



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JACUTINGA - REGISTRO DE IMÓVEIS

CLAITO CAREGNATTO - Oficial Interino
 CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - Oficial Substituto
 PAULO FERNANDO NASCIMENTO FONTES - Escrevente Autorizado
 KADU ULISSES DA SILVA - Escrevente Autorizado
 MICHELE APARECIDA CAMARGO - Escrevente Autorizada
 MARIA EDUARDA RODRIGUES - Escrevente Autorizada
 Rua Maestro João Pedro Vieira, 19, Jd. Bela Vista, Jacutinga, MG - (35) 3443-1521
 ato@rijacutinga.com.br

[Handwritten signature]

A pedido verbal de pessoa interessada, CERTIFICO que revendo os livros deste Serviço Extrajudicial consta a MATRÍCULA do seguinte teor: -----

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUTINGA - MG.
 ALTIMAR ESTEVES DE OLIVEIRA - Oficial
 CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - Of. Subst.º
 ALTINO JOSÉ DE OLIVEIRA - Oficial Substituto

BAIRRO "QUINTA DAS PALMEIRAS" 14-E. N.º 9.017.
 NOME / RUA PALMEIRA IMPERIAL par. FLS. 1.

Terreno com área de 4.499,33 m² (quatro mil, quatrocentos e noventa e nove metros e trinta e três decímetros quadrados), com 20 m (vinte metros) de frente para a Rua Palmeira Imperial, lado par da numeração urbana, do Bairro Quinta das Palmeiras, desta cidade, a 273,60 m do início da Rua Palmeira Imperial; 215,40 m (duzentos e quinze metros e quarenta centímetros) de um lado, confrontando com o imóvel constante da matrícula 9.016 (13-E), 232,30 m (duzentos e trinta e dois metros e trinta centímetros) do outro, confrontando com o imóvel constante da matrícula 9.018 (15-E) e, 26,20 m (vinte e seis metros e vinte centímetros) no fundo, confrontando com área de Preservação Permanente (área "non aedificandi" à margem do Rio Mogi Guaçu).

PROPRIETÁRIA: Manoela Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ.nº.06.141.641/0001-42, inscrição estadual nº.349.3032820086, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº.3120694762-9, em 09.03.2004, sociedade empresária limitada, com sede neste município, no Bairro Congonhas, na fazenda São Benedito.

REGISTRO ANTERIOR: R 4/8.742, do Livro 2, em 03.09.2004.

REGISTRO Nº.1.

Em 21 de janeiro de 2.005.

DIVISÃO AMIGÁVEL. Pela Escritura Pública de Divisão Amigável do imóvel da matrícula anterior, lavrada em 19.11.2004, Livro E-77, fls.30V, do 2º Tabelião desta comarca, foi aquele dividido, atribuindo à proprietária supra qualificada, pelo Valor de R\$.2.200,00 (dois mil e duzentos reais), a exclusividade do imóvel aqui matriculado.

[Handwritten signature]
 Oficial

REGISTRO Nº.2.

Em 11 de abril de 2.008.

DAÇÃO EM PAGAMENTO. Pela Escritura Pública de Confissão e Assunção de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada em 03.04.2008, Livro nº.78-E, fls.155/156, do 1º Ofício de Notas, desta comarca, a proprietária Manoela Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., supra qualificada, sendo devedora da COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA REGIÃO DE PINHAL, CNPJ.nº.54.226.501/0001-10, com sede em Espírito Santo do Pinhal, SP., à Rua Vereador Estevo de Filippi, nº.1.305, Bairro Matadouro, da dívida descrita na escritura, deu-lhe em pagamento dela o imóvel desta matrícula, estimado pelo valor de R\$.21.000,00 (vinte e um mil reais). Emol. R\$265,04, Recivil R\$15,90, TFJ R\$108,26, Total R\$.389,20.

[Handwritten signature]
 Oficial

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUTINGA - MG.
ALTIMAR ESTEVES DE OLIVEIRA - Oficial
CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - Of. Subst.º
ALTINO JOSÉ DE OLIVEIRA - Oficial Substituto

BAIRRO "QUINTA DAS PALMEIRAS" 14-E .. N.º 9.017.
NOME / RUA PALMEIRA IMPERIAL, par. FLS. 1 V.

REGISTRO Nº.3.

Em 16 de abril de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel nº.01/54226501/12397, emitido em São Paulo, SP., em 12 de fevereiro de 2019, a proprietária **COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA REGIÃO DE PINHAL**, CNPJ.54.226.501/0001-10, já qualificada (registro nº.2), *alienou fiduciariamente* o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ.60.701.190/0001-04, instituição financeira, com sede em São Paulo, SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº.100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, em garantia de uma linha de crédito aberta por este ÀQUELA, no valor de R\$.1.240.000,00 (um milhão, duzentos e quarenta mil reais), com prazo do limite de crédito até 120 (cento e vinte) meses a contar da data do registro do presente instrumento, que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, estipulado que a utilização do limite de crédito dar-se-á mediante instrumentos individualizados a serem celebrados entre a devedora e o fiduciário, com as demais cláusulas e condições contidas no título. Base de cálculo: R\$.1.240.000,00 : 5 = R\$.248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais). Emol. R\$.1.797,83, Recivil R\$.107,86, TFJ R\$.1.055,86, ISS R\$.89,89, Total R\$.3.051,44. -----


CLÁUDIO CAREGNATTO - OF. INTERINO

AVERBAÇÃO Nº.4.

Em 3 de setembro de 2019.

PREMONITÓRIA. Protocolo nº.43.660. Faço constar, a requerimento do Dr. Luiz Gastão de Oliveira Rocha, OAB/SP nº.35.365, em petição de 1º de março de 2019, instruído com certidão de 17 de julho de 2018, passada pelo Escrivão Judicial da Comarca de Espírito Santo do Pinhal -SP, para os fins do artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro, que consta a admissão do recebimento da Execução ou Cumprimento de Sentença, processo nº.1001600-57.2018.8.26.0180, movida por Banco Mercantil do Brasil S.A, CNPJ.17.184.037/0001-10 contra a proprietária do imóvel desta matrícula, cujo valor atribuído à causa é de R\$.3.719.114,93 (três milhões, setecentos e dezenove mil, cento e quatorze reais e noventa e três centavos). Dou fé. Emol. R\$.16,16, Recivil R\$.0,97, TFJ. R\$.5,38, Total R\$.22,51.-----


CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - OFICIAL SUBSTITUTO

2
[Handwritten signature]

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUTINGA - MG.

Rua Maestro João Pedro Vieira, n.º 19 - Jd. Beta Vista
(35) 3443-1521 - ato@rijacutinga.com.br

CLAITO CAREGNATTO - Oficial Interino
CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - Of. Subst.º

NOME / RUA PALMEIRA IMPERIAL, par. 14-E MATRÍCULA N.º 9.017
BAIRRO "QUINTA DAS PALMEIRAS" CIDADE JACUTINGA FLS. 2

AVERBAÇÃO N.º 5. (Ant.: R.3)

Em 19 de outubro de 2.020.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Protocolo n.º 44.906. Faço constar à vista do requerimento de Itaú Unibanco S/A, firmado em 23 de maio de 2.020, na cidade de São Paulo, SP, acompanhado da guia recolhida de ITBI, que a devedora Cooperativa dos Cafeicultores da Região de Pinhal, já qualificada (Registro n.º 2), não quitou a dívida com encargos financeiros, multa e outras condições no valor de R\$.560.444,36 (quinhentos e sessenta mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e trinta e seis centavos), sendo R\$.112.088,87 (cento e doze mil, oitenta e oito reais e oitenta e sete centavos) o valor da dívida referente ao imóvel desta Matrícula, no prazo legal da intimação, conforme certidão expedida por este Serviço Extrajudicial de Imóveis em 29 de setembro de 2.020, e desta forma fica consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula nos termos do § 1º do art. 26 da Lei Federal n.º 9.514/97; em favor da credora fiduciária ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ.60.701.190/0001-04, sociedade anônima, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP.

O imóvel desta Matrícula foi avaliado para fins de leilão público pelo valor de R\$ R\$.138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), ITBI por R\$.292.456,45 (duzentos e noventa e dois mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e quarenta e cinco centavos), e valor venal no atual exercício fiscal pelo mesmo valor, certidão municipal n.º FC2415709E1C5780. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Base de cálculo para a cobrança de emolumentos: R\$.292.456,45. Dou fé. Emol.R\$.1.908,18, Recivil.R\$.114,48, TFJ.R\$.1.120,75, Total.R\$.3.143,41. (1x4244-0).

Caroline Favaro Lopes

CAROLINE FÁVARO LOPES - ESCRIVENTE AUTORIZADA

AVERBAÇÃO N.º 6. (Ant.: Av.5)

Em 15 de março de 2.021.

LEILÃO. Protocolo n.º 45.978 de 18 de fevereiro de 2.021. Faço constar à vista do requerimento da proprietária Itaú Unibanco S/A, firmado em 05 de janeiro de 2.021, na cidade de São Paulo, SP, que foi promovido pelo Leiloeiro Fabio Zukerman, registrado na JUCESP sob o n.º 719 e a Leiloeira Dora Plat, registrada na JUCESP sob o n.º 744, o 1º Leilão em 16 de novembro de 2.020 e o 2º Leilão em 27 de novembro de 2.020, sem que aparecessem arrematantes (art.27 da Lei 9.514/97). Dou fé. Emol.R\$.17,74, Recivil.R\$.1,06, TFJ.R\$.5,91, Total.R\$.24,71. (1x4135-0).

Caroline Favaro Lopes

CAROLINE FÁVARO LOPES - ESCRIVENTE AUTORIZADA

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUTINGA - MG.

Rua Maestro João Pedro Vieira, n.º 19 - Jd. Bela Vista
(35) 3443-1521 - ato@rjcutinga.com.br

CLAITO CAREGHATTO - Oficial Interino
CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - Of. Subst.º

NOME / RUA PALMEIRA IMPERIAL, par 14-E. MATRÍCULA N.º 9.017
BAIRRO "QUINTA DAS PALMEIRAS" CIDADE JACUTINGA. FLS. 2V.

AVERBAÇÃO N.º 7. (Ant.: R.3)

Em 15 de março de 2.021.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo n.º 45.978 de 18 de fevereiro de 2.021. Faço constar à vista do Termo de Quitação, emitido em 27 de novembro de 2.020, na cidade São Paulo, SP, que a credora fiduciária Itaú Unibanco S/A, declara quitada a dívida constante no Registro n.º 3, em virtude da consolidação da propriedade e da realização dos leilões públicos. Dou fé. Emol. R\$. 71,19, Recivil. R\$. 4,27, TFJ. R\$. 23,48, Total. R\$. 98,94. (1x4140-0).

Caroline Favaro Lopes

CAROLINE FÁVARO LOPES - ESCRIVENTE AUTORIZADA

AVERBAÇÃO N.º 8.

Em 20 de agosto de 2.021.

CANCELAMENTO DE PREMONITÓRIA. Protocolo n.º 46.663 de 22 de julho de 2.021. Faço constar à vista do mandado de averbação, Processo Digital n.º 1001600-57.2018.8.26.0180, expedido em 21 de junho de 2.021, do Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito Patrícia Ribeiro Bacciotti Parisi, da 2ª Vara da Comarca de Espírito Santo do Pinhal, SP, que fica cancelada a averbação n.º 4. Dou fé. Emol. R\$. 17,74, Recivil. R\$. 1,06, TFJ. R\$. 5,91, Total R\$. 24,71. (1x4141-8).

Paulo Fernando Nascimento Fontes
PAULO FERNANDO NASCIMENTO FONTES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

CERTIDÃO

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Artigo 19 § 1.º da Lei N.º 6.015/73, modificada pela de N.º 6.216/75, dou fé.

Jacutinga, 20 de agosto de 2021

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACUTINGA
Rua Mtro. João Pedro Vieira, n.º 19 - Jd. Bela Vista - CEP 37.590-000
(35) 3443-1521 - ato@rjcutinga.com.br

CNPJ 20.686.432/0001-05
PODER JUDICIÁRIO TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Selo Digital: EPR77744
Cod. Seg: 2463.6329.5037.3241
Qtd. de Atos Praticados: 1
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br/>
Emitido em: 20/08/2021 14:38
Emol: R\$ 20,68 TFJ: R\$ 7,30 Total: R\$ 27,98 ISS: R\$ 0,00

Qualquer alteração ou rasura será considerada motivo de anulação ou inutilidade do ato. Valido somente com o selo de fiscalização.

