REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Itanhandu - MG
CNPJ/MF nº 21.391487/0001-50
Titular: Zélia Monteiro de Oliveira
Substituta: Silvana Pinto Monteiro de Oliveira
Escrevente Substituto: Daniel Pinto Monteiro de Oliveira
Escrevente Autorizado: José Felipe Ribeiro
Rua Pedro Augusto Guedes, nº 15, Centro. Itanhandu - MG. CEP 37.464-000. Telefax: (35) 3361-1061.
Email: cri.itanhandu@yahoo.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS - ITANHANDU - MG -

CERTIDÃO

ZÉLIA MONTEIRO DE OLIVEIRA, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Itanhandu, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições, CERTIFICA, a pedido de pessoa interessada, que, revendo em seu poder e em Cartório os livros de registros, encontrou no Livro 2-Registro Geral, **sob nº 14.970**, a matrícula aberta em 28 de outubro de 2015, de um lote de terreno urbano de nº **08 da Quadra "F"**, com a área de 252,00m², situado na cidade de Virgínia, MG, na Rua Projetada 3, Loteamento "Solar da Mantiqueira", Bairro Sertãozinho, com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua Projetada 3, mede 14,00 m; pelo lado direito, de quem da rua olha o imóvel, mede 18,00 m, confrontando com o Lote 07; pelo lado esquerdo, mede 18,00 m, confrontando com o Lote 09; pelos fundos, mede 14,00 m, confrontando com o Lote 17; sem benfeitorias. PROPRIETÁRIA: a Firma **Pedro Gomes da Silva - ME**, com endereço na Rua Cel. Antônio da Rocha Brito, nº 461, Centro, na cidade de Virgínia, MG, inscrita no CNPJ sob o nº 14.931.657/0001-87 e Inscrição Estadual nº 001903194-00-10, representada por Pedro Gomes da Silva, brasileiro, casado, pecuarista, portador do RG nº 11.407.898, SSP/SP e do CPF nº 739.240.168-87, residente e domiciliado na Rua Monsenhor Dalísio Batista Dini, nº 22, na cidade de Virgínia, MG. Título aquisitivo anterior registrado sob nº 13.985, fls.112 do Livro 2-AAR, neste Cartório. (Imóvel havido de Loteamento). Protocolo nº 35.635, nesta data.

AV.1-14.970. Protocolo nº 38.167. Itanhandu, 22 de março de 2018. Em face do requerimento feito pela Empresa **Pedro Gomes da Silva Eireli**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.931.657/0001-87, com sede na Cidade de Virgínia, MG, na Rua Monsenhor Dalísio Batista Dini, nº 14, Centro, CEP 37465-000, com seu Ato Constitutivo datado de 1º/02/2012 e devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 24/01/12, sob nº 3111072402-5 (NIRE), neste ato representada pelo Sócio, Pedro Gomes da Silva, brasileiro, casado, pecuarista, portador do RG nº 11.407.898, SSP/SP e do CPF nº 739.240.168-87, residente e domiciliado na Rua Monsenhor Dalísio Batista Dini, nº 22, Centro, na cidade de Virgínia, MG, **procede-se** à presente averbação para fazer constar que **a Firma Pedro Gomes da Silva - ME passou a adotar o nome empresarial - PEDRO GOMES DA SILVA EIRELI**, conforme cópia do Ato de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, acompanhada da Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais; tudo de acordo com os documentos citados acima e que ficam arquivados neste Cartório, juntos com o requerimento para esta averbação.

R.2-14.970. Protocolo nº 38.167. Itanhandu, 22 de março de 2018. TRANSMITENTE: Pedro Gomes da Silva Eireli, CNPJ 14.931.657/0001-87, empresa sediada na cidade de Virgínia, MG, na Rua Monsenhor Dalísio Batista Dini, nº 14, Bairro Centro, CEP: 37.465-000, neste ato representada por seu titular legal, Pedro Gomes da Silva, nos termos do Ato de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limidata, que acompanha o presente instrumento. ADQUIRENTE: **Juliano Augusto Teixeira Figueiredo**, RG nº 44.413.888 - SSP/SP, CPF nº 216.316.928-60, comerciário, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido em data de 11 de abril de 1980; o qual declara expressamente para todos os efeitos de direito civil e penal não manter "união estável", ou seja, "não convive com outra pessoa em união duradoura, pública e contínua"; domiciliado na cidade de Virgínia, MG, onde reside na Rua Monsenhor Dalísio Batista, nº 14, Centro, CEP: 37.465-000. Título: **COMPRA E VENDA**. Forma do Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com caráter de Escritura Pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 10.931/04, nº 11.076/04 e nº 11.795/08, lavrado na cidade de São José do Rio Preto, SP, em 13 de março de 2018, perante as testemunhas: Amauri D. Santos, CPF nº 052.064.596-07 e Emília Maria Varella, CPF nº 462.896.666-49, constituído de 30 (trinta) cláusulas, no valor de R$34.750,00 (trinta e quatro mil, setecentos e cinquenta reais), quantia esta que será paga pela Credora Fiduciária, na qualidade de administradora do Consórcio de Imóveis Rodobens, por conta e ordem do Comprador e Devedor Fiduciante, por meio de TED - Transferência Eletrônica Disponível, em Conta Corrente nº 06291-7, no Banco do Itaú (341), Agência 3188, de titularidade do Vendedor, Pedro Gomes da Silva Eireli, CNPJ nº 14.931.657/0001-87; valor para fins de ITBI - R$48.000,00. Consta do Contrato a venda da totalidade ou 100% do imóvel desta matrícula - um lote de terreno urbano de nº 08 da Quadra "F", situado na Rua Projetada 3, Loteamento "Solar da Mantiqueira", Bairro Sertãozinho, na cidade de Virgínia; sem benfeitorias. Foi recolhido o ITBI, incluídas taxas, no valor de R$965,35, conforme Guia datada de 16/03/2018. Código Hash: Código Hash:34e3.8dab.95cf.aee3.5501.3e5f.8087.eb2b.97d5.6fd1;1023.b36d.f9e0.352b.ea14.26c2.e075.987b.cc68.b2b1.

R.3-14.970. Protocolo nº 38.167. Itanhandu, 22 de março de 2018. DEVEDOR FIDUCIANTE: **Juliano Augusto Teixeira Figueiredo**, já qualificado acima. CREDORA FIDUCIÁRIA: **Rodobens Administradora de Consórcios Ltda.**, pessoa jurídica legalmente constituída, com sede na cidade de São José do Rio Preto, SP, na Avenida Murchid Homsi, 1404, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Munistério da Fazenda - CNPJ/MF sob o nº 51.855.716/0001-01, NIRE 35220815118 de 15/04/2004, com Ata da Reunião de Sócios realizada em 15/12/2015, referente a nomeação de diretores, e registrada na JUCESP sob nº 153.881/16-1, em 07/04/2016, cuja cópia está arquivada nas notas do 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, sob nº 6.071, de ordem, com sua 68ª Alteração Contratual e Consolidada datada de 25/06/2016, levada a registro na JUCESP sob nº 384.644/16-8, em sessão datada de 06/09/2016, cujas cópias estão arquivadas nas notas do 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, em pasta própria sob nº 6056, de ordem; neste ato representada por sua bastante procuradora - Ana Paula Marangoni Fortes, possuidora da Cédula de Identidade RG nº 32.919.781-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 287.444.298-43, brasileira, casada, Supervisora de Crédito Imobiliário, nos termos da Procuração lavrada no 1º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, às páginas 018/020, do Livro nº 0699, em data de 16/11/2017, cuja cópia

autenticada acompanha o presente instrumento. Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Forma do título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com caráter de Escritura Pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição alienação da propriedade fiduciária em garantia, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 10.931/04, nº 11.076/04 e nº 11.795/08, lavrado na cidade de São José do Rio Preto, SP, em 13 de março de 2018, perante as testemunhas: Amauri D. Santos, CPF nº 052.064.596-07 e Emília Maria Varella, CPF nº 462.896.666-49, constituído de 30 (trinta) cláusulas. O comprador e Devedor Fiduciante, subscritor da Cota 336, do Grupo 1729, contemplado na assembleia do dia 13 de setembro de 2017, adquiriu o direito ao crédito de R$150.000,00, que devidamente atualizado até 13/03/2018, já descontado o valor de R$4.349,37, utilizado na época oportuna com pagamento de "Despesas Necessárias", nos moldes do Art. 6º do Contrato de Participação em Consórcio, da Cota/Grupo em referência, importa em R$148.189,88; desse total de R$148.189,88, R$139.000,00 foi por ele, Devedor Fiduciante, utilizada com o pagamento de parte do preço da presente aquisição; o crédito remanescente, R$9.189,88, será utilizado com o pagamento das parcelas vincendas da Cota/Grupo em referência, na ordem inversa de vencimento (de trás para frente), para amortização do respectivo saldo devedor, nos termos do Contrato de Participação em Consórcio, com o que concorda plenamente o Devedor Fiduciante, sem restrição alguma; o Devedor Fiduciante se declara e confessa devedor da Credora Fiduciária, da quantia de R$118.437,12, correspondente ao saldo de 64 parcelas mensais e sucessivas, na data de 13/03/2018, no valor de R $1.850,58, cada uma; no referido saldo devedor não está incluída a "taxa" cobrada para fins do "seguro DFI (Danos Físicos ao Imóvel)", a qual será acrescida às parcelas mensais vincendas, após a assinatura deste instrumento; mencionado "débito (saldo devedor)" tem por base a faixa inicial, reajustável anualmente, conforme sistema previsto no respectivo Contrato de Participação em Consórcio, pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, com o vencimento da primeira parcela (estava previsto para o dia 10 de março de 2018) e da última para o dia 10 de junho de 2023, salvo antecipações de parcelas; os pagamentos das parcelas serão feitos através de boletos bancários, enviados mensalmente pela Credora Fiduciária ao Devedor Fiduciante, no endereço fornecido; em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais asumidas por este instrumento e no respectivo Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio, o Devedor Fiduciante aliena à Credora Fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, acima descrito, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, alterada pelas Leis nº 10.931/04 e nº 11.076/04; mediante o registro do presente instrumento de Alienação Fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Credora Fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o Devedor Fiduciante possuidor direto e a Credora Fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula; convencionam as partes contratantes, a teor do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 10.931/04 e nº 11.076/04, para fins de venda em público leilão que ao imóvel alienado fiduciariamente, objeto desta matrícula, descrito e caraterizado acima, é atribuído o valor de R$139.000,00. Com as demais cláusulas e condições constantes do referido Contrato arquivado neste Cartório. Valor:R$29.609,28.

AV.4-14.970. Protocolo nº 39.979. Itanhandu, 07 de janeiro de 2019. Conforme o requerimento datado de 03/12/2018; a certidão expedida por esta Serventia em 11/10/2018, certificando que Juliano Augusto Teixeira Figueiredo foi intimado pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos

REGISTRO DE IMÓVEIS ITANHANDU - MG

e Civil das Pessoas Jurídicas de Itanhandu/MG em 25/09/2018, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R.3; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula em nome da RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificada acima, nos termos do art. 26, § 7° da Lei n° 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R$48.000,00.

AV.5-14.970. Protocolo n° 39.979. Itanhandu, 07 de janeiro de 2019. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV.4-14.970, **fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R.3**.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Itanhandu, 07 de janeiro de 2019. Silvana P. M. de Oliveira

Silvana Pinto M. de Oliveira
Oficial Substituta

21.391.487/0001-50
ITANHANDU CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Pedro Augusto Guedes, 15
Centro Cep 37464-000
Itanhandu MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA PEDRO AUGUSTO GUEDES, 15
CENTRO ITANHANDU MG
TEL. (35) 3361-1061
E-MAIL. cri.itanhandu@yahoo.com.br

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHANDU
Selo de Fiscalização: CHW67004
Código de Segurança: 6311.9573.6910.6330
Quantidade de Atos: 01 Emitido em: 07/01/2019 12:05
Emol.: R$32,95; TFJ: R$ 6,65; Total: 39,60
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br