



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ

CNPJ nº 54.249.469.0001-14

Rua Lino Lopes da Conceição, nº 82 - Centro - CAMBUÍ - MG - CEP: 37600-001

Telefone: (35) 9 9112-8121 - E-mail: registrodeimoveiscambui@gmail.com

Oficial: Fabio Seabra de Oliveira



CARTÓRIO SALLES

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Cambuí - Minas Gerais

Livro nº dois (2)

- REGISTRO GERAL

- Fls. 1

MATRÍCULA Nº: 36.310

Um lote de terreno urbano sob nº 10, da quadra "B", situado na **Rua Pico da Neblina**, no Bairro Vargem da Ponte, no **Loteamento Residencial Vale da Montanha**, no Município de Córrego do Bom Jesus - MG, com a área de **177,45m²**, dentro das seguinte descrição: **8,00m** de frente com referida rua, **8,00m** de largura nos fundos confrontando com herdeiros de Manoel Messias Finamor, **22,20m** da frente aos fundos do lado direito confrontando com Lote nº 09, **22,17m** do lado esquerdo confrontando com Lote nº 11. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula número **35.392** desta Serventia. **PROPRIETÁRIO: RESIDENCIAL VALE DA MONTANHA LTDA - ME**, doravante denominado "**Residencial Vale da Montanha**", inscrito no CNPJ nº 13.784.354/0001-16, com sede na Rua Coronel Emiliano, nº 125, Centro, CEP: 37605-000, na cidade de Córrego do Bom Jesus - MG, neste ato representada pelas sócias proprietárias - **Marta Benedita de Alvarenga Silva**, brasileira, casada no regime da comunhão universal de bens, nascida em 01/01/1967, empresária, portadora do RG nº 358061568 SSP/SP e do CPF nº 870.512.146-91, residente e domiciliada na Rua Vereador Adolfo Ferreira da Silva, nº 475, Jardim São Benedito, nesta cidade de Cambuí - MG; **Sirlei da Silva**, brasileira, solteira, nascida em 09/05/1975, empresária, portadora do RG nº 66275280 SSP/PR e do CPF nº 814.737.026-15, residente e domiciliada na Rua Antônio Lopes Sobrinho, nº 96, Vila N. S. Aparecida, nesta cidade de Cambuí - MG e **Tatiana Di Russo**, brasileira, solteira, nascida em 19/10/1974, empresária, portadora do RG nº 30.422.175-2 SSP/SP e do CPF nº 248.529.998-64, residente e domiciliada na Rua Alfeu Duarte, nº 123, São Judas Tadeu, na cidade de Borda da Mata - MG. Foi recolhido pelo arquivamento: Recompe: R\$0,27; Emolumentos: R\$4,53; TFJ: R\$1,51; Total: R\$6,31 (8101-8); pela prenotação: Recompe: R\$1,41; Emolumentos: R\$23,56; TFJ: R\$5,04; Total: R\$30,01 (4701-9) e pela abertura: Emolumentos: R\$15,40; Recompe: R\$0,92; TFJ: R\$5,13; Total: R\$21,45 (4401-6). Protocolo: 55.109. Data do Protocolo: 25/08/2015. **Cambuí, 21 de setembro de 2015. O Oficial.**

AV-1-36.310. Protocolo nº 73.141, Livro 1-D em 02 de março de 2022. **ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL:** Averba-se para constar que de acordo com alteração contratual da sociedade empresária limitada e consolidação do contrato social da empresa **RESIDENCIAL VALE DA MONTANHA LTDA-ME**, com nome fantasia "Residencial Vale da Montanha", com sede na Rua José Finamor da Silva, s/nº - Caixa Postal, nº 30, Bairro Vargem da Ponte, no município de Córrego do Bom Jesus/MG, CEP: 37.605-000, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 3121031222-5, e CNPJ: 13.784.354.0001-16, *no qual houve alteração no quadro de sócios, sendo que após a alteração será da seguinte forma:* **JOSÉ GERALDO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 28/10/1993, empresário, identidade MG-13.903.321 PC/MG, SSP/SP e CPF nº 117.907.146-80, residente e domiciliado na Rua Vereador Adolfo Ferreira da Silva, nº 475, Jardim São

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWBUH-NSLWS-Y42MC-Y5NUG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ

CNPJ nº 54.249.469.0001-14

Rua Lino Lopes da Conceição, nº 82 - Centro - CAMBUÍ - MG - CEP: 37600-001

Telefone: (35) 9 9112-8121 - E-mail: registrodeimoveiscambui@gmail.com

Oficial: Fabio Seabra de Oliveira



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWBUH-NSLWS-Y42MC-Y5NUG>

Benedito, nesta cidade de Cambuí-MG; e **TATIANA DI RUSSO**, brasileira, solteira, nascida em 19/10/1974, empresária, portadora do RG nº 30.422.175-2 SSP/SP e do CPF nº 248.529.998-64, residente e domiciliada na Rua Alfeu Duarte, nº 123, São Judas Tadeu, na cidade de Borda da Mata - MG. Certifico registro sob nº 6525115 em 27/02/2018 da Empresa Residencial Vale da Montanha LTDA -ME, Nire 3121031222-5 e protocolo 180501909-11/01/2018. **A administração da sociedade caberá ao sócio José Geraldo Rodrigues da Silva, já qualificado acima, com os poderes e atribuições de administrador.** Foi apresentada a Certidão Simplificada em data de 16/02/2022. Foi recolhido pela Prenotação: Emolumentos: R\$ 41,27; RECOMPE: R\$ 2,48; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 8,83; ISS: R\$ 1,24; Total: R\$ 53,82 (4701-9); pelo arquivamento por folha (08): Recompe: R\$0,48; Emolumentos: R\$7,94; ISS: R\$0,24; TFJ: R\$2,64; Valor Final: R\$90,40 (8101-8); Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$ 21,45; RECOMPE: R\$ 1,29; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 7,15; ISS: R\$ 0,64; Total: R\$ 30,53 (4135-0). Selo Consulta: FGL19490 - Cód. Seg. 9596-4678-8435-0634. **Cambuí, 03 de março de 2022. O Oficial**

R-2-36.310. Protocolo nº 73.370, Livro 1-D em 31 de março de 2022. **DA COMPRA E VENDA:** Pelo Instrumento Particular De Compra E Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, passado em São Paulo - SP em data de 24 de Março de 2022, **Cota: 461, do Grupo: 1143, Contrato: 1000438497, Um lote de terreno urbano sob nº 10, da quadra "B", situado na Rua Pico da Neblina, no Bairro Vargem da Ponte, no Loteamento Residencial Vale da Montanha, no Município de Córrego do Bom Jesus - MG, com a área de 177,45m², foi adquirido pelos COMPRADORES: CRESO APARECIDO PINHEIRO FILHO**, brasileiro, natural de São Bento do Sapucaí/SP, nascido aos 06/10/1981, filho de Creso Aparecido Pinheiro e Rosa de Lourdes Jesus Batista e Pinheiro, autônomo, portador da carteira de Identidade RG nº M-12594436 SSP/MG e inscrito no CPF nº 222.810.248-22, e sua esposa com quem é casado desde 16/10/2014, a Sra. **ANA PAULA FERNANDES SOUSA**, brasileira, natural de Uberlândia/MG, nascida aos 01/11/1983, filha de Valtercides Costa de Sousa e Maria Lucia Fernandes Sousa, empresária, portadora da carteira de Identidade RG nº 4259398 SPTC/GO e inscrita no CPF nº 716.978.371-15, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de Casamento, expedida pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da cidade de Rio Verde/GO, matrícula nº. 025817 01 55 2014 2 00080 112 0018656 43, residentes e domiciliados na Rua RG-17, Quadra 49, lote 10, s/nº, Residencial Gamaleira, na cidade de Rio Verde-GO; por compra feita dos **VENEDORE(s): Residencial Vale Da Montanha LTDA-ME**, inscrita no CNPJ: 13.784.354.0001-16, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE nº 3121031222-5, com sede na Rua José Finamor da Silva, s/nº - Caixa Postal, nº 30, Bairro Vargem da Ponte, no município de Córrego do Bom Jesus/MG, CEP: 37.605-000, neste ato representada na forma da Cláusula 7ª de seu Contrato Social, consolidado através da Alteração Contratual, de 12/07/2021, registrada na JUCEMG EM 14/07/2021, sob o nº 8670130, por seu sócio: José Geraldo Rodrigues Da Silva, brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 28/10/1993, portador da carteira de identidade MG-13.903.321 SSP/MG, SSP/SP e CPF nº 117.907.146-80, filho de José Rodrigues da Silva e Marta Benedita de A. Silva, residente e domiciliado em Cambuí-MG, com

- Continua na ficha 02 -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ

CNPJ nº 54.249.469.0001-14

Rua Lino Lopes da Conceição, nº 82 - Centro - CAMBUÍ - MG - CEP: 37600-001

Telefone: (35) 9 9112-8121 - E-mail: registroidemoveiscambui@gmail.com

Oficial: Fabio Seabra de Oliveira



ri digital

CARTÓRIO SALLES

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Cambuí - Minas Gerais

Livro nº dois (2)

- REGISTRO GERAL

- Fls. 2

MATRÍCULA Nº: 36.310

endereço comercial supra citado. **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, 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 - JUCESP, sob nº 215.355/21-0, em 13/05/2021, neste ato representada por um de seus procuradores Rodney Olmedo, brasileiro, casado, contador, cédula de identidade nº 22.887.196-7 SSP/SP, CPF/MF nº 168.066.798-03, ou **Claudio Márcio Roz Germano**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº 32.928.686-2 SSP/SP, CPF/MF nº 293.665.468-89, ou **José Ary Holanda Guerra**, brasileiro, casado, administrador de empresa, portador da cédula de identidade nº 38060496 SSP/SP, CPF/MF nº 247.726.663-20, ou **Cassiano Garbim Alvarez**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 23.491.692-8 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 291.357.978-78, ou **Gisleide Lucena De Medeiros**, brasileira, divorciada, portadora da cédula RG nº 29768835-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 302.832.458-08, todos residentes e domiciliados no Estado de São Paulo, com endereço comercial no escritório da credora, nos termos da procuração lavrada em 26/10/2021, no Livro nº 11.292, Página 389, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**. Foi recolhido pela Prenotação: Emolumentos: R\$ 41,27; RECOMPE: R\$ 2,48; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 8,83; ISS: R\$ 1,24; Total: R\$ 53,82 (4701-9); pelo arquivamento por folha (10): Recompe: R\$0,48; Emolumentos: R\$7,94; ISS: R\$0,24; TFJ: R\$2,64; Valor Final: R\$113,00 (8101-8); Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$ 1.642,87; RECOMPE: R\$ 98,57; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 671,00; ISS: R\$ 49,29; Total: R\$ 2.461,73 (4517-9). Selo Consulta: FGL21823 - Cód. Seg. 2091-3499-4420-5990. **Cambuí, 31 de março de 2022.**
O Oficial

R-3-36.310. Protocolo nº 73.370, Livro 1-D em 31 de março de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo Instrumento Particular De Compra E Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, passado em São Paulo - SP em data de 24 de Março de 2022, **Cota: 461, do Grupo: 1143, Contrato: 1000438497**, referido no **R.02** da presente matrícula, os **Compradores e Devedores Fiduciante: CRESO APARECIDO PINHEIRO FILHO**, e sua esposa a Sra. **ANA PAULA FERNANDES SOUSA**, acima identificados e qualificados nos termos desta matrícula, **alienaram o imóvel ora adquirido**, em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede no Estado de São Paulo, na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, 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 - JUCESP, sob nº 215.355/21-0, em 13/05/2021,

- continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWBUH-NSLWS-Y42MC-Y5NUG>

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



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ

CNPJ nº 54.249.469.0001-14

Rua Lino Lopes da Conceição, nº 82 - Centro - CAMBUÍ - MG - CEP: 37600-001

Telefone: (35) 9 9112-8121 - E-mail: registrodeimoveiscambui@gmail.com

Oficial: Fabio Seabra de Oliveira



ri digital

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

2

neste ato representada por um de seus procuradores **Rodney Olmedo**, brasileiro, casado, contador, cédula de identidade nº 22.887.196-7 SSP/SP, CPF/MF nº 168.066.798-03, ou **Claudio Márcio Roz Germano**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº 32.928.686-2 SSP/SP, CPF/MF nº 293.665.468-89, ou **José Ary Holanda Guerra**, brasileiro, casado, administrador de empresa, portador da cédula de identidade nº 38060496 SSP/SP, CPF/MF nº 247.726.663-20, ou **Cassiano Garbim Alvarez**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 23.491.692-8 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 291.357.978-78, ou **Gisleide Lucena De Medeiros**, brasileira, divorciada, portadora da cédula RG nº 29768835-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 302.832.458-08, todos residentes e domiciliados no Estado de São Paulo, com endereço comercial no escritório da credora, nos termos da procuração lavrada em 26/10/2021, no Livro nº 11.292, Página 389, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP.

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO: Resumo dos dados da cota – os compradores/devedores fiduciários são titulares da cota de consórcio, cujos dados estão descritos no “quadro resumo” abaixo:

QUADRO I

		1000438497		Forma de	LANCE
1	Contrato		8	Contemplação	
2	Cota	461	9	Valor do crédito (R\$)	108.521,71
3	Grupo	1143	10	Parcelas quitadas	2
4	Valor da cota (R\$)	153.638,89	11	Parcelas devidas	70
5	Prazo de resgate (meses)	72	12	Percentual devedor	71,4279
6	Amortização mensal (%)	1,0203	13	Saldo devedor (R\$)	149.316,72
7	Data da contemplação	21/01/2022	14	Próximo vencimento	18/04/2022

Pelo contrato de adesão referido no (item 1) do quadro resumo os DEVEDORES, FIDUCIÁRIOS doravante denominados simplesmente como FIDUCIÁRIOS, subscreveram uma cota (item 2) de 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** equivalentes ao percentual indicado no item 6. Na assembléia do grupo realizada na data referida no item 7, os FIDUCIÁRIOS foram contemplados (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.

Do pagamento através de Consórcio, do preço e da quitação – Parte do Valor total disponível e atualizado da carta de crédito mencionado no item 9, do Quadro Resumo retro, é destinado ao

- Continua na fl. 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWBUH-NSLWS-Y42MC-Y5NUG>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ

CNPJ nº 54.249.469.0001-14

Rua Lino Lopes da Conceição, nº 82 - Centro - CAMBUÍ - MG - CEP: 37600-001

Telefone: (35) 9 9112-8121 - E-mail: registrodeimoveiscambui@gmail.com

Oficial: Fabio Seabra de Oliveira



onr

CARTÓRIO SALLES

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Cambuí - Minas Gerais

Livro nº dois (2)

REGISTRO GERAL

Fls. 3

MATRÍCULA Nº: 36.310

pagamento, ao VENDEDORES, do preço da aquisição do imóvel objeto do presente instrumento e descritos no item 1., pelos COMPRADORES/DEVEDORES FIDUCIANTES, que autorizam a ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA a entregar àquele, a quantia do pagamento do valor de **compra e venda** que é de **R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**, sendo **R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)** relativo ao **lote 10 (matrícula nº 36.310)** e **R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)** relativo ao **lote 11 (matrícula nº 36.311)**; descritos nas pago da seguinte forma: **a)** R\$ 2.772,00 (dois mil, setecentos e setenta e dois reais) com recursos próprios dos COMPRADORES/DEVEDORES, FIDUCIANTES, anteriormente, em moeda corrente do país e; **b)** R\$ 207.228,00 (duzentos e sete mil, duzentos e vinte e oito reais) pago através de Transferência Eletrônica Disponível - TED., que será feito pela ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIARIA, na conta corrente, Banco: Caixa Econômica Federal, Agência: 1061, Conta n.º 03001681-0 de titularidade dos VENDEDORES, Residencial Vale Da Montanha Ltda - ME.

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 dos, COMPRADORES / DEVEDORES, FIDUCIANTE (S), ficando ajustado como data de vencimento para pagamento das parcelas vincendas até o 4º dia útil imediatamente anterior a cada assembléia mensal do grupo. Desta forma, pelo presente instrumento particular com força de escritura pública e na melhor forma de direito, os COMPRADORES/DEVEDORES, FIDUCIANTE dão quitação à CREDORA em relação à liberação dos créditos decorrente da contemplação, cujo pagamento foi feito diretamente ao VENDEDOR, confessam e declaram 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\$ 298.633,44 (duzentos e noventa e oito mil, seiscentos e trinta e três reais e quarenta e quatro)** 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/SP, em tudo obedecidos os termos e condições do aludido plano de consórcio do qual os COMPRADORES/DEVEDORES, FIDUCIANTES fazem parte. Obrigam-se pelo pagamento desta dívida, de cujo teor declaram terem 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 os fins previstos no inciso VI, do artigo 24 da Lei Federal, retro referenciada, atribuem o **valor de avaliação de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais)**, sendo **R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais)** relativo ao **lote 10 (matrícula nº 36.310)** e **R\$ 74.000,00**

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWBUH-NSLWS-Y42MC-Y5NUG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ

CNPJ nº 54.249.469.0001-14

Rua Lino Lopes da Conceição, nº 82 - Centro - CAMBUÍ - MG - CEP: 37600-001

Telefone: (35) 9 9112-8121 - E-mail: registrodeimoveiscambui@gmail.com

Oficial: Fabio Seabra de Oliveira



ri digital

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

(setenta e quatro mil reais) relativo ao **lote 11 (matrícula nº 36.311)**, aos imóveis objetos do presente instrumento particular de alienação fiduciária.

DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida – Em garantia da dívida reconhecida e confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, pecuniárias ou não, os COMPRADORES/DEVEDORES, FIDUCIANTES transferem à ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA o domínio resolúvel e a posse indireta do bem imóvel descrito no item 1 deste instrumento, constituindo-se a propriedade fiduciária desde logo e através do registro do presente Instrumento no competente Registro de Imóveis, servindo esse de título em favor da ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA, ou seja: em razão do presente negócio, fica submetido ao regime de propriedade fiduciária, na forma da lei, os imóveis que foram havidos pelos COMPRADORES/DEVEDORES, FIDUCIANTES através da compra e venda realizada nos termos deste mesmo instrumento. Os COMPRADORES/DEVEDORES, FIDUCIANTES, reservam para si a posse direta do imóvel descrito no item 1, obrigando-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado, seu reajuste e respectivos encargos, e permanecerá íntegra até que os COMPRADORES/DEVEDORES, FIDUCIANTES cumpram todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. No prazo de cento e vinte (120) dias, contados da comunicação feita pela ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA, os COMPRADORES/DEVEDORES, FIDUCIANTES substituirão ou reforçarão a garantia se esta se deteriorar ou diminuir por qualquer razão. Os COMPRADORES/DEVEDORES, FIDUCIANTES concordam e estão cientes que o crédito da ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA poderá ser cedido ou transferido no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo credor, ficando esse subrogado em todos os direitos, ações e privilégios, inclusive seguros. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se os COMPRADORES/DEVEDORES, FIDUCIANTES possuidores direto e a ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel, objeto da garantia fiduciária. **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: a) valor dos imóveis é o da Avaliação que é parte integrante deste instrumento, que importa em R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), sendo **R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais)** relativo ao lote 10 (matrícula nº 36.310) e **R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais)** relativo ao lote 11 (matrícula nº 36.311).

Ficam os COMPRADORES/DEVEDORES FIDUCIANTES e CREDORA FIDUCIÁRIA, obrigados a respeitarem as demais cláusulas do contrato. Foi recolhido pela Prenotação: Emolumentos: R\$ 41,27; RECOMPE: R\$ 2,48; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 8,83; ISS: R\$ 1,24; Total: R\$ 53,82 (4701-9); pelo arquivamento por folha (10): Recompe: R\$0,48; Emolumentos: R\$7,94; ISS: R\$0,24; TFJ: R\$2,64; Valor Final: R\$113,00 (8101-8); Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$ 1.974,95; RECOMPE: R\$ 118,49; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 972,74;

- Continua na ficha 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWBUH-NSLWS-Y42MC-Y5NUG>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ

CNPJ nº 54.249.469.0001-14

Rua Lino Lopes da Conceição, nº 82 - Centro - CAMBUÍ - MG - CEP: 37600-001

Telefone: (35) 9 9112-8121 - E-mail: registrodeimoveiscambui@gmail.com

Oficial: Fabio Seabra de Oliveira



ONR

CARTÓRIO SALLES

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Cambuí - Minas Gerais

Livro nº dois (2)

REGISTRO GERAL

Fls. 4

MATRÍCULA Nº: **36.310**

ISS: R\$ 59,25; Total: R\$ 3.125,43 (4540-1). **Cambuí, 01 de abril de 2022. O Oficial**

R-4-36.310. Protocolo nº 80.647, Livro 1-G em 19 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO:** Conforme o requerimento datado de 11 de junho de 2024; a certidão expedida por esta Serventia em 22 de fevereiro de 2024, certificando que o Senhor - Creso Aparecido Pinheiro Filho e Senhora- Ana Paula Fernandes Souza acima qualificados, foram intimados através do edital publicado no site www.registrodeimoveis.org.br (nos dias 20/06/2023, 21/06/2023 e 22/06/2023 edições 1136/2023, 1137/2023 e 1138/2023) para efetuarem o pagamento dos débitos relativos à alienação fiduciária a que se refere o **R-3 acima**, e que o pagamento da dívida não foi realizado, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula** em nome da **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.041.735/0001-90, já qualificada, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$2.275,37, guia nº 2074 de 10/06/2024. ITBI recolhido sob o valor de 2.275,37, guia nº 2073 de 10/06/2024. Foi recolhido pelo Arquivamento: (10 fls) Emolumentos: R\$8,79; RECOMPE: R\$0,53; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$2,92; ISS: R\$0,26; Total: R\$125,00 (8101-8). Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$2.337,42; RECOMPE: R\$140,23; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$1.151,35; ISS: R\$70,12; Total: R\$3.699,12 (4541-9). **Selo Consulta: HYR29341 - Cód. Seg. 5190-8164-0760-2823. Cambuí, 19 de julho de 2024.**
A escrevente autorizada:

AV-5-36.310. Protocolo nº 86.747, Livro 1 de 13 de fevereiro de 2026. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO:** De ofício, averba-se para constar o valor das taxas e emolumentos referente ao **R.4** da presente matrícula. Utilizou-se a base de cálculo de R\$148.000,00 (cento e quarente e oito mil reais), que correspondem à soma dos dois imóveis envolvidos no protocolo nº 80.647, sendo que o valor correto é de R\$74.000,00 (setenta e quatro mil reais), valor de um único imóvel. Fica retificada, portanto, a cobrança dos Emolumentos: R\$1.818,30; RECOMPE: R\$109,09; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$742,65; ISS: R\$54,55 Fundos: R\$0,00 Total: R\$2.724,59. Código Fiscal: 4239. **Isento de custas. Cambuí, 18 de fevereiro de 2026. Selo: JSU44221 Cód. Segurança: 4883271693959390.**
Escrevente Autorizada - Samara Elaine Tavares dos Santos:

AV-6-36.310. Protocolo nº 86.476, Livro 1 de 22 de janeiro de 2026. **AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS:** Por declaração e documentos comprobatórios, arquivados digitalmente, nos termos do art. 970 do Prov. nº 93/2020 da CGJMG, averba-se para constar que a credora **PORTO SEGURO**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWBUH-NSLWS-Y42MC-Y5NUG>

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



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ

CNPJ nº 54.249.469.0001-14

Rua Lino Lopes da Conceição, nº 82 - Centro - CAMBUÍ - MG - CEP: 37600-001

Telefone: (35) 9 9112-8121 - E-mail: registrodeimoveiscambui@gmail.com

Oficial: Fabio Seabra de Oliveira



ONR

CNM:039222.2.0036310-14

ADMINSTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., já qualificada na presente matrícula, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o 1º Leilão em 22/12/2025, e o 2º Leilão em 23/12/2025, ambos com participação online, conforme editais publicados nos dias 04/12/2025, 05/12/2025 e 06/12/2025, no Jornal "O Tempo". Declarou o leiloeiro, conforme autos de leilões negativos, que: *"Não havendo licitantes, para o imóvel acima descrito, foi encerrado o leilão e lavrado o presente auto"*, considerando-se, assim, os **LEILÕES NEGATIVOS**. Foi recolhido pelo arquivamento (03 FOLHAS): Emolumentos: R\$9,50; Taxa de Fiscalização: R\$3,21; RECOMPE: R\$0,72; ISS: R\$0,28; Total: R\$41,13 8101. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$25,67; RECOMPE: R\$1,93; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$8,67; ISS: R\$0,77 Fundos: R\$0,00 Total: R\$37,04. Código Fiscal: 4135. **Cambuí, 18 de fevereiro de 2026. Selo: JSU44226 Cód. Segurança: 3162034635416101. Escrevente Autorizada - Samara Elaine Tavares Dos Santos:** _____

AV-7-36.310. Protocolo nº 86.476, Livro 1 de 22 de janeiro de 2026. **AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO:** De acordo com o **Termo de Quitação** explícito no requerimento apresentado pela parte, datado de 30 de janeiro de 2026, ficam **QUITADAS** as obrigações constantes do **R.3**, desta matrícula, conforme dispõe o art. 27, § 5º da Lei 9.514/97, em virtude da consolidação da propriedade em nome da credora **Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda.**, e dos públicos leilões negativos, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$25,67; RECOMPE: R\$1,93; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$8,67; ISS: R\$0,77 Fundos: R\$0,00 Total: R\$37,04. Código Fiscal: 4136. **Cambuí, 18 de fevereiro de 2026. Selo: JSU44227 Cód. Segurança: 8616668445309159. Escrevente Autorizada - Samara Elaine Tavares Dos Santos:** _____

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



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ

CNPJ nº 54.249.469.0001-14

Rua Lino Lopes da Conceição, nº 82 - Centro - CAMBUÍ - MG - CEP: 37600-000

Telefone: (35) 9 9112-8121 - E-mail: registrodeimoveiscambui@gmail.com

Oficial: Fabio Seabra de Oliveira



CERTIDÃO

Eu, **FABIO SEABRA DE OLIVEIRA**, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Cambuí, Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc.

CERTIFICO, que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº **36.310 CNM: 039222.2.0036310-14**, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, dela constando todos os atos referentes ao imóvel matriculado nesta Serventia.

Certifico, ainda, que em cumprimento do art. 5-A da Lei Estadual n. 15.424/2004, as escrituras lavradas a partir do dia 31/03/2025 deverão constar expressamente o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, 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, inclusive as escrituras lavradas em outros Estados da Federação."

O referido é verdade e dou fé.

Cambuí/MG, 18 de fevereiro de 2026

Assinado digitalmente por FABIO SEABRA DE OLIVEIRA - OFICIAL DE REGISTRO

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ
CEP 37600-000. Tel: (35)9 9112-8121
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JSU44235
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 482062922251321

Processo N. 86.476 - criado em 22/01/2026
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Fabio Seabra de Oliveira - Oficial de Registro



Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 41,93 - ISS: R\$ 0,85
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWBUH-NSLWS-Y42MC-Y5NUG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

