



MATRÍCULA 29.019	LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MANHUAÇU (MG)	FICHA 01F
---------------------------------------	--	--------------------------------

M-29.019 - PROT. 69.249 - em 27.03.2014

IMÓVEL DENOMINADO: "EDIFÍCIO RESIDENCIAL SÃO CASADEI", localizado à Rua Antônio Rodrigues Lomeu, nº 59, Bairro Petrina, em Manhuaçu-MG, composto do **PRIMEIRO PAVIMENTO:** Denominado Térreo, situado sobre a fundação estrutural do edifício, com acesso direto a via pública, constante do **APARTAMENTO 001**, constituído por: uma sala de estar, dois quarto simples, hall interno, cozinha e área de serviço, ambas dependências com piso cerâmico e paredes emboçadas e pintadas; um banheiro social, com piso cerâmico e paredes azulejadas ate o teto. Todo este pavimento com cobertura de laje, possuindo a unidade a área construída de 93,23m², fração ideal de 44,82% e área fracionada de 53,79m² do terreno medindo 8,00m, de frente com a Rua Antônio Rodrigues Lomeu; 8,00m de fundos com José Maria de Oliveira; 15,00m, pelo lado esquerdo com Maria da Penha Dutra e outros e 15,00m pelo lado direito com Lúcio Ferreira, com a área total de 120,00m².

PROPRIETÁRIOS:- LUIZ MAGNO CASADEI, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 169.725.036-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **HELENA MARIA DA CONCEIÇÃO CASADEI**, brasileira, advogada, inscrita no CPF sob o nº 142.437.926-15, residentes em Manhuaçu-MG. **TÍTULO:-** Instituição de Condomínio.

CONDIÇÕES DO CONTRATO:- As legais. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:-** Livro 02, sob os nºs **R-01/4.927, AV-02/4.927, R-04/4.927, AV-06/4.927, AV-07/4.927, AV-08/4.927, AV-09/4.927, AV-10/4.927, AV-11/4.927** e **R-12/4.927** desta Serventia. Emol=R\$14,92/ RC=R\$0,89/ TFJ=R\$4,97/ VFU=R\$20,78/ Cod. 4401-6. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 25 de abril de 2014. O Oficial/Interventor do Registro de Imóveis.

=====

AV-01/29.019 - PROT. 69.249 - em 27.03.2014.

Continua no verso.

29.019**LIVRO 2**
Registro Geral

CERTIFICO que o imóvel desta matrícula, pertencente a **LUIZ MAGNO CASADEI**, inscrito no CPF sob o nº 169.725.036-04, casado com **HELENA MARIA DA CONCEIÇÃO CASADEI**, inscrita no CPF sob o nº 142.437.926-15, foi objeto de Convenção de Condomínio, tendo sido esta registrada no **Livro 03 auxiliar e sob o nº 14.697**, conforme Escritura Particular de Instituição e Convenção de Condomínio, datada de 09 de setembro de 2.013. Emol=R\$11,86/ RC=R\$0,71/ TFI=R\$3,95/ VFU=R\$16,52/ Cod.4135-0. O referido é verdade e dou fé. Manhauçu, 25 de abril de 2.014. O Oficial/Interventor do Registro de Imóveis.

=====

AV-02/29.019 - DATA:- 28.04.2014.

RETIFICAÇÃO. Nos termos do art. 213, I, a da Lei nº. 6.015/73, procedo a retificação ex officio desta matrícula para alterar onde se lê: "EDIFÍCIO RESIDENCIAL SÃO CASADEI", leia-se: "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL CASADEI**". O referido é verdade e dou fé. Manhauçu, 28 de abril de 2014. O Oficial/Interventor do Registro de Imóveis. *Pls (C. de Subst.)*

=====

R-03/29.019 - PROT. 79.888 - em 31.03.2016.

COMPRA E VENDA - ADQUIRENTE:- LUIZ MAGNO CASADEI & CIA LTDA, Sociedade Empresária Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 03.247.881/0001-38, com sede em Manhauçu-MG, neste ato representada por seus sócios Luiz Magno Casadei, brasileiro, casado, empresário, portador da CI MG-352.467 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 169.725.036-04, residente em Manhauçu-MG; Igor Magno Casadei, brasileiro, casado, empresário, portador da CI MG-7.275.530 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 039.655.366-48, residente em Manhauçu-MG. **TRANSMITENTES:- LUIZ MAGNO CASADEI**, empresário, portador da CI MG-352.467 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 169.725.036-04, e s/m **HELENA MARIA DA CONCEIÇÃO CASADEI**, advogada, portadora da CI MG-28.330 PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 142.437.926-15, brasileiros, casados em 16/12/1.978, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes em Manhauçu-MG. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial ou Comercial) Com Alienação Fiduciária do Próprio

Continua na ficha 02 F



MATRÍCULA 29.019 4	LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MANHUAÇU (MG)	FICHA 02F
---	---	--------------------------------

Imóvel Adquirido em Garantia à Consórcios S.A., uma Empresa do Grupo Caixa Seguradora - Com Utilização de Recursos Próprios, lavrada pela Serventia do 2º Ofício de Notas da Cidade e Comarca de Manhuaçu-MG, no Livro nº 145, folha nº 137, datada de 28 de março de 2016; e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada pela Serventia do 2º Ofício de Notas da Cidade e Comarca de Manhuaçu-MG, no Livro nº 146, folha nº 025, datada de 26 de abril de 2016, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$300.000,00, sendo R\$30.000,00 referente a recursos próprios e R\$270.000,00 será pago pela Caixa Consórcios S.A., uma empresa do grupo Caixa Seguradora, mediante crédito em conta corrente, garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada.

VALOR:- Atribuído pelo Município para efeito tributário R\$350.000,00; VALOR:- Atribuído pelas partes R\$300.000,00. Emol=R\$1.506,48/ RC=R\$90,38/ TFJ=R\$884,75/ VFU=R\$2.481,61/ Cod.4519-5. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 05 de maio de 2016. O Oficial/Interino do Registro de Imóveis.

=====

R-04/29.019 - PROT. 79.888 - em 31.03.2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:- LUIZ MAGNO CASADEI & CIA LTDA, Sociedade Empresária Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 03.247.881/0001-38, com sede em Manhuaçu-MG, neste ato representada por seus sócios Luiz Magno Casadei, brasileiro, casado, empresário, portador da CI MG-352.467 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 169.725.036-04; residente em Manhuaçu-MG; Igor Magno Casadei, brasileiro, casado, empresário, portador da CI MG-7.275.530 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 039.655.366-48, residente em Manhuaçu-MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília-DF, neste ato representada por seu bastante procurador, Adriano Freitas Rocha da Silva, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CI MG-14.254.490 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 069.601.756-31, residente em Manhuaçu-MG. **INTERVENIENTE:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu bastante procurador, Adriano Freitas Rocha da Silva, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CI MG-14.254.490 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 069.601.756-31, residente em Manhuaçu-MG. Conforme escritura pública descrita no **R-03/29.019**, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido a

Continua no verso.

29.019

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

devedora fiduciante nas seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA:-** R\$228.150,19. **VALOR DO ENCARGO MENSAL:** R\$6.171,40. **PRAZO:** 58 meses. **JUROS:** Em atenção ao disposto no art. 24, inciso III, da Lei nº 9.514/97, a Caixa Consórcios S.A., uma Empresa do Grupo Caixa Seguradora, declara, para os devidos fins de direito, que não há incidência de Taxa de Juros, sobre os valores pactuados e cobrados. **PRAZO PARA CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. **VALOR PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$270.000,00. As demais condições constam na Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial ou Comercial) Com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à Consórcios S.A., uma Empresa do Grupo Caixa Seguradora - Com Utilização de Recursos Próprios, lavrada pela Serventia do 2º Ofício de Notas da Cidade e Comarca de Manhuaçu-MG, no Livro nº 145, folha nº 137, datada de 28 de março de 2016; e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada pela Serventia do 2º Ofício de Notas da Cidade e Comarca de Manhuaçu-MG, no Livro nº 146, folha nº 025, datada de 26 de abril de 2016, apresentada nesta Serventia. Emol=R\$1.506,48/ RC=R\$90,38/ TFJ=R\$884,75/ VFU=R\$2.481,61/ Cod.4519-5. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 05 de maio de 2016. O Oficial/Interino do Registro de Imóveis.

=====

AV-05/29.019 - PROT. 93.280 - em 12.03.2019.

INDISPONIBILIDADE - Procedo a esta averbação para constar que o imóvel do **R-03/29.019**, desta matrícula, pertencente à firma **LUIZ MAGNO CASADEI CIA. LTDA. - EPP (TRANSMAGNO)**, inscrita no CNPJ sob o nº. 03.247.881/0001-38, fica gravado com **indisponibilidade**, a fim de impedir sua transferência a terceiros até ulterior finalização do feito principal, conforme Mandado expedido nos autos de processo de nº. 0518010011253, emitido pela 2ª Vara Cível de Poços de Caldas-MG. (Relatório de Indisponibilidade, gerado pela importação de comunicado de indisponibilidade de bens - número do protocolo: 201903.1212.00738765-IA-180). (Qtd. ato 01) - Cod. 4135-0-10 (*Nihil*. Art. 20, I da Lei 15.424/04); A cotação dos emolumentos referentes aos arquivos está relacionada na AV-25/13.295, livro 02, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 14 de março de 2019. O Oficial/Interino do Registro de Imóveis.

=====

AV-06/29.019 - PROT. 103.406 - em 25.04.2022

Continua na ficha 03 F



MATRÍCULA 29.019	LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MANHUAÇU (MG)	FICHA 03F
-----------------------------------	---	----------------------------

Consolidação da Propriedade em nome do Fiduciário - Procedo a esta averbação para constar que fica **consolidada a propriedade** objeto do **R-04/29.019**, desta matrícula, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, à vista de requerimento, de certidão do decurso do prazo de que trata o art. 26, §1º da Lei 9.514/97 sem a purgação da mora, de comprovante de recolhimento de Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) e demais documentos, apresentados e arquivados nesta Serventia. **Imóvel avaliado em: R\$270.000,00**, conforme prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$5.400,00. Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em leilões públicos. (Qtd. atos 01) - Emol=R\$2.386,77/ RC=R\$143,20/ TFJ=R\$1.401,75/ ISSQN=R\$119,34/ VFU=R\$4.051,06/ Cod.4243-2; (Qtd. arquivos 10) - Emol=R\$79,40/ RC=R\$4,80/ TFJ=R\$26,40/ ISSQN=R\$4,00/ VFU=R\$114,60/ Cod.8101-8. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 16 de maio de 2022. O Oficial do Registro de Imóveis. BA (Subst.).

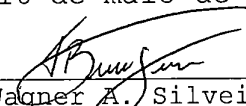
CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere a cópia do anverso, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 1.973. Dou fé. (Qtd. ato: 01/cód. ato: 8401-2).

OBSERVAÇÃO: Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1085/2021;

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

Manhuaçu, 16 de maio de 2022.


Robert Wagner A. Silveira
Oficial de Registro

Tássio Bruno dos Santos
Escrivente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Manhuaçu -
MG - CNS:04.006-3
Selo Eletrônico nº **FOG12751**
Cód Seg.:4085.9812.3366.4750



Handwritten mark



QUANTIDADE DE ATOS PRATICADOS: 1
Robert Wagner A. Silveira
Oficial
EMOL. R\$ 25,01 - TFJ R\$8,83 ISSQN R\$ 1,18-
TOTAL R\$35,02
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>