



Valide aqui
este documento

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
BRAZÓPOLIS**

Oficial: Rafael D'Ávila Barros Pereira
Rua Maria Chaves Borges, nº 22, Bairro Ipê Roxo, Brazópolis/MG,
CEP: 37.530-000, Tel: (35) 3641-1515

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins que, revendo no Registro Geral desta serventia, a matrícula nº 043430.2.0008256-10 de 12/03/2014 verifiquei constar:

8256 - 12/03/2014 - Protocolo: 24180 - 05/12/2013

IMÓVEL - Lote de terreno urbano, identificado como "Lote 29J" da Quadra J, situado na Rua das Araras, "Loteamento Solar da Juriti", Bairro da Lage, em Piranguinho/MG, medindo a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), contendo as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente, confrontando com a Rua das Araras; 25,00m do lado direito, confrontando com o Lote 28-J; 25,00m do lado esquerdo, confrontando com o Lote 30-J; 12,00m aos fundos, confrontando com o Lote 11-J. **PROPRIETÁRIA:** JD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ: 15.753.484/0001-17, com sede na Rua Francisco de Almeida, nº 179, Bairro Santa Isabel, em Piranguinho/MG, neste ato representada pelos Sócios Proprietários Dalmo Ney Vieira, brasileiro, casado, Empresário, CPF: 353.571.266-15, residente e domiciliado em Piranguinho/MG e José Benedito da Silveira, brasileiro, casado, Empresário, CPF: 285.574.096-72, residente e domiciliado em Piranguinho/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 7.760, Livro 2-RG. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 15,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,97. Valor Final ao Usuário: R\$ 20,78 Ato: 4502, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,89. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,73. Dou fé.

R-1-8256 - 20/05/2014 - Protocolo: 24820 - 16/05/2014

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: JD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ: 15.753.484/0001-17, com sede na Rua Francisco de Almeida, nº 179, Bairro Santa Isabel, em Piranguinho/MG, neste ato representada pelos Sócios Proprietários Dalmo Ney Vieira, brasileiro, casado, Empresário, CPF: 353.571.266-15, residente e domiciliado em Piranguinho/MG e José Benedito da Silveira, brasileiro, casado, Empresário, CPF: 285.574.096-72, residente e domiciliado em Piranguinho/MG. **ADQUIRENTES:** MARCOS CÉZAR DE CARVALHO, brasileiro, servidor público, RG: MG-14.385.476, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 077.408.346-88, casado sob regime da comunhão parcial de bens com ALINE ROSA CARVALHO, brasileira, servidora pública, RG: MG-13.807.714, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 077.180.756-21, residentes e domiciliados na Avenida Henriqueto Cardinali, nº 361, apto. 1.011, Bairro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7X3PP-7WT99-A9RMK-QG6LD>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7X3PP-7WT99-A9RMK-QG6LD>

Varginha, em Itajubá/MG. VALOR: R\$40.000,00. OBJETO: O imóvel constante desta matrícula. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Município de Piranguinho e Comarca de Brazópolis/MG, pela Tabela Karinne Borges Bernardes, no Livro de Notas nº 71 N, fls. 176, em 08/04/2014. Pago ITBI e taxas no valor de R\$741,80. Foi emitida a DOI à Receita Federal em relação a esta escritura. Ato: 4514, quantidade de atos: 1. Valor dos Emolumentos: R\$532,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$204,33. Valor final ao Usuário: 712,68. Dou fé.

AV-2-8256 - 17/10/2017 - Protocolo: 29968 - 09/10/2017

INDICE CADASTRAL - De acordo com requerimento da parte interessada, apresentado nesta serventia através de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com recursos advindos do sistema de consórcio, e garantia de alienação do imóvel e outras avenças, datado de 25 de setembro de 2017, emitido na cidade de Poá/SP, prenotado nesta serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo 691, I, "E", do Provimento nº. 260/CGJ/2013 - Código de Normas do Estado de Minas Gerais, que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte inscrição imobiliária: 5077 - 001 007 000001 005077 0001, conforme Certidão de Lançamento emitida pela Prefeitura Municipal de Piranguinho/MG, em 04 de outubro de 2017, que fica arquivada nesta serventia. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,50. Recome: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,60. Recome: R\$ 0,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,38. Recome: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,54. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Nº selo de consulta: BPB20655, código de segurança: 4579617377995148. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

R-3-8256 - 17/10/2017 - Protocolo: 29968 - 09/10/2017

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: MARCOS CÉZAR DE CARVALHO, brasileiro, servidor público federal, portador do RG nº. MG-14.385.476, órgão expedidor: SSP/MG, inscrito no CPF nº. 077.408.346-88, casado sob regime da Comunhão Parcial de Bens com ALINE ROSA CARVALHO, brasileira, servidora pública federal, portadora do RG nº. MG-13.807.714, órgão expedidor: SSP/MG, inscrita no CPF nº. 077.180.756-21, residentes e domiciliados na avenida Henriqueto Cardinali, nº. 361, apto. 1.072, bairro Varginha, em Itajubá/MG. **ADQUIRENTES:** ERIC CÉSAR FERREIRA MARTINS, brasileiro, agente de negócios, portador do RG nº. 34.640.298-0, órgão expedidor: SSP/MG, inscrita no CPF nº. 315.441.768-05, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com THAMIRIS MENDES MARQUINI MARTINS, brasileira, bancária, portadora do RG nº. MG-15.085.691-1, órgão expedidor: SSP/MG, inscrita no CPF nº. 079.721.336-89, residentes e domiciliados na rua Maria Aparecida Ricotta, nº. 212, Anhumas, em Itajubá/MG. **INTERVENIENTE CREDOR:** ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na avenida Antonio Massa, nº. 361, em Poá/SP, inscrito no CNPJ nº. 00.000.776/0001-01, neste ato representado por seus representantes legais Débora Akiko Ogura Betini, inscrita no CPF nº. 183.379.848-13 e Matheus Aparecido Galetti, inscrito no CPF nº. 431.367.238-99. OBJETO: O imóvel constante desta matrícula. VALOR:



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7X3PP-7WT99-A9RMK-QG6LD>

R\$90.000,00 (noventa mil reais). TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio e Garantia de Alienação do Imóvel e Outras Avenças, nº. 00095/955, datado de 25 de setembro de 2017, pelo presente instrumento particular, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº. 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, as partes aqui qualificadas ajustam e contratam a presente operação de venda e compra de bem imóvel, com recursos advindos do sistema de consórcio, e garantia de alienação fiduciária de bem imóvel e outras avenças. Foi pago o ITBI no valor de R\$1.829,20 (um mil, oitocentos e vinte e nove reais e vinte centavos) e emitida a DOI referente a esta transação. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas do contrato. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 9,20. Recome: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,98. Total: R\$ 12,58. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.119,95. Recome: R\$ 67,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 457,35. Total: R\$ 1.644,30. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 53,80. Recome: R\$ 3,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,00. Total: R\$ 75,40. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Nº selo de consulta: BPB20655, código de segurança: 4579617377995148. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".
Dou fé.

R-4-8256 - 17/10/2017 - Protocolo: 29968 - 09/10/2017

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com requerimento da parte interessada, apresentado nesta serventia, através de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com recursos advindos do sistema de consórcio e garantia de alienação do imóvel e outras avenças, datado de 25 de setembro de 2017, emitido na cidade de Poá/SP, prenotado nesta serventia, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ERIC CÉSAR FERREIRA MARTINS, brasileiro, agente de negócios, portador do RG nº. 34.640.298-0, órgão expedidor: SSP/MG, inscrita no CPF nº. 315.441.768-05, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com THAMIRIS MENDES MARQUINI MARTINS, brasileira, bancária, portadora do RG nº. MG-15.085.691-1, órgão expedidor: SSP/MG, inscrita no CPF nº. 079.721.336-89, residentes e domiciliados na rua Maria Aparecida Ricotta, nº. 212, Anhumas, em Itajubá/MG, a **CREDORES FIDUCIÁRIA:** ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na avenida Antonio Massa, nº. 361, em Poá/SP, inscrito no CNPJ nº. 00.000.776/0001-01, neste ato representado por seus representantes legais Débora Akiko Ogura Betini, inscrita no CPF nº. 183.379.848-13 e Matheus Aparecido Galetti, inscrito no CPF nº. 431.367.238-99, na seguinte forma - Preço de venda dos imóveis: Apartamento/Casa/Terreno: R\$90.000,00 (noventa mil reais) - Garagem: R\$0,00 - Total: R\$90.000,00 (noventa mil reais). Forma de pagamento do preço de venda: Com recursos próprios: R\$0,00; Com recursos da carta de crédito do consórcio Itau - 00095/955: R\$90.000,00 (noventa mil reais); Com recursos do F.G.T.S: R\$0,00 - Total: R\$90.000,00 (noventa mil reais). Informações sobre o consórcio: Grupo/cota nº. 00095/955; Data adesão: 04/04/2014; Prazo do plano: 192 meses; Prazo remanescente: 124 meses; Data do vencimento da 1º parcela: 15 de abril de 2014; Data do vencimento da próxima parcela: 16 de outubro de 2017; Data da assembleia de contemplação: 23 de junho de 2014; Valor da carta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7X3PP-7WT99-A9RMK-QG6LD>

de crédito: R\$102.246,22 (cento e dois mil, duzentos e quarenta e seis reais e vinte e dois centavos); Valor atual da parcela mensal: R\$813,56 (oitocentos e treze reais e cinquenta e seis centavos); Valor do saldo devedor/Alienação Fiduciária: R\$93.595,47 (noventa e três mil, quinhentos e noventa e cinco reais e quarenta e sete centavos); Percentual pago: 24,27% e Percentual remanescente: 75,73%. Valor líquido a ser liberado ao vendedor: Com recursos da carta de crédito do consórcio Itaú - 00095/955: R\$90.000,00 (noventa mil reais); Com recursos do F.G.T.S: R\$0,00 - Total: R\$90.000,00 (noventa mil reais). Título: O mesmo do R-3 acima. Garantia: Em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$79.000,00 (setenta e nove mil reais), para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei Federal nº 9.514/97. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 9,20. Recomepe: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,98. Total: R\$ 12,58. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.119,95. Recomepe: R\$ 67,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 457,35. Total: R\$ 1.644,30. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Nº selo de consulta: BPB20655, código de segurança: 4579617377995148. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".. Dou fé.

AV-5-8256 - 16/05/2024 - Protocolo: 37814 - 23/04/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - De acordo com requerimento datado de 23 de abril de 2024, prenotado nesta serventia, apresentado pelo banco ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificado, e nos termos do § 7º do artigo nº 26 da Lei Federal nº 9.514/97 e do artigo nº 865 do Provimento Conjunto nº 93/2020 - Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em seu nome. Conforme elencado no artigo nº 27 Lei Federal nº 9.514/97 e no artigo nº 969 do Provimento Conjunto nº 93/2020 - Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, deverá o credor fiduciário, no prazo de (30) trinta dias, promover público leilão para a alienação do imóvel. Foi pago ITBI no valor de R\$1.800,00 (mil e oitocentos reais). Valor da Alienação: R\$90.000,00 (noventa mil reais). Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.818,30. Recomepe: R\$ 109,09. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 742,65. Valor ISS: R\$ 36,37. Total: R\$ 2.670,04. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 61,53. Recomepe: R\$ 3,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,44. Valor ISS: R\$ 1,26. Total: R\$ 85,68. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, número ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Número do selo de consulta: HJM52058, código de segurança: 8113605380497242. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".. Dou fé.

AV-6-8256 - 25/07/2024 - Protocolo: 38078 - 12/07/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob o nº 04 retro, conforme autorização emitida em 11 de julho de 2024, pelo credor Itaú Administradora de Consórcios LTDA, inscrito no CNPJ nº 00.000.776/0001-01, devidamente formalizada, que fica arquivada nesta serventia. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recomepe: R\$ 5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. Valor ISS: R\$ 1,91. Total: R\$ 132,46. Ato:



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7X3PP-7WT99-A9RMK-QG6LD>

8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 26,37. Recomepe: R\$ 1,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,76. Valor ISS: R\$ 0,54. Total: R\$ 36,72. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, número ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Número do selo de consulta: HUI98723, código de segurança: 4985369104064395. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

AV-7-8256 - 16/08/2024 - Protocolo: 38131 - 26/07/2024

AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS - De acordo com requerimento datado de 12 de julho de 2024, expedido pelo **CREDOR ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 00.000.776/0001-01, procede-se a esta averbação para fazer constar que fica certificado pelo Leiloeiro a ausência de licitantes, conforme Autos Negativos de Leilão referentes ao 1º e 2º leilão do imóvel constante desta matrícula, os quais ficam arquivados nesta serventia, conforme previsto no § 5º do artigo nº 27 da Lei nº 9.514/97. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Valor ISS: R\$ 0,48. Total: R\$ 33,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 52,74. Recomepe: R\$ 3,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,52. Valor ISS: R\$ 1,08. Total: R\$ 73,44. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, número ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Número do selo de consulta: HUI99994, código de segurança: 3216217194781162. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. O Oficial, Rafael D'Ávila Barros Pereira. Brazópolis, 18 de novembro de 2024.

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

Camila da Silva Vitor - Escrevente

Código de Validação: S24110408404D

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, número ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, localidade: Brazópolis. Número do selo de consulta: IES45574, código de segurança: 6723547415702221. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recomepe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor total final ao usuário: R\$ 37,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

