



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 Estado de Minas Gerais - Comarca de Frutal

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



Página(s): 1/9

Oficiala:  
 Bel<sup>a</sup>. Rosa Maria Veloso de Castro

**CERTIDÃO**

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula **24230**, do livro 02 de Registro Geral, foi extraída nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e da Lei nº 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

CNM: 039107.2.0024230-82

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	
Livro Nº. 2	Registro Geral
	<i>[Assinatura]</i> Fls. 01
<p><u>Matrícula Nº. 24.230 - DATA: 03/MARÇO/1993</u></p> <p><b>I M Ó V E L : - UM TERRENO</b>, localizado à Rua 24, no loteamento denominado "ENSEADA AZUL", no distrito e município de Fronteira, desta comarca de Frutal, contendo a área total de ' <u>1.200,00m2</u>(um mil e duzentos metros quadrados), composto do ' lote nº 04(quatro), da quadra nº 58, com as seguintes medidas e confrontações:- Pela frente 40,00 metros com a Rua 24; do ' lado esquerdo 30,00 metros confrontando com o lote nº 03; do ' outro lado 30,00 metros confrontando com o lote nº 05; e nos ' fundos 40,00 metros confrontando com a quadra 1-B; <b>- PROPRIETÁRIOS: VALDIR MORENO</b>, do comércio, e s/mulher <b>MARIA TEREZINHA GONZAGA MORENO</b>, professora, brasileiros, CPF 202.040.198/34, ' residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto-SP.- <b>REGISTRO ANTERIOR: AV-83-800</b>, fls. 132, do livro 2-AD, ' deste Cartório.- <b>OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento</b> ' dos proprietários.- Dou fé.- Frutal, 03 março de 1993.- O OFICIAL SUBSTITUTO, <u><i>[Assinatura]</i></u> /=/=/=/=/                  XX</p> <p><b><u>AV-1-24.230 - FRUTAL/MG/27/MAIO/2009 - AVERBAÇÃO DE GRAFIA CORRETA, REGIME DE CASAMENTO E DOCUMENTOS:</u></b> - Nos termos de requerimento, datado de 22/mayo/2009, acompanhando de Certidão de Casamento e documentos, arquivados, faço a presente averbação para constar que a grafia correta do nome da esposa do proprietário VALDIR MORENO é "<u>MARIA TEREZINHA GONZAGA MORENO</u>", <u>casados sob o regime da comunhão universal de bens anterior à vigência da Lei nº 6.515/77</u>, sendo ele portador da <u>CI/RG nº 1.221.080 SSP/SP</u> e ela portadora da <u>CI/RG nº 1.726.051 SSP/SP</u> e inscrita no <u>CPF nº 225.592.088-30</u>. - DOU FÉ. - Protocolo nº 140.632. - A OFICIAL, <u><i>[Assinatura]</i></u></p> <p>XXX</p> <p><b><u>R-2-24.230 - FRUTAL/MG/27/MAIO/2009.</u></b> - Nos termos de Escritura Pública de COMPRA/VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA, datada de 20/mayo/2009, do Serviço do Registro Civil e de Notas, do município de Fronteira-MG, no livro nº 22-A às fls. 59 e vº; - <b>MARKUS VINICIUS SGAMBATO</b>, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 33.492.023 SSP/SP e CPF nº 374.385.448-18, residente e domiciliado na Estrada Itapeti, Condomínio Aruá Eco Parq. - Rua Sabiá nº 51, na cidade de Mogi das Cruzes-SP; - <b>ADQUIRIU DE: VALDIR MORENO</b>, comerciante, RG nº 1.221.080</p>	

(Continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por LIDIANE SILVA DE SOUZA OLIVEIRA - 26/07/2024 13:39

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1e46d897-7bed-4c76-9f67-32112d7d7c05



CNM: 039107.2.0024230-82

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls. 02

*Castro*

Matrícula Nº. 24.230

Frutal - MG, 16 de novembro de 2012.

**CONTINUAÇÃO DA AVERBAÇÃO AV-5-24.230.-** nº 166.525. - A OFICIAL(Rosa Maria Veloso de Castro), *Rosa Maria Veloso de Castro*

**R-6-24.230.- FRUTAL/MG/16/NOVEMBRO/2012.-** Nos termos de Escritura publica de VENDA E COMPRA, datada de 02/outubro/2012, lavrada no Serviço do Registro Civil e de Notas, na cidade de Fronteira/MG, comarca de Frutal/MG, no livro 28/A, às fls. 293 e vº, **FABRÍCIO OLIVEIRA ALTEMAR**, brasileiro, delegado de policia, RG nº MG-17.343.450/SSP-MG, CPF nº 213.536.958-67, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com a Sra. **VANIA CRISTINA NOGUEIRA ALTEMAR**, brasileira, analista de sistema, RG nº 18.555.891-4/SSP-SP, CPF nº 141.139.428-38, residentes e domiciliados na Rua Frei Odorico Virga nº 245 - Vila de Furnas, na cidade de Fronteira/MG, comarca de Frutal/MG; adquiriu de: MARKUS VINICIUS SGAMBATO, empresário, RG nº 33.492.023/SSP-SP, CPF nº 374.385.448-18 e sua esposa Sra. CAROLINE STEFANE FERNANDES SGAMBATO, empresária, RG nº 44.737.167-8/SSP-SP, CPF nº 382.553.298-46, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Condomínio Aruã Eco Parq - Rua Sabiá nº 51 - Itapeti, na cidade de Mogi das Cruzes/SP; pelo valor de R\$5.184,00 (Cinco mil, cento e oitenta e quatro reais);- **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA:- OBSERVAÇÃO:** Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Fronteira/MG sob nº 24771.- Dou Fé.- Protocolo nº 166.525, A OFICIAL, *Rosa Maria Veloso de Castro*

**AV-7-24.230.- FRUTAL/MG/22/SETEMBRO/2020.-** Nos termos de ATA DE ADITAMENTO, datada de 30/julho/2020, lavrada no Serviço do Registro Civil e de Notas, na cidade de Fronteira/MG, Comarca de Frutal/MG, no livro 42-N, às fls. 170, faz-se a presente averbação para ADITAR a Escritura Publica de VENDA E COMPRA, datada de 02/outubro/2012, lavrada no Serviço do Registro Civil e de Notas, na cidade de Fronteira/MG, comarca de Frutal/MG, no livro 28/A, às fls. 293 e vº, registrada sob o nº R-6-24.230, para constar o cadastro Municipal correto do imóvel objeto da presente matricula, como sendo: nº 24.700, e não como constou a referida escritura e registro.- **OBS:** Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emolumentos: R\$48,80, Recompe: R\$2,93, TJF: R\$12,43, ISSQN: R\$0,97, Total: R\$65,13 - Selo Eletrônico: DZD00997 Código de Segurança: 7172.7754.6264.7672 - Dou fé.- Protocolada em 16/09/2020 sob o nº 222.578.(hms) - A ESCRIVENTE AUTORIZADA, *Lidiane S. de Souza Oliveira*

**R-8-24.230.- FRUTAL/MG/22/SETEMBRO/2020.-** Nos termos de Escritura publica de VENDA E COMPRA, datada de 30/JULHO/2020, lavrada no Serviço do Registro Civil e de Notas, na cidade de Fronteira/MG, comarca de Frutal/MG, no livro 42-N, às fls. 168/169, **AURÉLIO FELICIANO DE QUEIROZ**, brasileiro, capaz, empresário, portador

(Continua no verso)

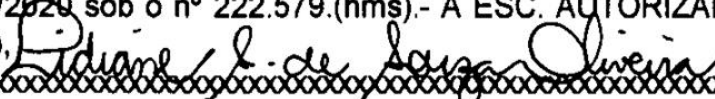
Jun

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM: 039107.2.0024230-82

da CI/RG nº MG-10.550.681/SSP/MG e inscrito no CPF nº 032.670.896-03 e sua esposa **DENISE COSTA DE OLIVEIRA QUEIROZ**, brasileira, capaz, empresária, portadora da CI/RG nº MG-10.566.168/SSP/MG e inscrita no CPF nº 045.282.266-18, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada em 25/05/2006, no livro nº 295, fls. 68, do 1º Tabelionato de Notas desta comarca de Frutal/MG, e registrada sob o nº 21.153, fls. 18, do Livro 3-P, deste Ofício, residentes e domiciliados na Praça Sete de Setembro, nº 155, Bairro Centro, nesta cidade de Frutal/MG;- **VANONE BASILIO DE CARVALHO**, brasileiro, capaz, agropecuarista, divorciado, portador do CIRG M-8.187.758/SSP/MG e CPF 026.860.146-10, residente e domiciliado na Rua Augusto de Lima, nº 310, Bairro Alto Boa Vista, nesta cidade de Frutal/MG;- **VALTER BASILIO DE CARVALHO**, brasileiro, capaz, agropecuarista, portador do RG M-5.730.415/SSP/MG e CPF 743.565.346-20, e sua esposa **ELIKA CRISTINA DOIMO DE CARVALHO**, brasileira, capaz, do lar, portadora do RG MG-18.455.170 e CPF 135.906.908-95, casados em 18/07/1998, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Benedito de Deus, nº 242, no Distrito de Aparecida de Minas/MG, deste Município e Comarca de Frutal/MG; adquiriram de: **FABRÍCIO OLIVEIRA ALTEMAR**, brasileiro, capaz, delegado de policia, RG nº MG-17.343.450/SSP-MG, CPF nº 213.536.958-67, e sua esposa Sra. **VANIA CRISTINA NOGUEIRA ALTEMAR**, brasileira, capaz, analista de sistema, RG nº 18.555.891-4/SSP-SP, CPF nº 141.139.428-38, casados em 07/08/2008, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Frei Odorico Virga nº 245 - Vila de Furnas, na cidade de Fronteira/MG, comarca de Frutal/MG;- pelo valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais), integralmente recebido dos compradores, anteriormente através de depósito bancário.- **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, EM PARTE IGUAIS, OU SEJA: 1/3 (UM TERÇO) PARA CADA UM.- OBSERVAÇÃO:** a) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Fronteira/MG, sob o nº 24.700.- b) As partes deixam de apresentar as certidões de distribuição de feitos ajuizados, cível e criminal da Justiça Estadual e da Justiça Federal, e feitos ajuizados da Justiça do Trabalho, declarando os outorgantes vendedores que contra si não existem protestos de títulos e ações de quaisquer naturezas, inclusive ação rescisória, sejam de Justiça Comum, Federal ou Trabalhista, com o que os outorgantes compradores declaram estar de acordo, os isentando da exibição de tais certidões. As partes declaram ainda que estão cientes da possibilidade de obtenção das certidões dos distribuidores judiciais (feitos ajuizados da Justiça Estadual, Federal e do Trabalho), em nome dos outorgantes vendedores, deixando de apresentá-las eximindo o Cartório de quaisquer responsabilidades, conforme declaração constante na escritura.- c) Quant.: 1, Cód. Tabela: 4516-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emolumentos: R\$1.047,75, Recompe: R\$62,86, TJF: R\$421,71, ISSQN: R\$20,95, Total: R\$1.553,27 - Selo Eletrônico: DZD01006 Código de Segurança: 8812.7910.9376.1926.- Dou fé.- Protocolada em 16/09/2022 sob o nº 222.579.(hms).- A ESC. AUTORIZADA(Lidiane Silva de Souza Oliveira), 

**R - 9 - M - 24.230.- FRUTAL/MG/31/10/2022.-** Nos termos de Escritura publica de VENDA E COMPRA, datada de 17 de Outubro de 2022, lavrada no Cartório de Registro

|Continua na próxima ficha.

CNM: 039107.2.0024230-82

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Livro Nº 2

**Registro Geral**

Fls. 3

*Acordo*

Matrícula Nº. 24230

Frutal - MG, 31/10/2022

Civil e Notas do Município de Comendador Gomes/MG, no livro 087-N, às fls. 123/126, **BETINA LAIS LOURENÇO GARCIA**, brasileira, engenheira química, solteira, maior e capaz, portadora do CPF 391.776.868-29 e CIRG MG-19.375.096/PC/MG, residente e domiciliada na Rua João Pinheiro, nº 143, Centro, nesta cidade de Frutal/MG;- adquiriu de: **AURÉLIO FELICIANO DE QUEIROZ**, brasileiro, capaz, empresário, portador da CIVRG nº MG-10.550.681/SSP/MG e inscrito no CPF nº 032.670.896-03, conforme CNH nº 01273474808, expedida pelo DETRAN/MG, aos 10/06/2015, e sua mulher **DENISE COSTA DE OLIVEIRA QUEIROZ**, brasileira, capaz, empresária, portadora da CIVRG nº MG-10.566.168/SSP/MG e inscrita no CPF nº 045.282.266-18, conforme CNH nº 00740655123, expedida pelo DETRAN/MG aos 30/07/2013, casados desde o dia 29/07/2006, sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob o nº 21.153, fls. 18, do Livro 3-P, deste Ofício, residentes e domiciliados na Praça Sete de Setembro, nº 155, Bairro Centro, nesta cidade de Frutal/MG;- **VALTER BASILIO DE CARVALHO**, brasileiro, capaz, agropecuarista, portador do RG M-5.730.415/SSP/MG e CPF 743.565.346-20, conforme CNH nº 00972413639, expedida pelo DETRAN/MG aos 18/07/2019, e sua mulher **ELIKA CRISTINA DOIMO DE CARVALHO**, brasileira, capaz, do lar, portadora do RG MG-18.455.170/PC/MG e CPF 135.906.908-95, casados desde o dia 18/07/1998, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Benedito de Deus, nº 242, no Distrito de Aparecida de Minas/MG, deste Município e Comarca de Frutal/MG; e **VANONE BASILIO DE CARVALHO**, brasileiro, capaz, agropecuarista, divorciado, portador da CIRG M-8.187.758/SSP/MG e CPF 026.860.146-10, conforme CNH nº 01203051768 expedida pelo DETRAN/MG, aos 09/06/2020, residente e domiciliado na Rua Augusto de Lima, nº 310, Bairro Alto Boa Vista, nesta cidade de Frutal/MG;- pelo valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), já recebidos pelos vendedores em moeda corrente nacional, para nada mais dela exigir.- O **IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, OBS:** a) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Fronteira/MG, sob o nº 24.700.- b) Apresentaram Certidão Cível positiva em nome do vendedor Aurelio Feliciano de Queiroz, arquivada nas Notas e constante na escritura.- c) Prenotação nº **237763**, aos **19/10/2022**. Quant.: 1 x **4540-1**, Emolumentos:R\$ **1.974,95**, Recomepe:R\$ **118,49**, TJF: R\$**972,74**, ISSQN: R\$ **39,50**, Total: R\$ **3.105,68**.- Selo Eletrônico:GEB/85371 Código de Segurança:4200-1277-6907-8900. (hms). - Dou fé. - A OFICIAL, *Renata de Castro*

**R - 10 - M - 24230.-FRUTAL/MG/12/01/2024.-** Nos termos de COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CONSÓRCIO - CONTRATO, com efeito de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da lei nº 9.514/97, no artigo 45 da Lei nº 11.795/08, e demais normativos aplicáveis, as partes contratantes, ajustam a presente transação de COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL,

Continua no verso.



CNM: 039107.2.0024230-82

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Livro Nº 2

**Registro Geral**

Fls. 4

Matrícula Nº. 24230

Frutal - MG, 12/01/2024

15/04/2004, neste ato representada por seus bastantes procuradores: JULIAN CARLOS DA SILVA, brasileiro, coordenador de formalização, casado, portador da CIRG 40.634.520/SSP/SP e inscrito no CPF 407.706.518-60, com endereço profissional na Rua Estado de Israel, nº 975, Vila Clementino, na cidade de São Paulo/SP; e RAFAEL BOLIVAR MILIANI, brasileiro, coordenador de formalização, casado, portador da CIRG 33.750.442/SSP/SP e inscrito no CPF 316.245.078-08, com endereço profissional, na Avenida Murchid Homsí, 1404, Vila Diniz, na cidade de São José do Rio Preto/SP; nos termos da Procuração lavrada no 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, às páginas 283/288, do livro nº 1263, em data de 14/12/2022.- **para garantia de uma dívida/financiamento no valor de R\$399.711,40** (Trezentos e noventa e nove mil, setecentos e onze reais e quarenta centavos); **VALOR DA AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** lote: R\$630.000,00. Garagem: R\$0,00. Total: R\$630.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA:** a) Com recursos próprios: R\$0,00. b) Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio: R\$630.000,00. c) Com recursos do FGTS: R\$0,00.- **DO VALOR PAGO AO VENDEDOR E/OU INTERVENIENTE QUITANTE:** a) Valor a ser pago ao vendedor: R\$630.000,00, Forma: TED - Transferência Eletrônica Disponível para a Conta Corrente nº 054747 da Agência: 1441, do Banco Itaú, de titularidade de Betina Laís Lourenço Garcia - CPF nº 391.776.868-29.- b) Valor pago ao INTERVENIENTE QUITANTE: R\$00,00.- **DA(S) CARTA(S) DE CRÉDITO(S) RELACIONADA(S) NO ANEXO I VINCULADAS NESTE CONTRATO:** a) Carta(s) de Crédito - Valor Total: R\$900.000,00.- b) Valor do rendimento apurado desta data: R\$16.984,26.- c) Valor do Crédito Corrigido: R\$916.984,26.- d) Valor Disponível para utilização (item 6C menos 7A): R\$644.179,38.- e) Valores das Sobras (vide item 7B e 7C): R\$14.179,38.- f) Valor do Saldo Devedor confessado (cláusula 4): R\$399.711,40.- g) Lance com FGTS para amortização do Saldo Devedor conforme normas: R\$0,00.- **DAS DEDUÇÕES DO VALOR E UTILIZAÇÃO DA SOBRA DA CARTA DE CRÉDITO:** a) **Deduções já efetuadas:** Emissão e/ou análise das certidões: R\$00,00. Pagamento de Avaliação do imóvel: R\$00,00. Lance Embutido: R\$269.328,88. Tarifas do Contrato (cláusula 14.16): R\$3.506,00.- b) **Deduções ainda não efetuadas:** Despesas com registro de garantia fiduciária: R\$00,00. Valor para utilização no pagamento do ITBI: R\$00,00.- c) **Demais Deduções passíveis de serem efetuadas após registro deste contrato:** Benfeitorias: R\$00,00. Abatimento de Parcelas: R\$00,00. Outros: R\$14.179,38.- 8) **DO REEMBOLSO DO CONSORCIADO:** Valor a ser reembolsado ao CONSORCIADO: R\$00,00.- Forma: TED - Transferência Eletrônica Disponível para a Conta Corrente nº 01014346-6 da Agência: 1613, do Banco Santander, de titularidade de Carlos Santos Amorim - CPF nº 121.247.986-69.- **VALOR TOTAL UTILIZADO COM RECURSOS DO FGTS (Item 4C mais 6G):** R\$00,00.(vide cláusulas 2.12 e 2.12.1) 9) **EFEITO DO NÃO PAGAMENTO:** Processo de Consolidação da Propriedade: Prazo para expedição da intimação e início do processo (cláusula 16.2): após 30 dias.- Prazo para purgação da mora (cláusula 16.4): 15 dias.- Prazo para perda da propriedade (cláusula 16.5): após

Continua no verso.

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

.ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM: 039107.2.0024230-82

decurso prazo purgação.- Prazo para leilão após a consolidação da propriedade (cláusula 17.2): 30 dias. Taxa de ocupação (cláusula 17.13): exigível desde a data da consolidação.- **ANEXO 1 - CARTAS) DE CRÉDITO VINCULADAS A ESTE CONTRATO: GRUPO E COTA - 1790/233.** a) Valor da Carta de Crédito: R\$500.000,00; b) Valor Disponível para utilização: R\$353.893,65. c) Valor atual da parcela mensal: R\$2.133,00. d) Valor da sobra de crédito: R\$14.179,38. e) Data da Adesão: 26/05/2023. f) Prazo do plano: 120 meses; g) Prazo Remanescente: 113 meses. h) Data do Vencimento da 1ª Parcela: 12/06/2023. i) Data do Vencimento da Última Parcela: 10/05/2033. j) Data do Vencimento da Próxima Parcela: 10/01/2024. k) Data da Assembleia de Contemplação: 14/09/2023. l) Percentual Pago: 63,1644%; m) Percentual remanescente: 36,8356%; n) Saldo Devedor: R\$209.567,00. o) Rendimentos: R\$6.849,65. p) Taxa de Administração: 14,4500%. - **GRUPO E COTA - 1902/506** - a) Valor da Carta de Crédito: R\$400.000,00; b) Valor Disponível para utilização: R\$290.285,73. c) Valor atual da parcela mensal: R\$2.624,80. d) Valor da sobra de crédito: R\$00,00. e) Data da Adesão: 26/05/2023. f) Prazo do plano: 120 meses; g) Prazo Remanescente: 78 meses. h) Data do Vencimento da 1ª Parcela: 12/06/2023. i) Data do Vencimento da Última Parcela: 10/05/2030. j) Data do Vencimento da Próxima Parcela: 10/01/2024. k) Data da Assembleia de Contemplação: 13/07/2023. l) Percentual Pago: 59,8317%; m) Percentual remanescente: 40,1683%; n) Saldo Devedor: R\$190.144,40. o) Rendimentos: R\$10.134,61. p) Taxa de Administração: 14,4500%. - E mais todas as cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado, do qual uma via ficará arquivada neste Ofício, ficando a mesma fazendo parte integrante deste registro.- Obs: Prenotação nº 248298, aos 22/12/2023. Quant.: 1 x 4545-0, Emolumentos:R\$ 2.787,45, Recome:R\$ 167,23, TJF: R\$1.637,18, ISSQN: R\$ 55,75, Total: R\$ 4.647,61.- Selo Eletrônico:HLF/29697 Código de Segurança:1917-4562-3407-7523. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST., Cristina Veloso de Castro

*Cristina Veloso de Castro*

**AV - 12 - M - 24230.-FRUTAL/MG/25/07/2024.- CONSOLIDAÇÃO DA**

**PROPRIEDADE:** - Nos termos do Ofício nº 47411/2024, datado da Cidade de São José do Rio Preto/SP, de 02 de Julho de 2024, expedido pela RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA CNPJ 51.855.716/0001-01 - e Requerimento de Consolidação, datado da Cidade de São José do Rio Preto/SP, de 15 de Julho de 2024, da RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, assinados digitalmente por Tainara Delafina Nogaroto Mantovani, OAB/SP nº 319.389 e CPF 369.304.988-23, brasileira, casada, advogada, com endereço comercial na Avenida Bady Bassit, nº 4717, Vila Imperial, CEP 15.015-700, na cidade de São José do Rio Preto/SP, arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se à presente averbação, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/1997, em decorrência do Contrato de COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CONSÓRCIO - CONTRATO, com efeito de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da lei nº 9.514/97, no artigo 45 da Lei nº 11.795/08, e demais normativos aplicáveis, as partes contratantes, ajustam a presente transação de COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO, CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA DE

|Continua na próxima ficha.



CNM: 039107.2.0024230-82

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Livro Nº 2

**Registro Geral**

Fls. 5

Matrícula Nº. 24230

Frutal - MG, 25/07/2024

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BEM IMÓVEL, Grupos/Cotas nºs 1790/233 e 1902/506, datado da cidade de São José do Rio Preto/SP, de 18/DEZEMBRO/2023, lançado nos registros R-10 e R-11 da presente matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem purgação da mora por parte dos devedor fiduciante, **CARLOS SANTOS AMORIM** - CPF 121.247.986-69, já qualificado nos referidos registros; conforme certidão expedida por este Ofício e mediante prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$18.900,00, calculado sobre o valor de R\$630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais); - **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA** em nome da credora fiduciária, **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.855.716/0001-01, com sede na cidade de São José do Rio Preto/SP, á Avenida Murchid Homsj, nº 1.404, Vila Diniz, CEP 15013-000, neste ato representada por sua bastante procuradora: Dra. Tainara Delafina Nogaroto Mantovani, OAB/SP nº 319.389 e CPF 369.304.988-23, brasileira, casada, advogada, com endereço comercial na Avenida Bady Bassit, nº 4717, Vila Imperial, CEP 15.015-700, na cidade de São José do Rio Preto/SP.- **OBSERVAÇÕES:** a) Apresentaram: Guia de ITBI, com o devido recolhimento, com Negativa Municipal; Foi efetuado por este Ofício, a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em nome de **CARLOS SANTOS AMORIM** - CPF 121.247.986-69, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: f29b.099c.4963.69a6.fb7b.cf86.11e9.baa7.1473.6afe, data e hora da pesquisa: 18/07/2024 às 11:02:11hs.; arquivadas neste Ofício. - b) Inscrição Cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de Fronteira-MG: **24.700**. - c) Prenotação nº **253458**, aos **02/07/2024**. Quant.: **1 x 4247-3, 20 x 8101-8**, Emolumentos:R\$ **3.193,93**, Recompe:R\$ **191,68**, TJF: R\$**2.172,45**, ISSQN: R\$ **63,88**, Total: R\$ **5.621,94**.- Selo Eletrônico:IAE/20178 Código de Segurança:0831-7046-4406-8663 (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST., Cristina Veloso de Castro

*Cristina Veloso de Castro*

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

Selo Eletrônico Nº IAE20199  
Cód. Seg.: 8143.7620.5189.7925

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

Protocolo Nº 253458 - criado em 02/07/2024. Quantidade de Atos Praticados: 001

Frutal: 25 de Julho de 2024.

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 + ISS: 0,52 = Valor Final: R\$ 37,98

Ato(s) praticado(s) por: LIDIANE SILVA DE SOUZA OLIVEIRA - Escrevente Autorizada



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rosa Maria Veloso de Castro  
Oficial

Cristina Veloso de Castro

Escrevente Substituta

Lidiane Silva de Souza Oliveira

Escrevente Autorizada

Rua Castro Alves nº 13 - Tel. (34) 3421-8390  
CEP 38200-140 - Frutal - MG

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LIDIANE SILVA DE SOUZA OLIVEIRA - 26/07/2024 13:39