

Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca de Paraopeba, Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc.

Rogéria Cristina Nogueira Santos,

C E R T I F I C A

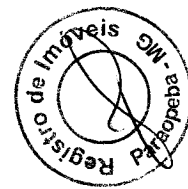
A pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que nos termos do art.19 § 1º Lei 6015/73, revendo neste Serviço Registral Imobiliário, no Livro 02-RG, a descrição abaixo da matrícula 16132 de 10/06/2013 é reprodução fiel:

16132 - 10/06/2013 - Protocolo: 40142 - 10/06/2013

IMÓVEL: URBANO - Lote de terreno 06, da quadra 02, situado na Rua 01, do loteamento denominado Parque do Buriti, Município de Caetanópolis, Estado de Minas Gerais, com área de 1.000,00m² (mil metros quadrados) e as seguintes divisas e confrontações: pela frente, numa extensão de 20,00 metros, com a referida rua; pelo lado direito, numa extensão de 50,00 metros, com o lote 05; pelo lado esquerdo, numa extensão de 50,00 metros, com o lote 07; pelo fundo, numa extensão de 20,00 metros, com Área Institucional. **PROPRIETÁRIA:** INÉDITA IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 02.217.069/0001-05, sediada na Rua São Roque, nº 310, sala 101, Bairro Graça, Belo Horizonte, Minas Gerais. CEP: 31.140-170. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.05.170.0150.001. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1, da matrícula 10.111, de 16.02.1998, do livro 02 de Registro Geral deste Serviço Registral Imobiliário. Emolumentos: R\$14,14 - Taxa Fiscalização Judiciária: R\$ 4,72 - Recompe: R\$0,85 - Total: R\$19,71. Dou fé. A Oficiala:

R-1-16132 - 10/06/2013 - Protocolo: 40142 - 10/06/2013

TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** INÉDITA IMÓVEIS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 02.217.069/0001-05, com sede na Rua São Roque, nº 310, sala 101, Bairro Graça, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 31140-170, representada por seu sócio administrador, nos termos de seu contrato social, Marcelo Bráulio Torres Saar Martins, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade nº M-4.365.608 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 854.202.046-49, com endereço comercial supra. **ADQUIRENTE:** NOVO RUMO COMÉRCIO LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob o nº 05.888.244/0001-76, com sede na Avenida Contagem, nº 1.410, SLJ, Vila Nova Vista, cidade de Sabará, no Estado de Minas Gerais, CEP 34.710-000, no ato representada por seu sócio administrador nos termos de seu contrato social, Antônio Barbosa da Costa Júnior, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade nº MG-8.643.840 Polícia Civil/MG, inscrito no CPF sob o nº 012.786.616-70, com endereço comercial supra. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de compra e venda de bem imóvel com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da propriedade fiduciária em garantia, passado na data de 26.04.2013, perante o Panamericano Administradora de Consórcios Ltda., firmado em 03 vias, tendo valor de escritura pública, nos termos da Lei 9.514, artigo 22 c/c artigo 38, de 20.11.1997. **CONSÓRCIOS PARA AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL:** Primeiro Consórcio - proposta de adesão firmada em 19.03.2012. Termo de adesão nº 9346680 de 19.03.2012. Grupo de consórcio: 8023. Cota: 249. Data da assembleia de contemplação: 18.05.2012. Valor da cota: R\$150.290,00. Valor da cota atualizado: R\$101.320,07. Segundo Consórcio - proposta de adesão firmada em 19.03.2012. Termo de adesão nº 9350725 de 19.03.2012. Grupo de consórcio: 8023. Cota: 258. Data da assembleia de contemplação: 19.03.2012. Valor da cota: R\$128.820,00. Valor da cota atualizado: R\$89.387,09. Valor total das cotas atualizadas: R\$190.707,16. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$45.000,00 - Valor de Avaliação: R\$50.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Fazenda Pública Municipal de R\$5.680,00. **FORMA DO PAGAMENTO:** O valor da operação de R\$ 225.000,00 - referente a aquisição deste imóvel e outros 4 - foi paga da seguinte forma: R\$ 34.292,84 mediante recursos próprios e R\$ 190.707,16 mediante recursos do consórcio. **PAGAMENTO E PRAZO:** Nos termos do Instrumento, observadas as demais condições do contrato. **ITBI:** Foi recolhido através da guia de arrecadação Municipal nº. 130042872, em 07.05.2013, no valor total de R\$ 4.552,38 perante ao Banco Bradesco/Net Empresa, agência 1835, Banco 237, conta 575 - Apresentou certidão negativa de tributos Municipais referente ao imóvel, datada de 07.05.2013, aqui arquivada. **CND/INSS e CNDTCF/SRF:** Apresentou certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nº.ECBA.3FE5.7700.CD7D, emitida em 11.04.2013 e válida até 08.10.2013 e certidão negativa relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 001072013-11001069, emitida em 11.04.2013, válida até 08.10.2013. **CERTIDÕES:** Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados em nome da empresa vendedora. Constando a existência de feito ajuizado, tendo ciência a empresa adquirente.



CONDIÇÕES: Fazem parte integrante deste registro as demais cláusulas e obrigações constantes do contrato firmado entre as partes, apresentado em três vias, de igual teor, com uma aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 566,50 (quinhentos e sessenta e seis reais e cinquenta centavos). Recomepe: R\$ 33,99 (trinta e três reais e noventa e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 231,37 (duzentos e trinta e um reais e trinta e sete centavos). Total: R\$ 831,86 (oitocentos e trinta e um reais e oitenta e seis centavos). **Dou fé. A Oficiala:**

R-2-16132 - 10/06/2013 - Protocolo: 40142 - 10/06/2013

TÍTULO: Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** **NOVO RUMO COMÉRCIO LTDA – ME, acima qualificada. CREDOR FIDUCIÁRIO:** **PANAMERICANO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 50.533.876/0001-71, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 650, Centro, São Bernardo do Campo – SP. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do registro supra. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA CONFESSADA:** R\$129.620,35 (garantida por 05 imóveis). **PRAZO REEMBOLSO:** Primeiro consórcio: 59 parcelas. Segundo consórcio: 77 parcelas. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 15.05.2013. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO:** Primeiro consórcio: 15.03.2018. Segundo consórcio: 15.09.2019. **VALOR DAS PARCELAS:** Primeiro consórcio: 58 parcelas no valor de R\$1.027,08 e 01 parcela no valor de R\$1.851,09. Segundo consórcio: 76 parcelas no valor de R\$880,35 e 01 parcela no valor de R\$1.292,02. **CONFISSÃO DA DÍVIDA:** A devedora confessa e se reconhece devedora do credor, da importância mencionada na letra “e” do item 12.1 e 12.2 do quadro de resumo, equivalente ao percentual mencionado na letra “f”, nos termos da cláusula quarta do contrato firmado. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento integral da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pecuniárias ou não, assumidas no instrumento e no respectivo contrato de adesão ao grupo de consórcio o devedor aliena ao credor em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, com todas suas acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe foram acrescidas, no estado de conservação em que se encontra, sendo constituída a **propriedade fiduciária**, na forma prevista no artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida sua **propriedade resolúvel** ao credor fiduciário. Por força da citada Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora possuidora indireta do bem dado em garantia fiduciária. **AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA:** A dívida aqui confessada deverá ser paga em parcelas mensais e consecutivas, atualizadas e corrigidas pela categoria de participação, de acordo com o INCC – Índice Nacional de Custo da Construção Civil da Fundação Getúlio Vargas, conforme estabelecido no contrato de participação em consórcio para aquisição de bem imóvel, vencendo-se a primeira delas após este instrumento, na data mencionada na letra “b” do item 13.1 e 13.2 do quadro resumo, mantido o mesmo dia de pagamento estabelecido no termo de adesão, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. **TRANSFERENCIA DA DÍVIDA:** É assegurada aos devedores fiduciantes a transferência da dívida a terceiros, na forma prevista na cláusula vigésima segunda. **CND/INSS e CNDTCF/SRF:** Apresentou certidão conjunta positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nº.EB9F.738E.37EF.2BA4, emitida em 10.05.2013 e válida até 06.11.2013 e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000562013-11001244, emitida em 23.02.2013, válida até 22.08.2013. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e obrigações constantes do contrato firmado entre as partes, apresentado em três vias, de igual teor. Emolumentos: R\$ 365,86 (trezentos e sessenta e cinco reais e oitenta e seis centavos). Recomepe: R\$ 21,95 (vinte e um reais e noventa e cinco centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 149,45 (cento e quarenta e nove reais e quarenta e cinco centavos). Total: R\$ 537,26 (quinhentos e trinta e sete reais e vinte e seis centavos). **Dou fé. A Oficiala:**

AV-3-16132 - 15/08/2017 - Protocolo: 48772 - 08/08/2017

TÍTULO: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procedeu-se esta averbação a requerimento do credor **Panamericano Administradora de Consórcio Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº. 50.533.876/0001-71, com sede na Rua Dona Primitiva Viano, 715, lote 14, quadra 11, Centro, Osasco, SP, CEP: 06010-004, datado de 10.07.2017, conforme certidão expedida por esta Serventia em 18.04.2017, certificando que Novo Rumo Comércio Ltda-ME, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.888.244/0001-76, através de seu representante legal Cristiano dos Santos Costa, foi intimada por Edital em 30.03.2017, 31.03.2017 e 01.04.2017, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o registro R.2 supra e que o pagamento da dívida não foi realizado tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão “inter vivos”, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome do **Panamericano Administradora de Consórcio Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº. 50.533.876/0001-71, com sede na Rua Dona Primitiva Viano, nº. 715, Centro, Osasco, São Paulo, CEP: 06010-004, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. **ITBI:** recolhido sob o valor total de R\$105.460,00, referente a este e outros imóveis, através das guias de recolhimento nº. 00790374, no valor total de R\$1.024,00, sendo R\$954,37 de ITBI, paga em 24.05.2017; guia nº. 00790710, no valor de R\$666,09, em 08.06.2017 e guia nº. 00801322, no valor de R\$488,74, em 24.07.2017, totalizando o valor de R\$2.109,20, recolhido perante o Banco Bradesco S.A, a base de cálculo para o imóvel objeto desta matrícula foi R\$20.000,00. Valor atribuído a consolidação: R\$20.000,00. Valor declarado para fins do artigo 103 do Provimento 260/CGJ/MG de R\$45.000,00. Valor de avaliação fiscal Municipal: R\$7.540,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 736,29. Recomepe: R\$ 44,18. Taxa de

Lella Batista Gomes Correa
Escrivente Substituta
Paraopeba - MG



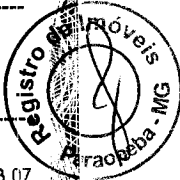
Fiscalização Judiciária: R\$ 300,72. Total: R\$ 1.081,19. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: BOH75540, código de segurança : 8015218538492359. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.846,88. Valor Total do Recompe: R\$ 230,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.551,34. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.628,87. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala Rogéria Cristina Nogueira Santos:

Paraopeba, às 08h58min, do dia 15, mês de agosto, ano de 2017.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAPEBA-MG
Rua Manoel de Aguiar, 71 - Centro
Fone: (31) 3714-2350 - E-mail: paraopeba@hotmail.com Oficiala
Rogéria Cristina Nogueira Santos

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Selo Eletrônico: BOH75546
Código de segurança: 9270.6013.5723.8376
Quantidade de atos praticados: 01



Assinatura e carimbo:

Laila Batista Gomes Carneiro
Escrivão Substituto
Paraopeba MG

Emol: R\$ 16,08. RECOMPE: R\$ 0,97. TFJ: R\$ 6,02. Total: R\$ 23,07.

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARAOPEBA



REGISTRO DE IMÓVEIS

Rogéria Cristina Nogueira Santos,
Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca de Paraopeba, Estado de Minas
Gerais, na forma da lei, etc.

C E R T I F I C A

A pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que nos termos do art.19 § 1º Lei 6015/73, revendo neste Serviço Registral Imobiliário, no Livro 02-RG, a descrição abaixo da matrícula **15555** de **02/05/2012** é reprodução fiel:

15555 - 02/05/2012 - Protocolo: 37716 - 11/04/2012

IMÓVEL: URBANO - Lote de terreno 03, da quadra 09, situado na Rua 04, do loteamento denominado Parque do Buriti, Município de Caetanópolis, Minas Gerais, com área de 1.000,00m² (mil metros quadrados) e as seguintes divisas e confrontações: pela frente, numa extensão de 20,00 metros, com a Rua 04; pelo lado direito, numa extensão de 50,00 metros, com o lote 04; pelo lado esquerdo, numa extensão de 50,00 metros, com o lote 02; pelo fundo, numa extensão de 20,00 metros, com o lote 01. **PROPRIETÁRIA:** INÉDITA IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 02.217.069/0001-05, com sede na Rua Bueno Prado, nº. 950-A, Bairro Alto dos Pinheiros, Belo Horizonte, Minas Gerais. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.05.171.0221.001. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1, da matrícula 10.111, de 16.02.1998, do livro 02 de Registro Geral deste Serviço Registral Imobiliário. Emolumentos: R\$13,17 - Taxa Fiscalização Judiciária: R\$ 4,39 - Recomepe: R\$0,79 - Total: R\$18,35. Dou fé. A Oficial:

R-1-15555 - 02/05/2012 - Protocolo: 37716 - 11/04/2012

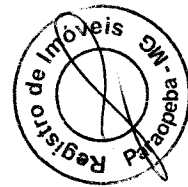
TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE:** INÉDITA IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº. 02.217.069/0001-05, com sede na Rua Bueno Prado, nº. 950-A, Bairro Alto dos Pinheiros, Belo Horizonte, Minas Gerais, no ato representada por seu sócio João Saar Martins, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 067.872.586-15, carteira de identidade M-3.769.615 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Bueno do Prado, 950, Bairro Alto do Pinheiros, Belo Horizonte, Minas Gerais. **ADQUIRENTE:** ZILA XAVIER FERREIRA, brasileira, divorciada, do lar, portadora da carteira de identidade nº MG-424.922 PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 737.615.246-68, residente e domiciliada na Rua José Teixeira de Souza, nº.22, Bairro Jardim Comerciários, Belo Horizonte Minas Gerais. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda de 14.03.2012, lavrada no Registro Civil com atribuições de Notas de Caetanópolis, Minas Gerais, no livro 034, f.181. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$4.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Mesmo valor. **ITBI:** Recolhido através da guia de arrecadação municipal nº 1910, em 14.03.2012, no valor total de R\$129,40, através da Caixa Econômica Federal - casa lotérica em Caetanópolis-MG. **CND/INSS e CNDTCF/SRF:** Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, emitida em 14.03.2012 e válida até 10.09.2012, nº 557242012-11001011 e certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitida em 26.12.2011 e válida até 23.06.2012, código de controle A6F0.0ED0.8C07.3D2A. **CONDIÇÕES:** Não há. Emolumentos: R\$142,82 - Taxa Fiscalização Judiciária: R\$58,33 - Recomepe: R\$8,57 - Total: R\$209,72. Dou fé. A Oficial:

R-2-15555 - 06/02/2013 - Protocolo: 39426 - 04/02/2013

TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** ZILA XAVIER FERREIRA, brasileira, divorciada, do lar, portadora da carteira de identidade nº MG-424.922 PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 737.615.246-68, residente e domiciliada na Rua José Teixeira de Souza, nº.22, Bairro Jardim Comerciários, Belo Horizonte Minas Gerais, no ato representada por seu procurador Antônio Barbosa da Costa, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob o nº 269.869.656-72, inscrito na OAB/MG nº. 45.902, conforme procuração lavrada no Registro Civil com atribuições de Notas de Caetanópolis-MG, livro nº. 020, fls. 057 em 14/03/2012. **ADQUIRENTE:** INÉDITA IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº. 02.217.069/0001-05, com sede na Rua Bueno Prado, nº. 950-A, Bairro Alto dos Pinheiros, Belo Horizonte, Minas Gerais, no ato representada por seu sócio João Saar Martins, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 067.872.586-15, portador da carteira de identidade

Página 1 de 4

Leila Gaias Gomes Costa
Escriturária Substituta
Paraopeba MG



M-3.769.615 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Bueno do Prado, 950, Bairro Alto do Pinheiros, Belo Horizonte, Minas Gerais. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda de 19.12.2012, lavrada no Registro Civil com atribuições de Notas de Caetanópolis-MG, no livro nº. 036, f.003, e Escritura Pública de Aditamento de 25.01.2013, lavrada no Registro Civil e Notas de Caetanópolis-MG, no livro 036, f. 030. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$15.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Fazenda Pública Municipal para fins de IPTU - R\$5.350,00. **ITBI:** Recolhido conforme o título através da guia de arrecadação municipal nº. 4713, em 19.12.2012, no valor de R\$349,40, sobre o valor de R\$15.000,00, junto a Caixa Econômica Federal (casa lotérica), agência de Caetanópolis-MG. **CONDIÇÕES:** Não há. Dou fé. Emolumentos: R\$ 365,86; Recome: R\$ 21,95; Taxa Fiscalização: R\$ 149,45; Total: R\$ 537,26. A Oficiala:

R-3-15555 - 10/06/2013 - Protocolo: 40142 - 10/06/2013

TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** INÉDITA IMÓVEIS LTDA – EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 02.217.069/0001-05, com sede na Rua São Roque, nº 310, sala 101, Bairro Graça, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 31140-170, representada por seu sócio administrador, nos termos de seu contrato social, *Marcelo Bráulio Torres Saar Martins*, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade nº M-4.365.608 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 854.202.046-49, com endereço comercial supra. **ADQUIRENTE:** NOVO RUMO COMÉRCIO LTDA – ME, inscrita no CNPJ sob o nº 05.888.244/0001-76, com sede na Avenida Contagem, nº 1.410, SLJ, Vila Nova Vista, cidade de Sabará, no Estado de Minas Gerais, CEP 34.710-000, no ato representada por seu sócio administrador nos termos de seu contrato social, *Antônio Barbosa da Costa Júnior*, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade nº MG-8.643.840 Policia Civil/MG, inscrito no CPF sob o nº 012.786.616-70, com endereço comercial supra. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de compra e venda de bem imóvel com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da propriedade fiduciária em garantia, passado na data de 26.04.2013, perante o Panamericano Administradora de Consórcios Ltda., firmado em 03 vias, tendo valor de escritura pública, nos termos da Lei 9.514, artigo 22 c/c artigo 38, de 20.11.1997. **CONSÓRCIOS PARA AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL:** Primeiro Consórcio - proposta de adesão firmada em 19.03.2012. Termo de adesão nº. 9346680 de 19.03.2012. Grupo de consórcio: 8023. Cota: 249. Data da assembleia de contemplação: 18.05.2012. Valor da cota: R\$150.290,00. Valor da cota atualizado: R\$101.320,07. Segundo Consórcio - proposta de adesão firmada em 19.03.2012. Termo de adesão nº. 9350725 de 19.03.2012. Grupo de consórcio: 8023. Cota: 258. Data da assembleia de contemplação: 19.03.2012. Valor da cota: R\$128.820,00. Valor da cota atualizado: R\$89.387,09. Valor total das cotas atualizadas: R\$190.707,16. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$40.000,00 - Valor de Avaliação: R\$45.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Fazenda Pública Municipal de R\$5.680,00. **FORMA DO PAGAMENTO:** O valor da operação de R\$ 225.000,00 - referente a aquisição deste imóvel e outros 4 - foi paga da seguinte forma: R\$ 34.292,84 mediante recursos próprios e R\$ 190.707,16 mediante recursos do consórcio. **PAGAMENTO E PRAZO:** Nos termos do Instrumento, observadas as demais condições do contrato. **ITBI:** Foi recolhido através da guia de arrecadação Municipal nº. 130042872, em 07.05.2013, no valor total de R\$ 4.552,38 perante ao Banco Bradesco/Net Empresa, agência 1835, Banco 237, conta 575 - Apresentou certidão negativa de tributos Municipais referente ao imóvel, datada de 07.05.2013, aqui arquivada. **CND/INSS e CNDTCF/SRF:** Apresentou certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nº.ECBA.3FE5.7700.CD7D, emitida em 11.04.2013 e válida até 08.10.2013 e certidão negativa relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 001072013-11001069, emitida em 11.04.2013, válida até 08.10.2013. **CERTIDÕES:** Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados em nome da empresa vendedora. Constando a existência de feito ajuizado, tendo ciência a empresa adquirente. **CONDIÇÕES:** Fazem parte integrante deste registro as demais cláusulas e obrigações constantes do contrato firmado entre as partes, apresentado em três vias, de igual teor, com uma aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 566,50 (quinhentos e sessenta e seis reais e cinquenta centavos). Recome: R\$ 33,99 (trinta e três reais e noventa e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 231,37 (duzentos e trinta e um reais e trinta e sete centavos). Total: R\$ 831,86 (oitocentos e trinta e um reais e oitenta e seis centavos). Dou fé. A Oficiala:

R-4-15555 - 10/06/2013 - Protocolo: 40142 - 10/06/2013

TÍTULO: Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** NOVO RUMO COMÉRCIO LTDA – ME, acima qualificada. **CRETOR FIDUCIÁRIO:** PANAMERICANO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 50.583.876/0001-71, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 650, Centro, São Bernardo do Campo – SP. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do registro supra. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA CONFESSADA:** R\$129.620,35 (garantida por 05 imóveis). **PRAZO REEMBOLSO:** Primeiro consórcio: 59 parcelas. Segundo consórcio: 77 parcelas. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 15.05.2013. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO:** Primeiro consórcio: 15.03.2018. Segundo consórcio: 15.09.2019. **VALOR DAS PARCELAS:** Primeiro consórcio: 58 parcelas no valor de R\$1.027,08 e 01 parcela no valor de R\$1.851,09. Segundo consórcio: 76 parcelas no valor de R\$880,35 e 01 parcela no valor de R\$1.292,02. **CONFISSÃO DA DÍVIDA:** A devedora confessa e se reconhece devedora do credor, da importância mencionada na letra "e" do item 12.1 e 12.2 do quadro de resumo, equivalente ao percentual mencionado na letra "f", nos termos da cláusula quarta do contrato firmado. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM**



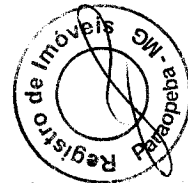
GARANTIA: Em garantia do pagamento integral da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pecuniárias ou não, assumidas no instrumento e no respectivo contrato de adesão ao grupo de consórcio o devedor aliena ao credor em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, com todas suas acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe foram acrescidas, no estado de conservação em que se encontra, sendo constituída a **propriedade fiduciária**, na forma prevista no artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida sua **propriedade resolúvel** ao credor fiduciário. Por força da citada Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora possuidora indireta do bem dado em garantia fiduciária. **AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA:** A dívida aqui confessada deverá ser paga em parcelas mensais e consecutivas, atualizadas e corrigidas pela categoria de participação, de acordo com o INCC – Índice Nacional de Custo da Construção Civil da Fundação Getúlio Vargas, conforme estabelecido no contrato de participação em consórcio para aquisição de bem imóvel, vencendo-se a primeira delas após este instrumento, na data mencionada na letra “b” do item 13.1 e 13.2 do quadro resumo, mantido o mesmo dia de pagamento estabelecido no termo de adesão, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. **TRANSFERENCIA DA DÍVIDA:** É assegurada aos devedores fiduciários a transferência da dívida a terceiros, na forma prevista na cláusula vigésima segunda. **CND/INSS e CNDTCF/SRF:** Apresentou certidão conjunta positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nº.EB9F.738E.37EF.2BA4, emitida em 10.05.2013 e válida até 06.11.2013 e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000562013-11001244, emitida em 23.02.2013, válida até 22.08.2013. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e obrigações constantes do contrato firmado entre as partes, apresentado em três vias, de igual teor. Emolumentos: R\$ 365,86 (trezentos e sessenta e cinco reais e oitenta e seis centavos). Recomepe: R\$ 21,95 (vinte e um reais e noventa e cinco centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 149,45 (cento e quarenta e nove reais e quarenta e cinco centavos). Total: R\$ 537,26 (quinhentos e trinta e sete reais e vinte e seis centavos). Dou fé. A Oficiala:

AV-5-15555 - 15/08/2017 - Protocolo: 48797 - 11/08/2017

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL. Procede-se esta averbação a requerimento do representante legal do credor fiduciário, *Panamericano Administradora de Consórcio Ltda*, de acordo com a certidão expedida pelo Departamento de Tributação e Arrecadação da Prefeitura Municipal de Caetanópolis/MG, datada de 26.07.2017, para **retificar, como retificado fica**, nesta matrícula, o número da inscrição cadastral municipal do imóvel descrito, constando que o correto é **01.05.177.0221.001**, não como antes consignado. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 37,94. Recomepe: R\$ 2,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,60. Total: R\$ 52,78. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: BOH75529, código de segurança : 1934319588487750. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 76,24. Valor Total do Recomepe: R\$ 4,54. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,32. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 106,10. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala Rogéria Cristina Nogueira Santos:

AV-6-15555 - 15/08/2017 - Protocolo: 48772 - 08/08/2017

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se esta averbação a requerimento do credor *Panamericano Administradora de Consórcio Ltda.*, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº. 50.533.876/0001-71, com sede na Rua Dona Primitiva Viano, 715, lote 14, quadra 11, Centro, Osasco, SP, CEP: 06010-004, datado de 10.07.2017, conforme certidão expedida por esta Serventia 18.04.2017, certificando que Novo Rumo Comércio Ltda-ME, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.888.244/0001-76, através de seu representante legal Cristiano dos Santos Costa, foi intimada por Edital em 30.03.2017, 31.03.2017 e 01.04.2017, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o registro R.4 supra e que o pagamento da dívida não foi realizado tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão “inter-vivos”, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome do *Panamericano Administradora de Consórcio Ltda.*, inscrita no CNPJ sob o nº. 50.533.876/0001-71, com sede na Rua Dona Primitiva Vianco, nº. 715, Centro, Osasco, São Paulo, CEP: 06010-004, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. **ITBI:** recolhido sob o valor total de R\$105.460,00, referente a este e outros imóveis, através das guias de recolhimento nº. 00790374, no valor total de R\$1.024,00, sendo R\$954,37 de ITBI, paga em 24.05.2017; guia nº. 00790710, no valor de R\$666,09, em 08.06.2017 e guia nº. 00801322, no valor de R\$488,74, em 24.07.2017, totalizando o valor de R\$2.109,20, recolhido perante a Banco Bradesco S.A, a base de calculo para o imóvel objeto desta matrícula foi R\$20.000,00. Valor atribuído a consolidação: R\$20.000,00. Valor declarado para fins do artigo 103 do Provimento 260/CGJ/MG de R\$40.000,00. Valor de avaliação fiscal Municipal: R\$7.540,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 598,13. Recomepe: R\$ 35,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 244,31. Total: R\$ 878,33. Ato: 8101, quantidade Ato: 37. Emolumentos: R\$ 200,54. Recomepe: R\$ 11,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 66,60. Total: R\$ 278,98. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: BOH75540, código de segurança : 8015218538492359. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.846,88. Valor Total do Recomepe: R\$ 230,65. Valor Total da Taxa de



Fiscalização Judiciária: R\$ 1.551,34. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.628,87. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala Rogéria Cristina Nogueira Santos:

Paraopeba, às 08h58min, do dia 15, mês de agosto, ano de 2017.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAOPEBA-MG

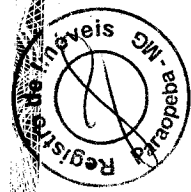
Rua Honório de Jesus, 21 - Centro
Paraopeba - MG - CEP: 37.141-290 - Fone: (31) 37.14.2960 - E-mail: cparaopeba@tjmg.jus.br
Oficiala Rogéria Cristina Nogueira Santos

Podier Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Selo Eletrônico: BOH75545

Código de segurança: 0622.0632.0137.7590

Quantidade de atos praticados: 01



Assinatura e carimbo:

Leila Batista Gomes Correa
Escrivã Substituta
Paraopeba - MG

Emol: R\$ 16,08. RECOMPE: R\$ 0,97. TFJ: R\$ 6,02. Total: R\$ 23,07.

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



Rogéria Cristina Nogueira Santos,
Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca de Paraopeba, Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc.

C E R T I F I C A

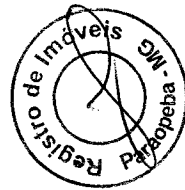
A pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que nos termos do art.19 § 1º Lei 6015/73, revendo neste Serviço Registral Imobiliário, no Livro 02-RG, a descrição abaixo da matrícula **16133** de **10/06/2013** é reprodução fiel:

16133 - 10/06/2013 - Protocolo: 40142 - 10/06/2013

IMÓVEL: URBANO - Lote de terreno 07, da quadra 02, situado na Rua 01, do loteamento denominado Parque do Buriti, Município de Caetanópolis, Estado de Minas Gerais, com área de 1.000,00m² (mil metros quadrados) e as seguintes divisas e confrontações: pela frente, numa extensão de 20,00 metros, com a referida rua; pelo lado direito, numa extensão de 50,00 metros, com o lote 06; pelo lado esquerdo, numa extensão de 50,00 metros, com o lote 08; pelo fundo, numa extensão de 20,00 metros, com a Área Institucional. **PROPRIETÁRIA:** **INÉDITA IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.217.069/0001-05, sediada na Rua São Roque, nº 310, sala 101, Bairro Graça, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 31.140-170. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.05.170.0130.001. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1, da matrícula 10.111, de 16.02.1998, do livro 02 de Registro Geral deste Serviço Registral Imobiliário. Emolumentos: R\$14,14 - Taxa Fiscalização Judiciária: R\$ 4,72 - Recomepe: R\$0,85 - Total: R\$19,71. Dou fé. A Oficiala:

R-1-16133 - 10/06/2013 - Protocolo: 40142 - 10/06/2013

TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** **INÉDITA IMÓVEIS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.217.069/0001-05, com sede na Rua São Roque, nº 310, sala 101, Bairro Graça, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 31140-170, representada por seu sócio administrador, nos termos de seu contrato social, **Marcelo Bráulio Torres Saar Martins**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade nº M-4.365.608 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 854.202.046-49, com endereço comercial supra. **ADQUIRENTE:** **NOVO RUMO COMÉRCIO LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.888.244/0001-76, com sede na Avenida Contagem, nº 1.410, SLJ, Vila Nova Vista, cidade de Sabará, no Estado de Minas Gerais, CEP: 34.710-000, no ato representada por seu sócio administrador nos termos de seu contrato social, **Antônio Barbosa da Costa Júnior**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade nº MG-8.643.840 Policia Civil/MG, inscrito no CPF sob o nº 012.786.616-70, com endereço comercial supra. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de compra e venda de bem imóvel com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da propriedade fiduciária em garantia, passado na data de 26.04.2013, perante o Panamericano Administradora de Consórcios Ltda., firmado em 03 vias, tendo valor de escritura pública, nos termos da Lei 9.514, artigo 22 c/c artigo 38, de 20.11.1997. **CONSÓRCIOS PARA AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL:** Primeiro Consórcio - proposta de adesão firmada em 19.03.2012. Termo de adesão nº 9346680 de 19.03.2012. Grupo de consórcio: 8023. Cota: 249. Data da assembleia de contemplação: 18.05.2012. Valor da cota: R\$150.290,00. Valor da cota atualizado: R\$101.320,07. Segundo Consórcio - proposta de adesão firmada em 19.03.2012. Termo de adesão nº 9350725 de 19.03.2012. Grupo de consórcio: 8023. Cota: 258. Data da assembleia de contemplação: 19.03.2012. Valor da cota: R\$128.820,00. Valor da cota atualizado: R\$89.387,09. Valor total das cotas atualizadas: R\$190.707,16. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$45.000,00 - Valor de Avaliação: R\$50.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Fazenda Pública Municipal de R\$5.680,00. **FORMA DO PAGAMENTO:** O valor da operação de R\$ 225.000,00 - referente a aquisição deste imóvel e outros 4 - foi paga da seguinte forma: R\$ 34.292,84 mediante recursos próprios e R\$ 190.707,16 mediante recursos do consórcio. **PAGAMENTO E PRAZO:** Nos termos do Instrumento, observadas as demais condições do contrato. **ITBI:** Foi recolhido através da guia de arrecadação Municipal nº. 130042872, em 07.05.2013, no valor total de R\$ 4.552,38 perante o Banco Bradesco/Net Empresa, agência 1835, Banco 237, conta 575 - Apresentou certidão negativa de tributos Municipais referente ao imóvel, datada de 07.05.2013, aqui arquivada. **CND/INSS e CNDTCF/SRF:** Apresentou certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nº.ECBA.3FE5.7700.CD7D, emitida em 11.04.2013 e válida até 08.10.2013 e certidão negativa relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 001072013-11001069, emitida em 11.04.2013, válida até 08.10.2013. **CERTIDÕES:** Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados em nome da



empresa vendedora. Constando a existência de feito ajuizado, tendo ciência a empresa adquirente. **CONDIÇÕES:** Fazem parte integrante deste registro as demais cláusulas e obrigações constantes do contrato firmado entre as partes, apresentado em três vias, de igual teor, com uma aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 566,50 (quinhentos e sessenta e seis reais e cinquenta centavos). Recomepe: R\$ 33,99 (trinta e três reais e noventa e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 231,37 (duzentos e trinta e um reais e trinta e sete centavos). Total: R\$ 831,86 (oitocentos e trinta e um reais e oitenta e seis centavos). Dou fé. A Oficiala:

R-2-16133 - 10/06/2013 - Protocolo: 40142 - 10/06/2013

TÍTULO: Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** **NOVO RUMO COMÉRCIO LTDA - ME, acima qualificada.** **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **PANAMERICANO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 50.533.876/0001-71, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 650, Centro, São Bernardo do Campo - SP. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do registro supra. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA CONFESSADA:** R\$129.620,35 (garantida por 05 imóveis). **PRAZO REEMBOLSO:** Primeiro consórcio: 59 parcelas. Segundo consórcio: 77 parcelas. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 15.05.2013. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO:** Primeiro consórcio: 15.03.2018. Segundo consórcio: 15.09.2019. **VALOR DAS PARCELAS:** Primeiro consórcio: 58 parcelas no valor de R\$1.027,08 e 01 parcela no valor de R\$1.851,09. Segundo consórcio: 76 parcelas no valor de R\$880,35 e 01 parcela no valor de R\$1.292,02. **CONFISSÃO DA DÍVIDA:** A devedora confessa e se reconhece devedora do credor, da importância mencionada na letra "e" do item 12.1 e 12.2 do quadro de resumo, equivalente ao percentual mencionado na letra "f", nos termos da cláusula quarta do contrato firmado. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento integral da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pecuniárias ou não, assumidas no instrumento e no respectivo contrato de adesão ao grupo de consórcio o devedor aliena ao credor em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, com todas suas acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe foram acrescidas, no estado de conservação em que se encontra, sendo constituída a **propriedade fiduciária**, na forma prevista no artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida sua **propriedade resolúvel** ao credor fiduciário. Por força da citada Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora possuidora indireta do bem dado em garantia fiduciária. **AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA:** A dívida aqui confessada deverá ser paga em parcelas mensais e consecutivas, atualizadas e corrigidas pela categoria de participação, de acordo com o INCC - Índice Nacional de Custo da Construção Civil da Fundação Getúlio Vargas, conforme estabelecido no contrato de participação em consórcio para aquisição de bem imóvel, vencendo-se a primeira delas após este instrumento, na data mencionada na letra "b" do item 13.1 e 13.2 do quadro resumo, mantido o mesmo dia de pagamento estabelecido no termo de adesão, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. **TRANSFERÊNCIA DA DÍVIDA:** É assegurada aos devedores fiduciantes a transferência da dívida a terceiros, na forma prevista na cláusula vigésima segunda. **CND/INSS e CNDTCF/SRF:** Apresentou certidão conjunta positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nº.EB9F.738E.37EF.2BA4, emitida em 10.05.2013 e válida até 06.11.2013 e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000562013-11001244, emitida em 23.02.2013, válida até 22.08.2013. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e obrigações constantes do contrato firmado entre as partes, apresentado em três vias, de igual teor. Emolumentos: R\$ 365,86 (trezentos e sessenta e cinco reais e oitenta e seis centavos). Recomepe: R\$ 21,95 (vinte e um reais e cinco centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 149,45 (cento e quarenta e nove reais e quarenta e cinco centavos). Total: R\$ 537,26 (quinhentos e trinta e sete reais e vinte e seis centavos). Dou fé. A Oficiala:

AV-3-16133 - 15/08/2017 - Protocolo: 48772 - 08/08/2017

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Proceda-se esta averbação a requerimento do credor **Panamericano Administradora de Consórcio Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 50.533.876/0001-71, com sede na Rua Dona Primitiva Viano, 715, lote 14, quadra 11, Centro, Osasco, SP, CEP: 06010-004, datado de 10.07.2017, conforme certidão expedida por esta Serventia 18.04.2017, certificando que Novo Rumo Comércio Ltda-ME, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.888.244/0001-76, através de seu representante legal Cristiano dos Santos Costa, foi intimada por Edital em 30.03.2017, 31.03.2017 e 01.04.2017, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o registro R.2 supra e que o pagamento da dívida não foi realizado tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão "inter vivos", **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome do **Panamericano Administradora de Consórcio Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº. 50.533.876/0001-71, com sede na Rua Dona Primitiva Vianco, nº. 715, Centro, Osasco, São Paulo, CEP: 06010-004, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. **ITBI:** recolhido sob o valor total de R\$105.460,00, referente a este e outros imóveis, através das guias de recolhimento nº. 00790374, no valor total de R\$1.024,00, sendo R\$954,37 de ITBI, paga em 24.05.2017; guia nº. 00790710, no valor de R\$666,09, em 08.06.2017 e guia nº. 00801322, no valor de R\$488,74, em 24.07.2017, totalizando o valor de R\$2.109,20, recolhido perante o Banco Bradesco S.A, a base de cálculo para o imóvel objeto desta matrícula foi R\$20.000,00. Valor atribuído a consolidação: R\$20.000,00. Valor declarado para fins do artigo 103 do Provimento 260/CGJ/MG de R\$45.000,00. Valor de avaliação fiscal Municipal: R\$7.540,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de

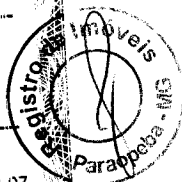


Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 736,29. Recompe: R\$ 44,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 300,72. Total: R\$ 1.081,19. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: BOH75540, código de segurança : 8015218538492359. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.846,88. Valor Total do Recompe: R\$ 230,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.551,34. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.628,87. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala Rogéria Cristina Nogueira Santos:

Paraopeba, às 08h58min, do dia 15, mês de agosto, ano de 2017.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAPEBA-MG
Rua Paissandu de Jurema, 91 - Centro
Paraopeba - MG - 35110-220 - Fone: (35) 3333-1111 - E-mail: registro@registroimoveis.com
Oficiala: Rogéria Cristina Nogueira Santos
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Selo Eletrônico: BOH75547
Código de segurança: 2138.5114.8569.8052
Quantidade de atos praticados: 01



Assinatura e carimbo:

Leila Batista Gomes Correa
Escritora Substituta
Paraopeba - MG

Emol: R\$ 16,08. RECOMPE: R\$ 0,97. TFJ: R\$ 6,02. Total: R\$ 23,07.

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



Rogéria Cristina Nogueira Santos,
Oficiala do Registro de Imóveis, desta Comarca de Paraopeba, Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc.

C E R T I F I C A

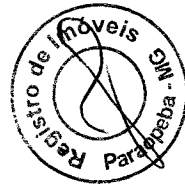
A pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que nos termos do art.19 § 1º Lei 6015/73, revendo neste Serviço Registral Imobiliário, no Livro 02-RG, a descrição abaixo da matrícula **16134** de **10/06/2013** é reprodução fiel:

16134 - 10/06/2013 - Protocolo: 40142 - 10/06/2013

IMÓVEL: URBANO - Lote de terreno 08, da quadra 02, situado na Rua 01, do loteamento denominado Parque do Buriti, Município de Caetanópolis, Estado de Minas Gerais, com área de 1.000,00m² (mil metros quadrados) e as seguintes divisas e confrontações: pela frente, numa extensão de 20,00 metros, com a referida rua; pelo lado direito, numa extensão de 50,00 metros, com o lote 07; pelo lado esquerdo, numa extensão de 50,00 metros, com o lote 09; pelo fundo, numa extensão de 20,00 metros, com a Área Institucional. **PROPRIETÁRIA:** **INÉDITA IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.217.069/0001-05, sediada na Rua São Roque, nº 310, sala 101, Bairro Graça, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 31.140-170. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.05.170.0110.001. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1, da matrícula 10.111, de 16.02.1998, do livro 02 de Registro Geral deste Serviço Registral Imobiliário. **Emolumentos:** R\$14,14 - **Taxa Fiscalização Judiciária:** R\$ 4,72 - **Recompe:** R\$0,85 - **Total:** R\$19,71. Dou fé. A Oficiala:

R-1-16134 - 10/06/2013 - Protocolo: 40142 - 10/06/2013

TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** **INÉDITA IMÓVEIS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.217.069/0001-05, com sede na Rua São Roque, nº 310, sala 101, Bairro Graça, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 31140-170, representada por seu sócio administrador, nos termos de seu contrato social, **Marcelo Bráulio Torres Saar Martins**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade nº M-4.365.608 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 854.202.046-49, com endereço comercial supra. **ADQUIRENTE:** **NOVO RUMO COMÉRCIO LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.888.244/0001-76, com sede na Avenida Contagem, nº 1.410, SLJ, Vila Nova Vista, cidade de Sabará, no Estado de Minas Gerais, CEP 34.710-000, no ato representada por seu sócio administrador nos termos de seu contrato social, **Antônio Barbosa da Costa Júnior**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade nº MG-8.643.840 Policia Civil/MG, inscrito no CPF sob o nº 012.786.616-70, com endereço comercial supra. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de compra e venda de bem imóvel com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da propriedade fiduciária em garantia, passado na data de 26.04.2013, perante o Panamericano Administradora de Consórcios Ltda., firmado em 03 vias, tendo valor de escritura pública, nos termos da Lei 9.514, artigo 22 c/c artigo 38, de 20.11.1997. **CONSÓRCIOS PARA AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL:** Primeiro Consórcio - proposta de adesão firmada em 19.03.2012. Termo de adesão nº: 9346680 de 19.03.2012. Grupo de consórcio: 8023. Cota: 249. Data da assembleia de contemplação: 18.05.2012. Valor da cota: R\$150.290,00. Valor da cota atualizado: R\$101.320,07. Segundo Consórcio - proposta de adesão firmada em 19.03.2012. Termo de adesão nº: 9350725 de 19.03.2012. Grupo de consórcio: 8023. Cota: 258. Data da assembleia de contemplação: 19.03.2012. Valor da cota: R\$128.820,00. Valor da cota atualizado: R\$89.387,09. Valor total das cotas atualizadas: R\$190.707,16. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$45.000,00 - **Valor de Avaliação:** R\$50.000,00. **AVALIÇÃO FISCAL:** Fazenda Pública Municipal de R\$5.680,00. **FORMA DO PAGAMENTO:** O valor da operação de R\$ 225.000,00 - referente a aquisição deste imóvel e outros 4 - foi paga da seguinte forma: R\$ 34.292,84 mediante recursos próprios e R\$ 190.707,16 mediante recursos do consórcio. **PAGAMENTO E PRAZO:** Nos termos do Instrumento, observadas as demais condições do contrato. **ITBI:** Foi recolhido através da guia de arrecadação Municipal nº. 130042872, em 07.05.2013, no valor total de R\$ 4.552,38 perante ao Banco Bradesco/Net Empresa, agencia 1835, Banco 237, conta 575 - Apresentou certidão negativa de tributos Municipais referente ao imóvel, datada de 07.05.2013, aqui arquivada. **CND/INSS e CNDTCF/SRF:** Apresentou certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nº.ECBA.3FE5.7700.CD7D, emitida em 11.04.2013 e válida até 08.10.2013 e certidão negativa relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 001072013-11001069, emitida em 11.04.2013, válida até 08.10.2013. **CERTIDÕES:** Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados em nome da empresa vendedora. Constando a existência de feito ajuizado, tendo ciência a empresa adquirente.



CONDIÇÕES: Fazem parte integrante deste registro as demais cláusulas e obrigações constantes do contrato firmado entre as partes, apresentado em três vias, de igual teor, com uma aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 566,50 (quinhentos e sessenta e seis reais e cinquenta centavos). Recomepe: R\$ 33,99 (trinta e três reais e noventa e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 231,37 (duzentos e trinta e um reais e trinta e sete centavos). Total: R\$ 831,86 (oitocentos e trinta e um reais e oitenta e seis centavos). Dou fé. A Oficiala:

R-2-16134 - 10/06/2013 - Protocolo: 40142 - 10/06/2013

TÍTULO: Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** NOVO RUMO COMÉRCIO LTDA – ME, acima qualificada. **CREADOR FIDUCIÁRIO:** PANAMERICANO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 50.533.876/0001-71, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 650, Centro, São Bernardo do Campo – SP. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do registro supra. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA CONFESSADA:** R\$129.620,35 (garantida por 05 imóveis). **PRAZO REEMBOLSO:** Primeiro consórcio: 59 parcelas. Segundo consórcio: 77 parcelas. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 15.05.2013. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO:** Primeiro consórcio: 15.03.2018. Segundo consórcio: 15.09.2019. **VALOR DAS PARCELAS:** Primeiro consórcio: 58 parcelas no valor de R\$1.027,08 e 01 parcela no valor de R\$1.851,09. Segundo consórcio: 76 parcelas no valor de R\$880,35 e 01 parcela no valor de R\$1.292,02. **CONFISSÃO DA DÍVIDA:** A devedora confessa e se reconhece devedora do credor, da importância mencionada na letra “e” do item 12.1 e 12.2 do quadro de resumo, equivalente ao percentual mencionado na letra “p”, nos termos da cláusula quarta do contrato firmado. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento integral da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pecuniárias ou não, assumidas no instrumento e no respectivo contrato de adesão ao grupo de consórcio o devedor aliena ao credor em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, com todas suas acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe foram acrescidas, no estado de conservação em que se encontra, sendo constituída a **propriedade fiduciária**, na forma prevista no artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida sua **propriedade resolúvel** ao credor fiduciário. Por força da citada Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora possuidora indireta do bem dado em garantia fiduciária. **AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA:** A dívida aqui confessada deverá ser paga em parcelas mensais e consecutivas, atualizadas e corrigidas pela categoria de participação, de acordo com o INCC – Índice Nacional de Custo da Construção Civil da Fundação Getúlio Vargas, conforme estabelecido no contrato de participação em consórcio para aquisição de bem imóvel, vencendo-se a primeira delas após este instrumento, na data mencionada na letra “b” do item 13.1 e 13.2 do quadro resumo, mantido o mesmo dia de pagamento estabelecido no termo de adesão, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. **TRANSFERÊNCIA DA DÍVIDA:** É assegurada ao devedor fiduciante a transferência da dívida a terceiros, na forma prevista na cláusula vigésima segunda. **CND/INSS e CNDTCF/SRF:** Apresentou certidão conjunta positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nº.EB9F.738E.37EF.2BA4, emitida em 10.05.2013 e válida até 06.11.2013 e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000562013-11001244, emitida em 23.02.2013, válida até 22.08.2013. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e obrigações constantes do contrato firmado entre as partes, apresentado em três vias, de igual teor. Emolumentos: R\$ 365,86 (trezentos e sessenta e cinco reais e oitenta e seis centavos). Recomepe: R\$ 21,95 (vinte e um reais e noventa e cinco centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 149,45 (cento e quarenta e nove reais e quarenta e cinco centavos). Total: R\$ 537,26 (quinhentos e trinta e sete reais e vinte e seis centavos). Dou fé. A Oficiala:

AV-3-16134 - 15/08/2017 - Protocolo: 48772 - 08/08/2017

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Proceder-se esta averbação a requerimento do credor Panamericano Administradora de Consórcio Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº. 50.533.876/0001-71, com sede na Rua Dona Primitiva Viano, 715, lote 14, quadra 11, Centro, Osasco, SP, CEP: 06010-004, datado de 10.07.2017, conforme certidão expedida por esta Serventia em 18.04.2017, certificando que Novo Rumo Comércio Ltda-ME, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.888.244/0001-76, através de seu representante legal Cristiano dos Santos Costa, foi intimada por Edital em 30.03.2017, 31.03.2017 e 01.04.2017, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o registro R.2 supra e que o pagamento da dívida não foi realizado tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão “*inter vivos*”, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome do Panamericano Administradora de Consórcio Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº. 50.533.876/0001-71, com sede na Rua Dona Primitiva Viano, nº. 715, Centro, Osasco, São Paulo, CEP: 06010-004, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. **ITBI:** recolhido sob o valor total de R\$105.460,00, referente a este e outros imóveis, através das guias de recolhimento nº. 00790374, no valor total de R\$1.024,00, sendo R\$954,37 de ITBI, paga em 24.05.2017; guia nº. 00790710, no valor de R\$66,09 em 08.06.2017 e guia nº. 00801322, no valor de R\$488,74, em 24.07.2017, totalizando o valor de R\$2.109,20, recolhido perante o Banco Bradesco S.A, a base de cálculo para o imóvel objeto desta matrícula foi R\$20.000,00. Valor atribuído a consolidação: R\$20.000,00. Valor declarado para fins do artigo 103 do Provimento 260/CGJ/MG de R\$45.000,00. Valor de avaliação fiscal Municipal: R\$7.540,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 736,29. Recomepe: R\$ 44,18. Taxa de



Fiscalização Judiciária: R\$ 300,72. Total: R\$ 1.081,19. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: BOH75540, código de segurança : 8015218538492359. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.846,88. Valor Total do Recompe: R\$ 230,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.551,34. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.628,87. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala Rogéria Cristina Nogueira Santos:

Paraopeba, às 08h58min, do dia 15, mês de agosto, ano de 2017.

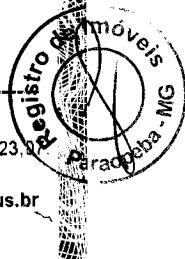
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAPEBA-MG

Rua Manoel de Jesus, 31 - Centro
Carg. 011-3714-230 - Email: paraopeba@tribunal.com
Oficiala Rogéria Cristina Nogueira Santos
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Selo Eletrônico: BOH75540
Código de segurança: 2809.2729.1313.9267
Quantidade de atos praticados: 01

Emol: R\$ 16,08. RECOMPE: R\$ 0,97. TFJ: R\$ 6,02. Total: R\$ 23,07

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



Assinatura e carimbo:

Leila Batista Gomes Correa
Escrivente Substituto
Paraopeba MG



Rogéria Cristina Nogueira Santos,
Oficiala do Registro de Imóveis desta Comarca de Paraopeba, Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc.

C E R T I F I C A

A pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que nos termos do art.19 § 1º Lei 6015/73, revendo neste Serviço Registral Imobiliário, no Livro 02-RG, a descrição abaixo da matrícula **16135** de **10/06/2013** é reprodução fiel:

16135 - 10/06/2013 - Protocolo: 40142 - 10/06/2013

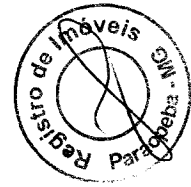
IMÓVEL: URBANO - Lote de terreno 14, da quadra 18, situado na Rua 07, do loteamento denominado Parque do Buriti, Município de Caetanópolis, Estado de Minas Gerais, com área de 1.273,00m² (hum mil duzentos e setenta e três metros quadrados) e as seguintes divisas e confrontações: pela frente, numa extensão de 50,00 metros, com a referida rua; pelo lado direito, numa extensão de 50,00 metros, com o lote 15; pelo lado esquerdo, numa extensão de 18,00 metros, com a Rua 11; pelo fundo, numa extensão de 28,00 metros, com o lote 13. **PROPRIETÁRIA:** INÉDITA IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 02.217.069/0001-05, sediada na Rua São Roque, nº 310, sala 101, Bairro Graça, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 31.140-170. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.05.186.0364.001. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1, da matrícula 10.111, de 16.02.1998, do livro 02 de Registro Geral deste Serviço Registral Imobiliário. Emolumentos: R\$14,14 - Taxa Fiscalização Judiciária: R\$ 4,72 - Recomepe: R\$0,65 - Total: R\$19,71 - Dou fé, A Oficiala:

R-1-16135 - 10/06/2013 - Protocolo: 40142 - 10/06/2013

TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** INÉDITA IMÓVEIS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 02.217.069/0001-05, com sede na Rua São Roque, nº 310, sala 101, Bairro Graça, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 31140-170, representada por seu sócio administrador, nos termos de seu contrato social, Marcelo Bráulio Torres Saar Martins, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade nº M-4.365.608 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 854.202.046-49, com endereço comercial supra. **ADQUIRENTE:** NOVO RUMO COMÉRCIO LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob o nº 05.888.244/0001-76, com sede na Avenida Contagem, nº 1.410, SLJ, Vila Nova Vista, cidade de Sabará, no Estado de Minas Gerais, CEP 34.710-000, no ato representada por seu sócio administrador nos termos de seu contrato social, Antônio Barbosa da Costa Júnior, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade nº MG-8.643.840 Policia Civil/MG, inscrito no CPF sob o nº 012.786.616-70, com endereço comercial supra. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de compra e venda de bem imóvel com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da propriedade fiduciária em garantia, passado na data de 26.04.2013, perante o Panamericano Administradora de Consórcios Ltda., firmado em 03 vias, tendo valor de escritura pública, nos termos da Lei 9.514, artigo 22 c/c artigo 38, de 20.11.1997. **CONSÓRCIOS PARA AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL:** Primeiro Consórcio - proposta de adesão firmada em 19.03.2012. Termo de adesão nº. 9346680 de 19.03.2012. Grupo de consórcio: 8023. Cota: 249. Data da assembleia de contemplação: 18.05.2012. Valor da cota: R\$150.290,00. Valor da cota atualizado: R\$101.320,07. Segundo Consórcio - proposta de adesão firmada em 19.03.2012. Termo de adesão nº. 9350725 de 19.03.2012. Grupo de consórcio: 8023. Cota: 258. Data da assembleia de contemplação: 19.03.2012. Valor da cota: R\$128.820,00. Valor da cota atualizado: R\$89.387,09. Valor total das cotas atualizadas: R\$190.707,16. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$50.000,00 - Valor de Avaliação: R\$55.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Fazenda Pública Municipal de R\$7.320,64. **FORMA DO PAGAMENTO:** O valor da operação de R\$ 225.000,00 - referente a aquisição deste imóvel e outros 4 - foi paga da seguinte forma: R\$ 34.292,84 mediante recursos próprios e R\$ 190.707,16 mediante recursos do consórcio. **PAGAMENTO E PRAZO:** Nos termos do Instrumento, observadas as demais condições do contrato. **ITBI:** Foi recolhido através da guia de arrecadação Municipal nº. 130042872, em 07.05.2013, no valor total de R\$ 4.552,38 perante ao Banco Bradesco/Net Empresa, agencia 1835, Banco 237, conta 575 - Apresentou certidão negativa de tributos Municipais referente ao imóvel, datada de 07.05.2013, aqui arquivada. **CND/INSS e CNDTCF/SRF:** Apresentou certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nº.ECBA.3FE5.7700.CD7D, emitida em 11.04.2013 e válida até 08.10.2013 e certidão negativa relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 001072013-11001069, emitida em 11.04.2013, válida até 08.10.2013. **CERTIDÕES:** Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados em nome da empresa vendedora. Constando a existência de feito ajuizado, tendo ciência a empresa adquirente.

Página 1 de 3

Leila Batista Gomes Corrêa
Escriturante Substituta
Paraopeba - MG



CONDIÇÕES: Fazem parte integrante deste registro as demais cláusulas e obrigações constantes do contrato firmado entre as partes, apresentado em três vias, de igual teor, com uma aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 566,50 (quinhentos e sessenta e seis reais e cinquenta centavos). Recomepe: R\$ 33,99 (trinta e três reais e noventa e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 231,37 (duzentos e trinta e um reais e trinta e sete centavos). Total: R\$ 831,86 (oitocentos e trinta e um reais e oitenta e seis centavos). Dou fé. A Oficiala:

R-2-16135 - 10/06/2013 - Protocolo: 40142 - 10/06/2013

TÍTULO: Constituição de Propriedade Fiduciária. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** NOVO RUMO COMÉRCIO LTDA – ME, acima qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** PANAMERICANO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 50.533.876/0001-71, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 650, Centro, São Bernardo do Campo – SP. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do registro supra. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA CONFESSADA:** R\$129.620,35 (garantida por 05 imóveis). **PRAZO REEMBOLSO:** Primeiro consórcio: 59 parcelas. Segundo consórcio: 77 parcelas. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 15.05.2013. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO:** Primeiro consórcio: 15.03.2018. Segundo consórcio: 15.09.2019. **VALOR DAS PARCELAS:** Primeiro consórcio: 58 parcelas no valor de R\$1.027,08 e 01 parcela no valor de R\$1.851,09. Segundo consórcio: 76 parcelas no valor de R\$880,35 e 01 parcela no valor de R\$1.292,02. **CONFISSÃO DA DÍVIDA:** A devedora confessa e se reconhece devedora do credor, da importância mencionada na letra “e” do item 12.1 e 12.2 do quadro de resumo, equivalente ao percentual mencionado na letra “f”, nos termos da cláusula quarta do contrato firmado. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento integral da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pecuniárias ou não, assumidas no instrumento e no respectivo contrato de adesão ao grupo de consórcio o devedor aliena ao credor em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, com todas suas acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe foram acrescidas, no estado de conservação em que se encontra, sendo constituída a **propriedade fiduciária**, na forma prevista no artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida sua **propriedade resolúvel** ao credor fiduciário. Por força da citada Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora possuidora indireta do bem dado em garantia fiduciária. **AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA:** A dívida aqui confessada deverá ser paga em parcelas mensais e consecutivas, atualizadas e corrigidas pela categoria de participação, de acordo com o INCC – Índice Nacional de Custo da Construção Civil da Fundação Getúlio Vargas, conforme estabelecido no contrato de participação em consórcio para aquisição de bem imóvel, vencendo-se a primeira delas após este instrumento, na data mencionada na letra “b” do item 13.1 e 13.2 do quadro resumo, mantido o mesmo dia de pagamento estabelecido no termo de adesão, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. **TRANSFERÊNCIA DA DÍVIDA:** É assegurada ao devedor transferência da dívida a terceiros, na forma prevista na cláusula vigésima segunda. **CND/INSS e CNDTCF/SRF:** Apresentou certidão conjunta positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nº.EB9F.738E.37EF.2BA4, emitida em 10.05.2013 e válida até 06.11.2013 e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000562013-11001244, emitida em 23.02.2013, válida até 22.08.2013. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e obrigações constantes do contrato firmado entre as partes, apresentado em três vias, de igual teor. Emolumentos: R\$ 365,86 (trezentos e sessenta e cinco reais e oitenta e seis centavos). Recomepe: R\$ 21,95 (vinte e um reais e cinco centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 149,45 (cento e quarenta e nove reais e quarenta e cinco centavos). Total: R\$ 537,26 (quinhentos e trinta e sete reais e vinte e seis centavos). Dou fé. A Oficiala:

AV-3-16135 - 15/08/2017 - Protocolo: 48797 - 11/08/2017

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL. Procede-se esta averbação a requerimento do representante legal do credor fiduciário, Panamericano Administradora de Consórcio Ltda, de acordo com a certidão expedida pelo Departamento de Tributação e Arrecadação da Prefeitura Municipal de Caetanópolis/MG, em 26.07.2017, para **retificar, como retificado fica**, nesta matrícula, o número da inscrição cadastral municipal do imóvel descrito, constando que o correto é **01.05.186.0361.001**, não como antes consignado. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: BOH75529, código de segurança: 1934319588487750. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 76,24. Valor Total do Recomepe: R\$ 4,54. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,32. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 106,10. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. A Oficiala Rogéria Cristina Nogueira Santos:

AV-4-16135 - 15/08/2017 - Protocolo: 48772 - 08/08/2017

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se esta averbação a requerimento do credor Panamericano Administradora de Consórcio Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº. 50.533.876/0001-71, com sede na Rua Dona Primitiva Viano, 715, lote 14, quadra 11, Centro, Osasco, SP, CEP: 06010-004, datado de 10.07.2017, conforme certidão expedida por esta Serventia 18.04.2017, certificando que Novo Rumo Comércio Ltda-ME, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.888.244/0001-76, através de seu representante legal Cristiano dos Santos Costa, foi intimada por Edital em 30.03.2017, 31.03.2017 e 01.04.2017, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o

Leila Batista Gomes Correa
Escrivã Substituta
Paraopeba MG



registro R.2 supra e que o pagamento da dívida não foi realizado tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão "inter vivos", **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome do **Panamericano Administradora de Consórcio Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº. 50.533.876/0001-71, com sede na Rua Dona Primitiva Vianco, nº. 715, Centro, Osasco, São Paulo, CEP: 06010-004, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. **ITBI:** recolhido sob o valor total de R\$105.460,00, referente a este e outros imóveis, através das guias de recolhimento nº. 00790374, no valor total de R\$1.024,00, sendo R\$954,37 de ITBI, paga em 24.05.2017; guia nº. 00790710, no valor de R\$666,09, em 08.06.2017 e guia nº. 00801322, no valor de R\$488,74, em 24.07.2017, totalizando o valor de R\$2.109,20, recolhido perante o Banco Bradesco S.A, a base de calculo para o imóvel objeto desta matrícula foi R\$25.460,00. Valor atribuído a consolidação: R\$25.460,00. Valor declarado para fins do artigo 103 do Provimento 260/CGJ/MG de R\$50.000,00. Valor de avaliação fiscal Municipal: R\$9.598,42. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 736,29. Recomepe: R\$ 44,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 300,72. Total: R\$ 1.081,19. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: BOH75540, código de segurança : 8015218538492359. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.846,88. Valor Total do Recomepe: R\$ 230,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.551,34. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.628,87. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala Rogéria Cristina Nogueira Santos;

Paraopeba, às 08h58min, do dia 15, mês de agosto, ano de 2017.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAPEBA-MG

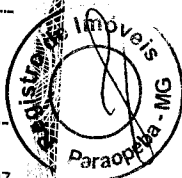
Rua Primitiva Vianco, nº. 715, Centro, Osasco, São Paulo, CEP: 06010-004. Oficiala Rogéria Cristina Nogueira Santos

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Selo Eletrônico: BOH75549

Código de segurança: 6073.1629.9572.7807

Quantidade de atos praticados: 01



Assinatura e carimbo:

Lella Batista Gomes Correa
Escritora Substituta
Paraopeba - MG

Emol: R\$ 16,08. RECOMPE: R\$ 0,97. TFJ: R\$ 6,02. Total: R\$ 23,07.

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