



Validate this document here



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

# CERTIDÃO ELETRÔNICA

CNM: 046128.2.0020344-33

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

20.344

FICHA:

01

OFICIAL

Feita em 30 de Julho de 1.999. Constante do imóvel seguinte:- Um lote de terreno de nº 04, da quadra C, medindo 10,00 metros de frente pela Av. Goiás; 10,00 metros de fundos confrontando com lote nº 07; 30,00 metros do lado direito confrontando com lote nº 05, e 30,00 metros do lado esquerdo confrontando com Lote nº 03, ou sejam, (300,00m²), sito na referida via pública, no Bairro Residencial Mundo Novo I, nesta cidade. PROPRIETÁRIA:- **IMOBILIÁRIA CARMO LTDA**, inscrita no CGC nº 03.052.777/0001-98, com sede e domicilio nesta cidade, neste ato representada pelos sócios proprietários Múcio Cardoso Monteiro e Eduardo Cardoso Monteiro, primeiro viúvo, portador do CPF nº 004.662.716/20, e o segundo casado com **Marlene Siqueira Monteiro**, sob o regime de comunhão universal de bens, portador do CPF nº 004.662.636/00, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade. Reg. antº R-04 Mat. 18.652 livro 02. Imóvel objeto de loteamento. Dou fé. A Oficial.

**R-01-20.344.** Feito em 04 de Fevereiro de 2.002. TRANSMITENTE:- **IMOBILIÁRIA CARMO LTDA**, já qualificada acima. ADQUIRENTE:- **VERÔNICA DE SOUZA DUARTE**, CPF nº 053.539.016/57, CI MG 12.686.616 SSP/MG, brasileira, casada com **Arnaldo Monteiro Duarte**, CPF nº 550.840.526-72, CI M-6.130.252 SSP/MG, brasileiro, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6.515/77, vendedora, residentes e domiciliados na Rua Ceará, 382, Bairro Belo Horizonte, nesta cidade. TÍTULO DE DOMÍNIO:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 22/01/2.002, livro 96 fls. 107, pelo Tabelião do 2º Ofício desta cidade. Valor do contrato: R\$2.070,00. Venda total. Dou fé. O Oficial Substituto.

**R-02-20.344.** Feito em 06 de Fevereiro de 2.004. TRANSMITENTES:- **ARNALDO MONTEIRO DUARTE**, brasileiro, comerciante, CI nº M-6.130.252 SSP/MG, CPF nº 550.840.526-72 e sua mulher, **VERÔNICA DE SOUZA DUARTE**, brasileira, vendedora, CI nº MG-12.686.616 SSP/MG, CPF nº 053.539.016-57, residentes à Rua Ceará, 382, Bairro Aeroporto, nesta cidade, casados sob o regime de comunhão parcial de bens. ADQUIRENTE:- **LAURIANE PEREIRA DA SILVA**, brasileira, secretária, solteira, maior, residente à Av. Belo Horizonte, 901, Bairro Vila Nova, nesta cidade, CI nº MG-10.137.130 SSP/MG, CPF nº 032.627.326-30. TÍTULO DE DOMÍNIO:- Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 30/12/2.003, livro nº 111, fls. 42, pela Tabelião do 1º Ofício desta cidade. Valor do contrato: R\$ 6.000,00 (seis mil reais). Venda total. Dou fé. O Oficial Substituto.

**AV-03-20.344.** Feita em 1º de Dezembro de 2.015. Certifico que à margem do R-02 da Mat. 20.344 livro 02, mediante requerimento da parte interessada, para alteração do estado civil de Lauriane Pereira da Silva, juntamente com 2º via de sua da certidão de casamento, sob a Matrícula 0592610155 2007 2 000041 135 0005982 88, extraída em 13/11/2015, pelo CRC desta cidade,

CONTINUA

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWHW2-8HBJ2-KAU8W-J4P32>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

# CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

CNM: 046128.2.0020344-33

MATRÍCULA  
20.344

VERSO

casamento realizado entre: Cláudio José Rezende Costa e Lauriane Pereira da Silva, realizado em 02/08/2007, que adotaram o regime de **separação de bens**, posterior à Lei 6.515/77, conforme **Pacto Antenupcial registrado sob nº23.476 livro 03**, e que após o casamento, a cõnjuge passou a assinar: **LAURIANE PEREIRA DA SILVA REZENDE COSTA**, documentos que ficam arquivados em cartório. Emol: R\$22,58 TEFJ: R\$7,10 Total: R\$29,68. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes

AV-04-20.344. Feita em 1º de Dezembro de 2.015. Certifico que à margem da AV-03 da Mat. 20.344 livro 02, mediante requerimento da parte interessada, para averbação do CPF de **Claudio José Rezende Costa**, juntamente com Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, CPF nº**643.910.196-04**, certidão emitida às 16:07:55 do dia 16/10/2015 e valida até 13/04/2016. Código de controle da certidão: 93E4.BOCF.CA74.6A18, tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Emol: R\$22,58 TEFJ: R\$7,10 Total: R\$29,68. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R-05-20.344. Feito em 07 de Dezembro de 2.015. Nos termos da Escritura Publica de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecaria, lavrada em 02/12/2015, Livro 152-N, às fls. 134/135, pela Tabeliã Substituta do Cartório do 1º Ofício desta cidade. OUTORGANTE DEVEDORA: **LAURIANE PEREIRA DA SILVA REZENDE COSTA**, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº MG-10.137.130 SSP/MG, CPF nº032.627.326-30, casada com Cláudio José Rezende Costa, sob regime de separação de bens, depois da vigência da Lei 6.515/77, casamento realizado em 02/08/2007, e Pacto Antenupcial registrado sob nº23.476, Livro 03, do CRI local, residente e domiciliada na Av. Goiás, nº1.820, Bairro Vila Nova, nesta cidade. INTERVENIENTE /GARANTIDOR: **CLÁUDIO JOSÉ RESENDE COSTA**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº M-4.822.374 SSP/MG, CPF nº643.910.196-04, casado com Lauriane Pereira da Silva Rezende Costa, sob regime de separação de bens, depois da vigência da Lei 6.515/77, casamento realizado em 02/08/2007, conforme certidão de casamento expedida pelo CRC local, sob matrícula nº0592610155 2007 2 000041 135 0005982 88, datada de 13/11/2015, e Pacto Antenupcial registrado sob nº 23.476, Livro 03, do CRI local, residente e domiciliado na Av. Goiás, nº 1.820, Bairro Vila Nova, Monte Carmelo, Minas Gerais; OUTORGADO CREDOR: **JÚLIO CÉSAR DE CASTRO**, brasileiro, produtor rural, maior, solteiro, nascido em 18/04/1988, filho de Raimundo de Castro e Lenita Aparecida de Castro, portador da Carteira de Identidade nº MG-14.289.439 SSP-MG, CPF nº088.031.426-57, residente e domiciliado na Rua José Maria Alkimim, nº151, Patrocínio/MG, partes que se identificaram serem as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Então, pela OUTORGANTE DEVEDORA me foi dito que: **PRIMEIRO** - são senhores e legítimos possuidores, completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWHW2-8HBj2-KAU8W-J4P32>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

# CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

CNM: 046128.2.0020344-3

FICHA:



20.344

responsabilidades. mesmo por hipotecas, ainda que legais, impostos, taxas e despesas de condomínio em atraso, até esta data, ou outros encargos, do seguinte imóvel: Um lote de terreno, de nº04 da Quadra C, medindo 10,00 metros de frente pela Av. Goiás; 10,00 metros pelos fundos, confrontando com lote nº07; 30,00 metros pelo lado direito, confrontando com lote nº05 e 30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com lote nº03, ou seja, (300,00m²), situado na referida via pública, no Bairro Residencial Mundo Novo I, nesta cidade. Objeto do R-02, AV-03 e 04 da Matrícula nº20.344, Livro 02, do SRGI desta cidade, com valor venal de R\$90.000,00 (noventa mil reais). SEGUNDO - DO VALOR PRINCIPAL DA DIVIDA: R\$190.000,00 - (cento e noventa mil reais) a serem pagos da seguinte forma: PRIMEIRA parcela no valor de R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais) com vencimento em 11/04/2016; SEGUNDA parcela no valor de R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais) com vencimento em 18/04/2016; TERCEIRA parcela no valor de R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais) com vencimento em 25/04/2016; QUARTA parcela no valor de R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais) com vencimento em 02/05/2016; QUINTA parcela no valor de R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais) com vencimento em 09/05/2016; parcelas estas que serão representadas por notas promissórias emitidas pela DEVEDORA, que mediante aos pagamentos serão resgatadas junto ao CREDOR. TERCEIRO - Que, o(a-s) OUTORGANTE(S) se obriga(m) bem administrar o(s) imóvel(is) ora hipotecado(s) e dele(s) não dispor, não gravando-o(s) a terceiros, cedendo, arrendando, transferindo ou alienando-o(s) de qualquer forma, sem prévio e expresse consentimento do(a-s) OUTORGADO(A-S), bem como a tê-lo(s) sempre quite(s) de impostos e taxas e segurado contra incêndio por valor não inferior à dívida confessada, sob pena de tornar, desde logo, exigível o total da dívida. QUARTO- Que fica claro e expressamente estabelecido que não constituirá novação e abstenção por parte do(a-s) OUTORGADO(A-S) do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe é assegurado nesta escritura, nem a concordância com atraso no cumprimento de quaisquer obrigações por parte do(a-s) OUTORGANTE(S). QUINTO- Que, finalmente é eleito o foro da cidade de Monte Carmelo/MG para dirimir as questões oriundas deste instrumento, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja. DISPOSIÇÕES FINAIS - Pelas partes contratantes me foi dito finalmente, que aceitavam a presente escritura em todos os seus expressos termos, como se acha redigida e que autorizam o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente, a proceder a todos os cancelamentos e averbações necessárias ao registro da presente escritura. Foram exibidas, ainda, as seguintes certidões: a) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº201892070/2015, 201892259/2015, emitida pela Justiça do Trabalho, via internet, em 02/12/2015, válida até 29/05/2016, em nome de Lauriane Pereira da Silva Rezende Costa e Cláudio José Rezende Costa; b) Foi dispensado pelo Credor, a apresentação da Certidão Cível de Feitos Ajuizados em nome dos outorgantes devedores, ficando a mesma ciente dos riscos inerentes à dispensa, conforme Artigo 159, V, do

CONTINUA

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWHW2-8HBj2-KAU8W-J4P32>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

# CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

CNM: 046128.2.0020344-33

MATRÍCULA

VERSO

20.344

Provimento nº 260/CGJ/2013. c) Certidão POSITIVA Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em data de 02/12/2015, com validade até 30/05/2016, código de controle da certidão: B571.BE84.8587.682D, em nome de Cláudio José Rezende Costa; d) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em data de 02/12/2015, com validade até 30/05/2016, código de controle da certidão: 9DC5.F69C.B66F.7DAC, em nome de Lauriane Pereira da Silva Rezende Costa; e) Nada consta no cadastro da central de indisponibilidade, código HASH: 893e.3355.af7c.396f.alc6.15a7.6823.3dOb.b092.09c8,46d5.7911.7553.2619.b599.faf0.5ca7.1e19.78ff.ba44, em nome de Lauriane Pereira da Silva Rezende Costa e Cláudio José Rezende Costa. Emol: R\$1.194,94 TFF: R\$935,24 Total: R\$1.750,18. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R-06-20.344. Feito em 25 de Novembro de 2019. TRANSMITENTES: LAURIANE PEREIRA DA SILVA REZENDE COSTA, natural de Monte Carmelo/MG, nascida em 25/06/1977, filha de Lauro Pereira da Silva e Maria de Fátima da Silva, e seu marido CLAUDIO JOSÉ REZENDE COSTA, brasileiro, construtor, natural de Monte Carmelo/MG, nascido em 27/08/1968, filho de Carlos Costa e Elza da Paula Rezende Costa, portador da CI M-4.822.374 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Goiás, nº 1.820, Bairro Mundo Novo, nesta cidade, com endereço eletrônico não declarado, neste ato representados por seu bastante procurador, Júlio César de Castro, brasileiro, produtor rural, casado, nascido em 18/04/1988, filho de Raymundo de Castro e Lenita Aparecida de Castro, portador da Carteira de Identidade nº MG-14.289.439 expedido por SSP/MG, CPF nº088.031.426-57, residente e domiciliado na Rua Vanderlin Válder Novaes Filho, nº2.949, Bairro Jardim Califórnia, cep-38.740-608, Patrocínio-MG, com endereço eletrônico não declarado, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, às fls.040, do livro nº81-P, em data de 31/10/2019. ADQUIRENTES: **JÚLIO CÉSAR DE CASTRO**, brasileiro, produtor rural, natural de Patrocínio/MG, nascido em 18/04/1988, filho de Raymundo de Castro e Lenita Aparecida de Castro, portador da Carteira de Identidade nº MG-14.289.439 expedido por SSP/MG, CPF nº088.031.426-57, casado com **Maria do Carmo dos Reis**, brasileira, funcionária pública, natural de Patrocínio/MG, nascida em 02/01/1986, filha de Sebastião dos Reis e Luzia de Fátima dos Reis, portadora da Carteira de Identidade nº MG-15.164.847 expedido por SSP/MG, CPF nº080.977.516-66, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, depois da vigência da Lei 6.515/77, casados no CRC da cidade de Patrocínio-MG, em data de 04/12/2018, residentes e domiciliados na Rua Vanderlin Válder Novaes Filho, nº2.949, Bairro Jardim Califórnia, CEP-38.740-608, Patrocínio-MG, com endereço eletrônico não declarado. TÍTULO DE DOMÍNIO: Escritura Pública de Compra e

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWHW2-8HBJ2-KAU8W-J4P32>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

# CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02

CNM: 046128.2.0020344-33

REGISTRO DE IMÓVEIS  
MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA:



20.344

OFICIAL

Venda, lavrada em 07/11/2019, livro 170-N, fls.195/196, pela Tabelião Interina do Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade. Valor declarado/fiscal: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Venda total do R-02, AV-03, 04 da Mat. 20.344 livro 02. Inscrição Municipal: 17.922. **Encontra-se gravado o seguinte ônus: R-05-20.344 feito em 07/12/2015, escritura publica de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecaria, em favor de Júlio César de Castro, tendo o outorgado comprador ciência do mesmo.** Quant.: 1, Cód. Tabela: 4541-9, Emol: R\$1.590,78 Recome: R\$95,44 TFJ: R\$783,58 ISSQN: R\$47,72 Total.: R\$2.517,52. Selo Eletrônico: DDH59225 Código de Segurança: 1328.1631.0402.3564. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

**AV-07-20.344.** Feito em 25 de Novembro de 2.019. Procedo esta averbação à margem da R-06 da Mat. 20.344 livro 02, para constar o seguinte ônus conforme segue: **R-05-20.344.** Feito em 07 de Dezembro de 2.015. Nos termos da Escritura Publica de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecaria, lavrada em 02/12/2015, Livro 152-N, às fls. 134/135, pela Tabelião Substituta do Cartório do 1º Ofício desta cidade. **OUTORGANTE DEVEDORA: LAURIANE PEREIRA DA SILVA REZENDE COSTA,** brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade n° MG-10.137.130 SSP/MG, CPF n°032.627.326-30, casada com Cláudio José Rezende Costa, sob regime de separação de bens, depois da vigência da Lei 6.515/77, casamento realizado em 02/08/2007, e Pacto Antenupcial registrado sob n°23.476, Livro 03, do CRI local, residente e domiciliada na Av. Goiás, n°1.820, Bairro Vila Nova, nesta cidade. **INTERVENIENTE /GARANTIDOR: CLÁUDIO JOSÉ REZENDE COSTA,** brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade n° M-4.822.374 SSP/MG, CPF n°643.910.196-04, casado com Lauriane Pereira da Silva Rezende Costa, sob regime de separação de bens, depois da vigência da Lei 6.515/77, casamento realizado em 02/08/2007, conforme certidão de casamento expedida pelo CRC local, sob matrícula n°0592610155 2007 2 000041 135 0005982 88, datada de 13/11/2015, e Pacto Antenupcial registrado sob n° 23.476, Livro 03, do CRI local, residente e domiciliado na Av. Goiás, n° 1.820, Bairro Vila Nova, Monte Carmelo, Minas Gerais; **OUTORGADO CREDOR: JÚLIO CÉSAR DE CASTRO,** brasileiro, produtor rural, maior, solteiro, nascido em 18/04/1988, filho de Raimundo de Castro e Lenita Aparecida de Castro, portador da Carteira de Identidade n° MG-14.289.439 SSP-MG, CPF n°088.031.426-57, residente e domiciliado na Rua José Maria Alkimim, n°151, Patrocínio/MG, partes que se identificaram serem as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Então, pela **OUTORGANTE DEVEDORA** me foi dito que: **PRIMEIRO** - são senhores e legítimos possuidores, completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou responsabilidades. mesmo por hipotecas, ainda que legais, impostos, taxas e despesas de condomínio em atraso, até esta data, ou outros encargos, do seguinte imóvel: Um lote de terreno, de n°04 da Quadra C, medindo 10,00 metros de frente pela Av. Goiás; 10,00 metros pelos fundos, confrontando com

CONTINUA

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWHW2-8HBJ2-KAU8W-J4P32>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

# CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

CNM: 046128.2.0020344-33

MATRÍCULA

VERSO

20.344

lote nº07; 30,00 metros pelo lado direito, confrontando com lote nº05 e 30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com lote nº03, ou seja, (300,00m²), situado na referida via pública, no Bairro Residencial Mundo Novo I, nesta cidade. Objeto do R-02, AV-03 e 04 da Matrícula nº20.344, Livro 02, do SRGI desta cidade, com valor venal de R\$90.000,00 (noventa mil reais). SEGUNDO - DO VALOR PRINCIPAL DA DIVIDA: R\$190.000,00 - (cento e noventa mil reais) a serem pagos da seguinte forma: PRIMEIRA parcela no valor de R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais) com vencimento em 11/04/2016; SEGUNDA parcela no valor de R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais) com vencimento em 18/04/2016; TERCEIRA parcela no valor de R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais) com vencimento em 25/04/2016; QUARTA parcela no valor de R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais) com vencimento em 02/05/2016; QUINTA parcela no valor de R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais) com vencimento em 09/05/2016; parcelas estas que serão representadas por notas promissórias emitidas pela DEVEDORA, que mediante aos pagamentos serão resgatadas junto ao CREDOR. TERCEIRO - Que, o(a-s) OUTORGANTE(S) se obriga(m) bem administrar o(s) imóvel(is) ora hipotecado(s) e dele(s) não dispor, não gravando-o(s) a terceiros, cedendo, arrendando, transferindo ou alienando-o(s) de qualquer forma, sem prévio e expresse consentimento do(a-s) OUTORGADO(A-S), bem como a tê-lo(s) sempre quite(s) de impostos e taxas e segurado contra incêndio por valor não inferior à dívida confessada, sob pena de tornar, desde logo, exigível o total da dívida. QUARTO- Que fica claro e expressamente estabelecido que não constituirá novação e abstenção por parte do(a-s) OUTORGADO(A-S) do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe é assegurado nesta escritura, nem a concordância com atraso no cumprimento de quaisquer obrigações por parte do(a-s) OUTORGANTE(S). QUINTO- Que, finalmente é eleito o foro da cidade de Monte Carmelo/MG para dirimir as questões oriundas deste instrumento, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja. DISPOSIÇÕES FINAIS - Pelas partes contratantes me foi dito finalmente, que aceitavam a presente escritura em todos os seus expressos termos, como se acha redigida e que autorizam o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente, a proceder a todos os cancelamentos e averbações necessárias ao registro da presente escritura. Foram exibidas, ainda, as seguintes certidões: a) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº201892070/2015, 201892259/2015, emitida pela Justiça do Trabalho, via internet, em 02/12/2015, válida até 29/05/2016, em nome de Lauriane Pereira da Silva Rezende Costa e Cláudio José Rezende Costa; b) Foi dispensado pelo Credor, a apresentação da Certidão Cível de Feitos Ajuizados em nome dos outorgantes devedores, ficando a mesma ciente dos riscos inerentes à dispensa, conforme Artigo 159, V, do Provimento nº 260/CGJ/2013. c) Certidão POSITIVA Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em data de 02/12/2015, com validade até 30/05/2016, código de

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWHW2-8HBJ2-KAU8W-J4P32>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

# CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

CNM: 046128.2.0020344-33

FICHA:



20.344

OFICIAL

controle da certidão: B571.BE84.8587.682D, em nome de Cláudio José Rezende Costa; d) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em data de 02/12/2015, com validade até 30/05/2016, código de controle da certidão: 9DC5.F69C.B66F.7DAC, em nome de Lauriane Pereira da Silva Rezende Costa; e) Nada consta no cadastro da central de indisponibilidade, código HASH: 893e. 3355. af7c. 396f. alc6. 15a7. 6823. 3dOb. b092. 09c8, 46d5. 7911. 7553. 2619. b599. fa60. 5ca7.1el9. 78ff. ba44, em nome de Lauriane Pereira da Silva Rezende Costa e Cláudio José Rezende Costa. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$16,16 Recompe: R\$0,97 TFJ: R\$5,38 ISSQN: R\$0,48 Total.:R\$22,99. Selo Eletrônico: DDH59225 Código de Segurança: 1828.1631.0402.3564. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

**AV-08-20.344.** Feita em 12 de Maio de 2.021. Procedo esta averbação à margem do R-06 da presente matrícula 20.344 livro 02, mediante requerimento da parte interessada, para averbação das seguintes benfeitorias: uma casa residencial, de padrão normal, nº1820, coberta de telhas cerâmicas, lajeada, piso de cerâmica e com a seguinte divisão interna: garagem, sala, cozinha, copa, (02 duas) varandas, (02 dois) quartos, suite, área de luz, (02 dois) banheiros, hall, cozinha caipira, despensa, lavanderia e varanda/lazer, com área total construída de **(205,98m²)**, orçada no valor de R\$ 228.137,26 (duzentos e vinte e oito mil cento e trinta e sete reais e vinte e seis centavos), obra concluída em 27/01/2021, de acordo com projeto aprovado, tudo conforme Carta de Habite-se, nº060/2021, datada de 10/03/2021, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade e planta anexa, ART nº142020000006471975 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº000882021-88888628, em nome de Julio Cesar de Castro, CEI 90.006.25628/64, certidão emitida em 13/04/2021 válida até 10/10/2021, tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4213-5, Quant.: 6, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumento: R\$1.026,09; Recompe: R\$61,54; TFJ: R\$592,55; ISSQN: R\$30,80; Total: R\$1.710,98. Selo Eletrônico: EMM63095 Código de Segurança: 9565.9713.4756.7620. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

**AV-09-20.344.** Feita em 14 de Maio de 2.021. Procedo **haver cancelado ônus hipotecário gravado no R-05 e AV-07 da Mat. 20.344 do livro 02**, mediante Recibo de Pagamento com Pedido de Cancelamento, datado de 13/05/2021, no valor de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), fornecida pelo credor, documentos que ficam arquivados em cartório. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Quant.: 2, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumento: R\$84,33; Recompe: R\$5,05; TFJ: R\$27,84; ISSQN: R\$2,54; Total: R\$119,76. Número Selo Digital: EPG13231. Código de Segurança: 8139.5063.4963.1204. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

CONTINUA

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWHW2-8HBJ2-KAU8W-J4P32>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

# CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

CNM: 046128.2.0020344-33

MATRÍCULA

VERSO

20.344

Rodrigues de Moraes *Rodrigues*

R-10-20.344. Feito em 25 de Maio de 2.021. TRANSMITENTE: JÚLIO CÉSAR DE CASTRO, brasileiro, produtor rural, natural de Patrocínio/MG, nascido em 18/04/1988, filho de Raimundo de Castro e Lenita Aparecida de Castro, portador da Carteira de Identidade nº MG-14.289.439 expedida por SSP/MG, CPF nº088.031.426-57, com endereço eletrônico não declarado e s/m MARIA DO CARMO DOS REIS, brasileira, funcionária pública, natural de Patrocínio/MG, nascida em 02/01/1986, filha de Sebastião dos Reis e Luzia de Fátima dos Reis, portadora da Carteira de Identidade nº MG-15.164.847 expedida por SSP/MG, CPF nº080.977.516-66, com endereço eletrônico não declarado, casados em 04/12/2018, sob o regime de comunhão parcial de bens, depois da vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula nº 0592040155 2018 2 00081 022 0017380 84, datada de 19/05/2021, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Patrocínio/MG, residentes e domiciliados na Rua Vanderlin Válder Novaes Filho, nº2.949, Bairro Jardim Califórnia, CEP 38.740-608, Patrocínio, Minas Gerais. ADQUIRENTE: **MURILO PIO OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, natural de Monte Carmelo/MG, nascido em 08/09/1983, filho de Antonio Pio de Mendonça e Maria Solíria de Oliveira Mendonça, portador da Carteira de Identidade nº MG-13.066.701 expedida por SSP/MG, CPF nº065.822.916-88, com endereço eletrônico não declarado, casado com PAMELA CRISTINA LEÃO MACEDO, brasileira, comerciante, natural de Monte Carmelo/MG, nascida em 21/01/1989, filha de Cláudio Sergio Macedo e Helena Leão Macedo, portadora da Carteira de Identidade nº MG-15.481.901 expedida por SSP/MG, CPF nº088.278.566-41, e-mail com endereço eletrônico, casados em 25/02/2015, sob o regime de separação convencional de bens, depois da vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula nº 021238 01 55 2015 2 0011 193 0039194 72, datada de 19/05/2021, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais - 1º Ofício de Brasília/DF, Pacto Antenupcial lavrado no Cartório 3º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, no livro D-2808, folha 146474, residentes e domiciliados na Av. Olegário Maciel, nº985, Bairro Bатуque, CEP 38.500-000, Monte Carmelo, Minas Gerais. TÍTULO DE DOMÍNIO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21/05/2021, Livro 178-N, às fls. 124/125, pela Escrevente Autorizada do Cartório do 1º Ofício de Notas de Monte Carmelo/MG. Valor Declarado/Fiscal: R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), já integralmente recebido, através de transferência bancária (TED), motivo porque é dada ao(s-a) comprador(es-a) plena quitação por nada mais dos mesmos reclamarem com fundamento nesta transação. Havido conforme R-06 e AV-08 da Mat. 20.344 livro 02. Inscrição Municipal: 17.922. Quant: 1, Cód. Tabela: 4546-8, Emolumento: R\$2.137,21; Recome: R\$128,22; TFJ: R\$1.496,87; ISSQN: R\$64,12; Total: R\$3.826,42. Número Selo Digital: EPG15285. Código de Segurança: 6760.0112.2382.9534. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes *Rodrigues*

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWHW2-8HBJ2-KAU8W-J4P32>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

# CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02

CNM: 046128.2.0020344-33

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO, ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA: R05

*Ada Luzia Rodrigues de Moraes*  
OFICIAL

20.344

R-11-20.344. Feito em 26 de Agosto de 2.021. TRANSMITENTE: MURILO PIO OLIVEIRA, brasileiro, empresário, nascido em 08/09/1983, natural de Monte Carmelo/MG, CI RG n° MG-13.066.701-SSP/MG CPF/MF n°065.822.916-88 casado sob o Regime da Separação convencional de bens na vigência da Lei 6.515/77 desde 25/02/2015 conforme certidão de casamento matricula 021238.01.55.2015.2.0011.193.0039194.72 do 1° Registro Civil das Pessoas Naturais de Brasília/DF, com Pacto Antenupcial de 09/01/2015, às fls. 165 do livro D-2808 do 3° Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, registro sob n°28.007 no livro 03 - registro auxiliar do Registro de Imóveis de Monte Carmelo/MG, com PAMELA CRISTINA LEÃO MACEDO, brasileira, comerciante, nascida em 21/01/1989, natural de Monte Carmelo/MG, CI RG n° MG-15.481.901-SSP/MG CPF/MF n°088.278.566-41, residentes e domiciliados na Avenida Olegário Maciel, n°985, Bатуque, Monte Carmelo/MG, telefone de contato 61-98145-0404. ADQUIRENTE: **ANTÔNIO RAIMUNDO DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, autônomo, nascido em 06/05/1957, natural de Patrocínio/MG, filho de João Francisco da Cunha e Tracy Raimunda, documento de identidade n°2973348-SSP/MG e CPF/MF n°273.369.726-91, dados extraídos da Carteira Nacional de Habilitação registro 02370092993 emitida pelo DETRAN/MG em 07/10/2019 válida até 04/10/2024, residente e domiciliado na Rua Goiás, n°1820, Jardim Nossa Senhora, Monte Carmelo/MG, telefone de contato (34)999557950. TÍTULO DE DOMÍNIO: Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outra Avenças, datado de 10/08/2021, com caráter de Escritura pública, legalmente autorizado, na forma prevista nos artigos 23 e 38 e das demais disposições da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997 e do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795 de 08 de outubro de 2008, seguidos das alterações da Lei n°13.465, de 11 de julho de 2017, e das disposições legais aplicáveis à espécie, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm entre si, justo e contratado a presente operação de confissão de dívida, constituição de Alienação Fiduciária em garantia e outras avenças, mediante cláusulas, termos e condições. Valor do contrato: R\$490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais), que confessa e declara receber da seguinte forma: R\$25.300,00 (vinte e cinco mil e trezentos reais) com recursos próprios do COMPRADOR, anteriormente, em moeda corrente do país através de Transferência Eletrônica Disponível, na conta corrente de Titularidade do VENDEDOR; R\$464.700,00 (quatrocentos e sessenta e quatro mil e setecentos reais), pagos através de Transferência Eletrônica Disponível - TED., que será feito pela ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA, na conta corrente, Banco: 756 Agência: 3143 Conta: 4465-2 de Titularidade do VENDEDOR MURILO PIO OLIVEIRA, após a apresentação do presente instrumento devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, acompanhado da Certidão de inteiro teor original da respectiva Matrícula, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento da documentação. Parágrafo Único:

CONTINUA

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWHW2-8HBJ2-KAU8W-J4P32>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

# CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

CNM: 046128.2.0020344-33

MATRÍCULA

VERSO

20.344

Documentos encaminhados via Correios deverão ser contados 6(seis) dias úteis após comprovante de entrega de documento. Imóvel Objeto desta matrícula 20.344 livro 02 do SRGI desta cidade de Monte Carmelo/MG. Foi recolhido ITBI, em data de 23/08/2021, pela GA 3367383, juntamente com as quitações municipais. Inscrição Municipal: 17922. Quant: 4, Cód. Tabela: 4301-8, Quant: 1, Cód. Tabela: 4546-8, Quant: 18, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumento: R\$2.277,43; Recomeço: R\$136,56; TFI: R\$1.543,35; ISSQN: R\$68,36; Total: R\$4.025,70. Número Selo Digital: EYE21778. Código de Segurança: 0268.0796.2907.2583. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

**R-12-20.344.** Feito em 26 de Agosto de 2.021. DEVEDOR: ANTONIO RAIMUNDO DA CUNHA, já qualificado acima. CREDORA: **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede no Estado de São Paulo, na Alameda Barão de Piracicaba nº740, 1º andar, Campos Elíseos, São Paulo, inscrita no CNPJ/ME nº48.041.735/0001-90, cujos atos constitutivos foram registrados sob nº3814 pelo 4º Oficial de Registro e Títulos e Documentos desta Capital, sendo sua última alteração contratual consolidada de 02/01/2020 registrada sob nº88.374/21-0, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 16/02/2021 representado por seus procuradores: **RODNEY OLMEDO**, brasileiro, casado, contador, cédula de identidade nº22887196-SSP/SP, CPF/ME nº168.066.798-03, extraídos da carteira nacional de habilitação registro 03138028909, emitida pelo DETRAN/SP, em 05/01/2019, válida até 04/01/2024, e/ou **CLAUDIO MÁRCIO ROZ GERMANO**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, cédula de identidade RG nº32.928.686-2 SSP/SP, CPF/MF nº293.665.468-89, e/ou **JOSE ARY HOLANDA GUERRA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, cédula de identidade RG nº38060496-SSP/SP, CPF/MF nº247.726.663-20, todos domiciliados no Estado de São Paulo, com endereço comercial no escritório da credora, telefone (11)2393-0650, podendo cada procurador assinar isoladamente, nos termos da procuração lavrada em 10/11/2020, no livro 11.187, as páginas 385 e seguintes do 9º Tabelião de Notas de São Paulo. TÍTULO DE DOMÍNIO: Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outra Avenças, datado de 10/08/2021. Consórcio Quadro Resumo: 1)Contrato nº1000335438/8, 2)Cota 41/0; 3)Grupo I132; 4)Valor da cota: R\$639.004,04 (seiscentos e trinta e nove mil quatro reais e quatro centavos); 5)Prazo de resgate 70 meses; 6)Amortização mensal 1,0413%; 7)Data da contemplação 21/05/2021; 8)Forma de contemplação LANCE; 9)valor do crédito R\$489.233,03 (quatrocentos e oitenta e nove mil duzentos e trinta e três reais e três centavos); 10)Parcelas quitadas: 4; 11)Parcelas devidas: 66; 12)Percentual devedor: 68,7301%, 13)Saldo devedor **R\$550.299,97 (quinhentos e cinquenta mil duzentos e noventa e nove reais e noventa e sete centavos)**; 14)Data de vencimento 16/08/2021. Pelo COMPRADOR doravante denominado simplesmente como FIDUCIANTE, foi dito que pelos contratos de adesão referidos nos item 1 do quadro resumo, subscreveu uma cota (item 2)de

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWHW2-8HBJ2-KAU8W-J4P32>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

# CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02

CNM: 046128.2.0020344-33

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO, ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA: 06



OFICIAL

20.344

grupo (item 3) de consórcio de imóveis administrado pela CREDORA, com o valor do bem consorciado constante do item 4, para ser resgatada no prazo mencionado no item 5, através de parcelas mensais de R\$8.505,83 (oito mil quinhentos e cinco reais e oitenta e três centavos) equivalentes ao percentual indicado no item 6. Na assembléia do grupo realizada na data referida no item 7, o Fiduciante foi contemplado (item 8), passando a fazer jus ao recebimento do crédito, que desde a data da contemplação tem sido acrescido dos rendimentos da aplicação financeira prevista no contrato de adesão, resultando no valor total mencionado no item 9. 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 da Fiduciante, ficando ajustado como data de vencimento para pagamento das parcelas vincendas até o 4º dia ou imediatamente anterior a cada assembléia mensal do grupo. Desta forma, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a Fiduciante dá quitação à credora em relação à liberação dos créditos decorrente da contemplação, cujo pagamento foi feito diretamente ao vendedor, confessa e declara dever à referida credora, a quantidade de parcelas (item 11) equivalente ao percentual da cota mencionada no item 2, no valor total (item 13), que no dia de hoje, importa **R\$550.299,97 (quinhentos e cinquenta mil duzentos e noventa e nove reais e noventa e sete 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 indicada no item 14, a serem pagas no escritório da credora ou onde e a quem a mesma indicar, em São Paulo, em tudo obedecidos os termos e condições do aludido plano de consórcio do qual a FIDUCIANTE faz parte. Obriga(m)-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.

**CONSTITUIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia da dívida reconhecida e confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, pecuniárias ou não o comprador/devedor Fiduciante, transfere a Administradora/Credora Fiduciária: Imóvel Objeto desta Matrícula 20.344, pelo Cartório de Registro de Imóveis desta cidade de Monte Carmelo/MG, que fica(m) arquivada(s) nestas Notas. Quant: 1, Cód. Tabela: 4546-8, Emolumento: R\$2.137,21; Recome: R\$128,22; TFI: R\$1.496,87; ISSON: R\$64,12; Total: R\$3.826,42. Número Selo Digital: EYE21778. Código de Segurança: 0268.0796.2907.2583. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.**

AV-13-20.344. Protocolo 224.341 de 08/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE  
 De acordo com Artigo 26, § 7º da Lei nº9.514/97, o devedor/fiduciante do Contrato de Alienação Fiduciária registrado acima sob R-12 da matrícula

CONTINUA

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWHW2-8HBJ2-KAU8W-J4P32>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

# CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

CNM: 046128.2.0020344-33

MATRÍCULA

VERSO

20.344

20.344 livro 02, foi intimado no dia 14/01/2025 EDMILSON ANTONIO DA CUNHA, que ficou ciente de seu inteiro teor e se recusou a assinar, ficando com uma cópia da mesma; e foi intimada no dia 20/02/2025 EDNARA CRISTINA DA CUNHA, que ficou ciente do seu inteiro teor e recebeu uma via da notificação; e o Sr. ANTÔNIO RAIMUNDO DA CUNHA, não foi possível proceder à notificação, pois no local foi recebida pela Sra. Ednara Cristina da Cunha, que identificou-se como filha do notificado e declarou que o destinatário faleceu há 3 anos, após decorrido o prazo previsto em lei, não quitou o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do Credor Fiduciário: **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede no Estado de São Paulo, na Alameda Barão de Piracicaba nº740, 1º andar, Campos Elíseos, São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº48.041.735/0001-90, **que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel.** Tudo conforme requerimento de consolidação de propriedade, datado de 08/05/2025, Certidão de Intimação, datada de 18/03/2025 e quitação do ITBI, datada de 05/05/2025, pela GA 3968661 e avaliado pelo Fisco Municipal de Monte Carmelo-MG no valor de R\$550.299,97 (quinhentos e cinquenta mil duzentos e noventa e nove reais e noventa e sete centavos), juntamente com as quitações municipais, documentos que ficam arquivados em cartório. **Foi encaminhado a esta Serventia através da ONR - nº da solicitação central: 550055.** Quant: 1, Cód. Tabela: 4246-5, Quant: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumento: R\$2.999,99; Recome: R\$225,79; TFJ: R\$2.114,47; ISSQN: R\$89,99; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$5.430,24. Número Selo Digital: IVX49112. Código de Segurança: 9700.6227.2186.3239. **Monte Carmelo/MG, 21 de Maio de 2025.** Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes

**AV-14-20.344. Protocolo: 229.315 de 23/01/2026. LEILÕES NEGATIVOS** - À margem da AV-13 da matrícula 20.344 livro 02, mediante requerimento datado de 20/01/2026, assinado de forma digital por José Renato Carneiro Monteiro Barros: CPF 081.976.377-25, Data da assinatura: 20/01/2026 às 16:55:29 e de acordo com **Averbação de Leilões Negativos e Termo de Quitação, datado de 20/01/2026**, expedido pela credora **Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda.** Endereço: Alameda Barão de Piracicaba, 740, 1º andar, CNPJ nº48.041.735/0001-90, na qual declara que promoveu, com observância ao valor de oferta estipulado pela legislação, os públicos leilões para alienação do imóvel ofertando-o em 1º e em 2º Leilão nas datas de 22/12/2025 e 23/12/2025, sem que aparecessem arrematantes, nos termos do art. 167, II, 30; 169, I; 246 e 250 da Lei nº6.015/73 foi dada a quitação aos devedores, em relação à dívida recorrente do contrato nº1000335438/8, lançado no R-12 da presente matrícula, conforme previsto nos Art. 22 a 27 da Lei 9.514/97. Tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. **Foi encaminhado a esta Serventia através da ONR - nº da solicitação central: AC014368219.** Quant: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant: 14, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumento: R\$158,67; Recome: R\$12,01; TFJ: R\$53,61; ISSQN: R\$4,69; FIC: R\$0,00; FDMP:

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWHW2-8HBJ2-KAU8W-J4P32>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.digital.org.br](http://www.digital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

# CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02 CNM: 046128.2.0020344-33

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA: 20344

07

20.344

OFICIAL

R\$0,00; Total: R\$228,98. Número Selo Digital: JSG62774. Código de Segurança: 1011.1719.8270.8196. Monte Carmelo-MG, 23 de Fevereiro de 2.026. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes

AV-15-20.344. Protocolo: 229.315 de 23/01/2026. CANCELAMENTO DE ÔNUS - Procedo haver cancelado ônus fiduciário gravado no R-12 da matrícula 20.344 livro 02, mediante autorização de quitação da dívida em consonância com o disposto nos art. 22 a 27, da Lei Federal nº9.514/97, datada de 20/01/2026, no valor de R\$550.299,97 (quinhentos e cinquenta mil duzentos e noventa e nove reais e sete centavos), assinado digitalmente José Renato Carneiro Monteiro Barros: CPF 081.976.377-25, Data da assinatura: 20/01/2026 às 16:55:29, fornecido pela credora, tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Foi encaminhado a esta Serventia através da ONR - nº da solicitação central: Ac014368219. Quant: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumento: R\$103,03; Recompe: R\$7,75; TEFJ: R\$34,47; ISSQN: R\$3,09; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$148,34. Número Selo Digital: JSG62774. Código de Segurança: 1011.1719.8270.8196. Monte Carmelo-MG, 23 de Fevereiro de 2.026. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO - MG

Rua Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000. Telefone: (34)3842-4406. Email: cartorioregistro@cartimoveis.com.br  
Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

**Verifique autenticidade do documento**  
no site [registradores.onr.org.br](https://registradores.onr.org.br) com o código de validação:

**Certidão do original arquivado neste ofício.**  
A presente certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente e eletronicamente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09

Dou fé, Monte Carmelo, 24 de fevereiro de 2026

Assinado Digitalmente por:  
Ada Luzia Rodrigues de Moraes

### PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA Nº: JUU60050 CÓDIGO DE SEG.: 0721665113691858

Quantidade de atos praticados: 1

Emolumentos:	R\$28,23	Total:	R\$41,08
Recompe:	R\$2,13	ISSQN:	R\$0,85
Taxa de Fiscalização:	R\$10,72	Total com ISSQN:	R\$41,93



VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE [TJMG.JUS.BR](https://TJMG.JUS.BR)



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO/MG

CERTIDÃO DO ORIGINAL ARQUIVADO NESTE OFÍCIO.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reproduzida autenticada da matrícula livro 02 RG (ficha), e foi extraída por meio reprográfica nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 1973 e está conforme original.

CONTINUA

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWHW2-8HBJ2-KAU8W-J4P32>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital