

MATRÍCULA

15.009

FICHA

01

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE EXTREMA - MG

Bel. Marcos de Carvalho Balbino
Oficial Registrador

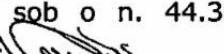
LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL - UM IMÓVEL RURAL identificado como "**Gleba 2B4**", situado no Bairro da Vargem do João Pinto, neste município e comarca de Extrema/MG, com a área de **69.993,86m²** ou **6,99,9386ha** e um perímetro de 1.277,75m, 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_112A, na confrontação da Gleba 1 e margem da Estrada da Lage de coordenadas N 7.475.113,72m e E 362.505,81m, deste segue , pela margem da Estrada da Lage com azimute 110°07'10" e distância de 25,13m até o vértice PT_V_0113, de coordenadas N 7.475.105,08m e E 362.529,41m, situado ; deste segue , pela margem da Estrada da Lage com azimute 97°46'27" e distância de 20,12m até o vértice PT_V_0114, de coordenadas N 7.475.102,36m e E 362.549,34m, situado ; deste segue , pela margem da Estrada da Lage com azimute 113°23'55" e distância de 14,50m até o vértice PT_V_0115, de coordenadas N 7.475.096,60m e E 362.562,64m, situado ; deste segue , pela margem da Estrada da Lage com azimute 128°33'34" e distância de 33,69m até o vértice PT_V_0116, de coordenadas N 7.475.075,60m e E 362.588,99m, situado ; deste segue , pela margem da Estrada da Lage com azimute 76°24'38" e distância de 45,90m até o vértice PT_V_0117, de coordenadas N 7.475.086,39m e E 362.633,60m, situado ; deste segue , pela margem da Estrada da Lage com azimute 88°17'14" e distância de 12,12m até o vértice PT_V_0118, de coordenadas N 7.475.086,75m e E 362.645,72m, situado ; deste segue , pela margem da Estrada da Lage com azimute 102°28'56" e distância de 18,30m até o vértice PT_V_118A, de coordenadas N 7.475.082,79m e E 362.663,59m, situado ; na confrontação da Gleba 2B3 deste segue , na confrontação da Gleba 2B3 com azimute 214°00'14" e distância de 511,24m até o vértice PT_V_118B, de coordenadas N 7.474.658,97m e E 362.377,68m, situado ; na confrontação da Gleba 1A deste segue , confrontando com a Gleba 1A com azimute 304°00'14" e distância de 148,10m até o vértice PT_V_112B, de coordenadas N 7.474.741,79m e E 362.254,91m, situado ; deste segue , confrontando com a Gleba 1A com azimute 34°00'14" e distância de 448,65m até o vértice PT_V_112A, ponto inicial da descrição deste perímetro. Fechando assim o polígono acima descrito abrangendo uma área de **69.993,86m²** ou **6,99,9386ha** e perímetro de **1.277,75m**.

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.1-15.009. 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

MATRÍCULA

15.009

FICHA

01

VERSO

condomínio, ficando atribuído o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$62.257,50 (sessenta e dois mil, duzentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos), 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\$62.257,50. Emolumentos: R\$765,22; Taxa de fiscalização judiciária (TFJ): R\$294,88; Valor fiscal: R\$62.257,50; ITBI: Isento. Prenotado sob o n. 44.307, em 13/08/2014. O Escrevente Autorizado (Wagner Martins de Freitas):

AV-2-15.009. Averbado em 23/08/2016. **INSCRIÇÃO NO CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR.**

A requerimento do interessado, que juntou o protocolo de inscrição do imóvel rural no SICAR-MG com o n. 90721, emitido em 11/02/2015, e o recibo de inscrição do imóvel rural no CAR com registro n. MG-3125101-2º80644786B84C58A9DCE2F02389ACDC, cadastrado em 10/02/2015, e arquivados nesta serventia, averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula, foi devidamente inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR. Protocolo n. 47.349, em 19/08/2016. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$13,54 RC=R\$0,81 TFJ=R\$4,51 VFU=R\$18,86 Cod.4135-0_ IE

R-3-15.009. Registrado em 23/08/2016. **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 09/08/2016, a proprietária **PICONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME.**, já qualificada, representada por seus sócios, Isa Garcia Rosa Picone, brasileira, maior, viúva, empresária, RG/SSP/MG n. MG-1.069.732, CPF n. 302.267.246-20; e Juscelino Jose Barbosa, brasileiro, maior, solteiro, empresário, RG/SSP/MG n. MG-4.429.707, CPF n. 813.872.106-53, com endereço comercial na Rua João Monteiro, 70, ap. 81, Bairro Campos Eliseos, São Paulo/SP, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) a **CLAUDIA FERNANDA MONTAGNER**, brasileira, maior, solteira, empresária, RG/SSP/SP n. 30.914.949-6, CPF n. 298.118.278-18, residente e domiciliada na Rua Jeronimo Ernesto Barrichello, 613, Bairro Jardim São Cristóvão, Rio das Pedras/SP. **Observação: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Protocolo n. 47.349, de 19/08/2016. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$1.506,48 RC=R\$90,38 TFJ=R\$884,75 VFU=R\$2.481,61_VF=R\$350.000,00 Cod.4519-5_ SE

R-4-15.009. Registrado em 23/08/2016. **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 09/08/2016, a proprietária adquirente e também devedora fiduciante **CLAUDIA FERNANDA MONTAGNER**, já qualificada, alienou o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil 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 4030, Cota 297, adquiriu direito ao crédito de R\$109.118,26 (cento e nove mil, cento e dezoito reais e vinte e seis centavos) 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\$35.577,54 (trinta e cinco mil, quinhentos e setenta e sete), correspondente ao saldo de 27 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.300,83 (um mil, trezentos reais e oitenta e três centavos), vencendo a primeira em 08/09/2016; 2ª) a devedora fiduciante, como participante do consórcio de imóveis, subscritora do Grupo 4041, Cota 018, adquiriu direito ao crédito de R\$224.221,18 (duzentos e vinte e quatro mil, duzentos e vinte e um reais e dezoito centavos) 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\$93.607,54 (noventa e três mil, seiscentos e sete reais e cinquenta e quatro centavos), correspondente ao saldo de 86 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.155,90 (um mil, cento e cinquenta e cinco reais e noventa centavos), vencendo a primeira em 08/09/2016; 3ª) a devedora fiduciante, como participante do consórcio de imóveis, subscritora do Grupo 4042, Cota 261,

Continua na ficha 02 F

059758.2.0015009-08

MATRÍCULA
15.009FICHA
02F**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**

COMARCA DE EXTREMA - MG

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Bel. Marcos de Carvalho Balbino
Oficial Registrador

adquiriu direito ao crédito de R\$320.501,00 (trezentos e vinte mil, quinhentos e um 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\$127.261,60 (cento e vinte e sete mil, duzentos e sessenta e um reais e sessenta centavos), correspondente ao saldo de 162 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$867,47 (oitocentos e sessenta e sete reais e quarenta e sete centavos), vencendo a primeira em 08/09/2016; 4ª) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão é de R\$1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais), valor correspondente ao valor da garantia fiduciária. Demais cláusulas e condições constantes no citado instrumento, que a este registro integram-se. Protocolo n. 47.349, de 19/08/2016. O Oficial. Dou fé.

Emol=R\$1.506,48 RC=R\$90,38 TFI=R\$884,75 VFU=R\$2.481,61_VF=R\$256.446,68 Cod.4519-5_SE

R-5-15.009. 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. A Escrevente Autorizada (Patrícia Aparecida de Jesus Mota). Dou fé. Emol=R\$44,42 RC=R\$2,67 TFI=R\$14,65 VFU=R\$62,63 Cod.4527-8_SF

Av-6-15.009. Averbado em 05/01/2021. **ARROLAMENTO DE BENS.** Conforme Requisição n. 20.00.02.23.75 expedida em 11 de dezembro de 2020, assinada digitalmente pelo Delegado da Receita Federal do Brasil - DRF - Piracicaba, Sr. Vitorio de Jesus de Luca Brunheroto, averba-se que, os direitos da devedora fiduciante **CLAUDIA FERNANDA MONTAGNER**, já qualificada, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foram ARROLADOS, com base no disposto nos art. 64 e 64-A da Lei n. 9.532, de 10 de dezembro de 1997. A alienação, transferência ou oneração do imóvel deverá ser comunicada à Receita Federal. Protocolo n. 55.458, de 22/12/2020. OA Escrevente Autorizada (Thais Lopes Leite). Dou Fé. Emol=R\$0,00 ISS=R\$0,00 RC=R\$0,00 TFI=R\$0,00 VFU=R\$0,00 Cod.4135-0-15_1E

Av-7-15.009. 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** sobre os direitos da devedora fiduciante **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 TFI=R\$0,00 VFU=R\$0,00 ISS=R\$0,00 Cod.4135-0-60_1E Qtd Ato 1

R-8-15.009. 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 MULTISSETORIAL 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

CNM: 059758.2.0015009-08

MATRÍCULA
15.009

FICHA
02V

VERSO

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\$98,39. Cod. 4944 Qtd: 1. Selo Usado: INS09550 Cód. Segurança: 1129753192175645)

