



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

1/5

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI

55613

REGISTRO GERAL

31/12/2010

Matrícula N°	Ficha N°	Livro N° 2	Data
IMÓVEL: Um terreno com área de 250,00m ² (duzentos e cinquenta metros quadrados) correspondente ao lote 279 da quadra 14, sítio a Rua 12, no loteamento "MIRANTE DEL REY", nesta cidade, dividindo e confrontando pela frente numa extensão de 10,00m com a referida rua, pela direita numa extensão de 25,00m com o lote 260, pela esquerda numa extensão de 25,00m com o lote 278 e pelos fundos numa extensão de 10,00m com o lote 288. PROPRIETÁRIA: GERANCE GERENCIAMENTO E CONSULTORIA LTDA, CNPJ nº 02.401.514/0001-84, com sede em Belo Horizonte - MG. REGISTRO ANTERIOR: livro 2L, fls. 20, matrícula 2.200, deste serviço. O referido é verdade, dou fé. São João Del Rei, 31 de Dezembro de 2010. O Oficial: Substituta: Elizabeth de Freitas Peixoto —			

R-1-55.613. Protocolo nº 162.661. 31 de Dezembro de 2010. Procede-se ao presente registro a requerimento do proprietário e devidamente instruído do Contrato Social de Gerance-Empreendimentos e Participação Ltda, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 4.961, piso A1, sala 16, Bairro Santa Lúcia, inscrita no CNPJ sob o nº 07.301.485/0001-00, registrada na JUCEMG sob o nº 3120722850-2 e de acordo com o segundo instrumento de alteração do contrato social registrado na JUCEMG sob o nº 4240158 em 24/11/2009, o imóvel da presente matrícula foi integralizado na pessoa jurídica acima, no valor de R\$1.125,00. Foram apresentados e ficam arquivados neste Serviço: Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal Local em nome da transmittente desincorporada; guia da não incidência do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal Local; Certidão Conjunta Positiva com efeito de negativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 15/07/2010, válida até 11/01/2011, sob o nº 9E3A.FCB4.C9B5.4A65; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 050172010-11001014, emitida em 13/07/2010, válida até 09/01/2011 e Carta do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica da incorporadora . O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 31 de Dezembro de 2010. O Oficial: Substituta: Elizabeth de Freitas Peixoto —

R-2-55.613. Protocolo nº 174.867. 08 de Março de 2012. TRANSMITENTES: GERANCE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.301.485/0001-00, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 4.961, Piso A1, Sala 16, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte-MG, representada por seus sócios Agenor de Resende Chaves, Lívia Ribeiro Passos e Rodrigo Elian Alvares, conforme Contrato Social arquivado no Cartório do 2º Ofício Notarial do Município e Comarca de Paraopeba-MG. ADQUIRENTES: SCOPEL SPE-13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 12.871.705/0001-63, com sede na Rua Estados Unidos, nº 2.134, Bairro Jardim América, São Paulo-SP, representada por seus sócios Leonardo Charles Malafaia Paranagua e Ciro Pereira Scopel, conforme Contrato Social arquivado no Cartório do 2º Ofício Notarial do

Continua no Verso...



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

2/5

Município e Comarca de Paraopeba-MG. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada em notas do Cartório do 2 Ofício do Município e Comarca de Paraopeba-MG, livro nº 065, fls. 12/32 em 30 de Março de 2011. **VALOR:** R\$ 5.441,00 (cinco mil quatrocentos e quarenta e um reais). **VALOR VENAL:** R\$ 9.974,00 (nove mil, novecentos e setenta e quatro reais). Não havendo condições. **IMÓVEL VENDIDO:** O constante da presente matrícula. **CONSTA DA ESCRITURA:** Emitida a DOI. Foram apresentados e ficam arquivados neste Serviço: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 614582011-11001011, emitida em 06/12/2011, válida até 03/06/2012; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão 4FF5.F431.B120.04D7, emitida em 07/11/2011, válida até 05/05/2012; guia de ITBI expedida pela Prefeitura Municipal local devidamente quitada em 30/05/2011. **EMOL:** R\$ 246,93 / **TFJ:** R\$ 100,85 / **PECG:** R\$ 14,82 / **TOTAL:** R\$ 362,60. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 08 de Março de 2012. O Oficial Substituto:

R-3-55.613. Protocolo 231.295. 10 de Maio de 2016. **TRANSMITENTE:** SCOPEL SPE-13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 12.871.705/0001-63, com sede na Rua Estados Unidos, nº 2134, em São Paulo-SP, representada por sua procuradora Rachel Rodrigues Alves, brasileira, solteira, maior, engenheira civil, CI nº 3.214.606 SSP/GO, CPF nº 782.553.841-20, residente e domiciliada em São Paulo-MG. **ADQUIRENTE:** TIAGO PILAR FERNANDES, brasileiro, solteiro, metalúrgico, CI nº MG-13.004.725 SSP/MG, CPF nº 015.536.836-25, residente e domiciliado na Rua Operário André Antônio Gonçalves, nº 50, Bonfim, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com força de Escritura Pública, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, firmado em 25 de Julho de 2012. **VALOR:** R\$26.873,69 (vinte e seis mil, oitocentos e setenta e três reais e sessenta e nove centavos), composto mediante a integralização das parcelas: Sinal Pago: R\$978,06 (novecentos e setenta e oito reais e seis centavos), pagos através de 01 (uma) parcela fixa e irreajustável com vencimento em 25/06/2012; Financiamento concedido pela Credora: R\$25.895,63 (vinte e cinco mil, oitocentos e noventa e cinco reais e sessenta e três centavos). O ITBI foi pago à Prefeitura Municipal Local no valor de R\$537,47 (quinhentos e trinta e sete reais e quarenta e sete centavos) em 26 de Fevereiro de 2016. **IMÓVEL VENDIDO:** O constante da presente matrícula. Inscrição Municipal: 010204900390443. Foi apresentada e fica arquivada neste Serviço: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art.11 da Lei nº 8.212, de 24 de Julho de 1991, sob o código 5B59.CE4C.F30D.A5BC, válida até 06/11/2016. Código HASH: 5cdb.f8ab.0b55.4524.e38e.c8e5.7393.f50d.0da4.fdc4. **EMOL:** R\$466,77 - **TFJ:** R\$179,87 - **TOTAL:** R\$646,64. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 20 de Maio de 2016. A Oficial: Escrevente Autorizado:



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

3/5

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG

55613 20/05/2016

REGISTRO GERAL

Matrícula N°	Ficha N°	Livro N° 2	Data
<p>R-4-55.613. Protocolo 231.295. 10 de Maio de 2016. Por instrumento particular na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20/11/97, datado de 25 de Julho de 2012, o proprietário TIAGO PILAR FERNANDES, já qualificado, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, à SCOPEL SPE-13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ele fiduciante possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R\$25.695,63 (vinte e cinco mil, oitocentos e noventa e cinco reais e sessenta e três centavos), a ser pagos através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$192,20 (cento e noventa e dois reais e vinte centavos), cada uma, que serão acrescidas de juros de 1% ao mês, calculado de acordo com a Tabela SACOC (juros simples), vencendo-se a primeira delas no dia 10/08/2012 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, até final liquidação. Índice de Atualização/Reajuste Mensal: IPCA do IBGE. Valor da Garantia Fiduciária: R\$47.459,87 (quarenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e sete centavos). Obrigam-se pelas demais condições do Contrato. EMOL: R\$466,77 - TFJ: R\$179,87 - TOTAL: R\$646,64. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 20 de Maio de 2016. A Oficial: <i>Elixo</i> - Escrivente Autorizado</p>			

AV-5/55.613. Protocolo nº 331.737. 02 de abril de 2025. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**. Conforme Instrumento Particular de 4º Alteração de Contrato Social, datado de 21 de outubro de 2013, registrado sob a Junta Comercial do Estado de São Paulo, registro sob o nº 456.511/013-1, a **SCOPEL SPE-13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº **12.871.705/0001-63**, passou a denominar-se **SP-13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Selo Eletrônico: ITW80267 - Cód. Segurança: 0220146676892845. Ato: 1 - Cód.: 4135. EMOL: R\$ 24,52 - TFJ: R\$ 8,28 - FIC/SREI: R\$ 0,20 - FUNDOS: R\$ 0,00 - Recompe: R\$ 1,85 - TOTAL: R\$ 34,85. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 24 de abril de 2025. **Oficial Interino:** Assinado digitalmente por: Nájela Matias de Oliveira - CPF 484.976.158-59 - Coordenadora - Data:24/04/2025 11:59:58

AV-6/55.613. Protocolo nº 331.737. 02 de abril de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Conforme requerimento datado de 21 de fevereiro de 2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária **SP-13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº **12.871.705/0001-63**, com sede na Rua São Tomé, nº 86, Vila Olímpia, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimados. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$26.873,69 (vinte e seis mil, oitocentos e setenta e três reais e sessenta e nove centavos). O ITBI foi pago em 27 de março de 2025, no valor de R\$537,47 (quinientos e trinta e sete reais e quarenta e sete centavos). Selo Eletrônico: ITW80267 - Cód. Segurança: 0220146676892845. Ato: 1 - Cód.: 4235. EMOL: R\$ 797,43 - TFJ: R\$ 330,42 - FIC/SREI: R\$ 6,38 - FUNDOS: R\$ 0,00 - Recompe: R\$ 60,02 - TOTAL: R\$ 1.194,25. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 24 de abril de 2025. **Oficial Interino:** Assinado digitalmente por: Nájela Matias de Oliveira - CPF

Continua no Verso...



Validar aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

4/5

.Onr

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L45M-3A23Z-N8TEM-EUC2G>

484.976.158-59 - Coordenadora - Data: 24/04/2025 12:00:00

CNM: 047308.2.0055613-45

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validé aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

5/5

.onr

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **55.613 (até Av/R. 6)** do livro 2, tendo validade como certidão atualizada nos termos § 1º do art. 19 da Lei 6015/73.

realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

São João Del-Rei/MG, 24 de abril de 2025

Najela Matias de Oliveira - Escrevente Substituta

Justas: Emol: R\$ 26,97 - Recompe: R\$ 2,03 - TFJ: R\$ 10,25 - FIC/SREI: R\$ 0,22 - FUNDOS: R\$ 0,00 - ISSQN: R\$ 0,00 - Total: R\$ 39,47 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

ODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL REI

Selo de Consulta Nº IUY97452
Código de Segurança: 8889283564354240

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticados por:

Najela Matias de Oliveira

Escrevente Substituta

Emol.: R\$ 26,97 + TFJ: R\$ 10,25

Valor Final: 39,47

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



São João Del Rei, 24 de abril de 2025
documento assinado digitalmente por Daniel
Falcão Guimarães

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo seu acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Prazo de validade: 30 dias.