

MATRÍCULA

15.008

FICHA

01

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE EXTREMA - MG

Bel. Marcos de Carvalho Balbino
Oficial Registrador

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL - UM IMÓVEL RURAL identificado como "**Gleba 2B2**", situado no Bairro da Vargem do João Pinto, neste município e comarca de Extrema/MG, com a área de **72.600,00m²** ou **7,26,00ha** e um perímetro de 1.248,71m, com a seguinte descrição: a referida propriedade está Georeferenciada no sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema UTM-Datum WGS-84, referentes ao meridiano central 45°0' cuja descrição se inicia no vértice PT_V_122A, na confrontação da Gleba 2B2 e margem da Estrada da Lage de coordenadas N 7.475.018,34m e E 362.790,153m, como segue: - deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 117°08'47" e distância de 22,17m até o vértice PT_V_0123, de coordenadas N 7.475.08,23m e E 362.809,88m, deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 105°53'58" e distância de 63,61m até o vértice PT_V_0124, de coordenadas N 7.474.990,80m e E 362.871,05m, deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 111°03'56" e distância de 66,95m até o vértice PT_V_0125, de coordenadas N 7.474.966,74m e E 362.933,53m, deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 106°49'17" e distância de 8,73m até o vértice PT_V_125A, de coordenadas N 7.474.964,21m e E 362.941,89m, na confrontação da Gleba 2B1, deste segue, na confrontação da Gleba 2B1 com azimute 214°00'14" e distância de 485,57m até o vértice PT_V_125B, de coordenadas N 7.474.561,66m e E 362°0'670, 32m, na confrontação da Gleba 2A, deste segue, na confrontação da Gleba 2A com azimute 304°00'14" e distância de 156,06m até o vértice PT_V_122B, de coordenadas N 7.474.648,93m e E 362.540,95m, na confrontação da Gleba 2B3, deste segue, na confrontação da Gleba 2B3 com azimute 34°00'14" e distância de 445,60m até o vértice PT_V_122A, ponto inicial da descrição deste perímetro.

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL: 446.106.012.645-5, denominado Fazenda Matão, município de EXTREMA/MG. NIRF **8.383.213-0**.

PROPRIETÁRIOS: PICONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, com sede na Rua João Monteiro, 70, Apto. 81, Campos Eliseos, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n. 15.632.116/0001-10, e IE/SP sob n. 145.330.056.111, e **INCORPI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, com sede na Rua Toulon, 120, Residencial Euroville, em Bragança Paulista/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n. 15.617.841/0001-10, e IE/SP sob n. 225.133.619.119.

REGISTRO ANTERIOR: R.37, R.39, R.40, R.42, R.43, AV.44-M.401 Livro 2, ficha 01 a 06, M.12.765, R.1, AV.2-12.765, M.12.768, AV.1-12.768, Livro 2, ficha 01, deste SRI. Matrícula aberta em 20/08/2014. Código: 4401-6. Total: R\$20,78. Emolumentos: R\$15,81; Taxa de fiscalização judiciária (TFJ): R\$4,97. Prenotado sob o n. 44.307, em 13/08/2014. O Escrevente Autorizado (Wagner Martins de Freitas):

R.1-15.008. DIVISÃO AMIGÁVEL. Pela escritura pública de extinção de condomínio de imóvel rural, de 04 de agosto de 2014, do 1º Serviço Notarial desta cidade, Lº 177, fls. 007/011, as proprietárias PICONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, com sede na Rua João Monteiro, 70, Apto. 81, Campos Eliseos, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n. 15.632.116/0001-10, e IE/SP sob n. 145.330.056.111, e INCORPI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, com sede na Rua Toulon, 120, Residencial Euroville, em Bragança Paulista/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n. 15.617.841/0001-10, e IE/SP sob n. 225.133.619.119, resolveram de mutuo acordo extinguir amigavelmente o presente condomínio, ficando atribuído o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$64.620,00 (sessenta e quatro mil, seiscentos e vinte reais), a **PICONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, com sede na Rua João Monteiro, 70, Apto. 81, Campos Eliseos, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n. 15.632.116/0001-10, e IE/SP sob n. 145.330.056.111. Registrado em 20/08/2014. Código: 4516-1. Total: R\$1.060,10; Valor: R\$64.620,00. Emolumentos: R\$765,22; Taxa de fiscalização judiciária (TFJ): R\$294,88; Valor fiscal: R\$64.620,00; ITBI: Isento. Prenotado sob o n. 44.307, em 13/08/2014. O Escrevente Autorizado (Wagner Martins de Freitas):

MATRÍCULA

15.008

FICHA

01

VERSO

R.2-15.008. COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, de 17 de outubro de 2014, a proprietária PICONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME., já qualificada, representada por seus sócios, Isa Garcia Rosa Picone, brasileira, maior, viúva, empresária, RG n. MG-1.069.732-SSP/MG, CPF n. 302.267.246/20, e Juscelino Jose Barbosa, brasileiro, maior, solteiro, empresário, RG n. MG-4.429.707-SSP/MG, CPF n. 813.872.106/53, com endereço comercial na Rua João Monteiro, 70, ap. 81, Bairro Campos Elisoas, São Paulo/SP, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) a **CLAUDIA FERNANDA MONTAGNER**, brasileira, maior, solteira, empresária, RG n. 30.914.949-6-SSP/SP, CPF n. 298.118.278/18, residente e domiciliada na Rua Jerônimo Ernesto Barrichello, 613, Bairro Jardim São Cristovão, Rio das Pedras/SP.

Observação: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Registrado em 30/10/2014. Código: 4519-5. Total: R\$1.087,21; Valor: R\$230.000,00. Emolumentos: R\$699,59; Taxa de fiscalização judiciária (TFJ): R\$387,62; Valor fiscal: R\$230.000,00; ITBI: R\$4.600,00. Prenotado sob o n. 44.607, em 22/10/2014. O Escrevente Autorizado (Wagner Martins de Freitas):



R.3-15.008. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, de 17 de outubro de 2014, a proprietária adquirente e também devedora fiduciante CLAUDIA FERNANDA MONTAGNER, já qualificada, alienou o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$274.650,00 (duzentos e setenta e quatro mil e seiscentos e cinquenta reais), a credora e fiduciária **HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, CNPJ n. 60.241.809/0001-37, com sede em Curitiba/PR, na Travessa Oliveira Belo, 34, 2º andar, centro, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) a devedora fiduciante, como participante do consórcio de imóveis, subscritora do Grupo 4014, Cota 199, adquiriu direito ao crédito de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) a ser utilizado para pagamento do imóvel objeto da compra e venda; o débito da devedora fiduciante, em razão de sua participação no grupo descrito, administrado pela credora fiduciária é de R\$86.419,06 (oitenta e seis mil, quatrocentos e dezenove reais e seis centavos), correspondente ao saldo de 68 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.295,71 (um mil, duzentos e noventa e cinco reais e setenta e um centavos), vencendo a primeira em 08/11/2014; 2ª) a devedora fiduciante, como participante do consórcio de imóveis, subscritora do Grupo 4014, Cota 245, adquiriu direito ao crédito de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) a ser utilizado para pagamento do imóvel objeto da compra e venda; o débito da devedora fiduciante, em razão de sua participação no grupo descrito, administrado pela credora fiduciária é de R\$121.167,80 (cento e vinte e um mil, cento e sessenta e sete reais e oitenta centavos), correspondente ao saldo de 68 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.816,37 (um mil, oitocentos e dezesseis reais e trinta e sete centavos), vencendo a primeira em 08/11/2014; 3ª) a devedora fiduciante, como participante do consórcio de imóveis, subscritora do Grupo 4014, Cota 392, adquiriu direito ao crédito de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) a ser utilizado para pagamento do imóvel objeto da compra e venda; o débito da devedora fiduciante, em razão de sua participação no grupo descrito, administrado pela credora fiduciária é de R\$86.419,06 (oitenta e seis mil, quatrocentos e dezenove reais e seis centavos), correspondente ao saldo de 68 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.295,71 (um mil, duzentos e noventa e cinco reais e setenta e um centavos), vencendo a primeira em 08/11/2014; 4ª) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão é de R\$274.650,00 (duzentos e setenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta reais), valor correspondente ao valor da garantia fiduciária. Demais cláusulas e condições constantes no citado instrumento, que a este registro integram-se. Registrado em 30/10/2014. Código: 4519-5. Total: R\$1.087,21; Valor: R\$294.005,92. Emolumentos: R\$699,59; Taxa de fiscalização judiciária (TFJ): R\$387,62;

059758.2.0015008-11

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

MATRÍCULA

15.008

FICHA

02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

COMARCA DE EXTREMA - MG

Bel. Marcos de Carvalho Balbino
Oficial Registrador

Valor fiscal: R\$294.005,92. Prenotado sob o n. 44.607, em 22/10/2014. O Escrevente Autorizado (Wagner Martins de Freitas):



R-4-15.008. Registrado em 10/01/2020. **PENHORA.** Pelo Mandado do processo digital n. 1000952-20.2019.8.26.0511, Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, expedido pela Vara Única do Foro e Comarca de Rio das Pedras/SP, em 21 de novembro de 2019, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Dalton Lacerda Vidal Vital Filho, em que figura como exequente BANCO BRADESCO S.A.; e, como executado CLAUDIA FERNANDA MONTAGNER e outro; procede-se ao registro da penhora sobre os direitos da devedora fiduciante **CLAUDIA FERNANDA MONTAGNER**, já qualificada, titular do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da dívida: R\$ 1.796.634,07 (um milhão setecentos e noventa e seis mil seiscentos e trinta e quatro reais e sete centavos). Foi nomeada depositária a Sra. Claudia Fernanda Montagner, CPF/MF 298.118.278-18, RG 30.914.949-6. A depositária não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. Protocolo n. 53.312, de 16/12/2019. A Escrevente Autorizada (Patrícia Aparecida de Jesus Mota). Dou fé. Emol=R\$44,42 RC=R\$2,67 TFJ=R\$14,65 VFU=R\$62,63 Cod.4527-8 SF

Patrícia

Av-5-15.008. Averbado em 02/12/2023. **INDISPONIBILIDADE.** De acordo com o Mandado importado do arquivo de indisponibilidade de bens da ARISP n. 202302.2417.02573432-IA-060, expedido no processo n. 50003418720214036109 da 4ª VARA FEDERAL DE PIRACICABA/SP, foi determinada a **indisponibilidade** do imóvel objeto da presente matrícula de propriedade de **CLAUDIA FERNANDA MONTAGNER**, inscrita no CPF/MF sob n. 298.118.278-18. Protocolo n. 62.539, de 27/02/2023. O Oficial. Dou Fé. Emol=R\$0,00 RC=R\$0,00 TFJ=R\$0,00 VFU=R\$0,00 ISS=R\$0,00 Cod.4135-0-60 1E Qtd Ato 1



R-6-15.008. Registrado em 10/04/2025. **PENHORA.** Pela Certidão de Penhora expedida em 24 de março de 2025, do processo n. 1116327-75.2018.8.26.0100 - de Execução Civil, tendo como Escrivão/Diretor Sr. Antonio Gabriel Soares da Conceição, do 1º Ofício Cível do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, figurando como exequente FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSECTORIAL ONE7 LP, CNPJ/MF 08.654.210/0001-05; e como executada CLAUDIA FERNANDA MONTAGNER, CPF/MF 298.118.278-18, procede-se ao registro da penhora sobre os direitos da devedora fiduciante **CLAUDIA FERNANDA MONTAGNER**, CPF/MF 298.118.278-18, no imóvel objeto da presente matrícula. Valor da dívida: R\$ 563.693,89 (quinhentos e sessenta e três mil seiscentos e noventa e três reais e oitenta e nove centavos). Foi nomeado depositário do bem penhorado a Sra. Claudia Fernanda Montagner. Protocolo n. 69.858, de 01/04/2025. O Oficial. Dou fé. (Emols=R\$67,42 TFJ=R\$22,55 RC=R\$5,07 ISS=R\$1,35 VFU=R\$96,39. Cod. 4944 Qtd: 1. Selo Usado: INS09549 Cód. Segurança: 9451421250918861)

