

CNM: 47290.2.0005391-79

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERALREGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUTINGA - MG.
ALTIMAR ESTEVES DE OLIVEIRA - Oficial
CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - Of. Subst.º

BAIRRO "PARQUE DAS NAÇÕES"

D-02

N.º 5391

NOME/RUA ITALIA n.º.79

impar

FLS. 1

Terreno de forma irregular, com 256,47 m², correspondente ao lote n.º.2 do quarteirão "D", com 11,12 m (onze metros e doze centímetros) de frente para a Rua Itália, loteamento "Parque das Nações", - desta cidade, 11,00 m (onze metros) no fundo, confrontando com os lotes n.ºs.5 e 22, 24,14 m (vinte e quatro metros e quatorze centímetros) de um lado, confrontando com o lote n.º.3 e 22,49 m (vinte e dois metros e quarenta e nove centímetros) de outro, confrontando com o lote n.º.1. -----

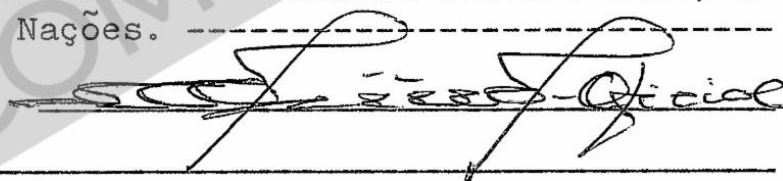
PROPRIETÁRIA: Empresa de Construção Civil e Loteamento "Parque das Nações Ltda.", CGC/MF.20.686.814/0001-86, inscrição estadual-349.294111.0008, com sede e foro nesta cidade. -----

REG. ANT.º.: R.1/1.154, do Livro 2, em 12 de setembro de 1994.-----

REGISTRO N.º.1.

Em 03 de março de 1999

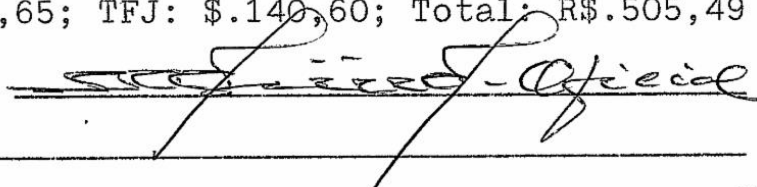
COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda de 24 de fevereiro de 1998, Livro n.º.68, fls.128/128V, do 1º Tabelião - desta comarca, pelo preço de R\$.1.065,00 (um mil e sessenta e cinco reais) a proprietária, supra qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a LUIZ FERNANDO BONASSA, CPF.354.288.216/04, RG.M.....3.806.637/SSP-MG, brasileiro, pedreiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Maria de Lourdes Purcelo Bonassa, domiciliado e residente nesta cidade, à Rua Itália n.º.79, Parque das Nações. -----

-Oficial

AVERBAÇÃO N.º.2.

Em 30 de agosto de 2010

ACESSÃO. Certifico, que sobre o terreno desta matrícula, em julho de 2003, o proprietário LUIZ FERNANDO BONASSA, concluiu a --- construção de uma casa residencial, com 173,62 m² (orçada em R\$.100.000,00), feita de tijolos, coberta de telhas, dotada de instalações elétrica e sanitária, que recebeu da municipalidade o n.º;.79 (SETENTA E NOVE) do emplacamento urbano, conforme certidão n.º.10.865 de 25.08.2010 da Prefeitura Municipal desta cidade; dou fé Emol: \$.344,24; Recivil: \$.20,65; TFJ: \$.140,60; Total: R\$.505,49

-Oficial

Cont. Fls. 01 VERSO

2002710027

CNM:047290.2.0005391-79

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERALREGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUTINGA - MG.
ALTIMAR ESTEVES DE OLIVEIRA - Oficial
CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - Of. Subst.º

BAIRRO "PARQUE DAS NAÇÕES" D-02 N.º 5.391
NOME/RUA ITALIA n.º.79 FLS. 1 V

REGISTRO N.º.3.

Em 29 de setembro de 2010

COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular de Financiamento - para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n.º;000619395-1, firmado em São Paulo, em 22.09.2010, pelo preço de R\$.150.000,00 (cento e -- cinquenta mil reais), os proprietários Luiz Fernando Bonassa e -- sua mulher, retro qualificados (R.1), venderam o imóvel desta matrícula a MAINARA RANGEL DE CASTRO LEITE, CPF.046.943.376/02, e - seu marido MÁRCIO EDUARDO SOUZA LEITE, CPF.256.396.748/14, RG.... 28.144.006/SSP-SP, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes em Mogi Guaçu,SP, à Rua Conselheiro José Augusto Teixeira, 51, Jardim Planalto Verde. Emol: \$.827,64; Recivil:- 49,66; TFJ: \$.407,65; Total: R\$.1.284,95. -----



REGISTRO N.º.4.

Em 29 de setembro de 2010

Pelo mesmo contrato referido no R.3, os adquirentes Mainara -- Rangel de Castro Leite e seu marido Márcio Eduardo Souza Leite, - na qualidade de devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ n.º. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Osasco,SP, para garantir o financiamento de R\$.120.000,00; prazo de reembolso: 180 meses; valôr da primeira - prestação na data da assinatura: R\$.1.419,67; taxa de juros nominal e efetiva 7,53% ao ano e 7,80% ao ano; taxa de juros nominal e efetiva - após 36 meses 9,11% ao ano e 9,50% ao ano; seguro mensal morte/invalidez permanente R\$: 21,24; seguro mensal danos físicos imóvel: R\$.18,00; valôr do encargo mensal na data da assinatura: \$.1.458,91; data prevista para vencimento da primeira prestação: 22.10.2010; Sistema de Amortização Constante: SAC, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas no referido contrato. -----

Consta do contrato que o valôr do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da --

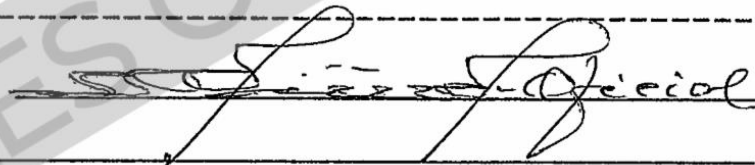
CNM: 047290.2.0005391-79

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUTINGA - MG.
ALTIMAR ESTEVES DE OLIVEIRA - Oficial
CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - Of. Subst.º
ALTINO JOSÉ DE OLIVEIRA - Oficial Substituto

BAIRRO "PARQUE DAS NAÇÕES" **D-02** **N.º** 5.391
NOME / RUA ITÁLIA n.º 79 **FLS.** 2

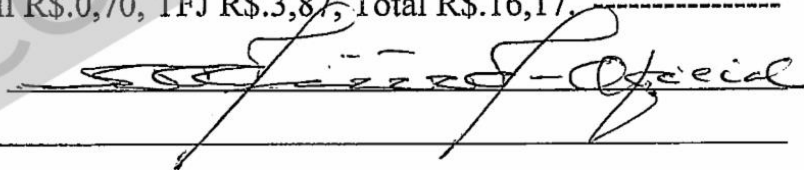
Lei 9.514/97 é o de R\$.150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).--
 reservando-se a credora fiduciária o direito de pedir nova avalia-
 ção. Emol: \$.827,64; Recivil: \$.49,66; TFJ: \$.407,65; Total: R\$...
 1.284,95. -----



REGISTRO N.º 5.

Em 24 de setembro de 2.015.

CITAÇÃO. Nos termos da Certidão, assinada em 18 de setembro de 2.015, pelo escrivão judicial da Secretaria do Juízo da Única Vara Cível desta comarca, extraída da Ação de Despejo por Falta de Pagamento, C/C Cobrança de Aluguéis e Acessórios da Locação, processo n.º.0349.15.002309-2, movida por COLLINS PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ.19.396.653/0001-60, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Avenida Minas Gerais, n.º.217, Jardim Déa, contra METALÚRGICA JACUTINGA LTDA., CNPJ.05.755.797/0001-50, inscrição estadual n.º.001.007.748.00-66, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Rua Projetada, n.ºs.20 e 40, Bairro Boa Vista, faço constar a Citação dos fiadores MÁRCIO EDUARDO DE SOUZA LEITE, CPF.256.396.748/14, RG.28.144.006-2/SSP-SP, e sua mulher MAINARA RANGEL DE CASTRO LEITE, CPF.046.943.376/02, RG.33.589.106-8/SSP-SP, brasileiros, casados, empresários, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Itália, n.º.79, Parque das Nações, realizada em 14 de setembro de 2.015, tendo sido a causa ajuizada em 28.08.2015, tendo como valor a importância de R\$.284.526,94 (duzentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e vinte e seis reais e noventa e quatro centavos). Emol. R\$.11,60, Recivil R\$.0,70, TFJ R\$.3,87, Total R\$.16,17. -----



AVERBAÇÃO N.º 6 (Ant.: R-3)

Em 25 de agosto de 2025.

ÓBITO. Protocolo n.º 53.307, de 19 de agosto de 2025. Faço constar à vista da Certidão de Óbito matriculada sob o n.º 0561920155 2020 4 00033 207 0004992 70, emitida em 07 de maio de 2020 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Jacutinga/MG, que a proprietária Mainara Rangel de Castro Leite, já qualificada no R-3, faleceu em 03 de maio de 2020, na cidade de Pouso Alegre/MG. Dou fé. Emol.: R\$ 24,52, RECOMPE: R\$ 1,85, FDMP/FEGAJ/FEAGE: R\$ 0,00, TFJ: R\$ 8,28, ISS: R\$ 1,23, Total: R\$ 35,88. (1 x 4160). -----

Selo Usado: HYR17442 Cód. Segurança: 4564090402028991

Cont. Fís. 32 VERSO


 AMANDA PEDROSA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNM: 047290.2.0005391-79

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUTINGA - MG.
ALTIMAR ESTEVES DE OLIVEIRA - Oficial
CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - Of. Subst.º
ALTINO JOSÉ DE OLIVEIRA - Oficial Substituto

BAIRRO.....“PARQUE DAS NAÇÕES”.....D-02... **N.º**.....5.391...
NOME / RUA.....ITÁLIA, n.º 79..... **FLS.**.....2V...

AVERBAÇÃO N.º 7 (Ant.: R-3)

Em 25 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Protocolo n.º 53.307, de 19 de agosto de 2025. Faço constar, em virtude da apresentação do requerimento de averbação da consolidação da propriedade fiduciária realizado em 1.º de agosto de 2025, acompanhado da prova do pagamento do ITBI, e, ainda, da certificação da ausência de purgação da mora no prazo legal, realizada no procedimento de intimação dos devedores fiduciários, Márcio Eduardo Souza Leite e Espólio de Mainara Rangel de Castro Leite, representado por seu inventariante Márcio Eduardo Souza Leite, nos termos da Certidão de Nomeação de Inventariante de ID.3937528072, expedida em 09 de junho de 2021, nos autos do processo n.º 5001114-71.2020.8.13.0349, já qualificados no R-3 e Av-6, concluído em 28 de abril de 2025, que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S. A., pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35300027795, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, nos termos do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/1997.

ITBI no valor R\$ 352.580,86 (trezentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e oitenta reais e oitenta e seis centavos). Base de cálculo para a cobrança de emolumentos: R\$ 352.580,86 (apurado conforme determinado pelo §1.º do art. 10 e Nota VII da Tabela 4, ambas da Lei Estadual n.º 15.424/2004). Dou fé. Emol.: R\$ 2.878,64, RECOMPE: R\$ 216,67, FDMP/FEGAJ/FEAGE: R\$ 0,00, TFJ: R\$ 1.715,10, ISS: R\$ 143,93, Total: R\$ 4.954,34. (1 x 4245). -----

Selo Usado: HYR17443 Cód. Segurança: 2218197305336891


 AMANDA PEDROSO - ESCRIVENTE AUTORIZADA