CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ANDRADAS/MG
RUA MAJOR BONIFÁCIO, Nº 126, CENTRO - ANDRADAS/MG
- OFICIAL: OSCAR BOGADO CUNHA -

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **3.087** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Andradas, 11 de outubro de 2021.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <<<https://www.crimg.com.br/>>>.

Assinada digitalmente por: Oscar Bogado Cunha - Oficial.

Prazo de validade: 30 dias

Livro n.º 2-J REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL Ano: 1.981.

MATRÍCULA Nº 3.087 === ANDRADAS, 11 DE SETEMBRO DE 1.981. ----------

IMÓVEL: Uma gleba de terras, com a área de trinta e cinco (35) alqueires, mais ou menos, o que corresponde a oitenta e quatro hectares e setenta ares (84ha. 70as. 00ca.), em terrenos de campos naturais, contendo duas casas de morada, queijeira e mais benfeitorias de terreiro, com situação no lugar denominado "ANTAS", neste município, compreendida dentro das seguintes divisas: "Começa na confluência de dois corregozinhos, no canto de divisas entre Oscar Gonçalves Pereira, sobe daí pelo corregozinho, pelo meio do mato, com o mesmo, até o canto do valo, na cerca de arame; volta à direita e sobe pela cerca, divisando com a Cia Brasileira de Alumínio, até a porteira; continua em linha reta confrontando com a mesma, primeiramente pela restinga e depois por água e vargem até o córrego de divisas de família Marcucci; volta à direita e desce pelo córrego, com a mesma confrontação, até a confluência com outro corregozinho; volta finalmente à direita e sobe por este, confrontando com Oscar Pereira Gonçalves, até a confluência com outro corregozinho. -=- INCRA: nº 441.015.015.342/3, área total 87,1; nº de módulos 2,05; fração mínima de parcelamento 13,0. -=- PROPRIETÁRIOS: JOSÉ CÂNDIDO DE CARVALHO, viúvo, agricultor, residente e domiciliado em Santa Rita de Caldas; e, ANTÔNIO MOREIRA DE CARVALHO e sua mulher dona SEBASTIANA MARIA DE CARVALHO, casados, ele lavrador, ela do lar, residentes e domiciliados neste município, todos brasileiros. -=- TÍTULOS AQUISITIVOS: Transcrições nºs 5.098 fls. 199 do Livro 3-L; e, 10.384 fls. 173 do Livro 3-Q, ambas neste Registro Imobiliário. -=- OBS: Da área acima, José Cândido de Carvalho é proprietário de vinte e cinco (25) alqueires, e Antônio Moreira de Carvalho é proprietário de dez (10) alqueires. ----------

A Oficial:

Maria José de Oliveira Santos.

Registro de Imóveis e Hipotecas
Maria J. O. Santos
OFICIAL
ANDRADAS — Minas Gerais

R.1-3.087 === ANDRADAS, 11 DE SETEMBRO DE 1.981. ----------

Nos termos do Formal de Partilha, extraído pelo escrivão do Cartório do 1º Ofício da cidade de Caldas, Estado de Minas Gerais, em data de 08/07/1.959, dos autos de Arrolamento dos bens que ficaram por falecimento de JOSÉ CÂNDIDO DE CARVALHO, que se processou por este Juízo e Comarca, no referido Cartório, julgado por sentença de 22/06/1.959, coube aos herdeiros JOSÉ MOREIRA DE CARVALHO, brasileiro, casado, lavrador, com 50 anos de idade, domiciliado no distrito da sede do município de Santa Rita de Caldas; ANTÔNIO MOREIRA DE CARVALHO, brasileiro, casado, com 48 anos de idade, domiciliado no lugar denominado "Capão do Mel, neste município; SEBASTIÃO ANTÔNIO DO COUTO, brasileiro, casado, com a filha do finado, MARIA APARECIDA DO COUTO, com 44 anos de idade, domiciliados no lugar denominado Gineta, distrito de Santa Rita de Caldas; SEBASTIÃO MOREIRA DE CARVALHO, brasileiro, casado, com 46 anos de idade, domiciliado no lugar denominado Rio Claro, distrito de Santa Rita de Caldas, para pagamento a cada um: Nos 25 alqueires de terras do imóvel supra matriculado, pertencentes ao arrolado, apenas uma parte correspondente a área de quinze hectares, doze ares e cinquenta centiares (15ha. 12as. 50ca.), no valor de Cr$37.812,50 (trinta e sete mil, oitocentos e doze cruzeiros e cinquenta centavos, antigos), o qual foi avaliado por Cr$151.250,00 (cento e cinquenta e um mil duzentos e cinquenta cruzeiros, antigos). ----------

A Oficial:

R.2-3.087 === ANDRADAS, 11 DE SETEMBRO DE 1.981. ----------

TRANSMITENTES: ANTÔNIO MOREIRA DE CARVALHO e sua mulher dona SEBASTIANA MARIA DE CARVALHO, brasileiros, casados, ele lavrador, ela de lides do lar, residentes e domiciliados neste município; SEBASTIÃO ANTÔNIO DE COUTO e sua mulher dona MARIA APARECIDA DE COUTO; JOSÉ MOREIRA DE CARVALHO e sua mulher dona ROSA MARIA DE CARVALHO; SEBASTIÃO MOREIRA DE CARVALHO e sua mulher dona RITA GARCIA DE CARVALHO, todos brasileiros, lavradores e proprietários, residentes no Distrito de Santa -

Código de validação CRI-MG: MG20211008782466490

Rita de Caldas, neste Estado. -=- ADQUIRENTE: ANTÔNIO LÁZARO DIOGO, -- brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado neste município. -=- FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em - data de 27/06/1.961, nas Notas do 2º Tabelião desta cidade, as fls. -- 28/29vº do Livro 23. -=- VALOR: Cr$350.000,00 (trezentos e cinquenta - mil cruzeiros, antigos). -=- OBS: O presente registro refere-se a totalidade do imóvel retro matriculado, ou seja, todos os direitos que os- transmitentes eram possuidores no mesmo. ----------
A Oficial: Maria J. D. Bastos

R.3-3.087 === ANDRADAS, 11 DE SETEMBRO DE 1.981. ----------

Nos termos do Formal de Partilha, estraído pelo escrivão do Cartório - do 2º Ofício desta cidade, em data de 29/08/1.980, dos autos de Inventário dos bens que ficaram por falecimento de ANTÔNIO LÁZARO DIOGO, que que se processou por este Juízo e Comarca, no referido Cartório, julgado por sentença de 07/10/1.975, coube à viúva-meeira MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA, brasileira, com 68 anos de idade, de afazeres domésticos, residente e domiciliada no Bairro "Água Espalhada", neste município, para- seu pagamento: A metade do imóvel retro matriculado, correspondente a- área de quarenta e dois hectares e trinta e cinco ares (42ha. 35as. 00 ca.), no valor de Cr$107.750,00 (cento e sete mil, setecentos e cin--- quenta cruzeiros), o qual foi avaliado por Cr$215.500,00 (duzentos e - quinze mil e quinhentos cruzeiros). ----------
A Oficial: Maria J. D. Bastos

R.4-3.087 === ANDRADAS, 11 DE SETEMBRO DE 1.981. ----------

Nos termos do Formal de Partilha, extraído pelo escrivão do Cartório - do 2º Ofício desta cidade, em data de 29/08/1.980, dos autos d Inventário dos bens que ficaram por falecimento de ANTÔNIO LÁZARO DIOGO, que- se processou por este Juízo e Comarca, no referido Cartório, julgado - por sentença de 07/10/1.975, coube aos herdeiros BENEDITO DIOGO, brasileiro, casado, 47 anos, lavrador; NELSON DIOGO, brasileiro, casado, 39 anos, lavrador; JOSÉ DIOGO, brasileiro, casado, 35 anos, lavrador; ILDA DIOGO JORDÃO, brasileira, casada, 42 anos, do lar; MARIA DIOGO VILELA, brasileira, casada, 44 anos, do lar; ELVIRA DIOGO DA SILVA, brasileira, casada, 37 anos, do lar; APARECIDA DIOGO JORDÃO, brasileira, casada, 33 anos, do lar, para pagamento a cada um: Uma parte ideal do -- imóvel retro matriculado correspondente a área de seis hectares e cinco ares (06ha. 05as. 00ca.), no valor de Cr$15.392,85 (quinze mil, trezentos e noventa e dois cruzeiros e oitenta e cinco centavos), o qual- foi avaliado por Cr$215.500,00 (duzentos e quinze mil e quinhentos cruzeiros). A Oficial: Maria J. D. Bastos

R.5-3.087 === ANDRADAS, 11 DE SETEMBRO DE 1.981. ----------

TRANSMITENTES: MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA, viúva, portadora do CPF 285.730.056/53; BENEDITO DIOGO e sua mulher dona LILIANA FERNANDES DIOGO, CPF- 057.067.506/53; JOSÉ DIOGO e sua mulher dona APARECIDA VALHARINI DIOGO, CPF 057.067.686/72; SEBASTIÃO JORDÃO e sua mulher dona ILDA DIOGO JORDÃO, CPF 198.200.896/20; ANTÔNIO VILELA e sua mulher dona MARIA DIOGO- VILELA, CPF 165.666.106/34; JOSÉ DA SILVA e sua mulher dona ELVIRA DIOGO DA SILVA, CPF 237.220.536/68; ORLANDO JORDÃO e sua mulher dona APARECIDA DIOGO JORDÃO, CPF 184.384.316/15; e, NELSON DIOGO e sua mulher- dona ORLANDA APARECIDA DIOGO, CPF 057.067.346/15, todos brasileiros, - eles lavradores, elas do lar, residentes e domiciliados nesta Comarca. -=- ADQUIRENTE: ALZIRO JOÃO ALVES MONTEIRO, brasileiro, casado, agri-- cultor, portador do CPF 027.061.056/15, residente e domiciliado nesta- Comarca. -=- FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 21/06/1.977, nas Notas do 1º Tabelião desta cidade,- às fls. 88vº do Livro 17-I. -=- VALOR: Cr$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil cruzeiros). -=- IAPAS(FUNRURAL): Certificado de Isenção de- Contribuição Direta (CICD), nºs 141452, 141450, 141446, 141449, 141451, 141447 e 141453, todas da serie "A", expedidas pelo orgao competente -

Continua às fls. seguinte deste Livro.

Livro n.º 2-J REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL Ano: 1.981.

de Poços de Caldas. -=- OBS: Venda feita em caráçter "ad-corpus". -=-=- O presente registro refere-se à totalidade do imóvel matriculado à fls. 176, deste Livro. A Oficial: Maria J. O. Bastos

R.6-3.087 === ANDRADAS, 11 DE SETEMBRO DE 1.981. ----------

TRANSMITENTES: ALZIRO JOÃO ALVES MONTEIRO, agricultor, e sua mulher dona MARIA DE LOURDES GONÇALVES MONTEIRO, de lides do lar, ambos brasileiros, portadores do CPF 027.061.056/15, residentes e domiciliados neste município. -=- ADQUIRENTES: ISMAEL ABREU DE JESUS, portador do CPF 583.410.058/91, casado com Maria Lúcia Vieira de Abreu; JOÃO BATISTA DE ABREU, solteiro, portador do CPF 925.241.418/53; ZUELMA DE FÁTIMA ABREU PIOVAN, casada, de lides do lar, portadora do CPF 966.168.148/15; e, JOSÉ APARECIDO DE ABREU, casado, CPF 583.409.988/20, todos brasileiros, eles agricultores, residentes e domiciliados nesmunicípio de São João da Boa Vista(SP). -=- FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 18/12/1.980, nas Notas do 2º Tabelião desta cidade, as fls. 104 do Livro 24-I. -=- VALOR: Cr$3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros). -=- IAPAS(FUNRURAL): Certificado de Quitação (CQ), nº 631894, série "A", expedido em 03/12/1.980, pela agência de Poços de Caldas. ----------

A Oficial: Maria J. O. Bastos

Registro de Imóveis e Hipotecas Maria J. O. Santos OFICIAL ANDRADAS — Minas Gerais

R.7-3.087 === ANDRADAS, 17 DE SETEMBRO DE 1981. ==========

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 2.871, fls 36, Lº nº 3-E, os proprietários deram o imóvel como garantia de 1º grau ao Banco Nacional SA, agência de São João da Boa Vista. ==========

A Oficial: _____

Dada a baixa em: 26-04-83. Dou fé. A Oficial

R.8-3.087 === ANDRADAS, 02 DE SETEMBRO DE 1983. ==========

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária registrada nesta data sob nº 3.426, fls 14vº, Lº 3-F, os proprietários deram o imóvel como garantia de 1º grau ao Banco Nacional SA, de uma dívida de Cr$33.666.296,00, com vencimento em 31-10-84. ==========

A Oficial: Maria J. O. Bastos

Dada a baixa em: 11-12-84. Dou fé. A Oficial:

R.9-3.087 === ANDRADAS, 26 DE OUTUBRO DE 1984. ==========

Por escritura pública de 03-09-84 do 1º Tabelião local (fls.137, Lº 26-I) os proprietários venderam o imóvel, atualmente denominado "Varginha", por Cr$29.000.000,00 a REINALDO GUAZZELLI, brasileiro, industrial, CPF nº 005.266.816-91, casado com Sônia Barbosa Guazzelli, domiciliados em Poços de Caldas. =EMLS: Cr$39.001,52. Art. 40: Cr$7,800,30, fls. 15, Lº 01

A OFICIAL: Maria J. O. Bastos

AV.10-3.087 === ANDRADAS, 02 DE SETEMBRO DE 198

R.10-3.087 === ANDRADAS, 20/04/2004. * Protocolo n.º 45.041. ==========**

Nos termos do Formal de Partilha extraído pela Secretaria da Segunda Vara do Juízo de Direito da Comarca de Poços de Caldas/MG (doc. 285, pasta n.º 25), em data de 21/11/2003, dos autos de Inventário dos bens que ficaram por falecimento de Reynaldo Guazzelli, em que foi inventariante Sônia Barbosa Guazzelli, feito esse que correu seus trâmites naquela Secretaria e Juízo, processo n.º 518.02.25911-6, sentença proferida em 04/11/2003, com trânsito em julgado, coube ao herdeiro **REYNALDO GUAZZELLI FILHO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da CI/RG n.º M-2.113.831 /SSP-MG e inscrito no CPF/MF sob n.º 505.252.716-00, residente e domiciliado na rua São Paulo, n.º 369, na cidade de Poços de Caldas/MG, para seu pagamento, de sua legítima, a totalidade do imóvel desta matrícula, avaliado em R$120.504,00 (cento e vinte mil e

5 4 3 2 1

Código de validação CRI-MG: MG20211008782466490

quinhentos e quatro reais).
Emls: R$586,40. Taxa de fiscalização judiciária: R$199,38. Total: R$785,78.
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

R.11–3.087 — ANDRADAS, 20/04/2004. * Protocolo n.º 45.042.**
Nos termos do Formal de Partilha extraído pela Secretaria da Segunda Vara do Juízo de Direito da Comarca de Poços de Caldas/MG (doc. 285, pasta n.º 25), em data de 21/11/2003, dos autos de Inventário dos bens que ficaram por falecimento de Reynaldo Guazzelli, em que foi inventariante Sônia Barbosa Guazzelli, feito esse que correu seus trâmites naquela Secretaria e Juízo, processo n.º 518.02.25911-6, sentença proferida em 04/11/2003, com trânsito em julgado, coube a viúva meeira **SÔNIA BARBOSA GUAZZELLI**, brasileira, viúva, empresária, portadora da CI/RG n.º 8.364.856 /SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 662.466.446-00, residente e domiciliada na rua Mato Grosso, n.º 30, na cidade de Poços de Caldas/MG, para seu pagamento, de sua meação, o usufruto vitalício sobre o imóvel desta matrícula, no valor de R$40.168,00 (quarenta mil e cento e sessenta e oito reais).
Emls: R$245,91. Taxa de fiscalização judiciária: R$83,61. Total: R$329,52.
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

AV.12–3.087 — ANDRADAS, 20/04/2004. * Protocolo n.º 45.043.**
Nos termos do Formal de Partilha extraído pela Secretaria da Segunda Vara do Juízo de Direito da Comarca de Poços de Caldas/MG (doc. 285, pasta n.º 25), em data de 21/11/2003, dos autos de Inventário dos bens que ficaram por falecimento de Reynaldo Guazzelli, em que foi inventariante Sônia Barbosa Guazzelli, feito esse que correu seus trâmites naquela Secretaria e Juízo, processo n.º 518.02.25911-6, sentença proferida em 04/11/2003, com trânsito em julgado, averba-se a numeração de cadastro do imóvel desta matrícula junto ao INCRA, qual seja n.º 441.015.016.9850, bem como da Receita Federal, qual seja n.º 28739698.
Emls: R$5,00. Taxa de fiscalização judiciária: R$1,70. Total: R$6,70.
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

R.13–3.087 — ANDRADAS, 20/05/2004. * Protocolo n.º 45.409.**
OUTORGANTE USUFRUTUÁRIA RENUNCIANTE: SÔNIA BARBOSA GUAZZELLI, já qualificada. — OUTORGADO NU-PROPRIETÁRIO: **REYNALDO GUAZZELLI FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI/RG n.º M-2.113.831 /SSP-MG e inscrito no CPF/MF sob n.º 505.252.716-00, residente e domiciliado na rua São Paulo, n.º 369, em Poços de Caldas/MG. — TÍTULO: Escritura Pública de Renúncia de Usufruto lavrada no Primeiro Serviço Notarial desta cidade – doc. 86, pasta n.º 26 (fls. 156/157v.º, Livro 78-Notas), em data de 12/05/2004. — VALOR: R$78.493,00 (setenta e oito mil e quatrocentos e noventa e três reais). RENÚNCIA: o presente registro refere-se a renúncia de usufruto vitalício e da livre administração sobre o imóvel desta matrícula, em que a Outorgante Usufrutuária Renunciante, de modo irrevogável e irretratável, renuncia tais vínculos a favor do nu-proprietário, Reynaldo Guazzelli Filho, a fim de que se consolide em prol do mesmo a plenitude do direito real sobre o imóvel, renúncia essa que ora faz sem qualquer condição ou restrição, visto que possui outros meios suficientes para garantir a sua subsistência, desta forma, o imóvel torna-se livre do ônus que o gravava.
Emls: R$460,30. Taxa de fiscalização judiciária: R$156,50. Total: R$616,80.
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

CONTINUA na fls. 23 do Livro 2-CB.

LIVRO Nº 2 -CB **REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL**
COMARCA DE ANDRADAS - MINAS GERAIS ANO:2009

R.14–3.087 === ANDRADAS, 22/01/2009. * Protocolo n.º 60.202.** ==========
HIPOTECA: Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, n.º 40/00506-2, emitida em 20/01/2009, registrada nesta Serventia sob n.º 8.362, fls. 166v.º, do Livro 3-N, de 22/01/2009, o proprietário Reynaldo Guazzelli Filho deu o imóvel desta matrícula em hipoteca cedular de PRIMEIRO grau e sem concorrência de terceiros a favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência da cidade de Poços de Caldas/MG, inscrita no CNPJ sob n.º 00.000.000/0309-37, como garantia de um financiamento no valor de R$263.347,50 (duzentos e sessenta e três mil, trezentos e quarenta e sete reais e cinqüenta centavos), com vencimento para 28/10/2009. ==========
Emls: R$56,61. Taxa de fiscalização judiciária: R$18,87. Total: R$75,48. ========
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

AV.15–3.087 === ANDRADAS, 19/03/2010. * Protocolo n.º 63.923.** ==========
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do instrumento de Baixa de Registro emitido pelo Banco do Brasil S/A, agência da cidade de Poços de Caldas/MG, em data de 12/01/2010, procede-se nesta matrícula a averbação de cancelamento do registro da hipoteca objeto do R.14 em razão da liquidação total do financiamento relativo a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/00506-2, cujo valor era de R$263.347,50 (duzentos e sessenta e três mil, trezentos e quarenta e sete reais e cinqüenta centavos), considerando tal gravame como inexistente; desta forma o imóvel torna-se livre do ônus que o gravava, cujo instrumento encontra-se anexado ao contrato arquivado nesta serventia. Dou fé. ==========
Emls: R$26,20. Taxa de fiscalização judiciária: R$8,15. Total: R$34,35. ========
Esc. Aut.:

Antonio Eduardo dos Santos

Registro de Imóveis e Hipotecas
Oficial
Oscar Bogado Cunha
ANDRADAS - Minas Gerais

R.16–3.087 === ANDRADAS, 18/04/2012. * Protocolo n.º 70.382 (13/04/2012).** =====
HIPOTECA: Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca em Garantia lavrada no Segundo Serviço Notarial da cidade de Belo Horizonte/MG – doc. 66, pasta n.º 73 (fls. 092/097v.º, Livro 1865/N), datada de 09/04/2012, o proprietário Reynaldo Guazzelli Filho deu o imóvel constante desta matrícula em primeira, única e especial hipoteca a favor do **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob n.º 17.184.037/0001-10, com endereço na Rua Rio de Janeiro, n.º 654, Centro, Belo Horizonte/MG, como garantia de uma dívida confessada no valor de R$751.439,92 (setecentos e cinqüenta e um mil, quatrocentos e trinta e nove reais e noventa e dois centavos), quantia essa a ser paga em uma única parcela com vencimento em 24/09/2012; cujo credor é representado por seus diretores: André Luiz Figueiredo Brasil, portador da CI/RG sob n.º M-749.169 /SSP-MG e inscrito no CPF/MF sob n.º 229.346.346-04; e Athaíde Vieira dos Santos, portador da identidade profissional n.º 2.631 CORECON/MG e inscrito no CPF/MF sob n.º 071.712.506-87, ambos brasileiros, casados, com endereço comercial na Rua Rio de Janeiro, n.º 654, Centro, Belo Horizonte/MG. =OBS: Para efeitos de emolumentos, a garantia oferecida pelo Devedor à Credora abrange duas propriedades rurais, razão pela qual o valor da dívida é dividido por dois, chegando ao resultado de R$375.719,96 (trezentos e setenta e cinco mil, setecentos e dezenove reais e noventa e seis centavos). ==========
Emls: R$1.235,26. Taxa de fiscalização judiciária: R$684,40. Total: R$1.919,66. =====
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

5
4
3
2
1

Código de validação CRI-MG: MG20211008782466490

AV.17–3.087 === ANDRADAS, 28/12/2012. * Protocolo n.º 72.377. ==========**
ALTERAÇÃO CONTRATUAL: Nos termos da Escritura Pública de Aditamento à Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária lavrada no Segundo Serviço Notarial da cidade de Belo Horizonte - doc. 66, pasta n.º 73 (fls. 084/086v.º, Livro 1969/N), em data de 19/12/2012, em que figuram como partes Reynaldo Guazzelli Filho (devedor e hipotecante) e o Banco Mercantil do Brasil S/A (credor hipotecário), conforme acordado entre as partes, procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula que foi alterado o valor da dívida confessada no título objeto do registro R.16, passando a ser de R$887.069,62 (oitocentos e oitenta e sete mil, sessenta e nove reais e sessenta e dois centavos); cuja quantia será quitada em 34 parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, corrigidas aos juros de 1,50% ao mês, vencendo a primeira em 10/01/2013 e a última em 10/10/2015, no exatos termos e condições estabelecidas no contrato original. =OBS: Para efeitos de emolumentos (tabela 4, item 1, letra C), a hipoteca dada em garantia abrange duas propriedades rurais, razão pela qual o valor da dívida é dividido por dois, chegando ao resultado de R$443.534,81 (quatrocentos e quarenta e três mil, quinhentos e trinta e quatro reais e oitenta e um centavos). ==========
Emls: R$1.436,91. Taxa de fiscalização judiciária: R$949,44. Total: R$2.386,35. =====
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

AV.18–3.087 === ANDRADAS, 26/02/2014. * Protocolo n.º 75.682. ==========**
ALTERAÇÃO CONTRATUAL: Nos termos da Escritura Pública de Aditamento à Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária lavrada no Segundo Serviço Notarial da cidade de Belo Horizonte - doc. 66, pasta n.º 73 (fls. 073/075, Livro 2211/N), celebrada em 29/01/2014, em que figuram como partes Reynaldo Guazzelli Filho (devedor e hipotecante) e o Banco Mercantil do Brasil S/A (credor hipotecário), ambos já qualificados, conforme acordado entre as partes, procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula que foi alterado o valor da dívida confessada no título objeto do registro R.16, passando a ser de R$826.792,74 (oitocentos e vinte e seis mil, setecentos e noventa e dois reais e setenta e quatro centavos); cuja quantia será quitada em 72 parcelas, a saber: 62 parcelas mensais, sucessivas e consecutivas no valor de R$19.000,00 (dezenove mil reais), vencendo a primeira em 15/02/2014 e a última em 15/03/2019; b) 07 parcelas mensais, sucessivas e consecutivas no valor de R$17.000,00 (dezessete mil reais), vencendo a primeira em 15/04/2019 e a última em 15/10/2019; c) 02 parcelas mensais, sucessivas e consecutivas no valor de R$16.000,00 (dezesseis mil reais), vencendo a primeira em 15/11/2019 e a última em 15/12/2019; d) 01 parcela no valor de R$22.378,53 (vinte e dois mil, trezentos e setenta e oito reais e cinqüenta e três centavos), com vencimento em 15/01/2020. Todas as parcelas foram atualizadas a taxa de juros de 1,50% ao mês, nos termos e condições estabelecidas no contrato original. =OBS: Para efeitos de emolumentos (tabela 4, item 1, letra C), a hipoteca dada em garantia abrange duas propriedades rurais, razão pela qual o valor da dívida é dividido por dois, chegando ao resultado de R$413.396,37 (quatrocentos e treze mil, trezentos e noventa e seis reais e trinta e sete centavos). ==========
Emls: R$659,99. Recompe: R$39,60. Taxa de fiscalização judiciária: R$387,62. Total: R$1.087,21.
DATA DO ATO: 07/03/2014. ==========
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

R.19-3.087 == ANDRADAS, 18/03/2015. * Protocolo n.º 78.756. ==========**
PENHORA: Conforme solicitação contida no requerimento apresentado nesta serventia pelo Banco Mercantil do Brasil S/A (doc. 151, pasta n.º 100), datado de 03/03/2015, instruído da Certidão de

CONTINUA nas fls. 271 do livro 2-DM.

CONTINUAÇÃO das fls. 23 do livro 2-CB.

LIVRO Nº 2-DM **REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL** **ANO: 2015**
COMARCA DE ANDRADAS - MINAS GERAIS

Inteiro Teor da Penhora expedida pela Secretaria da 2.ª Vara Cível do Juízo de Direito da Comarca de Poços de Caldas-MG em 12/02/2015, devidamente assinada pela escrivã judicial em substituição Lisley K. Fernandes Santiago, referente aos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial figurando como autor Banco Mercantil do Brasil S.A. e como réu Reynaldo Guazelli Filho, feito de n.º 0518.12.25340-7, cuja certidão relatou a lavratura do Termo de Penhora em 05/02/2015; razão pela qual é que se procede-se o presente registro para constar que o imóvel constante desta matrícula pertencente ao executado foi PENHORADO para a garantia da execução e outros encargos. === VALOR: R$ 825.586,65 (oitocentos e vinte e cinco mil, quinhentos e oitenta e seis reais e sessenta e cinco centavos). ==========
DATA DO REGISTRO: 18/03/2015.==========
Emls: R$ 33,66. Recompe: R$ 2,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 11,11. Total: R$ 46,79.
Oficial substituto:

Flávio Altiéli Silva

AV.20–3.087 === ANDRADAS, 31/07/2015. * Protocolo n.º 79.678. ==========**
INSERÇÃO DE GRAVAME: Conforme termos do Ofício n.º 0098/2015/DRF/PCS/GABIN expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Poços de Caldas/MG (doc. 156, pasta n.º 103), datado de 29/07/2015, referente à Relação de Bens e Direitos para Arrolamento nos termos do § 5.º do artigo 64 da Lei 9.532, de 10/12/1997; procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula que o imóvel faz parte da relação de bens para arrolamento junto à Secretaria da Receita Federal do Brasil. Na ocorrência do imóvel ser transferido, alienado ou onerado esta Serventia deverá comunicar tal fato à respectiva unidade fiscal no prazo de 48 horas. ==========
Isento – Art. 20, IV, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. ==========
DATA DO ATO: 31/07/2015. ==========
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

Serviço de Registro de Imóveis
Oficial
Oscar Bogado Cunha

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Cartório de Registro de Imóveis de Andradas
Selo de Fiscalização: **EZS17663**
Código de Segurança: **0416.3009.0324.8929**
Quantidade de Atos: 01 **Emitido em: 11/10/2021 09:42**
Ato(s) praticado(s) por: Oscar Bogado Cunha - Oficial
Emol.: R$20,68 TFJ: R$ 7,30 Total: 27,98 ISS: 0,98
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

5
4
3
2
1

Código de validação CRI-MG: MG2021100878246690