



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE GUAXUPÉ

Travessa Izabel Puntel, nº 22 - Centro - Tel. (35) 3551-3931

Numero Pedido: 70.663

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

GUAXUPÉ - MG

matrícula do imóvel

32.949

ficha

01

Guaxupé, 28 de dezembro de 2016

ÁREA 4. Um terreno situado nesta cidade, na VILA CAMPANHA, medindo 10,00m de frente para a rua Pedro Franchi; 29,49m do lado direito de quem do imóvel olha para a via pública, confrontando com a Área 5 Desmembrada; 29,68m do lado esquerdo, confrontando com as Áreas "1", "2" e "3" Desmembradas; e 10,00m nos fundos, confrontando com propriedade de João Abud Farah e outro, encerrando a área de 295,85m².

Proprietários: THADEU DE JESUS CUNHA VARONI, consultor de negócios, RG-SSP/SP n. 26.464.211-9, CPF/MF n. 048.480.466-96, casado com ANA FLÁVIA SILVA VARONI, vendedora, RG-SSP/MG n. 14.880.565, CPF/MF n. 077.337.836-74, no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Veneza, 496, Condomínio Jardim Primavera, Muzambinho-MG.

Registro anterior: R-1-31.983, fl. 1, Lº2, de 05 de outubro de 2016, deste SRI. DESMEMBRAMENTO por instrumento particular de 30-outubro-2016. Dou fé. Registrador. Eml=RS17,03 RC=RS1,02 TFJ=RS5,68 VFU=RS23,73 Cod.4401-6 4A.

Assina

R-1-32.949. Protocolo nº 101.136, em 12/07/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo termo de constituição de garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, datada de 10 de julho de 2017 - nº 734-1093.003.00001625-4 - registrada sob nº 20.922, no Lº 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, emitida por CAFEIRA CANAÃ, CNPJ 24.351.688/0001-12, com sede em Muzambinho-MG, à avenida Rebeca, 834, Jardim Canaã, representada por Douglas Vinicius da Silva, os proprietários Thadeu de Jesus Cunha Varoni, CPF n. 048.480.466-96 e s/mulher Ana Flávia Silva Varoni, CPF n. 077.337.836-71, alienaram o mesmo fiduciariamente, juntamente com outros objetos das matrículas 32.951 e 32.952, Lº 2, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantia do financiamento de R\$303.000,00. Juros: 1,59% a.m., além de outros encargos da CCB ora arquivada. Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações pactuadas, aos fiduciantes fica assegurada a livre utilização, por sua conta em risco, do imóvel objeto do contrato. O valor do imóvel, nos termos do art. 24 da Lei n. 9.514/97, é de R\$88.524,23, constando do título outras cláusulas e condições. Registrador. Data do registro: 21/07/2017. Eml=RS1.119,77 RC=RS67,18 TFJ=RS457,35 VFU=RS1.644,30 Cod.4517-9.

Assina

Av-2/32.949. Guaxupé, 30 de maio de 2025.

Título prenotado sob nº 126.502 em 10 de fevereiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, conforme requerimento assinado no Rio de Janeiro-RJ, aos 21 de maio de 2025, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes **CAFEIRA CANAÃ ARMAZENS GERAIS LTDA.**, CNPJ 24.351.688/0001-12; **VALTER CARLOS DIAS**, CPF 396.512.666-00; **THADEU DE JESUS**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFLJK-D4TDK-LXW7X-QCFPK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Numero Pedido: 70.663

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula do imóvel

32.949

ficha

01

verso

CUNHA VARONI, CPF 048.480.466-96; e ANA FLAVIA SILVA VARONI, CPF 077.337.836-74, e, tendo sido transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$103.547,50 (cento e três mil e quinhentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos)**. Emol: R\$2.349,95 Recome: R\$176,70 TFJ: R\$937,12 ISS R\$:58,90. MP|DP|AGE: R\$0,00, Total: R\$3.522,67. Qtd/Cod:8101-8 Qtd: 52, 4239-0 Qtd: 1. Nº Selo: ITU37419/Cod. Seg.: 3920-8749-9806-3705.

Silvia Aparecida Vieira
Silvia Aparecida Vieira
ESCREVENTE AUTORIZADA

Lutz Guilherme Marin
Lutz Guilherme Marin
SUBSTITUTO DO OFICIAL

Certidão de Inteiro Teor

Certifico e doufé a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução fiel da ficha nº 32949 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art.19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31-12-1973. Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

O referido é verdade e dou fé. Guaxupé-MG, 02 de junho de 2025.

O conteúdo deste documento foi assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis de Guaxupé/MG, Rosa Alice Doce Alves.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Guaxupé - MG - 04.727-4

Selo Eletrônico nº ITU37474
Cód Seg.: 1288.5136.3469.8783

Quantidade de Atos Praticados: 1
Silvia Aparecida Vieira - Escrevente II
Emol. R\$26,97 - Recomepe R\$2,03 -
TFJ R\$10,25 - ISSQN R\$ 0,67
Vabr Final R\$39,92

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



continua na ficha

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE GUAXUPÉ

Travessa Izabel Puntel, nº 22 - Centro - Tel. (35) 3551-3931

Numero Pedido: 70.663

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

GUAXUPÉ - MG

matrícula do imóvel

32.951

ficha

01

Guaxupé, 28 de dezembro de 2016

ÁREA 6. Um terreno situado nesta cidade, na VILA CAMPANHA, medindo 10,00m de frente para a rua Pedro Franchi; 18,00m daí deflete a esquerda com 13,09m, daí deflete a direita com 4,89m do lado direito, de quem do imóvel olha para a via pública, confrontando com a rua projetada e Área "7" Desmembrada; 29,30m do lado esquerdo, confrontando com a Área "5" Desmembrada; e 22,00m nos fundos, confrontando com propriedade de João Abud Farah e outro, encerrando a área de 388,10m².

Proprietários: THADEU DE JESUS CUNHA VARONI, consultor de negócios, RG-SSP/SP n. 26.464.211-9, CPF/MF n. 048.480.466-96, casado com ANA FLÁVIA SILVA VARONI, vendedora, RG-SSP/MG n. 14.880.565, CPF/MF n. 077.337.836-74, no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Veneza, 496, Condomínio Jardim Primavera, Muzambinho-MG.

Registro anterior: R-1-31.983, fl. 1, Lº2, de 05 de outubro de 2016, deste SRI. DESMEMBRAMENTO por instrumento particular de 30-outubro-2016. Dou fé. Registrador. Emol=RS\$17,03 RC=RS\$1,02 TFI=RS\$5,68 VFU=RS\$23,73 Cod.4401-6 4A.

M. Lima

R-1-32.951. Protocolo nº 101.136, em 12/07/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo termo de constituição de garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, datada de 10 de julho de 2017 - nº 734-1093.003.00001625-4 - registrada sob nº 20.922, no Lº 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, emitida por CAFEIRA CANAÃ, CNPJ 24.351.688/0001-12, com sede em Muzambinho-MG, à avenida Rebeca, 834, Jardim Canaã, representada por Douglas Vinicius da Silva, os proprietários Thadeu de Jesus Cunha Varoni, CPF n. 048.480.466-96 e s/mulher Ana Flávia Silva Varoni, CPF n. 077.337.836-71, alienaram o mesmo fiduciariamente, juntamente com outros objetos das matrículas 32.949 e 32.952, Lº 2, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantia do financiamento de R\$303.000,00. Juros: 1,59% a.m., além de outros encargos da CCB ora arquivada. Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações pactuadas, aos fiduciantes fica assegurada a livre utilização, por sua conta em risco, do imóvel objeto do contrato. O valor do imóvel, nos termos do art. 24 da Lei n. 9.514/97, é de R\$110.263,09, constando do título outras cláusulas e condições. Registrador. Data do registro: 21/07/2017. Emol=RS\$1.119,77 RC=RS\$67,18 TFI=RS\$457,35 VFU=RS\$1.644,30 Cod.4517-9.

M. Lima

Av-2/32.951. Guaxupé, 30 de maio de 2025.

Título prenotado sob nº 126.502 em 10 de fevereiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, conforme requerimento assinado no Rio de Janeiro-RJ, aos 21 de maio de 2025, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes **CAFEIRA CANAÃ ARMAZENS GERAIS LTDA.**, CNPJ

continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Numero Pedido: 70.663

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula do imóvel

32.951

ficha

01

verso

24.351.688/0001-12; VALTER CARLOS DIAS, CPF 396.512.666-00; THADEU DE JESUS CUNHA VARONI, CPF 048.480.466-96; e ANA FLAVIA SILVA VARONI, CPF 077.337.836-74, e, tendo sido transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$135.835,00 (cento e trinta e cinco mil e oitocentos e trinta e cinco reais)**. Emol: R\$2.257,34 Recome: R\$169,91 TFJ: R\$1.127,85 ISS R\$:56,43. MP|DP|AGE: R\$0,00, Total: R\$3.611,53. Qtd/Cod: 4240-8 Qtd: 1. Nº Selo: ITU37419/Cod. Seg.: 3920-8749-9806-3705.

Silvia Aparecida Vieira
ESCREVENTE AUTORIZADA

Luiz Guilherme Marin
SUBSTITUTO DO OFICIAL

continua na ficha

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

01



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE GUAXUPÉ

Travessa Izabel Puntel, nº 22 - Centro - Tel. (35) 3551-3931

Numero Pedido: 70.663

Certidão de Inteiro Teor

Certifico e dou fé a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução fiel da ficha nº 32951 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art.19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31-12-1973. Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

O referido é verdade e dou fé. Guaxupé-MG, 02 de junho de 2025.

O conteúdo deste documento foi assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis de Guaxupé/MG, Rosa Alice Doce Alves.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Guaxupé - MG - **04.727-4**

Selo Eletrônico nº **ITU37475**
Cód Seg.: **4889.0720.6887.9163**

Quantidade de Atos Praticados: **1**
Sílvia Aparecida Vieira - Escrevente II
Emol. R\$26,97 - Recomepe R\$2,03 -
TFJ R\$10,25 - ISSQN R\$ 0,67
Valor Final R\$39,92

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE GUAXUPÉ

Travessa Izabel Puntel, nº 22 - Centro - Tel. (35) 3551-3931

Numero Pedido: 70.663

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

GUAXUPÉ - MG

matrícula do imóvel

32.952

ficha

01

Guaxupé, 28 de dezembro de 2016

ÁREA 7. Um terreno situado nesta cidade, na VILA CAMPANHA, medindo 10,00m de frente para a rua Pedro Franchi; 29,95m do lado direito de quem do imóvel olha para a via pública, confrontando com a Área "C2" de propriedade de Elias Abud Farah; 24,00m do lado esquerdo, confrontando com a rua projetada, mais 4,89m confrontando com a Área "6" Desmembrada; e 14,41m nos fundos, confrontando com propriedade de João Abud Farah, encerrando a área de 359,32m².

Proprietários: THADEU DE JESUS CUNHA VARONI, consultor de negócios, RG-SSP/SP n. 26.464.211-9, CPF/MF n. 048.480.466-96, casado com ANA FLÁVIA SILVA VARONI, vendedora, RG-SSP/MG n. 14.880.565, CPF/MF n. 077.337.836-74, no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Veneza, 496, Condomínio Jardim Primavera, Muzambinho-MG.

Registro anterior: R-1-31.983, fl. 1, Lº2, de 05 de outubro de 2016, deste SRI. **DESMEMBRAMENTO** por instrumento particular de 30-outubro-2016. Dou fé. Registrador.

Emol=R\$17,03 RC=R\$1,02 TFj=R\$5,68 VFU=R\$23,73 Cod.4401-6 4A.

Assinatura

R-1-32.952. Protocolo nº 101.136, em 12/07/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo termo de constituição de garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, datada de 10 de julho de 2017 - nº 734-1093.003.00001625-4 - registrada sob nº 20.922, no Lº 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, emitida por CAFEEIRA CANAÃ, CNPJ 24.351.688/0001-12, com sede em Muzambinho-MG, à avenida Rebeca, 834, Jardim Canaa, representada por Douglas Vinicius da Silva, os proprietários Thadeu de Jesus Cunha Varoni, CPF n. 048.480.466-96 e s/mulher Ana Flávia Silva Varoni, CPF n. 077.337.836-71, alienaram o mesmo fiduciariamente, juntamente com outros objetos das matrículas 32.949 e 32.951, Lº 2, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantia do financiamento de R\$303.000,00. Juros: 1,59% a.m., além de outros encargos da CCB ora arquivada. Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações pactuadas, aos fiduciantes fica assegurada a livre utilização, por sua conta em risco, do imóvel objeto do contrato. O valor do imóvel, nos termos do art. 24 da Lei n. 9.514/97, é de R\$104.472,29, constando do título outras cláusulas e condições. Registrador. Data do registro: 21/07/2017. Emol=R\$1.119,77 RC=R\$67,18 TFj=R\$457,35 VFU=R\$1.644,30 Cod.4517-9.

Assinatura

Av-2/32.952. Guaxupé, 30 de maio de 2025.

Título prenotado sob nº 126.502 em 10 de fevereiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, conforme requerimento assinado no Rio de Janeiro-RJ, aos 21 de maio de 2025, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes **CAFEEIRA CANAÃ ARMAZENS GERAIS LTDA.**, CNPJ 24.351.688/0001-12; **VALTER CARLOS DIAS**, CPF 396.512.666-00; **THADEU DE JESUS**

continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Numero Pedido: 70.663

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula do imóvel

32.952

ficha

01

verso

CUNHA VARONI, CPF 048.480.466-96; e ANA FLAVIA SILVA VARONI, CPF 077.337.836-74, e, tendo sido transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$125.762,00 (cento e vinte e cinco mil e setecentos e sessenta e dois reais)**. Emol: R\$2.257,34 Recompe: R\$169,91 TFJ: R\$1.127,85 ISS R\$56,43. MP|DP|AGE: R\$0,00, Total: R\$3.611,53. Qtd/Cod: 4240-8 Qtd: 1. Nº Selo: ITU37419/Cod. Seg.: 3920-8749-9806-3705.

Silvia Aparecida Vieira
Silvia Aparecida Vieira
ESCREVENTE AUTORIZADA

Luiz Guilherme Marin
Luiz Guilherme Marin
SUBSTITUTO DO OFICIAL

Certidão de Inteiro Teor

Certifico e dou fé a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução fiel da ficha nº 32952 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31-12-1973. Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e § 1º da Lei 15.424/04.

O referido é verdade e dou fé. Guaxupé-MG, 02 de junho de 2025.

O conteúdo deste documento foi assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis de Guaxupé/MG, Rosa Alice Doce Alves.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Guaxupé - MG - 04.727-4

Selo Eletrônico nº ITU37476
Cód Seg.: 4451.8641.4601.9280

Quantidade de Atos Praticados: 1
Silvia Aparecida Vieira - Escrevente II
Emol. R\$26,97 - Recompe R\$2,03 -
TFJR\$10,25 - ISSQNRS 0,67
Valor Final R\$39,92

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



continua na ficha

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital