

República Federativa do Brasil

Estado de
MINAS GERAIS



Comarca de
BOM SUCESSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas

CERTIDÃO

Matrícula: 19.974

ficha: 02

02 de agosto de 2012

Imóvel: Lote de terreno urbano nº 03(três), da quadra C, com a área de 217,00m²(duzentos e dezessete metros quadrados), situado no Loteamento Osvaldo Rodrigues Ferreira, na Rua José Neves Pires, na cidade de Santo Antônio do Amparo-MG, confrontando pela frente com a referida Rua, medindo 10,40m; lado direito com o lote nº 04 (quatro), medindo 20,10m; lado esquerdo com lote nº 02(dois), medindo 13,40m e com lote nº 09(nove), medindo 10,00m; fundos com lote nº 05(cinco), medindo 10,00m. **Proprietários:** 1- **Júlio Cezar**, servidor público estadual, CPF 192.895.536-34, RG MG-1.225.131 e sua esposa Lúcia Helena Campos Lage, CPF 339.742.416-04, RG M-1.332.548; adquiriram 1/6 do imóvel acima; 2- **Heitor Magno Rodrigues**, solteiro, CPF 345.835.216-34, RG M-2.314.720, adquiriu 1/6 do imóvel acima; 3- **Ilzi Aparecida Ferreira**, separada judicialmente, CPF 513.840.946-87, RG MG-3.306.119, adquiriu 1/6 do imóvel acima; 4- **José Osvaldo Ferreira**, servidor público estadual, CPF 534.902.586-49, RG MG-3.511.969 e sua esposa Júlia Inácio Pereira Ferreira, CPF 515.896.306-10, RG MG-3.698.552, adquiriram 1/6 do imóvel acima; 5- **Evandro Rodrigues Ferreira**, CPF 546.368.096-59, RG-M-3.871.748, casado com Sinara Barbosa Ferreira, CPF 959.936.146-68, RG MG-4.545.785, adquiriram 1/6 do imóvel acima; 6- **Rodrigo Rodrigues Ferreira**, educador físico, CPF 724.675.096-72, RG M-6.331.095 casado com Cristiane Pardini Ferreira Valério, CPF 040.326.336-06, RG MG-9.230.815, adquiriram 1/6 do imóvel acima, todos brasileiros, residentes em Santo Antônio do Amparo-MG. **Registro anterior:** R-6-14.608, Livro 02, em 02/08/2012.

R-1-19.974 - Protocolo nº 86.021 - **Divisão Amigável** - **Transmitentes:** Divisão entre os proprietários: 1) Heitor Magno Rodrigues, brasileiro, autônomo, solteiro, capaz, conforme faz prova com a certidão de nascimento extraída n/Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas, matrícula nº051565 01 55 1959 1 00027 030 0010 103 58, CI M-2.314.720 SSP/MG, CPF 345.835.216-34, residente na Rua Sargento Eurides José de Oliveira, nº 117, B. Cascalho, na cidade de Lavras -MG; 2) Ilzi Aparecida Ferreira, brasileira, separada judicialmente, conforme faz prova com a certidão de Casamento com averbação extraída no Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas, matrícula nº 051565 01 55 2002 2 00023 241 0004442 93; professora, CI MG-3.306.119 SSP/MG, CPF 513.840.946-87, residente na Avenida Getúlio Vargas, nº 220, Bairro Rosário, na cidade de Santo Antônio do Amparo-MG; 3) Julio Cezar, funcionário público, CI M-1.225.131 SSP/MG, CPF 192.895.536-34, e sua mulher Lucia Helena Campos Lage, professora, CI 1.332.548 SSP/MG, CPF 339.742.416-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, conforme faz prova com a certidão de pacto antenupcial,



Código de validação CRI-MG: MGAC002812902

Assinado digitalmente as 04/10/2023 11:08:04

Consulte a autenticidade em <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao/MG>

lavrada no livro 04, fls. 181, em data de 10.12.1990; e certidão de casamento matrícula nº 051565 01 55 1991 2 00020 156 0003461 97, extraída no Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas, matrícula nº 051565 01 55 1991 2 00020 156 0003461 97; datadas de 09 de abril de 2014; residentes na Rua Antônio Joaquim de Avelar; **4) Rodrigo Rodrigues Ferreira**, professor, CI M-6.331.095 SSP/MG, CPF 724.675.096-72 e sua mulher **Cristiane Pardini Ferreira Valerio**, professora, CI 9.230.815 SSP MG, CPF 040.326.336-06, residentes na Rua dos Inconfidentes nº382 - Vila Cruzeiro- Divinópolis MG, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme faz prova com a certidão de casamento extraída no Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Divinópolis-MG, matrícula nº 0056580155 2003 2 00117 038 0015821 18; **5) Evandro Rodrigues Ferreira**, psicólogo, CI nº M-3.871.748 SSP MG, e CPF nº 546.368.096-53, e s/m **Sinara Barbosa Ferreira**, psicóloga, CI MG-4.545.785 SSPMG e CPF nº 959.936.146-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme faz prova com a certidão de casamento extraída do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Lagoa Santa- MG, matrícula nº 0504430155 1995 2 00021 002 0001822 24, residentes a Rua da Saudade nº156, Aptº201- Bairro Santa Luzia - Nova Serrana MG; **6) José Osvaldo Ferreira**, brasileiro, casado, escrivão de polícia, CI MG 3.511.969 PCMG, CPF 534.902.586-49 e s/m **Júlia Inácio Pereira Ferreira**, cirurgia dentista, CI MG-3.698.552, CPF515.896.306-10, casada com o outorgado sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme faz prova com a certidão de casamento extraída do Cartório de Registro Civil da cidade de Nepomuceno- MG, matrícula nº 0363500155 1994 3 000032 264 0001127 91; residentes na Rua João Inácio Dias nº884, Centro, na cidade de Nepomuceno MG. **Adquirentes: Evandro Rodrigues Ferreira**, psicólogo, CI nº M-3.871.748 SSP MG, e CPF nº 546.368.096-53, e s/m **Sinara Barbosa Ferreira**, psicóloga, CI MG- 4.545.785 SSPMG e CPF nº 959.936.146-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme faz prova com a certidão de casamento extraída do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Lagoa Santa- MG, matrícula nº 0504430155 1995 2 00021 002 0001822 24, residentes a Rua da Saudade nº156, Aptº201- Bairro Santa Luzia - Nova Serrana MG. **Valor:** 5.440,00 (cinco mil quatrocentos e quarenta reais). **Título:** Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada em 25/04/2014, livro 137, fls.190, Tabelião Lúcio Ricardo Martins Reis, Cartório de Paz e Notas de Santo Antônio do Amparo-MG. **Inscrição Imobiliária:**10543-001 006 000037 000026 0001. Emolumentos do registro: R\$161,77. Recomepe: R\$9,71. Taxa de fiscalização: R\$66,08. Valor total: R\$237,56. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 15 de maio de 2014. Eu, Luiz Eduardo de Assis Freitas, Oficial, conferi e assino.

R-2-19.974 – Protocolo nº 86.932 - Compra e Venda – Transmitentes: Evandro Rodrigues Ferreira, psicólogo, CI nº M-3.871.748 SSP MG, e CPF nº 546.368.096-53, e s/m **Sinara Barbosa Ferreira**, psicóloga, CI MG- 4.545.785 SSPMG e CPF nº 959.936.146-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme faz prova com a certidão de casamento extraída do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Lagoa Santa- MG, matrícula nº 0504430155 1995 2 00021 002 0001822 24, residentes a Rua da Saudade nº156, Aptº201- Bairro Santa Luzia - Nova Serrana MG. **Adquirentes: Julio Cezar**, funcionário público, RG M-1.225.131 SSP/MG, CPF 192.895.536-34 casado com **Lúcia Helena Campos Lage**, professora, CI RG 1.332.548 SSP/MG e CPF 339.742.416-04, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, conforme faz prova com a certidão de pacto antenupcial fls. 04 e 181, datada de 10.12.1990 e certidão de casamento matrícula 051565 01 55 1991 2 00020 156 0003461 97, extraída no Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas, matrícula 051565 01 55 1991 2 00020 156 0003461 97, datadas de 09 de Abril de 2014. **Valor:** R\$5.440,00 (cinco mil quatrocentos e quarenta reais). **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 04.08.2014, livro 138, fls. 89, no Cartório de Paz e Notas. **Inscrição Imobiliária:**



Código de validação CRI-MG: MGAC002812902

Assinado digitalmente as 04/10/2023 11:08:04

Consulte a autenticidade em <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao/MG>

10543-001 006 000037 000026 0001. Emolumentos do Registro: R\$161,77. Recomepe: R\$9,71. Taxa de fiscalização: R\$66,08. Total: R\$237,56. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 11 de Agosto de 2014. Eu Luiz Eduardo Assis Freitas, Oficial, conferi e assino.

R-3-19.974 – Protocolo nº 91.990 (de 17/03/2016) - **Compra e Venda – Transmitentes:** Júio Cézar, CI nº M-1.225.131 - SSP/MG, expedida em 08/09/2015, CPF 192.895.536/34, funcionário público e s/m Lúcia Helena Campos Lage, possuidora da CI nº 1.332.548 - SSP/MG, CPF 339.742.416/04, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 01/02/1991 na vigência da Lei nº. 6.515/77, conforme Certidão de Casamento – Matrícula nº 051565 01 55 1991 2 00020 156 0003461 97, lavrada no Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas da comarca de Santo Antônio do Amparo/MG, e com Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 19.340, no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Bom Sucesso/MG, residente na Rua Antônio Joaquim Avelar, nº 130, Centro na cidade de Santo Antônio do Amparo/MG. **Adquirente: Wallace Elias Molinari**, CI MG-12.586.312 SSP/MG, CPF 086.943.406/31, brasileiro, pedreiro, solteiro, maior e capaz, nascido aos 09/11/1986, conforme Certidão de Nascimento – Matrícula nº 0519200155 1986 1 00016 204 0001305 49, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Santana da Vargem/MG, o qual declara expressamente, para todos os efeitos de direito civil e penal, não manter “união estável”, ou seja, “não convive com alguém do sexo oposto em união duradoura, pública e contínua”; residente na Rua Pedro Fermiano Botelho, nº. 463, Bairro São Luis na cidade de Santana da Vargem/MG. **Valor:** R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). Recolhido o ITBI conforme consta do título. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, Confissão de Dívida, com Pacto Adjeto de Constituição e Alienação Fiduciária em Garantia lavrada em 16/03/2016, livro 140, fls.070, Tabelião Lúcio Ricardo Martins Reis, Cartório de Paz e Notas de Santo Antônio do Amparo-MG e e Escritura Pública de Aditamento lavrada em 08/04/2016, livro 140, fls.091, Cartório de Paz e Notas de Santo Antônio do Amparo-MG. Emolumentos do registro: R\$1.036,95; Recomepe: R\$62,21; Taxa de fiscalização: R\$423,52; Valor total: R\$1.522,68. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 15 de abril de 2016. Eu, Raquel Auxiliadora Mosar de Andrade, Escrevente Autorizada, conferi e assino.

R-4-19.974 – Protocolo nº 91.990 (de 17/03/2016) – **Alienação Fiduciária – Credor Fiduciário:** Robobens Administradora de Consórcios Ltda, pessoa jurídica legalmente constituída com sede na Avenida Murchid Honsi, 1404, na cidade de São José do Rito Preto-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o número 51.855.716/0001-01, NIRE nº 35220815118 de 15/04/2004, com Ata da Reunião de Sócios, realizada em 02/01/2014, referente a nomeação de diretores e registrada na JUCESP sob nº 113.077/14-2, em 03/04/2014, com sua 65ª Alteração Contratual e Consolidada datada de 08/01/2015, levada a registro na JUCESP sob nº 112.518/15-1, em sessão datada de 17/03/2015, do 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, com cópias arquivadas no Cartório de Paz e Notas de Santo Antonio do Amparo-MG, representada por seu procurador Maurílio Neves Lanzionti, CI MI 429283 SSP/MG, CPF 204.038.016-72, brasileiro, casado, gerente de negócios, domiciliado na cidade de Varginha-MG, onde reside na Rua Santa Julieta, nº 310, Urupês, nos termos da Procuração lavrada no 3º Tabelião de São José do Rio Preto/SP, às páginas 283/290, do livro 0920 em data de 07/12/2015, cuja cópia autenticada foi arquivada no Cartório de Registro Civil e Notas de Santo Antônio do Amparo-MG e a certidão com a data de 16/03/2016. **Devedor Fiduciante: Wallace Elias Molinari**, CI MG-12.586.312 SSP/MG, CPF 086.943.406/31, brasileiro, pedreiro, solteiro, maior e capaz, nascido aos 09/11/1986, conforme Certidão de Nascimento – Matrícula nº 0519200155 1986 1



Código de validação CRI-MG: MGAC002812902

Assinado digitalmente as 04/10/2023 11:08:04

Consulte a autenticidade em <https://www.crimg.com.br/validacao-de-certidao/MG>

00016 204 0001305 49, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Santana da Vargem/MG, o qual declara expressamente, para todos os efeitos de direito civil e penal, não manter “união estável”, ou seja, “não convive com alguém do sexo oposto em união duradoura, pública e contínua”; residente na Rua Pedro Fermiano Botelho, nº. 463, Bairro São Luis na cidade de Santana da Vargem/MG. **Interveniente Alienante/Devedor(es) Solidário(s)**: Joaquim Domingos Molinari, CI M-1.722.726 - SSP/MG, CPF 183.852.816/49, aposentado e sua mulher Maria Aparecida Molinari, CTPS n.º 05209, Série 00091/MG, expedida em 20/05/1996, CPF 055.783.256/02, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, em data de 08/12/1967, anterior à vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento – Matrícula n.º 0519200155 1967 2 00006 190 0001156 15, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Santana da Vargem/MG; domiciliados na cidade de Santana da Vargem/MG, onde residem na Rua Pedro Ferminiano Botelho, nº. 463, Bairro São Luiz. Credora Fiduciária: Rodobens Administradora de Consórcios Ltda, pessoa jurídica legalmente constituída, com sede nesta cidade de São José do Rio Preto, SP, na Avenida Murchid Homsí, 1404, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - C.N.P.J./M.F sob o número 51.855.716/0001-01, NIRE nº 35220815118 de 15/04/2004, com Ata da Reunião de Sócios, realizada em 02/01/2014, referente a nomeação de diretores e registrada na JUCESP sob nº 113.077/14-2, em 03/04/2014, com sua 65ª Alteração Contratual e Consolidada datada de 08/01/2015, levada a registro na JUCESP sob nº 112.518/15-1, em sessão datada de 17/03/2015, cuja as cópias estão arquivadas nas notas do 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, em pasta própria, representada por seu bastante procurador Maurílio Neves Lanziotti, CI M-1 429.283 SSP/MG, CPF 204.038.016-72, brasileiro, casado, gerente de negócios, residente na Rua Santa Julieta, nº. 310, Urupês, cidade de Varginha/MG; nos termos da Procuração lavrada no 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, às páginas 283/290, do Livro nº 0920 em data de 07/12/2015. **Intervenientes/Anuentes**: 01) Ademir José Molinari, possuidor da Cédula de Identidade RG. nº. MG-14499028 - SSP/MG, expedida em 02/12/2000, inscrito no CPF. do MF. sob nº. 076.840.076/70, comerciante; e sua mulher Rosângela Antônia de Oliveira Molinari possuidora da Cédula de Identidade RG. nº. MG-13.930.545 - SSP/MG, expedida em 20/12/2001, inscrita no CPF. do MF. sob nº. 074.032.016/55, vendedora; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 02 de abril de 2.005, conforme Certidão de Casamento – Matrícula n.º 051565 01 55 2005 2 00024 188 0004689 43, lavrada no Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas da comarca de Santo Antônio do Amparo/MG, domiciliados na cidade de Santo Antônio do Amparo/MG, onde residem na Rua Olinto Campos Filho, nº 110, Bairro Ronaldo Carrara; 02) André Luiz Molinari, possuidor da Carteira Nacional de Habilitação n.º 955608950, registro n.º 01683013010, emitida em 28 de maio de 2.014, pelo DETRAN/MG, onde consta ser o mesmo possuidor da Identidade Civil - RG. nº. MG 11134416 - SSP/MG, inscrito no CPF. do MF. sob nº. 059.366.896/03; brasileiro, motorista, solteiro, maior e capaz, nascido aos 28 de julho de 1.978, conforme Certidão de Nascimento – Matrícula n.º 0422590155 1978 1 00044 057 0001965 17, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Boa Esperança/MG o(a) qual declara expressamente, para todos os efeitos de direito civil e penal, não manter “união estável”, ou seja, “não convive com outra pessoa em união duradoura, pública e contínua”; domiciliado na cidade de Santana da Vargem/MG, onde reside na Rua Pedro Ferminiano Botelho, nº. 463, Bairro São Luiz; 03) Adenilson Molinari, possuidor da Cédula de Identidade RG. nº. MG-13.120.870 - SSP/MG, expedida em 17/07/2000, inscrito no CPF. do MF. sob nº. 071.321.606/99, brasileiro, motorista, solteiro, maior e capaz, nascido aos 10 de novembro de 1.982, conforme Certidão de Nascimento – Matrícula n.º 0519200155 1982 1 00015 154 0000806 16, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da comarca de Santana da Vargem/MG, o(a) qual declara expressamente, para todos os efeitos de direito civil e penal, não manter “união



Código de validação CRI-MG: MGAC002812902

Assinado digitalmente as 04/10/2023 11:08:04

Consulte a autenticidade em <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao/MG>

estável”, ou seja, “não convive com outra pessoa em união duradoura, pública e contínua”; domiciliado na cidade de Santana da Vargem/MG, onde reside na Rua Pedro Fermianiano Botelho, nº. 463, Bairro São Luiz; **04)** Adilson Henrique Molinari, possuidor da Cédula de Identidade RG. nº. M-7.448.707 - SSP/MG, expedida em 26/09/1991, inscrito no CPF. do MF. sob nº. 036.940.426/28, pedreiro; e sua mulher Silvana Oliveira dos Santos Molinari possuidora da Cédula de Identidade RG. nº. MG-14.163.790 - SSP/MG, expedida em 02/09/2013, inscrita no CPF. do MF. sob nº. 097.534.966/05, do lar; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 27 de janeiro de 2.006, conforme Certidão de Casamento – Matrícula nº 05192200155 2006 2 00015 013 0001774 17, lavrada no Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas da comarca de Santana da Vargem/MG, domiciliados na cidade de Santana da Vargem/MG, onde residem na Rua Hélio Tevia, nº 209, Bairro São Luiz; **05)** Adriana De Paula Molinari, possuidora da Cédula de Identidade – RG. nº. M-7.781.910 – SSP/MG, expedida em 29/05/1992, inscrita no CPF. do MF. sob nº. 751.947.676/68, brasileira, auxiliar de enfermagem, divorciada, conforme averbação de divórcio feita à margem da Certidão de Casamento – Matrícula nº 0519200155 2000 2 00014 100 0001562 68, lavrada no Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas da comarca de Santana da Vargem/MG, o(a) qual declara expressamente, para todos os efeitos de direito civil e penal, não manter “união estável”, ou seja, “não convive com outra pessoa em união duradoura, pública e contínua”; domiciliada na cidade de Santana da Vargem/MG, onde reside na Rua Pedro Fermianiano Botelho, nº. 463, Bairro São Luiz; e, **06)** Andréia de Paula Molinari Toledo, possuidora da Cédula de Identidade – RG. nº. MG-12.007.288 – SSP/MG, expedida em 22/11/1975, inscrita no CPF. do MF. sob o nº. 033.335.556/38, comerciária e seu marido Joselito Reis de Toledo, possuidor da Carteira Nacional de Habilitação registro n.º 04453621710, emitida em 07/12/2011, pelo DETRAN/MG, onde consta ser o mesmo possuidor da Identidade – Civil – RG. nº. M-5405435 – SSP/MG, inscrito no CPF. do MF. sob o nº. 918.750.056/68, motorista; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 14 de agosto de 1.992, conforme Certidão de Nascimento – Matrícula nº. 0519200155 1992 2 00012 174 0001018 19, lavrada no Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas da comarca de Santana da Vargem/MG, domiciliados na cidade de Santana da Vargem/MG, onde residem na Rua Pedro Fermianiano Botelho, nº. 463, Bairro São Luiz; representados por seu bastante procurador Wallace Elias Molinari, possuidor da Cédula de Identidade RG. nº. MG-12.586.312 - SSP/MG, expedida em 22/02/2011, inscrito no CPF 086.943.406/31, brasileiro, pedreiro, solteiro, maior e capaz; domiciliado na cidade de Santana da Vargem/MG, onde reside na Rua Pedro Fermiano Botelho, nº. 463, Bairro São Luis; nos termos da Procuração lavrada no Serviço Notarial de Santana da Vargem/MG, às fls. 172, do livro 014, em data de 19/02/2016. **Cláusula Terceira - Do Crédito da Cota de Consórcio e de Sua Utilização**:- O comprador e Devedor/Fiduciante, doravante designado apenas como Devedores/ Fiduciantes, como participante(s) do Consórcio de Imóveis Rodobens, subscritores da **Cota** 134, do **Grupo** 1762, tendo sido contemplado na assembleia realizada no dia 14 de setembro de 2.015, adquiriu o direito ao crédito de R\$. 150.000,00 - (cento e cinquenta mil reais), que devidamente atualizado até a presente data corresponde a R\$. 155.679,25 - (cento e cinquenta e cinco mil seiscientos e setenta e nove reais e vinte e cinco centavos). **Parágrafo Primeiro** - Desse total de R\$. 155.679,25 - (cento e cinquenta e cinco mil seiscientos e setenta e nove reais e vinte e cinco centavos), a quantia de R\$. 154.000,00 - (cento e cinquenta e quatro mil reais) foi por ele, devedores/fiduciante, utilizada com o pagamento do preço da presente aquisição, conforme consta da Cláusula Segunda supra; **Parágrafo Segundo** - O crédito remanescente, ou seja, R\$1.679,25 - (um mil seiscientos e setenta e nove reais e vinte e cinco centavos), permanecerá depositado nos termos da legislação consorcial vigente, o qual poderá ser utilizado com o pagamento das custas com ITBI - Imposto de Transmissão “Inter-Vivos, tributos e registros cartoriais do presente, incidentes sobre o imóvel objeto do presente, nos termos do



Código de validação CRI-MG: MGAC002812902

Assinado digitalmente as 04/10/2023 11:08:04

Consulte a autenticidade em <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao/MG>

Contrato de Participação em Consórcio e inciso I, §3º do Artigo 12 da Circular nº 3.432, do Banco Central do Brasil, com o que concorda(m) plenamente o(a)(s) devedor/fiduciante, sem restrição alguma, após satisfeito o registro da presente escritura e comprovado o recolhimento das custas devidas; o qual será pago oportunamente ao devedor/fiduciante, por meio de TED - Transferência Eletrônica Disponível, em conta corrente de titularidade dele(a)(s), devedor/fiduciante, de nº. 616359713, no Banco Sicob, Agência 0001, para ressarcimento das custas e tributos havidas pelo mesmo com o pagamento feito com recursos próprios, para obtenção do registro do presente. **Cláusula Quarta - Confissão Da Dívida:**- O devedor/fiduciante se declara(m) e confessa(m) devedor(a)(es) da Credora Fiduciária, do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada Cota 134, do Grupo 1762, a 95,8300% do valor do bem posto consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a 4,1700%, cuja dívida, na data da presente escritura, é de **R\$. 193.476,38** - (cento e noventa e três mil quatrocentos e setenta e seis reais e trinta e oito centavos), correspondente ao saldo de 166 parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, 76 no valor de R\$1.165,41 (um mil cento e sessenta e cinco reais e quarenta e um centavos), cada uma; 89 (oitenta e nove) no valor de R \$1.165,56 - (um mil cento e sessenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), cada uma; e 01 (uma) no valor de R\$1.170,38 - (um mil cento e setenta reais e trinta e oito centavos), sendo que não está incluída na composição do saldo devedor e, por conseguinte, nos valores das parcelas mensais vincendas, a “taxa” cobrada para fins do “seguro DFI (Danos Físicos ao Imóvel)”- a qual será acrescida ao saldo devedor e às parcelas mensais vincendas, após a assinatura desta escritura.- Mencionado “débito (saldo devedor)” tem por base a faixa inicial, reajustável anualmente, conforme sistema previsto no(s) respectivo(s) Contrato(s) de Participação em Consórcio, pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), sendo que o fundo comum das parcelas de nºs 15 à 90 são equivalentes ao percentual de 0,5385% (zero virgula cinco mil trezentos e oitenta e cinco por cento) do bem posto em consórcio; as parcelas de nºs 91 a 179 são equivalentes ao percentual de 0,6100% (zero virgula seis mil e cem por cento) do bem posto consórcio; e a parcela de nº 180 é equivalente ao percentual de 0,6140% (zero virgula seis mil cento e quarenta por cento) do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do(s) respectivo(s) saldo(s) devedor(es), com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10 de abril de 2.016, e da última para o dia 10 de janeiro de 2.030, salvo antecipações de parcelas.**Parágrafo Primeiro** - O pagamento das parcelas serão feitos através de boletos bancários enviados mensalmente pela Credora Fiduciária ao Devedor/Fiduciante, no endereço fornecido pelo mesmo. **Prazo de Amortização da Dívida:** O prazo para a amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da Cota/Grupo em referência, com vencimento **previsto para o dia 10 de janeiro de 2.030**, salvo antecipações de parcelas. **Parágrafo Terceiro – Do Plano de Consórcio:**- O Grupo 1762 em referência possui o prazo originário de 180 meses, ou seja, 180 parcelas mensais e sucessivas, das quais na Cota_134 foram amortizadas até a presente data 14 (quatorze) parcelas, remanescendo 166 (cento e sessenta e seis) parcelas a serem pagas conforme acima informado. **Cláusula Quinta - Alienação Fiduciária Em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida confessada na Cláusula Quarta supra pelos devedor/fiduciante, ou seja, da importância de R\$. 193.476,38 - (cento e noventa e três mil quatrocentos e setenta e seis reais e trinta e oito centavos), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por esta escritura e no respectivo Contrato de Adesão ao Grupo de consórcio, os Intervenientes Alienante/Devedor Solidário - os quais comparecem a presente escritura para, com a cláusula de “obrigação solidária”, igualmente assumirem a totalidade da “dívida” do devedor/fiduciante - referida na Cláusula Quarta supra, obrigando-se também pelo pagamento da mesma (dívida) à credora fiduciária, na forma convencionada nesta escritura e no respectivo Contrato de Participação em Consórcio, cujo teor, declaram expressamente terem conhecimento em sua totalidade; estando



Código de validação CRI-MG: MGAC002812902

Assinado digitalmente as 04/10/2023 11:08:04

Consulte a autenticidade em <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao/MG>

cientes, ainda, de que os pagamentos são mensais e reajustáveis na forma prevista nesta escritura e no Contrato de Participação em Consórcio já referenciado -, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº. 9.514, de 20/11/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931, de 02/08/04, e pela Lei nº. 11.076, de 30/12/2004, aliena(m) à Credora Fiduciária, em “caráter fiduciário”, com a ciência e anuência da Credora Fiduciária, de conformidade com o artigo 14º., § 2º., da Lei nº. 11.795, de 08/10/2008, os imóveis a seguir pormenorizadamente descritos e caracterizados, objeto da Matrícula nº. 19.974, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bom Sucesso/MG, de propriedade dele(a)s devedor/fiduciante, ora adquirido, referido na Cláusula Primeira supra; bem como o imóvel objeto da Matrícula n.º 8.536, do Serviço Registral Imobiliário da comarca de Três Pontas/MG, de propriedade dele interveniente alienante/devedor solidário. **Valor:** R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, Confissão de Dívida, com Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação Fiduciária em Garantia lavrada em 16/03/2016, livro 140, fls.070, Tabelião Lúcio Ricardo Martins Reis, Cartório de Paz e Notas de Santo Antônio do Amparo-MG e e Escritura Pública de Aditamento lavrada em 08/04/2016, livro 140, fls.091, Cartório de Paz e Notas de Santo Antônio do Amparo-MG. **Nota: Consta que este título se encontra registrado em todo seu teor no livro 3 de Registro auxiliar sob o nº 19.408.** Emolumentos do registro: R\$1.036,95; Recome: R\$62,21; Taxa de fiscalização: R\$423,52; Valor total: R\$1.522,68. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 15 de abril de 2016. Eu, Raquel Auxiliadora Mosar de Andrade, Escrevente Autorizada, conferi e assino.

R-5-19.974 – Protocolo nº. 108013 de 15/09/2023 – **Consolidação da Propriedade em Alienação Fiduciária** do imóvel constante dos **R-4** da presente matrícula. **Transmitente (Fiduciante):** Wallace Elias Molinari, brasileiro, solteiro, pedreiro, CI nº 12.586.312, SSP/MG, CPF 086.943.406-31, residente na Rua Pedro Fermiano Botelho, nº 463, bairro São Luiz, Santana da Vargem/MG. **Adquirente (Fiduciário):** **Rodobens Administradora de Consórcios Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, regularmente CNPJ nº 51.855.716/0001-01, com sede na Avenida Murchid Homsí, nº 1.404, Vila Diniz, na cidade de São José do Rio Preto/SP, representada por Miguel Boulos, brasileiro, casado, CPF 082.919.828-802, OAB/SP nº 105.667, conforme Procuração lavrada 08/11/2022, nº 1199, fls. 161 a 166, do 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP. **Valor:** R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). **Documentação Apresentada:** 1) Requerimento Consolidação datado de **14/09/2023**; 2) Procurações e Substabelecimentos; 3) Certidão de Não Purga de Mora emitida por esta Serventia em **02/06/2023**; 4) ITBI recolhido no valor de R\$3.080,00, em 11/09/2023; 5) Certidão Negativa Municipal. Emolumentos do registro: R\$1.140,63; Recome: R\$68,43; Taxa de fiscalização: R\$465,86; ISS: R\$57,03; Valor total: R\$1.731,95. Selo Digital: HDH56261 - Código de Segurança: 2067.5393.6056.3481. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 03 de outubro de 2023. Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas. Pelo Oficial,

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>.

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – BOM
SUCESSO-MG**

CERTIFICO que a presente matrícula foi extraída em inteiro teor do arquivo digital deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 04 de Outubro de 2023. Assinada Digitalmente pelo Oficial: Luiz Eduardo Assis Freitas.



Código de validação CRI-MG: MGAC002812902

Assinado digitalmente as 04/10/2023 11:08:04

Consulte a autenticidade em <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao/MG>

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOM SUCESSO**

SELO DE CONSULTA: HDH56320
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2633.4545.3704.7344



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: SIRLENE MARIA SERPA - ESCRIVENTE
SUBSTITUTA

Emol.: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33 - Valor final: R\$ 35,74 - ISS: R\$ 1,25

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

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - BOM
SUCESSO-MG**

Validade da(s) certidão(ões): 30 (trinta) dias



Código de validação CRI-MG: MGAC002812902

Assinado digitalmente as 04/10/2023 11:08:05

Consulte a autenticidade em <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao/MG>



Código de validação CRI-MG: MGAC002812902

Assinado digitalmente as 04/10/2023 11:08:05

Consulte a autenticidade em <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao/MG>