Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Livro n.º 2 **REGISTRO GERAL**

MATRICULA - 12.274

20 de Junho de 1983 Araxá

Imóvel - Uma casa de residência, tipo C.3.1, com a área construída de 54,47m2.; com suas benfeitorias instalações, anexos e pertences, e seu respectivo terreno, com a área total de 336,00m2.; formado pelo lote nº 08 da quadra 06 situados (casa e terreno) à Rua Joaquim B. Ávila, nº 165, no Bairro Recanto das Mangueiras II nesta cidade de Araxá; com áreas, limites e confrontações constantes da planta cadastral.- Proprietária: COOPERATIVA HABITACIONAL DE ARAXÁ, (CGC-20.026.985/0001-31).- Reg.Ant. Matrícula nº 9798.- O Oficial.

R.1 - M.12.274 - Prot.23.234 - 20.06.983 - Transmitente: Cooperativa Habitacional de Araxá.- Adquirentes: MARINEZ TORRES GOTELIP, comerciante, CI-M-1.512.410-SSP/MG, (CPF-361.838.656-72), e GUILHERME GOTELIP JÚNIOR, funcionário público municipal, CI-M- 742.513-SSP/MG, (CPF-273.810.726-53), ambos brasileiros, maiores, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Araxa.- COMPRA E VENDA - Contrato Particular datado de 31.12.982.- Valor: Cr$... 3.254.676,61.- Dou Fé. O Oficial.

R.2 - M.12.274 - Prot.23.234 - 20.06.983 - Devedores: Marinez Torres Gotelip e Guilherme Gotelip Junior.- Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede na cidade de Brasília, DF., (CGC- 00.360.305/0001-04).- Interveniente: BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH (CGC-33.633.686/0001).- 1a. HIPOTECA - Contrato Particular datado de 31.12.982.- Valor: Cr$3.471.178,61, correspondentes nesta data a 1.447,19877 UPCs do BNH.- Resgate em 300 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de Cr$36.822,89, a juros de 8,0% ao ano, vencível a 1a. delas em 31.01.983.- PES/SFA.- Época do Reajuste: Outubro.- Valor dos bens: Cr$3.471.178,61.- Obrigam-se as partes pelas demais condições e cláusulas constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o nº 313/83.- Dou Fé. O Oficial.

R.3 - M.12.274 - Prot.23.721 - 19.08.83 - Transmitente:- Marinez Torres Gotelipe. Adquirente:- GUILHERME GOTELIPE JUNIOR.- Interveniente:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Todos já qualificados.- COMPRA E VENDA.- Contrato particular datado de 29.07.83 em Araxá, do qual fica uma via arquivada neste Cartório sob o nº 101/83.-Valor:- Cr$3.290.164,30 correspondente a 50% do saldo devedor hipotecário existente nesta data.- Dou fé.- O Oficial.

AV.4 - M.12.274 - Prot.23.721 - 19.08.83 - Certifico que conforme ítem "D" do contrato particular de 29.07.83 e arquivado sob o nº 101/83 neste Cartório, fica alterada a composição de renda indicada no §único do contrato anterior passando o comprador a apresentar: 37,32941 ..... 100,00%. Passou o comprador a assumir a totalidade da dívida.- Dou fé.- O Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 24/02/2026 14:26:42

Av.5 - M.12.274 - Prot.92.491 - 18.05.2005 - Nos termos do documento de quitação, firmado pela credora CEF, datada de 04.03.2005, do qual fica uma via arquivada neste cartório, fica cancelada a hipoteca retro registrada sob os n°s 02 e 03, em virtude de liquidação total do débito, ficando o imóvel livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus. Dou fé. O Oficial:

Av.6 - M.12.274 - Prot.171.254 - 27.11.2018 - Nos termos do requerimento datado de 27.11.2018, firmado pelo proprietário Guilherme Gotelip Junior, acompanhado da certidão de casamento datada de 30.10.2008, extraída no Cartório de Registro Civil desta cidade de Araxá-MG, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o n° 171254/18, averba-se nesta matrícula o seu casamento em 14.09.1984 com Carmem Lúcia de Oliveira (CI-M-2.982.924-SSP/MG e CPF-422.543.536-91), pelo regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, passando a mesma a assinar CARMEM LÚCIA GOTELIP. Emolumentos: R$73,97. Dou fé. O Oficial:

Av.7 - M.12.274 - Prot.171.080 em 19.11.2018 - 27.11.2018 - Nos termos do requerimento datado de 16.11.2018 e da certidão da Prefeitura Municipal de Araxá, datada de 08.11.2018, "habite-se" n° 501/2018, averba-se nesta matrícula que os proprietários promoveram no imóvel retro descrito, um acréscimo de construção residencial de 195,41 m², passando o imóvel a possuir a área total de 249,88 m², cuja construção para efeitos de cobrança de IPTU/2018, alcançou o custo de R$118.000,00. Arquivado sob n° 171080/18. Emolumentos: R$1.139,27. Dou fé. O Oficial:

Av.8 - M.12.274 - Prot.171.081 em 19.11.2018 - 27.11.2018 - Nos termos do Artigo 622 - Item II - "O", foi apresentada a CND do INSS n° 002632018-88888637, emitida em 16.11.2018, da qual fica via arquivada neste cartório sob o n° 171081/18. Emolumentos: R$58,35. Dou fé. O Oficial:

R.9 - M.12.274 - Prot.174.695 - 24.06.2019 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - N° 237/372/839578 - Emitente: Guilherme Gotelip Junior, já qualificado. Avalista: Carmém Lucia Gotelip, já qualificada. Credor: BANCO BRADESCO S.A., agência de Araxá-MG. Valor: R$216.000,00 - Vencimento: 27.06.2022, em Araxá-MG. Juros: Os constantes do contrato. Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel retro descrito. Emissão: 26.06.2019, em Araxá-MG. Arquivo: 174695/19. Emolumentos: R$3.176,03. Dou fé. O Oficial:

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Rede dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 24/02/2026 14:26:42

Av.10 - M.12.274 - Prot.177.264 - 11.10.2019 - Nos termos do documento de quitação datado de 11.10.2019, apresentado pelo credor BANCO BRADESCO S.A., do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o nº 170420/18, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada sob o nº **09** desta matrícula, em virtude de liquidação total do débito. Emolumentos: R$245,19. Dou fé em 14.10.2019. O Oficial: _____

R.11 - M.12.274 - Prot.177.265 - 11.10.2019 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 381975225 - Emitente: Guilherme Gotelip Junior, já qualificado. Avalista: Carmém Lucia Gotelip, já qualificada. Credor: BANCO BRADESCO S.A., agência de Araxá-MG. Valor: R$2.250,000,00 - Vencimento: 11.10.2024, em Araxá-MG. Juros: Os constantes do contrato. Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel retro descrito e o matriculado sob o nº 1.769. Emissão: 11.10.2019, em Araxá-MG. Arquivo: 177265/19. Emolumentos: R$9.647,53. Dou fé em 14.10.2019. O Oficial: _____

Av.12 - M.12.274 - Prot.180.932 - 20.03.2020 - Nos termos do documento de quitação firmado pela credor Banco Bradesco S/A, datado de 28.02.2020, do qual fica uma via arquivada nesta serventia sob o nº 180932/2020, fica CANCELADA a alienação fiduciária registrada sob o nº 11 desta matrícula, em virtude de liquidação total do débito. Emolumentos: R$253,28. Dou fé. O Oficial: _____

R.13 - M.12.274 - Prot.186.589 - 17.02.2021 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CRÉDITO PESSOAL - Nº 237/000/427615555 - Emitente: Guilherme Gotelip Junior, já qualificado. Avalista: Carmém Lucia Gotelip, já qualificada. Credor: BANCO BRADESCO S.A., agência de Araxá-MG. Valor: R$700,000,00 - Vencimento: 26.02.2024, em Araxá-MG. Juros: Os constantes do contrato. Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel retro descrito e o matriculado sob o nº 26.544. Emissão: 10.02.2021, em Araxá-MG. Arquivo: 186589/2021. Emolumentos: R$7.079,47. Dou fé em 18.02.2021. O Oficial: _____

Av.14 - M.12.274 - Prot.201.861 - 18.07.2023- Nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 427615555, registrada sob o R.13 desta matrícula, firmado entre as partes, datado de

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 24/02/2026 14:26:42

03.07.2023, fica alterado o valor do saldo devedor para **R$562.000,00** e o vencimento para: **15.05.2029**, vencendo-se a primeira em 15.05.2024 e a última em 15.05.2029, ficando ratificados os demais termos, cláusulas e condições do contrato. Arquivo: 201861/2023. Quant.: 2, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 8, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R$156,01, Recompe: R$9,33, TJF: R$46,73, ISSQN: R$7,80, Total: R$219,87. Selo Eletrônico: GXN91248 Código de Segurança: 8604.3558.8227.1220. Dou fé em 25.07.2023. O Oficial:

Av.15 - M.12.274 - Prot.202.013 - 26.07.2023 - Nos termos da certidão de casamento datada de 10.01.2023, extraída no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Araxá-MG, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o nº 2013/2023, averba-se nesta matrícula o **DIVÓRCIO** dos proprietários Guilherme Gotelip Júnior e Carmem Lúcia Gotelip, conforme sentença proferida em 28.10.2022, transitada em julgado, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca de Araxá, voltando a mulher a assinar o nome de solteira CARMEM LÚCIA DE OLIVEIRA. Quant.: 2, Cód. Tabela: 4160-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 2, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R$105,67, Recompe: R$6,33, TJF: R$29,99, ISSQN: R$5,28, Total: R$147,27. Selo Eletrônico: GXN92791 Código de Segurança: 2711.0987.3948.7714. Dou fé em 27.07.2023. O Oficial:

Av.16 - M.12.274 - Prot.207.938 - 10.06.2024 - Nos termos do requerimento datado de 25.06.2024, acompanhado da Certidão Cível de Execução emitida em 27.05.2024, pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Teófilo Otôni, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o nº 207938/24, averba-se nesta matrícula a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída sob o nº 5001279-38.2024.8.13.0686 no dia 05.02.2024, para a 2ª Vara Cível da comarca de Teófilo Otôni-MG, contra Guilherme Gotelip Júnior, CPF-273.810.726-53. - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8401-2, , Emolumentos: R$95,55, Recompe: R$5,73, TJF: R$27,46, ISSQN: R$4,78, Total: R$133,52. Selo Eletrônico: HUG99496 Código de Segurança: 7079.6289.3827.2704. Dou fé em 09.07.2024. O Oficial:

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os cartórios do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 24/02/2026 14:26:42

R.17 - M.12.274 - Prot.218.108 - 28.11.2025 - Nos termos do requerimento datado de 21.11.2025, firmado pelo Banco Bradesco S/A, como credor da Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 237/000/427615555, datada de 10.02.2021, registrada sob o nº 13 e averbada sob o nº 14 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão "Inter-Vivos" no valor de R$14.000,00, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, tudo conforme documentação arquivada nesta Serventia sob o nº 218108/25. Valor: R$700.000,00. - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4547, Emolumentos: R$3.116,88, Recompe: R$234,60, TJF: R$2.214,67, ISSQN: R$155,84. Total: R$5.721,99. Selo Eletrônico: JOG31983 Código de Segurança: 4443.4612.8643.8837. Valor Final ao Usuário: R$12.598,16. Dou fé em 02.12.2025. O Oficial: _____

Av.18 - M.12.274 - Prot.218.108 - 28.11.2025 - Nos termos do Documento de Arrecadação Munnicipal - DAM, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o nº 218108/25, averba-se nesta matrícula o número da inscrição: 1C20317402770O1. Dou fé em 02.12.2025. O Oficial: _____

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua no verso

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 24/02/2026 14:26:42