



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Valide aqui este documento

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0063584-49

MATRÍCULA: 63.584

DATA: 09 de agosto de 2023

FICHA
01F

LIVRO 2

IMÓVEL URBANO: constituído pelo **LOTE 210, QUADRA 31, SETOR 01**, do Loteamento Alvorada, localizado na Avenida A, lado par, distante 40,00m da esquina com a Rua E no Centro, em **Serra do Salitre, MG**. Dentro da seguinte linha perimétrica; começa em um ponto situado a 40,00m da esquina da Avenida A com a Rua E, daí segue no sentido Noroeste/Sudeste pelo alinhamento da Avenida A numa extensão de 10,00m, daí vira a direita num ângulo interno de 90°00'00" e segue numa extensão de 20,00m confrontando com o Lote 220 da mesma quadra, daí vira a direita num ângulo interno de 90°00'00" e segue numa extensão de 10,00m confrontando com o Lote 120 da mesma quadra, daí vira a direita num ângulo interno de 90°00'00" e segue numa extensão de 20,00m confrontando com o Lote 200 da mesma quadra, encontrando aí o ponto inicial desta descrição; perfazendo a área de **10,00m²**. Emolumentos: R\$18,39; TFI: R\$6,13; Recomepe: R\$1,1; Total: R\$25,62. Protocolo 262.534.

PROPRIETÁRIA: SOMMA CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.007.799/0001-24, com sede na Avenida Rui Barbosa, nº 1.621, sala 01, Bairro São Benedito, em Patrocínio, MG.

REGISTRO ANTERIOR: R-1/60.725, f. 04, Lº 2-DC, desta Circunscrição. *"Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula n. 63.584, originariamente aberta em 25 de abril de 2017."*

Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

R-1/63.584. Prot. 295.652. 13/02/2020. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** Em conformidade com o Contrato descrito no R-2 abaixo, instruído em Certidão de Inteiro Teor da Alteração Contratual, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 31211372558 e Certidão Simplificada, expedida em 13/02/2020, arquivados nesta serventia, vai aqui averbado a **alteração da razão social** da proprietária **SOMMA CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, a qual passou a denominar-se **SOMMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**. - Emolumentos: R\$16,69; Recomepe: R\$1,00; TFI: R\$5,56; ISSQN: R\$0,50; Total: R\$23,75. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Data do Ato: 27/02/2020. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

2/63.584. Prot. 295.652. 13/02/2020. **COMPRA E VENDA.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios - com utilização de Recursos Próprios, datado de 03/02/2020. **TRANSMITENTE:** Somma Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda, acima qualificada, representada por seu sócio, Fernando Peres Nunes, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF 931.533.926-68, RG MG-5.193.819 SSP/MG, com endereço comercial na Avenida Rui Barbosa, nº 1621, Sala 01, Bairro São Benedito, em Patrocínio, MG. **ADQUIRENTE: LUDMILA FERNANDES**, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF 066.507.696-73, RG MG-13.958.530 SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Alberto Alves Cabral, nº 1.649, Apto 102, Bairro Santa Mônica, em Uberlândia, MG. **VALOR: R\$60.000,00**, será pago da seguinte forma: **R\$56.634,89**, será pago pela Caixa Consórcios S/A Administradora de Consórcios aos vendedores, mediante crédito em conta corrente e **R\$3.365,11** será pago pela compradora, ora devedora fiduciante, com utilização de recursos próprios. A devedora fiduciante, como participante do Consórcio Imobiliário da Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, subscritor do **Grupo 1022, Cota 1560**, adquiriu direito ao crédito de **R\$56.634,89**, a ser utilizado para pagamento da compra e venda do presente imóvel. **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO: R\$60.000,00**, conforme Informe Guia de ITBI da qual consta a quitação municipal e DAM nº 109.571, datada de 13/02/2020, arquivadas nesta Serventia. Conforme Cláusula Décima Primeira - Declarações e Autorizações do(s) vendedor(es). Consta de referido instrumento as devidas quitações e certidões exigidas por lei, conforme Cláusula Vigésima Sétima. - Emolumentos: R\$1.015,64; Recomepe: R\$60,93; TFI: R\$414,84; ISSQN: R\$30,47; Total: R\$1.521,88. Código: 4516-1; Quantidade: 1; Tributação: 1. Data do Ato: 27/02/2020. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

3/63.584. Prot. 295.652. 13/02/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Instrumento Particular descrito no R-2 supra. **COMPRADORA e DEVEDORA FIDUCIANTE: LUDMILA FERNANDES**, acima qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios**, cidadã por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com a Lei da República Federativa do Brasil, com sede no Setor Comercial Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ 05.349.595/0001-10, neste ato representada por sua bastante procuradora, Edilma Vieira da Cunha, brasileira, solteira, securitária, inscrita no CPF 791.109.671-68, RG 1.598.728 SSP/DF, conforme Procuração lavrada no 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, sob Protocolo nº 01454482, livro 5533, folha 76, datada de 17/09/2019. **Valor da Dívida: R\$63.891,57**, bem como tem a prestação mensal, reajustável, conforme previsto no Contrato de Adesão pelo Edital Nacional de Preço ao Consumidor (INPC), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$502,28, acrescida da Taxa de Administração de 18%, equivalentes a R\$245,52, Fundo de Reserva de 5%, equivalente a R\$31,66. **PRAZO:** O prazo original do Grupo é de 120 meses e o prazo de amortização remanescente é de 82 meses, com prestações mensais no valor de R\$804,40, com vencimento todo dia 10 de cada mês. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Nos Termos e para que surtam os efeitos previstos nos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a **Devedora Fiduciante aliena a Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios em caráter fiduciário, o presente imóvel**, que foi avaliado em R\$60.000,00, para garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido pela Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, conforme Cláusula Quinta deste Contrato. **CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira parcela vencida e não paga, conforme Cláusula Décima Quarta deste Contrato. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Na forma prevista na Cláusula Vigésima Quinta deste Contrato, para efeito de venda em público leilão, o valor expresso em garantia é R\$60.000,00, atualizado este valor, por meio de laudo de avaliação realizado por engenheiro credenciado à época do leilão. **FORO:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de referido Instrumento. - Emolumentos: R\$1.015,64; Recomepe: R\$60,93; TFI: R\$414,84; ISSQN: R\$30,47; Total: R\$1.521,88. Código: 4516-1; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$197,76; Recomepe: R\$11,84; TFI: R\$65,60; ISSQN: R\$6,08; Total: R\$281,28. Código: 8101-8; Quantidade: 32; Tributação: 1. Data do Ato: 27/02/2020. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

Continua no verso.

23/10/2024 10:14:07

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

página 1

Continua na página 02



300.373

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

VIÇÓ DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0063584-49

Valide aqui este documento

FICHA: 01V

MATRÍCULA: 63.584

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V73XU-TL4ZB-Y72M7-L77C5

AV-4/63.584. Prot. 295.652. 13/02/2020. **RESTRIÇÃO.** Em conformidade com o Instrumento Particular descrito no R-2 supra e com fundamento no Artigo 5º, §§ 5º e Artigo 7º da Lei nº 11.795/2008, vai aqui averbado que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: a) não integram o ativo da administradora; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Não há cobrança de Emolumentos, nos termos do Art. 10, § 2º da Lei Estadual nº 15.424/2004. Data do Ato: 27/02/2020. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa.**

AV-5/63.584. Prot. 329.880. 17/03/2023. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** Em conformidade com o requerimento de CNP Consórcio S/A Administradora de Consórcios, datado de 06/02/2023, neste ato representada por Pedro Roberto Romão, assinado digitalmente, encaminhado pela CRI/MC, nº solicitação central: 20230317665435980, instruído com cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, registrada na JUCEMG sob o nº 1867494 em 06/07/2022, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado a alteração da razão social da credora Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, a qual passou a denominar-se **CNP CONSORCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS.** - Emolumentos: R\$22,65; Recompe: R\$1,36; TFI: R\$7,54; ISSQN: R\$1,13; Total: R\$32,68. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$151,02; Recompe: R\$9,00; TFI: R\$50,22; ISSQN: R\$7,56; Total: R\$217,80. Código: 8101-8; Quantidade: 18; Tributação: 1. Data do Ato: 28/03/2023. - Eu, Karoline Pinheiro Oliveira, Digitadora que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa.**

AV-6/63.584. Prot. 340.279. 03/04/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em atendimento ao requerimento da CNP Consórcio S/A - Administradora de Consórcios, datado de 03/04/2024, assinado eletronicamente por Ana Beatriz Linhares Lioiola, inscrita no CPF 085.152.453-29, instruído com cópia da Procuração e Subestabelecimento, guia de informação de ITBI, bem como certidão de não purgação da mora, arquivados nesta Serventia, encaminhados pelo E-Intimação, vai aqui averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do presente imóvel à **CREDORES FIDUCIÁRIA CNP CONSORCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.349.595/0001-09, neste ato representada por Ana Beatriz Linhares Lioiola, inscrita no CPF 085.152.453-29, considerando que a Devedora Fiduciante **LUDMILA FERNANDES**, acima qualificada, intimada a cumprir as obrigações contratuais assumidas no Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios - com utilização de Recursos Próprios, objeto do R-3 supra, não purgou a mora no prazo legal. **VALOR: R\$60.000,00. LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO: ITBI** Sobre R\$60.000,00, conforme Guia da qual consta a quitação e DAM nº 189.937, arquivadas nesta serventia. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS e TFI: R\$60.000,00.** - Emolumentos: R\$1.444,73, Recompe: R\$86,68; TFI: R\$590,09; ISSQN: R\$72,24; Total: R\$2.193,74. Código: 4238-2; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$202,17; Recompe: R\$12,19; TFI: R\$67,16; ISSQN: R\$10,12; Total: R\$291,64. Código: 8101-8; Quantidade: 23; Tributação: 1. Data do Ato: 12/04/2024. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei.
O Escrevente, **Marcelo de Queiroz Nunes,**

AV-7/63.584. Prot. 346.536. 17/10/2024. **LEILÃO NEGATIVO.** Conforme Requerimento de CNP Consórcios S/A - Administradora de Consórcios, datado de 06/08/2024, neste ato representada por Ronaldo Martins Liao Carneiro, inscrito no CPF 171.206.508-40 e Emerson Miasato, inscrito no CPF 140.389.318-70, conforme procuração, assinado eletronicamente e encaminhado pela ONR, nº protocolo: AC004521523, arquivado nesta Serventia, vai aqui averbada a ausência de licitantes interessados na aquisição do presente imóvel, em ambos os leilões, conforme Lei nº 5.14/97, artigos 22 e seguintes. **1º Público Leilão:** em 06/08/2024, às 16 horas; **2º Público Leilão:** em 09/08/2024, às 16 horas. - Emolumentos: R\$23,75, Recompe: R\$1,42; TFI: R\$7,90; ISSQN: R\$1,19; Total: R\$34,26. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Data do Ato: 22/10/2024. - Eu, Lillian Patrícia Nunes Reis, Auxiliar de Escrevente que o digitei.
A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa,**

AV-8/63.584. Prot. 346.536. 17/10/2024. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-3).** Em conformidade com o Termo de Quitação, emitido pela Credora CNP Consórcios S/A - Administradora de Consórcios, datada de 06/08/2024, neste ato representada por Ronaldo Martins Liao Carneiro, inscrito no CPF 171.206.508-40 e Emerson Miasato, inscrito no CPF 140.389.318-70, conforme procuração, assinado eletronicamente e encaminhado pela ONR, nº protocolo: AC004521523, arquivado nesta Serventia, vai aqui averbado o **cancelamento do registro da alienação fiduciária objeto do R-3 desta matrícula.** - Emolumentos: R\$95,30. Recompe: R\$5,72. TFI: R\$31,44. ISSQN: 4,76 Total: R\$137,22. Código: 4140-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$96,69; Recompe: R\$5,83; TFI: R\$32,12; ISSQN: R\$4,84; Total: R\$139,48. Código: 8101-8; Quantidade: 11; Tributação: 1. Data do Ato: 22/10/2024. - Eu, Lillian Patrícia Nunes Reis, Auxiliar de Escrevente que o digitei.
A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa,**

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



300.373

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

23/10/2024 10:14:10

página 2

Continua na página 03



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



CNM
058644.2.0063584-49

Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 63.584 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patrocínio, 23 de outubro de 2024.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG

SELO DE CONSULTA: IFZ57810
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2952.0750.2736.2716

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Marcelo de Queiroz Nunes - Escrevente

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$9,78
Valor Final: R\$37,46 - ISSQN: R\$1,31

Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>
23 de outubro de 2024



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V73XU-TL4ZB-Y72M7-L77C5>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



300.373

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

23/10/2024 10:14:11