

REGISTRO GERAL
COMARCA DE BRUMADINHO
MINAS GERAIS

FOLHA Nº 01

Identificação Nominal : "PARQUE IBATIRA", Distrito de Piedade
do Paraopeba, Município de Brumadinho.

[illegible]

R-1-9 494: Nos termos da escritura de compra e venda lavrada às fls. 104 do livro nº26, nas Notas do Cartório do Distrito de Conceição de Itaguá-Brumadinho pelo Tabelião José Maciel em 04 de março de 1 986, AGNALDO GONZAGA BRAGA, brasileiro, casado com MARLENE MENDES BRAGA sob o Regime de Comunhão de Bens, Economiário, CPF: 010 863 166-49, residentes em Belo Horizonte-MG., adquiriu de MÁLAGA PREDIAL LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu sócio Flávio D'Alva de Campos Simão, nos termos do contrato social da vendedora, o imóvel constante na matrícula pelo preço de CZ\$218,30 (duzentos e dezoito cruzados e trinta centavos). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. BRUMADINHO, MG, 26 de novembro de 1 987. O Oficial: 

AV-3-9.494: Protocolo nº 76.967, em 18/08/2022. **REGIME DE BENS:** Procede-se a esta averbação para constar que AGNALDO GONZAGA BRAGA e MARLENE MENDES BRAGA são casados desde 22/04/1967 pelo regime da Comunhão Universal de Bens, conforme requerimento e apresentação de Certidão de Casamento expedida em 16/08/2022 pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Uberlândia/MG, matrícula nº 059196 01 55 1967 2 00068 027 0014792 16. Data da averbação: 09/09/2022. (ehsr) Dou fé: A Oficial 
Emol.=R\$ 21,45 Recivil=R\$ 1,29 TFCJ=R\$ 7,15 ISSQN=R\$ 1,07 VFU=R\$ 30,96 (Cód.4160). Selo Fisc.:FZA02836. Cód. Consulta: 7225756881421469.

Continua no verso

CERTIDÃO

AV-4-9.494: Protocolo nº 76.967, em 18/08/2022. **CPF e CÉDULA DE IDENTIDADE:** Procede-se a esta averbação para constar que MARLENE MENDES BRAGA está inscrita no CPF sob o nº 052.525.406-40 e é portadora da CI nº MG-2.545.237 PC/MG, nos termos do requerimento e apresentação de cópia autenticada de RG e de Comprovante de Situação Cadastral no CPF expedido pela Receita Federal. Data da averbação: 09/09/2022. (ehsr) Dou fé: A Oficial *sw* Emol=R\$ 21,45 Recivil=R\$ 1,29 TFJ=R\$ 7,15 ISSQN=R\$ 1,07 VFU=R\$ 30,96 (Cód.4135). Selo Fisc.:FZA02836. Cód. Consulta: 7225756881421469.

R-5-9.494: Protocolo nº 76.967, em 18/08/2022. **COMPRA E VENDA:** Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia, contrato - Grupo/ Cota nº 1788/159, celebrado em São José do Rio Preto/SP em 29 de julho de 2022, a compradora **MICHELLE GRANATO DA SILVA**, brasileira, solteira, assessora da presidência, portadora da CI nº MG-12.912.558 PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 063.524.746-16, residente e domiciliada na Rua João Bernardino Santos, nº 475, Bairro Paquetá, Belo Horizonte/MG, adquiriu de AGNALDO GONZAGA BRAGA e sua esposa MARLENE MENDES BRAGA, já qualificados, o imóvel constante na matrícula, pelo preço de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 170.000,00 (Recursos da Carta de Crédito do Consórcio). Foi apresentada guia de ITBI. Imóvel avaliado em R\$ 170.000,00 e valor devido de R\$ 3.402,50, quitado em 16/08/2022, guia nº 943/2022. Valor Fiscal Declarado: R\$ 194.000,00. Data do registro: 09/09/2022. (ehsr) Dou fé: A Oficial *sw* Emol=R\$ 2.249,15 Recivil=R\$ 134,94 TFJ=R\$ 1.107,88 ISSQN=R\$ 112,46 VFU=R\$ 3.604,43 (Cód.4542). Selo Fisc.:FZA02836. Cód. Consulta: 7225756881421469.

R-6-9.494: Protocolo nº 76.967, em 18/08/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia, contrato - Grupo/ Cota nº 1788/159, celebrado em São José do Rio Preto/SP em 29 de julho de 2022, a DEVEDORA/FIDUCIANTE MICHELLE GRANATO DA SILVA, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel constante da matrícula em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 51.855.716/0001-01, NIRE/JUCESP nº 35220815118, com sede na Avenida Murchid Homsí, nº 1.404, Vila Diniz, São José do Rio Preto/SP, no ato representada por Ana Maria Betarelle, portadora da CI nº 41.725.102-6 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 417.505.578-94 e Lucas Vieira da Cruz, portador da CI nº 45.296.914 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 324.508.668-76, conforme procuração lavrada em 23/12/2021, às folhas 369, do livro 1.201, no 3º Ofício de Notas da Comarca de São José do Rio Preto/SP, pelo valor de **R\$ 282.431,37** (duzentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e trinta e um reais e trinta e sete centavos), sendo proprietária fiduciária a credora, referente a 97,0540% do grupo 1788 e Cota 159, correspondente ao saldo remanescente de 200 parcelas mensais sucessivas (200 meses), de um total de 216 parcelas no valor de 1.414,80 cada, data do vencimento da 1ª parcela 12/04/2021, data do vencimento da última parcela 10/03/2039, tendo as partes atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão o valor de R\$ 194.000,00. Intimação para pagamento em caso de mora: carência de 30 (trinta) dias, a contar da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para se adotar o procedimento de intimação previsto no art. 26, da Lei nº 9.514/97. I) Constou como fiadora Milene Antunes Granato, portadora da CI nº MG-17.207.302 PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 106.727.126-01. II) Solidariedade: A devedora fiduciante e a fiadora declaram-se solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a credora. Fazem parte do presente registro todas as cláusulas do Instrumento Particular supra citado. Valor Fiscal: R\$ 282.431,37. Data do registro: 09/09/2022. (ehsr) Dou fé: A Oficial *sw* Emol=R\$ 2.452,46 Recivil=R\$ 147,14 TFJ=R\$ 1.440,44 ISSQN=R\$ 122,62 VFU=R\$ 4.162,66 (Cód.4544). Selo Fisc.:FZA02836. Cód. Consulta: 7225756881421469.

AV-7-9.494: Protocolo nº 76.967, em 18/08/2022. **CONSÓRCIO:** Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, dado em garantia no R-6 não se comunica com o patrimônio de RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, observado que não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito da administradora, nos termos do art. 5º, incisos II a IV e § 7º, da Lei nº

Continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL
COMARCA DE BRUMADINHO
MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2

FOLHA Nº 02

Matrícula Nº: **9.494**Data: **18 de janeiro de 2016**

11.795/2008. Isento de emolumentos e TFJ, conforme art. 45, da Lei nº 11.795/2008.. Data da averbação: 09/09/2022. (ehsr) Dou fé: A Oficial. *Emol=R\$ 0,00 Recivil=R\$ 0,00 TFJ=R\$ 0,00 ISSQN=R\$ 0,00 VFU=R\$ 0,00 (Cód.4135-38). Selo Fisc.:FZA02836. Cód. Consulta: 7225756881421469.* 

AV-8-9.494: Protocolo nº 84.545, em 27/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO:** Procede-se a esta averbação, conforme art. 26, §7º da Lei 9.514/97, para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **consolidada** em nome da credora e proprietária fiduciária **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 51.855.716/0001-01, NIRE/JUCEMG nº 35220815118, com sede na Avenida Murchid Homis, nº 1404, Bairro Vila Diniz, São José do Rio Preto/SP, pelo valor de R\$194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais), conforme requerimento e apresentação de certidão de transcurso in albis do prazo para purgação da mora. Nos termos do art. 27 do mesmo diploma legal, a alienação do imóvel deve se dar em público leilão. Foi apresentada guia de ITBI. Imóvel avaliado em R\$194.000,00 e valor devido de R\$3.883,85, quitado em 17/01/2025, guia nº 1196/2024. Valor Fiscal: R\$ 194.000,00 Data da averbação: 21/02/2025. (mtsr) Dou fé: A Oficial 

Emol=R\$ 2.607,81, Recivil=R\$ 156,46, TFJ=R\$ 1.284,54, VFU=R\$ 4.048,81 (Cód.4242), ISSQN=R\$ 130,39. Selo Fisc.:IPE84547. Cód. Consulta: 3296452043575419

CERTIDÃO

Matricula: 9.494

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 9.494 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Brumadinho, **21 de fevereiro de 2025**.

Observação 1: Nos termos do **art. 19, § 11, da lei 6.015/73**, esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação **específica** pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

Observação 2: Nos termos do **art. 54, § 1º, da Lei 13.097/2015** não poderão ser opostas situações jurídicas não constante da matrícula no registro de imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel. Nos termos do **art. 54, § 2º, da Lei 13.097/2015** não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

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, sendo o acesso realizado através do site <https://www.registradores.onr.org.br>. Brumadinho, **21 de fevereiro de 2025**.

Assinado digitalmente por: **MARÍLIA DE FÁTIMA SALES**
Brumadinho, 21 de fevereiro de 2025.

Brumadinho, **21 de fevereiro de 2025**. Código de Validação: ONR.ORG: 5023602

Prazo de validade: 30 dias

Custas: Emol: R\$ 27,36 - Recompe: R\$ 1,64 - TFI: R\$ 10,25 - ISSQN: R\$ 1,37 - Total: R\$ 40,62 (Código do Ato: 8401).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Brumadinho-MG
CNS: 03.905-7

SELO DE CONSULTA: IRP88576
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7440984008470194

Marília de Fátima Sales - Escrevente Substituta
Emol. R\$ 27,36 - TFI R\$ 10,25 - ISS: R\$ 1,37 - Total R\$ 40,62
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Para verificar a autenticidade do
documento, acesse o site do Serviço de Atendimento Eletrônico
Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

Código de Validação:
AC005023602