



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ
REGISTRADORA DE IMÓVEIS: LILIAN MARIA CAMBRAIA BAHIA
Avenida Dr. Olavo Pinheiro, nº 282 - Centro - Fone: (35) 3856-1131
CEP 37.177-000 - GUAPÉ - MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório de Registro de Imóveis de Guapé - MG

Oficial: Wanderley Rodrigues
Esc. Subst.: Luiz Fernando B. Rodrigues



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha	Data	Registro Anterior
9.549	FICHA	26/10/2011	R.05- 9.131, Lº 02, ficha

IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído pelo lote nº 57, da quadra nº 03, com área de um mil, trezentos e dois metros (1.302,00mts²), situado à RUA UM, no distrito de Araúna, neste município de Guapé/MG, no lugar denominado PENÍNSULA ESCARPAS DO LAGO, possuindo as seguintes divisas e confrontações: confrontando pela frente, numa extensão de 26,00mts, com a dita Rua um; pelo lado direito, numa extensão de 50,07mts, confronta com o lote nº 58; e, pelo lado esquerdo, numa extensão de 50,07mts, confronta com o lote nº 56; e, pelos fundos, numa extensão de 26,00mts, confronta com o lote nº 63.

PROPRIETÁRIOS: PENÍNSULA ESCARPAS DO LAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no C.N.P.J. nº 12.912.599/0001-19, com sede na Fazenda Batalha, Distrito de Araúna, neste município de Guapé/MG, CEP: 37.177-000.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: R.05- 9.131, Lº 02, ficha.

Deu fé: [Assinatura]. Esc. Substº.

AV.01- 9.549 DATA: 26/10/2011 PROT: 27.916-A

PENINSULA ESCARPAS DO LAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima citada e qualificada, doravante denominada DEVEDORA, oferece e dá neste ato à PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAPÉ, CNPJ/MF nº 18.239.616/0001-85, devidamente representada, doravante denominada CREDORA, em HIPOTECA de 1º GRAU o imóvel acima matriculado, para garantia da execução de obras, a própria custa da devedora, dentro do prazo de 02 (dois) anos, a contar da aprovação do Loteamento, na conformidade do "Cronograma de Execução de Obras de Infraestruturas", avaliadas em R\$1.819.729,29 (um milhão, oitocentos e dezenove mil, setecentos e vinte e nove reais e vinte e nove centavos), tudo conforme consta na Escritura Pública de Confissão de Dívida, com Garantia de Caução Hipotecária, lavrada aos 01 de setembro de 2.011, pela Tabelião do Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca de Guapé/MG, Lº 062, fls. 183/185, devidamente registrada sob o nº R.05- 9.131, Lº 02, ficha. Tudo conforme consta na referida escritura e demais cláusulas e condições contidas na mesma, as quais ficam fazendo parte integrante desta.

Deu fé: [Assinatura]. Esc. Substº.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ

REGISTRADORA DE IMÓVEIS: LILIAN MARIA CAMBRAIA BAHIA

Avenida Dr. Olavo Pinheiro, nº 282 – Centro – Fone: (35) 3856-1131

CEP 37.177-000 - GUAPÉ - MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

Folha

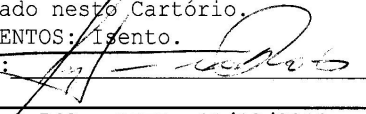
9.549

FICHA

AV.02- 9.549 DATA: 13/07/2012 PROT: 28.872

INDISPONIBILIDADE. Averbo para os devidos fins e de direito a Carta Precatória extraída dos autos de nº 0281.12.000855-8- Cível desta Comarca de Guapé/MG, e nº 0079.04.165.607-9 pela Segunda Vara da Fazenda Pública Estadual, Falências, Concordatas e Registros Públicos da Comarca de Contagem/MG, a qual MANDA que seja averbado à INDISPONIBILIDADE DE BENS do imóvel acima matriculado, a qual a Fazenda Pública da União move em face de Nutrição Alimentação Comércio Importação e Exportação Ltda e outros, tudo conforme consta Mandado arquivado neste Cartório.

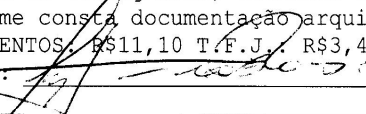
EMOLUMENTOS: Isento.

Dou fé:  . Esc. Subst°.

AV.03- 9.549 DATA: 11/12/2012 PROT: 29.377

CANCELAMENTO. Certifico e dou fé que conforme MANDADO JUDICIAL, datado de 19 de novembro de 2.012, pelo Escrivão Judicial desta Comarca de Guapé/MG, MANDA que se proceda o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS, autos n 0281.12.000855-8 - Cível desta Comarca de Guapé/MG, e n 0079.04.165.607-9 pela Segunda Vara da Fazenda Pública Estadual, Falências, Concordatas e Registros Públicos da Comarca de Contagem/MG, averbado sob o AV.02 retro/supra, tudo conforme consta documentação arquivada neste Cartório.

EMOLUMENTOS: R\$11,10 T.F.J.: R\$3,49 TOTAL: R\$14,59

Dou fé:  . Esc. Subst°.

AV.04- 9.549 DATA: 10/01/2013 PROT: 29.457

AÇÃO CIVIL PÚBLICA. Averbo para os devidos fins e de direito Ação Civil Pública requerida pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais, em face de Península Escarpas do Lago Empreendimentos Imobiliários Ltda e Município de Guapé, a qual foi deferida liminarmente o seguinte: a) proibir qualquer intervenção na área do loteamento ora contestado, seja por terraplanagem, construções, ampliações, limpeza ou raspagem da vegetação, etc...; b) proibido expedir licenças para construções/intervenções na área, suspendendo-se os efeitos de eventuais licenças já expedidas, (...); c) a intimação do empreendedor para colocação de placa na área em questão, em



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ
REGISTRADORA DE IMÓVEIS: LILIAN MARIA CAMBRAIA BAHIA
Avenida Dr. Olavo Pinheiro, nº 282 - Centro - Fone: (35) 3856-1131
CEP 37.177-000 - GUAPÉ - MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório de Registro de Imóveis de Guapé - MG

Oficial: Wanderley Rodrigues
Esc. Subst.: Luiz Fernando B. Rodrigues



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha	Data	Registro Anterior
9.549	FICHA	26/10/2011	R.05- 9.131, Lº 02, ficha

local de boa visibilidade no prazo de 10 dias, constando advertência quanto à pendência desta ação, bem como a liminar deferida; d) averbação deste, nesta serventia, para prevenir terceiros/adquirentes de boa-fé eventualmente interessados em negócios jurídicos envolvendo os lotes do empreendimento. Tudo conforme Mandado extraído dos autos de nº 281.12.01698-1 Cível desta Comarca de Guapé/MG, a qual consta uma via do mesmo arquivada neste Cartório.

EMOLUMENTOS: Isento.

Dou fé: Esc. Substº.

AV.05- 9.549 DATA: 31/01/2013 PROT: 29.512

CANCELAMENTO. Certifico e dou fé que conforme MANDADO JUDICIAL, datado de 28 de janeiro de 2.013, pelo Escrivão Judicial desta Comarca de Guapé/MG, MANDA que se proceda o CANCELAMENTO DA LIMINAR, tornando-a SEM EFEITO, autos nº 0016981-83.2012.8.13.0281/ 0281.12.001698-1 - Cível desta Comarca de Guapé/MG, averbado sob o AV.04 retro/supra, tudo conforme consta documentação arquivada neste Cartório.

EMOLUMENTOS: R\$11,92 T.F.J.: R\$3,75 TOTAL: R\$15,67

Dou fé: Esc. Substº.

AV.06- 9.549 DATA: 25/03/2013 PROT: 29.662

AÇÃO CIVIL PÚBLICA. Averbo para os devidos fins e de direito Ação Civil Pública requerida pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais, em face de Península Escarpas do Lago Empreendimentos Imobiliários Ltda e Município de Guapé, a qual foi deferida liminarmente o seguinte: a) proibir qualquer intervenção na área do loteamento ora contestado, seja por terraplanagem, construções, ampliações, limpeza ou raspagem da vegetação, etc...; b) proibido expedir licenças para construções/intervenções na área, suspendendo-se os efeitos de eventuais licenças já expedidas, (...); c) a intimação do empreendedor para colocação de placa na área em questão, em local de boa visibilidade no prazo de 10 dias, constando advertência quanto à pendência desta ação, bem como a liminar Deferida; d) averbação deste, nesta serventia, para prevenir terceiros/adquirentes de boa-fé eventualmente interessados em negócios jurídicos envolvendo os lotes do empreendimento. Tudo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ-MG - FICHA Nº 9549

MOD. 01



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ
REGISTRADORA DE IMÓVEIS: LILIAN MARIA CAMBRAIA BAHIA
Avenida Dr. Olavo Pinheiro, nº 282 – Centro – Fone: (35) 3856-1131
CEP 37.177-000 - GUAPÉ - MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

Folha

9.549

FICHA

conforme Mandado extraído dos autos de nº 281.12.01698-1 Cível desta Comarca de Guapé/MG, a qual consta uma via do mesmo arquivada neste Cartório.

EMOLUMENTOS: Isento.

Dou fé: *[Assinatura]*. Esc. Substº.

AV.07- 9.549 DATA: 18/06/2013 PROT: 29.953

CANCELAMENTO. Certifico e dou fé que conforme MANDADO JUDICIAL, datado de 18 de junho de 2.013, pelo Escrivão Judicial desta Comarca de Guapé/MG, MANDA que se proceda o CANCELAMENTO DA LIMINAR, tornando-a SEM EFEITO, autos n 0281.12.001698-1 - Cível desta Comarca de Guapé/MG, averbado sob o AV.06 retro/supra, tudo conforme consta documentação arquivada neste Cartório.

EMOLUMENTOS: R\$11,92 T.F.J.: R\$3,75 TOTAL: R\$15,67

Dou fé: *[Assinatura]*. Esc. Substº.

AV.08- 9.549 DATA: 25/07/2014 PROT: 31.352

CANCELAMENTO. Certifico e dou fé que conforme requerimento datado de 25 de julho de 2.014, devidamente assinado pela parte interessada, a Prefeitura Municipal de Guapé, deu quitação na cláusula de caução que vinculava o imóvel acima matriculado, averbada sob o nº AV.01 retro/supra, tudo conforme documentação arquivada neste Cartório.

EMOLUMENTOS: R\$32,61 T.F.J.: R\$10,76 RECOMPE: R\$1,96

TOTAL: R\$45,33

Dou fé: *[Assinatura]*. Esc. Substº.

R.09- 9.549 DATA: 25/07/2014 PROT: 31.356

TRANSMITENTE: PENÍNSULA ESCARPAS DO LAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no C.N.P.J. nº 12.912.599/0001-19, com sede situada na Fazenda Batalha, s/n, Distrito de Araúna, neste município de Guapé/MG, representada pelo sócio Samur Junqueira Oliveira, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador da Carteira de Identidade nº M-660.438 SSP/MG, inscrito no C.P.F. nº 194.917.436-00, residente e domiciliado à Av. Cristiano Machado, nº 65, Bairro Col. Batista, em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE: FELIPE ZAGNOLI VALADARES, brasileiro, solteiro,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ
REGISTRADORA DE IMÓVEIS: LILIAN MARIA CAMBRAIA BAHIA
Avenida Dr. Olavo Pinheiro, nº 282 – Centro – Fone: (35) 3856-1131
CEP 37.177-000 - GUAPÉ - MINAS GERAIS

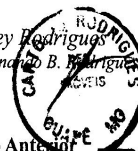
REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório de Registro de Imóveis de Guapé - MG

Oficial: Wanderley Rodrigues
Esc. Subst.: Luiz Fernando B. Rodrigues



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha	Data	Registro Anterior
9.549	FICHA	26/10/2011	R.05- 9.131, Lº 02, ficha

empresário, portador da CNH nº 04974863374 arteira de Identidade nº 04974863374 Órgão de Transito/MG, inscrito no C.P.F. nº 099.847.916-02, residente e domiciliado à Rua Maranhão, nº 1.622, Aptº 301, Funcionários, em Belo Horizonte/MG.

TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, nº 1.4444.0640592-4, emitido aos 22 de julho de 2.014, pela Caixa Econômica Federal.

VALOR: R\$455.000,00 (QUATROCENTOS E CINQUENTA E CINCO MIL REAIS), inclusive guia de quitação do ITBI, a qual consta via arquivada neste Cartório.

OBS: Tudo conforme consta demais cláusulas e condições contidas em dito contrato e que ficam fazendo parte integrante deste registro, a qual consta uma via dos mesmos arquivadas neste Cartório..

EMOLUMENTOS: R\$1.429,61 T.F.J.: R\$1.001,28 RECOMPE: R\$85,77
TOTAL: R\$2.516,66

Dou fé: _____ . Esc. Substº.

R.10- 9.549 DATA: 25/07/2014 PROT: 31.357

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA FINANCEIRO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0640592-4.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Antônio Márcio Franca Fonseca, brasileiro, separado, economiário, portador da Carteira de Identidade M-1.174.302 SSP/MG, inscrito no CPF 561.683.906-00, conforme procuração lavrada às folhas 167/168, do livro 3036, em 17-09-2.013, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 019/034, do livro 975-P, em 06-06-2.014, no Cartório do 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, que ficam arquivados na CAIXA, doravante denominada CAIXA.

DEVEDOR: FELIPE ZAGNOLI VALADARES, brasileiro, solteiro,

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ-MG - FICHA Nº 9549

MOD. 01



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ

REGISTRADORA DE IMÓVEIS: LILIAN MARIA CAMBRAIA BAHIA

Avenida Dr. Olavo Pinheiro, nº 282 - Centro - Fone: (35) 3856-1131

CEP 37.177-000 - GUAPÉ - MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

9.549

Folha

FICHA

verso

empresário, portador da CNH nº 04974863374 arteira de Identidade nº 04974863374 Órgão de Transito/MG, inscrito no C.P.F. nº 099.847.916-02, residente e domiciliado à Rua Maranhão, nº 1.622, Aptº 301, Funcionários, em Belo Horizonte/MG.

TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTuo E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA

FINANCEIRO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0640592-4, emitido aos 22 de

julho de 2.014. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade:

Aquisição de lote urbanizado residencial quitado. ORIGEM DOS

RECURSOS: SBPE. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. NORMA

REGULAMENTADORA: HH.200.044, aos 14/07/2.014 - GEMPF. VALOR DE

VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao

pagamento da venda e compra ao imóvel objeto deste contrato é

R\$455.000,00 (Quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais),

composto pela integralização dos valores abaixo: VALOR DO

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA. R\$409.500,00. VALOR DOS

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$45.500,00. VALOR DOS RECURSOS DA CONTA

VINCULADA DO FGTS (operações do SFH): R\$0,00. VALOR DO

FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (Custas Cartorárias:

Registro e ITBI): R\$0,00. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento

+ Despesas Acessórias): R\$409.500,00. VALOR DA GARANTIA

FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:

R\$455.000,00 (Quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais).

PRAZO TOTAL CARÊNCIA: 0 meses. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses

normais e consecutivas. TAXA DE JUROS - NOMINAIS: Taxa Juros

Balcão: 8,8334% a.a. Taxa de Juros Reduzida: 8,7412%

a.a. EFETIVA: Taxa Juros Balcão: 9,2000% a.a. Taxa de Juros

Reduzida: 9,1001% a.a.. ENCARGO MENSAL INICIAL: PRESTAÇÃO

(a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$3.989,39. Taxa de Juros

Reduzida: R\$3.957,93. PRÊMIOS DE SEGUROS: Taxa de Juros

Balcão: R\$47,09. Taxa de Juros Reduzida: R\$47,09. TAXA DE

ADMINISTRAÇÃO - TA: Taxa Juros Balcão: R\$0,00. Taxa de Juros

Reduzida: R\$0,00. TOTAL: Taxa de Juros Balcão: R\$4.036,48.

Taxa de Juros Reduzida: R\$4.005,02. VENCIMENTO DO PRIMEIRO

ENCARGO MENSAL: 22 de agosto de 2.014. REAJUSTE DOS ENGARCOS:

De acordo com item 4 constante no presente instrumento. FORMA

DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente.

COMPOSIÇÃO DE RENDA: Felipe Zagnoli Valadares:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ
REGISTRADORA DE IMÓVEIS: LILIAN MARIA CAMBRAIA BAHIA
Avenida Dr. Olavo Pinheiro, nº 282 – Centro – Fone: (35) 3856-1131
CEP 37.177-000 - GUAPÉ - MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório de Registro de Imóveis de Guapé - MG

Oficial: Wanderley Rodrigues
Esc. Subst.: Luiz Fernando B. Rodrigues



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha	Data	Registro Anterior
9.549	FICHA	26/10/2011	R.05- 9.131, Lº 02, ficha

RENTA: R\$26.199,75. PARTICIPAÇÃO: 100%.
VALOR: R\$455.000,00 (QUATROCENTOS E CINQUENTA E CINCO MIL REAIS).

OBS: Tudo conforme consta demais cláusulas e condições contidas em dito contrato e que ficam fazendo parte integrante deste registro, a qual consta uma via dos mesmos arquivadas neste Cartório.

EMOLUMENTOS: R\$1.429,61 T.F.J.: R\$1.001,28 RECOMPE: R\$85,77
TOTAL: R\$2.516,66

Dou fé: *[Assinatura]*. Esc. Substº.

AV.11- 9.549 DATA: 25/07/2014 PROT: 31.357

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Averbo para os devidos fins e de direito a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0640592-4, série 0714, datada de 22 de julho de 2.014, sendo custodiante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tudo conforme demais cláusulas e condições contidas em dito contrato a qual consta documentação arquivada neste Cartório.

EMOLUMENTOS: R\$11,86 T.F.J.: R\$3,95 RECOMPE: R\$0,71 TOTAL: R\$16,52

Dou fé: *[Assinatura]*. Esc. Substº.

AV.12- 9.549 DATA: 08/06/2016 PROT: 33.827

CANCELAMENTO. Certifico e dou fé que conforme requerimento da Prefeitura Municipal de Guapé/MG, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal Luciano Maciel, datado de 19 de agosto de 2.013, a qual autoriza o CANCELAMENTO a Caução Hipotecária do valor de R\$1.819.729,29, averbada sob o nº AV.01 retro/supra, a qual vinculava o imóvel acima matriculado, ficando assim o mesmo livre de quaisquer ônus que o gravavam até a presente data.

DATA DA AVERBAÇÃO/REGISTRO: 06 de julho de 2016

EMOLUMENTOS: R\$13,54 T.F.J.: R\$4,51 RECOMPE: R\$0,81 TOTAL: R\$18,86

Dou fé: *[Assinatura]*. O Oficial.

AV.13- 9.549 DATA: 29/11/2016 PROT: 34.707

AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO. Averbo para os devidos fins e de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ
REGISTRADORA DE IMÓVEIS: LILIAN MARIA CAMBRAIA BAHIA
Avenida Dr. Olavo Pinheiro, nº 282 - Centro - Fone: (35) 3856-1131
CEP 37.177-000 - GUAPÉ - MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

9549

Folha

FICHA

Verso

direito a Notificações protocolada sob os nº 01511033, Lº A-88, aos 08 de novembro de 2.016, pelo Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Belo Horizonte/MG, a qual O Escrevente Autorizado, Vicente Vitor da Paixão certifica que no dia 17-11-2.016, não foi notificado o credor fiduciante o Sr. Felipe Zagnoli Valadares, acima citado e qualificado, pois em razão do mesmo não residir no endereço indicado, conforme informado pela sua mãe, tudo conforme consta documentação arquivada neste Cartório.

DATA DA AVERBAÇÃO/REGISTRO: 07 de dezembro de 2.016.

EMOLUMENTOS: R\$13,54 T.F.J.: R\$4,51 RECOMPE:R\$0,81 TOTAL: R\$18,86

Dou fé: *[Assinatura]* O Oficial.

AV.14- 9.549 DATA: 17/08/2017 PROT: 35.719

AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO. Averbo para os devidos fins e de direito a Notificações protocolada sob os nº 01531260, Lº A-89, aos 21 de julho de 2.017, pelo Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Belo Horizonte/MG, a qual O Escrevente Autorizado, Vicente Vitor da Paixão certifica que nos dias 24-07-2.017, 25-07-2.017 e 09-08-2.017, não foi notificado o credor fiduciante o Sr. Felipe Zagnoli Valadares, acima citado e qualificado, pois em razão do mesmo não residir no endereço indicado, tudo conforme consta documentação arquivada neste Cartório.

DATA DA AVERBAÇÃO/REGISTRO: 17 de agosto de 2.017.

EMOLUMENTOS: R\$14,62 T.F.J.: R\$4,87 RECOMPE:R\$0,88 TOTAL: R\$20,37

Dou fé: *[Assinatura]* O Oficial.

AV.15- 9.549 DATA: 25/09/2017 PROT: 35.899

AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO. Averbo para os devidos fins e de direito a Notificação por Edital, publicadas nos dias 02 de setembro de 2.017, 03 de setembro de 2.017 e 05 de setembro de 2.017, em nome de Felipe Zagnoli Valadares, todos acima qualificados, tudo conforme consta documentação arquivada neste Cartório.

DATA DA AVERBAÇÃO/REGISTRO: 26 de setembro de 2017

EMOLUMENTOS: R\$14,62 T.F.J.: R\$4,87 RECOMPE:R\$0,88 TOTAL:

continua, na folha nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ
REGISTRADORA DE IMÓVEIS: LILIAN MARIA CAMBRAIA BAHIA
Avenida Dr. Olavo Pinheiro, nº 282 – Centro – Fone: (35) 3856-1131
CEP 37.177-000 - GUAPÉ - MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Impresso em 29/09/2021

Cartório de Registro de Imóveis de Guapé - MG

Oficial: Vanderlei Rodrigues

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula 9.549	Folha FICHA 5	Data 26/10/2011	Registro Anterior R.012-9131, Lº 02, ficha
---------------------------	------------------	---------------------------	--

R\$20,37

Dou fé:

. O Esc. Subtº(a).

R.16- 9.549

DATA: 14/11/2017

PROT: 36.126

TRANSMITENTE(S)/DEVEDOR FIDUCIANTE: FELIPE ZAGNOLI VALADARES, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 04974863374, inscrito no C.P.F. nº 099.847.916-02, residente e domiciliado à Rua Maranhão, nº 1.622, aptº 301, Funcionários, Belo Horizonte/MG

ADQUIRENTE(S)/CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, que fazem entre si, amigavelmente, justas e acertadas, conforme requerimento e demais documentos inerentes ao ato, datado de 31 de outubro de 2.017, devidamente assinado pelos interessados autorizados, tendo como origem o Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI-Sistema Financeiro Imobiliário nº 1.4444.0640592-4, devidamente registrado sob o nº R.10 retro/supra, e que através deste deu quitação à mesma.

VALOR: R\$455.000,00 (QUATROCENTOS E CINQUENTA E CINCO MIL REAIS)

DATA DA AVERBAÇÃO/REGISTRO: 14 de novembro de 2.017.

EMOLUMENTOS: R\$1.761,89

T.F.J.:

R\$1.234,01

RECOMPE: R\$105,71 **TOTAL:** R\$3.101,61

Dou fé:

. O Esc. Subtº(a).

AV.17- 9.549

DATA: 29/09/2021

PROT: 40.903

CANCELAMENTO. Certifico e dou fé que conforme requerimento e Termo de quitação datados de 10 de junho de 2.021, devidamente assinados pelos interessados e autorizados, que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, deu quitação no contrato nº **1.4444.0640.592-4**, acima registrado sob o nº **R.10**, sob a responsabilidade de **FELIPE ZAGNOLI VALADARES**, C.P.F. nº 099.847.916-02, **CANCELANDO** assim a Alienação Fiduciária existente no imóvel. Tudo conforme consta na documentação arquivada neste Cartório.

DATA DA AVERBAÇÃO/REGISTRO: 29 de setembro de 2.021.

EMOLUMENTOS: R\$71,19 **T.F.J.:** R\$23,48 **RECOMPE:** R\$4,27 **TOTAL:**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ-MG - FICHA Nº

cont. no verso MOD.01



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ
REGISTRADORA DE IMÓVEIS: LILIAN MARIA CAMBRAIA BAHIA
Avenida Dr. Olavo Pinheiro, nº 282 - Centro - Fone: (35) 3856-1131
CEP 37.177-000 - GUAPÉ - MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

9.549

Folha

FICHA 5

Verso

R\$98,94

Dou fé:

Esc. Substituto(a).

R18-9.549 - PROTOCOLO: 45.660 - DATA: 18 de junho de 2.025.-
Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 25 de junho de 2.025, lavrada pelo Serviço Notarial do 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, Livro 3.146, fls. 49, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARCOS CARSLADE RABELLO**, brasileiro, advogado, solteiro, portador da CI nº MG-14.379.374-SSP/MG, inscrito no CPF nº 086.482.966-33, residente e domiciliado na Rua Manila, nº 90, Apartamento 404, Torre 3, Bairro Havaí, Belo Horizonte-MG, por compra a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Boa Esperança/MG, no valor de **R\$39.000,00** (trinta e nove mil reais). Foram apresentadas na Escritura as Certidões conforme determina o Provimento 93/2.020, da Corregedoria da Justiça de Minas Gerais. Não havendo condições.- Os emolumentos foram pagos pelo valor de **R\$419.595,54** (quatrocentos e dezenove mil e quinhentos e noventa e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), conforme certidão de avaliação atualizada, emitida pelo fisco municipal local.- Cotação: Prenotação: 1 x R\$ 47,86 Taxa fiscal: R\$10,25 Recomp: R\$2,87 Total: R\$60,98. Registro: 1x R\$2.878,64 T.F.J.: R\$1.715,10 Recomp: R\$216,67 Total: R\$4.810,41. Arquivamentos: 1x R\$9,08 Taxa fiscal: R\$3,06 Recomp: R\$0,68 Total: R\$12,82.- Guapé, 02 de junho de 2.025.- Dou fé:- Escrevente Substituto, Leandro Laudaes Amaral,

AV19-9.549 - PROTOCOLO: 45.660 - DATA: 18 de junho de 2.025.-
INSCRIÇÃO CADASTRAL. Procede-se a averbação nos termos do artigo 866, do Provimento Conjunto nº 93/PR/2020 da Corregedoria Geral de Justiça (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Minas Gerais), para constar que o imóvel da presente matrícula possui a seguinte inscrição cadastral municipal: nº 01.05.003.0199.001, conforme

continua na ficha nº 6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ
REGISTRADORA DE IMÓVEIS: LILIAN MARIA CAMBRAIA BAHIA
Avenida Dr. Olavo Pinheiro, nº 282 – Centro – Fone: (35) 3856-1131
CEP 37.177-000 - GUAPÉ - MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Impresso em: 02/07/2025

CNM: 045583.2.0009549-50

Titular Registradora:

Dra. Lilian Maria Cambraia Bahia

Cartório de Registro de Imóveis de Guapé - MG

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha	Data	Registro Anterior
9.549	FICHA 6	26/10/2011	R.05-9.131, L.º 2

consta na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, Livro 3146, fls. 49.-
Cotação: Averbação: 1 x R\$24,52 Taxa Fiscal: R\$8,28 Recome: R\$1,85 Total: R\$34,65.- Guapé, 02 de julho de 2.025.- Dou Fé:-
Escrevente Substituto, Leandro Laudares Amaral,

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que é a reprodução fiel da presente Matrícula nº 9549 acima em **INTEIRO TEOR**, arquivada nesta Serventia, tendo validade como Certidão Atualizada, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73.

Guapé/MG, 02 de Julho de 2025.

LILIAN MARIA CAMBRAIA
BAHIA:03385473632

Assinado de forma digital por LILIAN MARIA CAMBRAIA BAHIA:03385473632
Dados: 2025.07.02 13:58:47 -03'00'

Dr.ª Lilian Maria Cambraia Bahia
Titular Registradora.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

GUAPE REGISTRO DE IMOVEIS

Selo de Consulta Nº IVJ51707
Código de Segurança: 9856.0489.0349.5127
Protocolo Nº 45660 - criado em 18/06/2025

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Lilian Maria Cambraia Bahia

Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25 - ISS: 89,59 - FIC: 0,00



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ-MG - FICHA Nº

MOD. 01