Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais - Comarca de Frutal

Rua Castro Alves, 13 - Bairro: XV de Novembro CEP: 38200-140 - Tel.: (34) 3421-8390

Oficiala:
Belª. Rosa Maria Veloso de Castro

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula **56797**, do livro 02 de Registro Geral, foi extraída nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e da Lei nº 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

OBSERVAÇÃO: Art. 5º-A da Lei Estadual nº 15.424/2004: *Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação.*

CNM: 039107.2.0056797-60

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — Registro Geral — Fls. 01

Matrícula Nº. 56.797 Frutal - MG, 17 de julho de 2015.

IMÓVEL: - **UMA CASA DE MORADA**, de alvenaria, coberta de telhas tipo francesas, contendo quatro (4) cômodos, rebocada e caiada, piso de tijolos rejuntado, cisterna de servidão e mais dependências e o respectivo terreno onde se localiza dita casa, contendo a área de trezentos e dezesseis metros e vinte e cinco centímetros quadrados (316,25m2) e tudo compreendido dentro das seguintes confrontações: pela frente com a Avenida Marechal Deodoro, medindo onze metros e cinquenta centímetros (11,50m.), nos fundos com igual metragem, com terrenos vagos municipal; pelo lado direito com vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50m.); e pelo lado esquerdo com igual metragem de ambos os lados com terrenos municipais ou a quem de direito. - **PROPRIETÁRIO**: JOSÉ LEMOS MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta cidade de Frutal-MG. - **REGISTRO ANTERIOR**: Transcrição nº 28.876, Livro 3-BR, fls. 243, deste Ofício. – Obs.: Emol.: R$61,61 - Recompe: R$3,68 - TFJ: R$17,72. - Dou fé. – Protocolado em 13/07/2015 sob o nº 184.477. - A OFICIAL,
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV-1-56.797. - FRUTAL/MG/17/JULHO/2015. - **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO E DOCUMENTOS**: - Nos termos de requerimento, datado desta cidade de Frutal-MG, de 16/março/2015, acompanhado de certidão de casamento e documentos, arquivados neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar que o proprietário, JOSÉ LEMOS MARTINS, casou-se em 23/10/1967 com OSCALINA MARIA DE JESUS e que após o casamento a mesma passou a assinar "OSCALINA MARIA MARTINS", casamento este realizado no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, registrado no Serviço Registral das Pessoas Naturais da Sede desta cidade de Frutal-MG, sob Matrícula 0557980155 1967 2 00019 009 0000148 35, sendo ele portador da CI/RG nº M-271.692 SSP/MG e inscrito no CPF nº 094.501.066-49 e ela portadora da CI/RG nº 11.742.145 SSP/SP e inscrita no CPF nº 556.381.396-72. – Obs.: Emol.: R$12,25 - Recompe: R$0,73 - TFJ: R$4,08. - Dou fé. – Protocolado em 13/07/2015 sob o nº 184.477. - A OFICIAL, Rosa Maria Veloso de Castro
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV-2-56.797. - FRUTAL/MG/17/JULHO/2015. - **AVERBAÇÃO DE ÓBITO**: - Nos termos de FORMAL DE PARTILHA, datado de 15/janeiro/2015, expedido pela Secretaria de Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca de Frutal-MG, extraído dos autos de nº 0271 13 001456-3 de Inventário, faz-se a presente averbação para constar o óbito do proprietário "JOSÉ LEMOS MARTINS", ocorrido em 17/janeiro/2013, conforme Certidão de Óbito, expedida em 22/01/2013 pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta cidade de Frutal-MG, extraída sob Matrícula 0557980155 2013 4 00023 045 0009685 49. – Obs.: Emol.: R$35,81 - Recompe: R$2,14 - TFJ: R$9,12. - Dou fé. – Protocolado em 13/07/2015 sob o nº 184.478. - A OFICIAL,

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DFVR-E2LWG-U96NV-24LQ5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DFVR-E2LWG-U96NV-24LQ5

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R-3-56.797. - FRUTAL/MG/17/JULHO/2015. - Nos termos de FORMAL DE PARTILHA, datado de 15/janeiro/2015, expedido pela Secretaria de Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca de Frutal-MG, extraído dos autos de nº 0271 13 001456-3 de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de JOSÉ LEMOS MARTINS (CPF nº 094.501.066-49), julgado por sentença datada de 06/outubro/2014, transitada em julgado, foi atribuído à viúva meeira: **OSCALINA MARIA MARTINS**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da CI/RG nº 11.742.145 SSP/SP e inscrita no CPF nº 556.381.396-72, residente e domiciliada na Avenida Marechal Deodoro nº 398, nesta cidade de Frutal-MG; - em pagamento de sua meação no valor de R$80.000,00 (oitenta mil reais); - ***O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA***. – Obs.: Emol.: R$937,76 - Recompe: R$56,26 - TFJ: R$383,02. - Dou fé. – Protocolado em 13/07/2015 sob o nº 184.478. - A OFICIAL, Rosa Maria Veloso de Castro

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV-4-56.797. - FRUTAL/MG/17/JULHO/2015. - **AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CASA, LOTE E QUADRA**: - Nos termos de requerimento, datado desta cidade de Frutal-MG, de 20/abril/2015, acompanhado de Certidão Municipal, arquivados neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar que a CASA RESIDENCIAL, constante na presente matrícula está localizada na Avenida Marechal Deodoro nº **398**, no lote nº **19** da quadra nº **104**, conforme Certidão Municipal, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, datada de 16/março/2015, assinada pelo engenheiro civil, Alexandre Ali Mere Filho - CREA 17575/D-MG. - Obs.: Emol.: R$49,40 - Recompe: R$2,95 - TFJ: R$13,65. - Dou fé. – Protocolado em 13/07/2015 sob o nº 184.479. - A OFICIAL, Rosa Maria Veloso de Castro

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV-5-56.797.- FRUTAL/MG/14/JULHO/2021.- **AVERBAÇÃO DE ÓBITO**:- Nos termos de Escritura Pública de INVENTÁRIO E PARTILHA, datada de 03 de setembro de 2020, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade de Frutal-MG, no Livro de Escrituras nº 354, Páginas nº 308/311, com a devida autorização, faz-se a presente averbação para constar *o óbito da proprietária, **OSCALINA MARIA MARTINS, ocorrido em 15 de maio de 2020**, conforme Certidão de Óbito, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade de Frutal-MG (Matrícula: 0557980155 2020 4 00034 072 0012268 11);* apresentada no Tabelionato de Notas, constante na escritura.- Obs.: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emol.: R$51,86, Recompe: R$3,11, TJF: R$13,21, ISSQN: R$1,03, Total: R$69,21 - Selo Eletrônico: ETO83714 Código de Segurança: 4701.6745.5759.9013.- Dou fé.- Protocolada em 07/07/2021 sob o nº 227.911 (rldm).- A OFICIAL, Rosa Maria Veloso de Castro

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R-6-56.797.- FRUTAL/MG/14/JULHO/2021.- Nos termos de Escritura Pública de INVENTÁRIO E PARTILHA, datada de 03 de setembro de 2020, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade de Frutal-MG, no Livro de Escrituras nº 354, Páginas nº 308/311, dos bens deixados pelo falecimento de OSCALINA MARIA MARTINS (CPF 556.381.396-72), foi atribuído às herdeiras descendentes (filhas), **ALICE RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, capaz, do lar, divorciada, portadora da CI/RG nº 14.404.195-9 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 030.977.258-30, residente e

(Continua na ficha 02)

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 039107.2.0056797-60

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — Registro Geral — Fls. 02

Matrícula Nº. 56.797 Frutal - MG, 14 de julho de 2021.

domiciliada na Avenida Marechal Deodoro nº 398, Bairro XV de Novembro, nesta Cidade de Frutal-MG; e **Espólio de MARIA APARECIDA RODRIGUES MORAIS**, era brasileira, viúva (não convivia em regime de união estável), portador da CI/RG nº MG-3.220.177 PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 556.381.046-15, falecida no dia 24/05/2020, era residente e domiciliada na Rua Jair Rodrigues Mendonça, nº 162, Bairro Ipê Amarelo, nesta Cidade de Frutal-MG, conforme Certidão de Óbito, expedida em 08/06/2020, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade de Frutal-MG (Matrícula: 0557980155 2020 4 00034 073 0012269 18); representado neste ato por seu inventariante: Giscleiton Rodrigues Morais, brasileiro, casado, capaz, pastor, portador da CI/RG nº 25.850.456-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 660.943.806-49, residente e domiciliado na Rua Jairo Rodrigues Mendonça, nº 162, Bairro Ipê Amarelo, nesta Cidade de Frutal-MG, conforme Escritura Pública Declaratória de Nomeação de Inventariante, datada de 03/09/2020, páginas 306/307, livro 354, do 1º Tabelionato de Notas, referido; e à herdeira descendente (neta): **FERNANDA LEONEL RODRIGUES**, brasileira, capaz, agente comunitário de saúde, portadora da CI/RG nº MG-8.009.781 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 036.346.156-64, casada em data de 12/06/1999, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 15.324, fls. 187, livro 3-I de Registro Auxiliar, deste Ofício, com CELSO BENTO DA SILVA, brasileiro, capaz, motorista, portador da CI/RG nº M-5.220.801 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 710.946.106-82, residentes e domiciliados na Rua Jairo Rodrigues Mendonça, nº 162, Bairro Ipê Amarelo, nesta Cidade de Frutal-MG; - em pagamento de sua herança no valor de R$170.000,00 (cento e setenta mil reais); - ***O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA***.- **CONDIÇÕES**: ALICE RODRIGUES DA SILVA, recebe **33,3334% do imóvel**; Espólio de MARIA APARECIDA RODRIGUES MORAIS, recebe **33,3333% do imóvel**; e FERNANDA LEONEL RODRIGUES, recebe **33,3333% do imóvel**.- OBSERVAÇÕES: **a)** Compareceu como ADVOGADA ASSISTENTE: **Dra. BEATRIZ DE MENEZES**, brasileira, viúva, capaz, advogada, inscrita na OAB/MG nº 69656 e no CPF sob o nº 755.712.856-72, com escritório profissional, situado na Rua Machado de Assis, nº 182 - Centro, nesta Cidade de Frutal-MG; **b)** Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal-MG, sob o nº 01.011.00104.019.000; **c)** Deixaram de apresentar as certidões de distribuição de feitos ajuizados cível e criminal da Justiça Estadual e da Justiça Federal, e feitos ajuizados da Justiça do Trabalho, declarando que contra o espólio, não existem protestos de títulos e ações de quaisquer natureza, inclusive rescisória, seja da Justiça Comum, Federal ou Trabalhista, com o que as partes declaram estar de acordo, isentando-os da exibição de tais certidões, nos termos do art. 160, § 3º do Provimento nº 260/2013, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais; declaram ainda que estão cientes da possibilidade da obtenção das certidões dos distribuidores judiciais, em nome do espólio, deixando de

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DFVR-E2LWG-U96NV-24LQ5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE.

Valide aqui este documento

apresentar as de feitos ajuizados cível e criminal da Justiça Estadual e da Justiça Federal, e feitos ajuizados da Justiça do Trabalho, bem como a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 160, § 5º, do Provimento nº 260/CGJ/2013 e da Recomendação nº 3/2012 da CNJ; declarações estas, constantes na escritura; **d)** Quantidade: 1, Cód. Tabela: 4541-9, Emolumentos: R$1.746,08, Recompe: R$104,76, TJF: R$860,08, ISSQN: R$34,92, Total: R$2.745,84 - Selo Eletrônico: ETO83714 Código de Segurança: 4701.6745.5759.9013.- Dou fé.- Protocolada em 07/07/2021 sob o nº 227.911 (rldm). - A OFICIAL, Rosa Maria Veloso de Castro Rosa Maria Veloso de Castro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R-7-56.797.- FRUTAL/MG/14/JULHO/2021.- Nos termos de Escritura Pública de INVENTÁRIO E PARTILHA, datada de 03 de setembro de 2020, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade de Frutal-MG, no Livro de Escrituras nº 354, Páginas nº 312/316, dos bens deixados pelo falecimento de MARIA APARECIDA RODRIGUES MORAIS (CPF 556.381.046-15), foi atribuído aos herdeiros descendentes (filhos), **GISCLEITON RODRIGUES MORAIS**, brasileiro, capaz, pastor, portador da CI/RG nº 25.850.456-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 660.943.806-49, casado em data de 01/02/1997, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com RAQUEL FONTELES MORAIS, brasileira, capaz, professora, portadora da CI/RG nº 62.004.765-3 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 419.008.803-00, residentes e domiciliados na Rua Jairo Rodrigues Mendonça, nº 162, Bairro Ipê Amarelo, nesta Cidade de Frutal-MG; **GISLAINE RODRIGUES MORAES**, brasileira, maior e capaz, solteira, do lar, portadora da CI/RG nº 26.761.947-9 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 863.305.606-25, residente e domiciliada na Rua Jairo Rodrigues Mendonça, nº 162, Bairro Ipê Amarelo, nesta Cidade de Frutal-MG; e à herdeira descendente (neta): **ISADORA COSTA RODRIGUES**, brasileira, maior e capaz, solteira, auxiliar administrativo, portadora da CI/RG nº MG-20.661.637 PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 142.367.766-85, residente e domiciliada na Rua Jairo Rodrigues Mendonça, nº 162, Bairro Ipê Amarelo, nesta Cidade de Frutal-MG; - em pagamento de sua herança no valor de R$56.666,61 (cinquenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e um centavos); - ***UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 33,3333% DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA***.- **CONDIÇÕES**: GISCLEITON RODRIGUES MORAIS, recebe **33,3334% da referida parte ideal do imóvel**; GISLAINE RODRIGUES MORAES, recebe **33,3333% da referida parte ideal do imóvel**; e ISADORA COSTA RODRIGUES, recebe **33,3333% da referida parte ideal do imóvel**.- OBSERVAÇÕES: **a)** Compareceu como ADVOGADA ASSISTENTE: **Dra. MÁRCIA MARIA SILVA CASTRO**, brasileira, casada, capaz, advogada, inscrita na OAB/MG nº 170037 e no CPF sob o nº 260.076.226-49, com escritório profissional, situado na Avenida Campos Sales, nº 87 – Bairro Nossa Senhora do Carmo, nesta Cidade de Frutal-MG; **b)** Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal-MG, sob o nº 01.011.00104.019.000; **c)** Deixaram de apresentar as certidões de distribuição de feitos ajuizados cível e criminal da Justiça Estadual e da Justiça Federal, e feitos ajuizados da Justiça do Trabalho, declarando que contra o espólio, não existem protestos de títulos e ações de quaisquer natureza, inclusive rescisória, seja da Justiça Comum, Federal ou Trabalhista, com o que as partes declaram estar de acordo,

(Continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DFVR-E2LWG-U96NV-24LQ5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE

Valide aqui
este documento

CNM: 039107.2.0056797-60

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — **Registro Geral** — Fls. 03

Matrícula Nº. 56.797 Frutal - MG, 14 de julho de 2021.

isentando-os da exibição de tais certidões, nos termos do art. 160, § 3º do Provimento nº 260/2013, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais; declaram ainda que estão cientes da possibilidade da obtenção das certidões dos distribuidores judiciais, em nome do espólio, deixando de apresentar as de feitos ajuizados cível e criminal da Justiça Estadual e da Justiça Federal, e feitos ajuizados da Justiça do Trabalho, bem como a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 160, § 5º, do Provimento nº 260/CGJ/2013 e da Recomendação nº 3/2012 da CNJ; declarações estas, constantes na escritura; **d) REGISTRO ANTERIOR**: R-6-56.797; **e)** Quant.: 1, Cód. Tabela: 4516-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emol.: R$1.113,35, Recompe: R$66,80, TJF: R$448,11, ISSQN: R$22,26, Total: R$1.650,52 - Selo Eletrônico: ETO83715 Código de Segurança: 0560.3024.8984.3134.- Dou fé.- Prot. em 07/07/2021 sob o nº 227.912 (rldm). - A OFICIAL, Rosa Maria Veloso de Castro

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV - 8 - M - 56.797.- **FRUTAL/MG/12/06/2023**.- **AVERBAÇÃO DE DOCUMENTO:** Nos termos de requerimento, datado de 30 de maio de 2023, acompanhado de documento, arquivados neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar que a proprietária **GISLAINE RODRIGUES MORAIS, é portadora da CIRG MG-20.781.491/PC/MG**.- Obs: Prenotação nº **242997**, aos **02/06/2023**. Quant.: **1 x 4135-0, 2 x 8101-8**, Emolumentos:**R$ 39,43**, Recompe:**R$ 2,36**, **TJF: R$13,12**, **ISSQN: R$ 0,79, Total: R$ 55,70.- Selo Eletrônico:GTM/54509 Código de Segurança:2818-0950-2800-4023**. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBSTITUTA,

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R - 9 - M - 56.797.- **FRUTAL/MG/12/06/2023**.- Nos termos de INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO nº 0010364874, datado da cidade de São Paulo/SP, de 26/ABRIL/2023, **JOÃO PAULO PALHARES,** brasileiro, Engenheiro, solteiro, maior, portador da CIRG MG-15973779/PC/MG e inscrito no CPF 117.124.756-73, residente e domiciliado na Rua João Pinheiro, nº 143, Centro, nesta cidade de Frutal/MG;- adquiriu de: ALICE RODRIGUES DA SILVA, brasileira, capaz, do lar, divorciada, portadora da CI/RG nº 14.404.195-9 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 030.977.258-30, residente e domiciliada na Avenida Marechal Deodoro nº 398, Bairro XV de Novembro, nesta Cidade de Frutal-MG; FERNANDA LEONEL RODRIGUES, brasileira, capaz, agente comunitário de saúde, portadora da CI/RG nº MG-8.009.781 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 036.346.156-64, casada em data de 12/06/1999, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 07/05/1999, às fls. 66, do livro nº 04, no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade de Frutal/MG, registrada sob o nº 15.324, fls.

Contiua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DFVR-E2LWG-U96NV-24LQ5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE.

CNM: **039107.2.0056797-60**

Valide aqui este documento

187, livro 3 de Registro Auxiliar, deste Ofício, com CELSO BENTO DA SILVA, brasileiro, capaz, motorista, portador da CI/RG nº M-5.220.801 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 710.946.106-82, residentes e domiciliados na Rua Jairo Rodrigues Mendonça, nº 162, Bairro Ipê Amarelo, nesta Cidade de Frutal-MG; GISCLEITON RODRIGUES MORAIS, brasileiro, capaz, pastor, portador da CI/RG nº 25.850.456-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 660.943.806-49, casado em data de 01/02/1997, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com RAQUEL FONTELES MORAIS, que comparece e assina o presente na qualidade de anuente, brasileira, capaz, professora, portadora da CI/RG nº 62.004.765-3 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 419.008.803-00, residentes e domiciliados na Rua Jairo Rodrigues Mendonça, nº 162, Bairro Ipê Amarelo, nesta Cidade de Frutal-MG; GISLAINE RODRIGUES MORAIS, brasileira, maior e capaz, solteira, do lar, portadora da CI/RG nº MG-20.781.491/PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 863.305.606-25, residente e domiciliada na Rua Jairo Rodrigues Mendonça, nº 162, Bairro Ipê Amarelo, nesta Cidade de Frutal-MG; e ISADORA COSTA RODRIGUES, brasileira, maior e capaz, solteira, auxiliar administrativo, portadora da CI/RG nº MG-20.661.637 PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 142.367.766-85, residente e domiciliada na Rua Jairo Rodrigues Mendonça, nº 162, Bairro Ipê Amarelo, nesta Cidade de Frutal-MG; pelo valor de R$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).- **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**:- OBS: a) FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: Valor da compra e venda: R$220.000,00. Recursos próprios: R$111.000,00. - Recursos do FGTS: R$00,00. Recursos do Financiamento: R$109.000,00. b) Apresentaram guia de ITBI com o devido recolhimento e Negativa Municipal: Certidões em nome dos vendedores: Certidões Cíveis Negativas, Certidões Criminais Negativas, Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, Certidoes Cíveis da Justiça Federal Negativas, Certidões Criminais da Justiça Federal Negativas, Certidões de Indisponibilidade de Bens: HASH 5a80. 9a2b. 351d. 908e. b098. 459a. a847. 3b50. b76f. a082 (Alice), HASH: 7c3f. 882f. e6ab. 86eb. 63e0. 0076. 6255. 6ecd. 7d71. 9a39 (Fernanda), HASH: ae66. a572. 4488. daf1. 1bf0. c995. 49fb. eab5. 0658. f824 (Giscleiton), HASH: 8ac4. b46b. 38db. 8c6b. 6a19. dcc9. 58e2. 97a3. c75c. 08da (Gislaine), HASH: 15c9. 93ea. caf5. 8c11. ccb0. c266. 7210. e60e. 3434. 77f0 (Isadora): negativas, emitidas em 02/06/2023, arquivadas neste Ofício.- OBS: Prenotação nº **242570**, aos **17/05/2023**. Quant.: **1 x 4543-5, 52 x 8101-8**, Emolumentos:**R$ 2.956,45**, Recompe:**R$ 177,20**, **TJF: R$1.625,17**, **ISSQN: R$ 59,13, Total: R$ 4.817,95.- Selo Eletrônico:GTM/54512 Código de Segurança:7355-4181-1976-4992**. (hms). - Dou fé. - A ESCREVENTE SUBSTITUTA, Cristina Veloso de Castro

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R - 10 - M - 56.797.- **FRUTAL/MG/12/06/2023**.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos de INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO nº 0010364874, datado da cidade de São Paulo/SP, de 26/ABRIL/2023, registrado sob o nº R-9-56.797, **O PROPRIETÁRIO / DEVEDOR / FIDUCIANTE**: **JOÃO PAULO PALHARES,** brasileiro, Engenheiro, solteiro, maior, portador da CIRG MG-15973779/PC/MG e inscrito no CPF 117.124.756-73, residente e domiciliado na Rua João Pinheiro, nº 143, Centro, nesta cidade de Frutal/MG, ALIENOU

|Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DFVR-E2LWG-U96NV-24LQ5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE

CNM: **039107.2.0056797-60**

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 **Registro Geral** **Fls.** 4

Matrícula Nº. 56797 Frutal - MG, 12/06/2023

FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEGUINTES DA LEI Nº 9.514, DE 20/11/1997, ao CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado por Cintia Ap. Souza Prado, - Mat. 652576 e Fabiana Vieira de F. Lima, - Mat. 615082;- **para garantia de uma dívida/financiamento no valor de R$120.000,00** (cento e vinte mil reais). Valores a financiar para o pagamento: do preço da venda: R$109.000,00. De despesa acessória com o financiamento - Avaliação de Garantia: R$00,00. Dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de bens imóveis - ITBI: R$11.000,00. Valor total do financiamento: R$120.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%; Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; Taxa nominal de Juros mensal: 0,9105% Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 10,5944%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,8427%; Taxa nominal de juros anual: 10,1123%; Taxa nominal de Juros mensal: 0,8427%; Prazo de Amortização: 360 meses. Atualização Mensal (x), Sem Atualização ( ). Data de Vencimento da Primeira Prestação: 26/05/2023. Custo efetivo total - CET (ANUAL) 11,58%. Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 26/04/2053. Imposto de Operações financeiras - IOF: R$0,00. **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO**: Valor da Cota de Amortização: R$333,33 - Juros: R$1.011,23 - R$1.344,56. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R$20,34. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos físicos no imóvel: R$10,00. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$25,00. Valor total do Encargo Mensal: R$1.399,90. Valor de Avaliação e venda em Público Leilão: R$200.000,00. Conta Corrente: Conta: 01062770-5, Agência: 3133. Banco nº 033. Titularidade: CPF 117.124.756-73. Finalidade: Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, Liberação de Valores. Valor Liquido a Liberar (Financiamento Despesas - Item 4-B e/ou 4-C do QR): R$11.000,00. Prazo: (Indeterminado - até a liquidação da Dívida do Financiamento), Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: Encargo Mensal Vencido (x) Sim. ( ) Não; Uso do limite da Conta (Cheque Especial) (x) Sim ( ) Não. Valor Liquido a ser liberado ao vendedor e conta corrente: Nome: ALICE RODRIGUES DA SILVA - CPF 030.977.258-30 - Banco 104 Agência: 3133 - Conta Corrente/Poupança: 01062770 - 5 - Valor: R$109.000,00. Valor Liquido a ser liberado ao Interveniente Quitante: R$00,00. Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. SFH Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A. Comprador: **JOÃO PAULO PALHARES** - % participação: 100. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 2,4293%. E mais todas as cláusulas e condições constantes do contrato ora registrando, do qual uma via ficará

Contiua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DFVR-E2LWG-U96NV-24LQ5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE.

Valide aqui
este documento

arquivada neste ofício, ficando a mesma fazendo parte integrante deste registro. OBS: Prenotação nº **242570**, aos **17/05/2023**. Quant.: **1 x 4540-1**, Emolumentos:**R$ 2.085,32**, Recompe:**R$ 125,11**, **TJF: R$1.027,10**, **ISSQN: R$ 41,71**, **Total: R$ 3.279,24.- Selo Eletrônico:GTM/54513 Código de Segurança:0990-8485-5678-0723**. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBSTITUTA,

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV - 11 - M - 56797.-FRUTAL/MG/08/05/2025.- AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - R-10-56.797: Nos termos de INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUITAÇÃO DE ÔNUS, COMPRA E VENDA COM RECURSOS DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO, CONFISSÃO DE DÍVIDA, CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, legalmente autorizado, na forma prevista nos artigos nºs 23 e 38 da Lei nº 9.514/97 de 20/11/1997 e artigo 45, da Lei 11.795/08 de 08/10/2008, seguidos das alterações da Lei nº 13.465/2017 de 11/07/2017, Lei nº 14.711, de 30/10/2023, datado da cidade de São Paulo/SP, de 12/FEVEREIRO2025; compareceu o Interveniente quitante: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpica, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus procuradores (sempre em conjunto de 02 (dois): CELIA BARBOSA DE MOURA, brasileira, maior, capaz, solteira, portadora da CIRG 214502582, CPF 129.814.798-06; e VIVIANE DE QUEIROZ ROSA VIEIRA, brasileira, casada, bancária, portadora da CIRG 323420369, CPF 289.058.618-90, nos termos da procuração outorgada em 14/01/2025, à fls. 303/305, Livro 11.743, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP; faz-se a presente averbação para constar que **FICA TOTALMENTE CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA REGISTRADA SOB O Nº R-10-56.797.-** (Valor de Dívida R$116.380,93); Obs: Prenotação nº **261058**, aos **28/03/2025**. Quant.: **1 x 4140-0, 29 x 8101-8**, Emolumentos:**R$ 361,73**, Recompe:**R$ 27,13**, **TJF: R$121,67**, **ISSQN: R$7,23**, **Total: R$ 517,76.- Selo Eletrônico:IVX/41166 Código de Segurança: 1786-5514-5750-1962**. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST., Cristina Veloso de Castro

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R - 12 - M - 56797.-FRUTAL/MG/08/05/2025.- Nos termos de INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUITAÇÃO DE ÔNUS, COMPRA E VENDA COM RECURSOS DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO, CONFISSÃO DE DÍVIDA, CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, legalmente autorizado, na forma prevista nos artigos nºs 23 e 38 da Lei nº 9.514/97 de 20/11/1997 e artigo 45, da Lei 11.795/08 de 08/10/2008, seguidos das alterações da Lei nº 13.465/2017 de 11/07/2017, Lei nº 14.711, de 30/10/2023, datado da cidade de São Paulo/SP, de 12/FEVEREIRO2025; **WEDERSON CARLOS DE ALMEIDA**, brasileiro, empresário, solteiro, maior e capaz, portador da CIRG MG-8133386/SSP/MG e CPF 947.923.726-15, extraídos da carteira nacional de habilitação registro nº 03286263275, emitida pelo DETRAN/MG em 18/05/2022, válida até 17/05/2032, endereço eletrônico: wedersoncarlosdealmeida@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Levindo Alves de Souza, nº 325, Fundos, Bairro Princesa Isabel, nesta cidade de Frutal/MG; CEP

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DFVR-E2LWG-U96NV-24LQ5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: **039107.2.0056797-60**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 **Registro Geral** Fls. 5

Matrícula Nº. 56797 Frutal - MG, 08/05/2025

38200-274: **adquiriu de:** JOÃO PAULO PALHARES, brasileiro, Engenheiro civil, solteiro, maior e capaz, portador da CIRG MG-15973779/PC/MG e inscrito no CPF 117.124.756-73, extraídos da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 05897269207, emitida pelo DETRAN/MG em 16/01/2025, válida até 16/01/2025, endereço eletrônico: joaopaulopalhares123@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Marechal Deodoro, nº 398, Bairro XV de Novembro, nesta cidade de Frutal/MG, CEP 38200-166;- pelo valor de R$505.200,00 (quinhentos e cinco mil e duzentos reais); - **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA** - OBSERVAÇÕES: **a)** DO PAGAMENTO ATRAVÉS DE CONSÓRCIO, DO PREÇO E DA QUITAÇÃO: Parte do valor total disponível e atualizado da carta de credito mencionado no item 9, do quadro resumo, é destinado ao pagamento, ao vendedor e parte ao interveniente Quitante, do preço da aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, pelo comprador / devedor / fiduciante que autoriza a CREDORA a entregar aquele, a quantia estipulada nas letras "b" e "c", adiante especificada, componente do pagamento do valor de compra e venda, que é de R$505.200,00, pago na seguinte forma: a) **R$2.200,00**, com recursos próprios do fiduciante, anteriormente, conforme declarado, por meio de Transferência bancária.- b) **R$386,619,07**, através de depósito bancário, que será feito pela CREDORA, na conta corrente, Banco SANTANDER, Agência: 3133, Conta nº 01062770-5, de titularidade do vendedor João Paulo Palhares, inscrito no CPF 117.124.756-73, Após a apresentação do presente instrumento devidamente registrado neste Ofício, acompanhado da Certidão de Inteiro Teor original da respectiva Matrícula, no prazo de dois (2) dias úteis a contar do recebimento da documentação.- **b)** Apresentaram, I - Guia de ITBI, com o devido recolhimento, constando a Certidão Negativa de Débitos Municipais do imóvel; II - Certidão NEGATIVA de Indisponibilidade de Bens; HASH: 9bm7by8y78, emitida em 06/05/2025, todas arquivadas neste Ofício. - **c)** Pelas Partes declaram que foram apresentadas e arquivadas pela CREDORA todos os documentos e certidões necessárias à lavratura/celebração do título, conforme Lei nº 7.433/1985, pelo Decreto 93.240/1986, e Provimento Estaduais (caso o imóvel se localize em qualquer comarca do Estado de Minas Gerais - Provimento nº 93/2020, artigo 878, § 1º do TJ/MG); Atendido o disposto no artigo 12 do provimento CG Nº 13/2012, obtida CNDT (Certidão |Negativa de Débitos Trabalhistas) em nome das partes, atendida a recomendação nº 03 do CNJ DE 15/02/2012, nos termos do artigo 642-a, da CLT, com redação dada pela Lei nº 12.440/2011, dispensada a apresentação das mesmas, declaração constante no Contrato. **d)** Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal/MG, sob o nº 01.011.00104.019.000.- **e)** Prenotação nº **261058**, aos **28/03/2025**. Quant.: **1 x 4546-8**, Emolumentos:**R$ 2.954,59**, Recompe:**R$ 222,39**, **TJF: R$2.099,17**, **ISSQN: R$59,09, Total: R$ 5.335,24.- Selo Eletrônico:IVX/41167 Código de Segurança: 6254-8968-6688-5673**. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST., Cristina Castro

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R - 13 - M - 56797.-FRUTAL/MG/08/05/2025.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos de

Contiua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DFVR-E2LWG-U96NV-24LQ5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM: **039107.2.0056797-60**

INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUITAÇÃO DE ÔNUS, COMPRA E VENDA COM RECURSOS DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO, CONFISSÃO DE DÍVIDA, CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, legalmente autorizado, na forma prevista nos artigos nºs 23 e 38 da Lei nº 9.514/97 de 20/11/1997 e artigo 45, da Lei 11.795/08 de 08/10/2008, seguidos das alterações da Lei nº 13.465/2017 de 11/07/2017, Lei nº 14.711, de 30/10/2023, datado da cidade de São Paulo/SP, de 12/FEVEREIRO2025; registrado sob o nº R-12-56.797; - **O PROPRIETÁRIO / DEVEDOR / FIDUCIANTE**: **WEDERSON CARLOS DE ALMEIDA**, brasileiro, empresário, solteiro, maior e capaz, portador da CIRG MG-8133386/SSP/MG e CPF 947.923.726-15, extraídos da carteira nacional de habilitação registro nº 03286263275, emitida pelo DETRAN/MG em 18/05/2022, válida até 17/05/2032, endereço eletrônico: wedersoncarlosdealmeida@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Levindo Alves de Souza, nº 325, Fundos, Bairro Princesa Isabel, nesta cidade de Frutal/MG; CEP 38200-274; ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 23 e 38 E SEGUINTES DA LEI Nº 9.514/97, a **ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA**: **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede no Estado de São Paulo, na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, com seu Contrato Social consolidado registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP - JUCESP, sob nº 215.355/21-0, em 13/05/2021, neste ato representada por um de seus procuradores, DIEGO FERREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, casado, físico, portador da CIRG 28.392.929-7/SSP/SP e CPF 295.143.908-30; ou JOSE ARY HOLANDA GUERRA, brasileiro, casado, administrador de empresa, portador da CIRG nº 38060496-SSP/SP, CPF nº 247.726.663-20; ADRIANE REGINA PAULUK, brasileira, divorciada, securitária, portadora da CIRG 19.164.153/SSP/SP e inscrita no CPF 092.172.648-14; CAMILA GRAZIELA DA SILVA DE SOUZA, brasileira, casada, securitária, portadora da CIRG 34.831.515-6/SSP/SP e inscrita no CPF 354.548.088-73; FABIANA FERREIRA VITORINO GOMES, brasileira, divorciada, securitária, portadora da CIRG 32.731.304-3/SSP/SP e CPF 216.747.708-20; e MARIANNE FARIA CANCELLI, brasileira, casada, advogada, portadora da CIRG 43.910.993-0/SSP/SP e inscrita no CPF 890.626.802-59, todos residentes e domiciliados no Estado de São Paulo/SP, com endereço comercial no escritório da credora, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrada nas Notas do 9º Tabelião de São Paulo/SP, no Livro nº 11.470, às páginas 099 e seguintes, aos 10/05/2023 (da qual o procurador que ao final assina declara que não ocorrem quaisquer dos atos extintivos ao mandato). - **para garantia de uma dívida/financiamento no valor de R$633.553.45 (seiscentos e trinta e três mil, quinhentos e cinquenta e três reais e quarenta e cinco centavos)**. - QUADRO RESUMO: 1) Contrato: 1001339853. 2) Cota: 885/0. 3) Grupo: l377. 4) Valor da Cota (R$): 500.000,00. 5) Prazo de resgate (meses): 200. 6) Amortização mensal (%): 0,2025. 7) Data da contemplação: 20/12/2024. 8) Forma de Contemplação: SORTEIO. 9) Valor do crédito (R$): 505.205,61. 10) Parcelas quitadas: 6. 11) Parcelas devidas: 184. 12) Percentual devedor: 98,9875%. 13) Saldo devedor (R$): 633.553,45. 14) Próximo vencimento: 17/02/2025.- **DA CONFISSÃO DE DÍVIDA**: Até a presente data foi quitada a quantidade de parcelas mencionada no item 10, que abatidas do total resultam na parcela devedora indicada no item 11, de responsabilidade

|Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DFVR-E2LWG-U96NV-24LQ5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE

Valide aqui
este documento

CNM: **039107.2.0056797-60**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 **Registro Geral** **Fls.** 6

Matrícula Nº. 56797 Frutal - MG, 08/05/2025

do Comprador Devedor Fiduciante, ficando ajustado como data de vencimento para pagamento das parcelas vincendas até o 4º dia útil imediatamente anterior a cada assembleia mensal do grupo. Desta forma, pelo presente instrumento particular com força de escritura pública e na melhor forma de direito, o Comprador Devedor Fiduciante dá a quitação à Credora em relação à liberação dos créditos decorrente da contemplação, cujo pagamento foi feito conforme foi mencionado, confessa e declara dever à referida Credora, a quantidade de parcelas (item 11) equivalentes ao percentual da cota mencionada no item 12, no valor total (item 13), que no dia de hoje, importa em **R$633.553,45 ((seiscentos e trinta e três mil, quinhentos e cinquenta e três reais e quarenta e cinco centavos)**, já incluídos, neste valor, a taxa de administração e o fundo de reserva necessários, à concretização do negócio avençado, obrigando-se a pagar dita quantia por meio das parcelas acima referidas, cujo próximo vencimento ocorrerá na data no item 14, a serem pagas no escritório da Credora ou onde e a quem a mesma indicar, em São Paulo/SP, em tudo obedecidos os termos e condições do aludido plano de consórcio do qual o Comprador Devedor Fiduciante faz parte. Obriga-se pelo pagamento desta dívida, de cujo teor declara ter conhecimento em sua totalidade, no que tange a seus direitos e obrigações, ficando esclarecido que os pagamentos são mensais e reajustáveis, segundo a variação anual do INCC, Índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos, conforme artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97 e alterações da Lei 13.465/2017: O valor do imóvel e o da Avaliação que é parte integrante deste instrumento, que importa em **R$586.000,00** (quinhentos e oitenta e seis mil reais), ao imóvel objeto do presente instrumento particular de alienação fiduciária, reservando as partes o direito de reavaliação do imóvel por profissional habilitado, valor com que o Comprador Devedor Fiduciante plenamente concorda.- E mais todas as cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado, do qual uma via ficará arquivada neste Ofício, ficando a mesma fazendo parte integrante deste registro. - Obs.: Prenotação nº **261058**, aos **28/03/2025**. Quant.: **1 x 4547-6**, Emolumentos:**R$ 3.116,88**, Recompe:**R$ 234,60**, **TJF: R$2.214,67**, **ISSQN: R$62,34**, **Total: R$ 5.628,49.- Selo Eletrônico:IVX/41168 Código de Segurança: 7549-6561-1618-6192**. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST., Cristina L. Castro

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV - 14 - M - 56797.-FRUTAL/MG/01/07/2026.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: - Nos termos do Ofício nº 664360/2026 - datado da Cidade de Fortaleza/CE, de 19 de Maio de 2026, expedido **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, e Requerimento de Consolidação, datado da cidade de São Paulo/SP, de 19 de Maio de 2026, assinados por(Ofício) ANDREA TATTINI ROSA, brasileira, divorciada, advogada, portador da CIRG 16.324.318/SSP/SP, inscrita no OAB/SP sob nº 210.738 e no CPF 089.543.208-05; e (Requerimento) PEDRO ROBERTO ROMÃO, brasileiro, divorciado, advogado, portador

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DFVR-E2LWG-U96NV-24LQ5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE.

Valide aqui
este documento

da CIRG 14.987.161/SSP/SP, OAB/SP sob nº 209.551 e CPF 073.416.178-61, procuração apresentada, arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se à presente averbação, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/1997, em decorrência de INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUITAÇÃO DE ÔNUS, COMPRA E VENDA COM RECURSOS DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO, CONFISSÃO DE DÍVIDA, CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, datado da cidade de São Paulo/SP, de 12/FEVEREIRO2025; lançado nos registros R-12(compra e venda) e R-13(Alienação Fiduciária), da presente matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante, **WEDERSON CARLOS DE ALMEIDA** - CPF 947.923.726-15, já qualificado nos referidos registros; conforme certidão expedida por este Ofício e mediante prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R$17.580,00, calculado sobre o valor de R$586.000,00 (quinhentos e oitenta e seis mil reais); - **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA** em nome da credora fiduciária, **PORTO SEGURO** ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede no Estado de São Paulo, na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, com seu Contrato Social consolidado registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP - JUCESP, sob nº 215.355/21-0, em 13/05/2021, neste ato representada, por seus bastantes procuradores, (Ofício) ANDREA TATTINI ROSA, brasileira, divorciada, advogada, portador da CIRG 16.324.318/SSP/SP, inscrita no OAB/SP sob nº 210.738 e no CPF 089.543.208-05; e (Requerimento) PEDRO ROBERTO ROMÃO, brasileiro, divorciado, advogado, portador da CIRG 14.987.161/SSP/SP, OAB/SP sob nº 209.551 e CPF 073.416.178-61, procuração apresentada, arquivada neste Ofício.- OBSERVAÇÕES: **a)** Apresentaram: Guia de ITBI, com o devido recolhimento, com Negativa Municipal; Foi efetuado por este Ofício, a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em nome de WEDERSON CARLOS DE ALMEIDA - CPF 947.923.726-15 com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: 4e62ho3fvv, emitida em 18/06/2026, arquivadas neste Ofício. - **b)** Inscrição Cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de Frutal-MG: 01.011.00104.019.000. - **c)** Prenotação nº **273503**, aos **20/05/2026**. Quant.: **1 x 4247-3, 17 x 8101-8**, Emolumentos:**R$ 3.424,27**, Recompe:**R$ 257,83**, **TJF: R$2.372,91**, **ISSQN: R$68,49**, **Total: R$ 6.123,50.- Selo Eletrônico:KFD/58411 Código de Segurança: 9660-4201-2131-2432**. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST.,

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV - 15 - M - 56797.-FRUTAL/MG/15/09/2026.- **AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS**: - Em cumprimento ao disposto no artigo 970 do Provimento Conjunto 093/2020 da CGJ/MG, procede-se à presente averbação nos termos de requerimento para averbação de leilões Negativos e Cancelamento da Alienação Fiduciária, datado da cidade de São Paulo/SP, de 31 de Agosto de 2026, da **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA(Credora)**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, na cidade de São Paulo/SP, neste

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DFVR-E2LWG-U96NV-24LQ5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 039107.2.0056797-60

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 | **Registro Geral** | Fls. 7

Matrícula Nº. 56797 Frutal - MG, 15/09/2026

ato representada, por seu bastante procurador, JOSÉ RENATO CARNEIRO MONTEIRO BARROS, brasileiro, casado, empresário, portador da CIRG 09.578.717-2 e inscrito no CPF 081.976.377-25; procuração arquivada neste Ofício, levou o imóvel da presente matrícula a Leilão - Data do1º Público Leilão 14/08/2026 - Resultado do 1º Leilão: Não Arrematado; - Data do 2ª Leilão: 28/08/2026 - Resultado do 2º Leilão: Não Arrematado; nos termos previstos no § 1º e 2º do art. 27, da Lei Federal nº 9.514/97, Leiloeiro Oficial - Antonio Carlos Villa Nova de Freitas, Matriculado na JUCESP sob o nº 749; constando não havido nos mesmos, a presença de licitantes, ***ficando desta forma, efetivamente consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa da requerente***, que fica isenta da obrigação legal prevista no § 4º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, de conformidade com o que está disposto no § 5º do referido artigo 27 da Lei nº 9.514/97, qualquer condição ou obrigação legal. - Obs: Prenotação nº **276813**, aos **01/09/2026**. Quant.: **1 x 4135-0, 22 x 8101-8**, Emolumentos:**R$ 234,67**, Recompe:**R$ 17,77**, **TJF: R$79,29**, **ISSQN: R$4,69**, **Total: R$ 336,42.- Selo Eletrônico:KNS/07792 Código de Segurança: 2151-0237-0960-2527**. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST., Cristina Castro

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV - 16 - M - 56797.-FRUTAL/MG/15/09/2026.- AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - R-13-56.797: - Nos termos de requerimento para averbação de leilões Negativos e Cancelamento da Alienação Fiduciária, datado da cidade de São Paulo/SP, de 31 de Agosto de 2026, da **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA(Credora)**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada, por seu bastante procurador, JOSÉ RENATO CARNEIRO MONTEIRO BARROS, brasileiro, casado, empresário, portador da CIRG 09.578.717-2 e inscrito no CPF 081.976.377-25; procuração arquivada neste Ofício, com a devida autorização da Credora citada acima, faz-se a presente averbação para constar que fica para todos os efeitos legais **QUITADA A DÍVIDA, NOS TERMOS DO § 5º E 6º DO ARTIGO 27 DA LEI Nº 9.514/97 E ARTIGO 971 DO PROVIMENTO CONJUNTO 093/2020 DA CGJ/MG, GARANTIDA POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA REGISTRADA NO R-13-56.797**, ficando livre o imóvel dos referidos ônus. - Obs.: Prenotação nº **276813**, aos **01/09/2026**. Quant.: **1 x 4140-0**, Emolumentos:**R$ 103,03**, Recompe:**R$ 7,75**, **TJF: R$34,47**, **ISSQN: R$2,06**, **Total: R$ 147,31.- Selo Eletrônico:KNS/07793 Código de Segurança: 9291-8722-8459-9260**. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST., Cristina Castro

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Frutal/MG

Selo Eletrônico Nº KNS07816
Cód. Seg.: 2418.6984.2038.8933
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Protocolo Nº 276813 - criado em 01/09/2026. Quantidade de Atos Praticados: 001
Frutal: 15 de Setembro de 2026 .
Emol.: R$ 30,36 + TFJ: R$ 10,72 + ISS: 0,56 + FIC 0,00 = Valor Final: R$ 41,64
Ato(s) praticado(s) por: Juliana Silva Gomes de Oliveira

REGISTRO DE IMÓVEIS
Rosa Maria Veloso de Castro
Oficial
Cristina Veloso de Castro
Escrevente Substituta
Fernanda Signorelli Silveira
Juliana Silva Gomes de Oliveira
Leonara Rodrigues de Oliveira
Escreventes Autorizadas
Rua Castro Alves nº 13 - Tel. (34) 3421-8390
CEP 38200-140 - Frutal - MG

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DFVR-E2LWG-U96NV-24LQ5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar