



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Paraopeba

17603 - 17/10/2014 - Protocolo: 42847 - 14/08/2014

IMÓVEL: URBANO – Lote de terreno nº. 08 (oito), da quadra 03, do loteamento denominado *Garden Ville*, medindo 666,40m² (seiscentos e sessenta e seis metros e quarenta centímetros quadrados), situado na Rua França, área de expansão urbana do Município de Caetanópolis, Estado de Minas Gerais, com as seguintes divisas e confrontações: pela frente, numa extensão de 20,00 metros, com a Rua França; pelo lado direito, numa extensão de 33,32 metros, com o lote 09; pelo lado esquerdo, numa extensão de 33,32 metros, com o lote 07; e pelo fundo, numa extensão de 20,00 metros, com o lote 03. **PROPRIETÁRIA:** INÉDITA IMÓVEIS LTDA., sociedade simples limitada, inscrita no CNPJ sob o nº. 02.217.069/0001-05, sediada na Rua São Roque, 310, sala 101, Bairro Sagrada Família, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 31.140-170, registrada sob o registro 96235, livro A, Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 16.700, datada de 06.03.2014, do livro nº. 02 de Registro Geral deste Serviço Registral Imobiliário, conforme registro R.4/16.700, desta data. Emolumentos: R\$14,92 - Taxa de Fiscalização: R\$4,97 - Recomepe: R\$0,89 - Total: R\$20,78. Dou fé. A Oficiala:

AV-1-17603 - 17/10/2014 - Protocolo: 42847 - 14/08/2014

TÍTULO: Restrições. Procede-se esta averbação para consignar que de acordo com a Lei Municipal nº 1.525, de 22 de maio de 2014, art. 3º e seu parágrafo único, fica estabelecido que a urbanização, constituída de água e energia elétrica com iluminação pública, pavimentação asfáltica com meio fio e sistema de captação e canalização de águas pluviais, ocorrerá em duas (02) etapas, no prazo máximo de quarenta e oito (48) meses, conforme projeto de obras, quando então, concluída a primeira etapa os lotes poderão ser comercializados, se obrigando ainda a Inédita Imóveis Ltda., *a posteriori*, a implantação de fossa séptica em cada lote, no local e dimensão indicados pelo condômino/adquirente, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar do alvará de construção, caso o adquirente não faça em prazo menor. A acessão à água deverá estar disponibilizada a cada lote, sob a área destinada ao seu passeio, para evitar interferência futura à pavimentação asfáltica de ruas e avenidas. Emolumentos: R\$11,86; Recomepe: R\$0,71; Taxa de Fiscalização: R\$3,95; Total: R\$16,52. Dou fé. A Oficiala Rogéria Cristina Nogueira Santos:

AV-2-17603 - 25/02/2016 - Protocolo: 46220 - 27/01/2016

TÍTULO: Conclusão da 1ª etapa de urbanização. Promovo a presente averbação a requerimento da proprietária **INÉDITA IMÓVEIS LTDA**, representada pelo administrador *Sr. Marcelo Bráulio Torres Saar Martins*, nos termos da declaração expedida em 21.01.2016, pelo Prefeito Municipal de Caetanópolis-MG, Sr. Evaldo Luiz Cardoso Silva, para consignar **que foi concluída a 1ª etapa de urbanização do loteamento denominado Garden Ville**, executando a proprietária as obras de pavimentação asfáltica com meio fio, energia elétrica com iluminação, rede de água e sistema de captação e canalização de águas pluviais, em atendimento ao Art.3º da Lei Municipal 1525, de 22.05.2014. Permanecendo em vigor as demais obrigações constantes da averbação Av.1, por quais se obriga, nos termos da legislação citada, a Inédita Imóveis Ltda à implantação de fossa séptica em cada lote, no local e dimensão indicados pelo condômino/adquirente, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar do alvará de construção, caso o adquirente não faça em prazo menor. A acessão à água deverá estar disponibilizada a cada lote, sob a área destinada ao seu passeio, para evitar interferência futura à pavimentação asfáltica de ruas e avenidas. Emolumentos: R\$13,54 - Recomepe: R\$0,81 - Taxa de Fiscalização: R\$4,51 - Total: R\$18,86. Dou fé. A Oficiala: Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: AMW45150, código de segurança : 5524382986323042. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.836,35. Valor Total do Recomepe: R\$ 169,50. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 941,95. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.947,80. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-3-17603 - 17/02/2017 - Protocolo: 48003 - 17/02/2017

TÍTULO: INCLUSÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Promovo a presente averbação a requerimento do interessado, nos termos da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Caetanópolis-MG, datada de 16.02.2017, aqui arquivados, para consignar que imóvel objeto desta matrícula lote 08, da quadra 03, situado na Rua França, do loteamento denominado *Garden Ville*, Município de Caetanópolis, Minas Gerais, possui o seguinte número de inscrição imobiliária Municipal: **01.09.003.0008.001**. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53.



Valide aqui
este documento

Recompe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 54,20. Recompe: R\$ 3,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,00. Total: R\$ 75,40. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: AZZ98510, código de segurança : 4517480759723670. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 92,50. Valor Total do Recompe: R\$ 5,50. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 30,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 128,72. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala Rogéria Cristina Nogueira Santos:

R-4-17603 - 17/02/2017 - Protocolo: 47923 - 27/01/2017

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FIDUCIANTE(S):** INÉDITA IMÓVEIS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº. 02.217.069/0001-05, com sede na Rua São Roque, 310, sala 101, Bairro da Graça, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 31.140-170, representada por *Marcelo Bráulio Torres Saar Martins*, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 854.202.046-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com *Ana Paula Addor Martins*, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob o nº. 649.325.591-00, portadora da carteira de identidade nº. MG-14.264.375 SSPMG, residentes na Rua Henrique Portugal, 285, apart. 401, Bunitis, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 30.493-175 e *João Saar Martins*, brasileiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob o nº. 067.872.586-15, portador da carteira de identidade nº. M-4.365.608 SSP/MG, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com *Cleonice Ferreira Martins*, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob o nº. 030.908.696-59, portadora da carteira de identidade nº. MG-3.372.873 SSPMG, residentes na Rua Bueno do Prado, nº. 950, João Pinheiro, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.530-430.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº.759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, que concede o crédito objeto da Cédula de Crédito Bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2601, representada por *Marcelene Assis Franco*, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, economiária, inscrita no CPF sob o nº. 016.367.326-82, portadora da carteira nacional de habilitação nº. 04633875388, expedida por DETRAN/MG, residente na Rua Santo Antônio, nº. 773, bl01, ap. 402, Bairro São João Batista, Belo Horizonte, Minas Gerais, na qualidade de Gerente de Atendimento PJ Público Privado, conforme Procuração de Substabelecimento do Cartório Amaral, 5º Ofício de Notas, Belo Horizonte, Minas Gerais, livro 1029-P, fls. 132-138 e Procuração do 2º Tabelião de Notas e Protesto, Brasília, DF, prot. 405956, livro 3217-P, fls. 013 e 014 e Procuração de Substabelecimento do 2º Tabelião de Notas e Protesto, Brasília, DF, prot. 044006, Livro 3219-P, fls. 146 e 147. **FORMA DO TÍTULO:** termo de constituição de garantia – empréstimo/financiamento PJ/alienação fiduciária de bens imóveis, datado de 11.01.2017, anexo a cédula de crédito bancário – nº. 11.1746.605.0000196-48, emitida em 11 de janeiro de 2017, em Belo Horizonte, Minas Gerais, por **MB MARTINS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº. 20.753.548/0001-10, registrada sob o nº. 135916, livro A, no Cartório do Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Belo Horizonte/MG, sediada na Rua São Roque, 390, sala 101, Bairro Graça, Belo Horizonte, Minas Gerais, representada por *Marcelo Bráulio Torres Saar Martins*, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 854.202.046-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com *Ana Paula Addor Martins*, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob o nº. 649.325.591-00, portadora da carteira de identidade nº. MG-14.264.375 SSP/MG, residentes na Rua Henrique Portugal, 285, apart. 401, Bunitis, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 30.493-175. **VALOR:** R\$188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais). **VALOR LÍQUIDO:** R\$179.152,59 (cento e setenta e nove mil cento e cinquenta e dois reais e cinquenta e nove centavos). **VENCIMENTO:** primeira parcela em 11.02.2017 – vencimento da operação em 11.01.2020. **ENCARGOS:** os encargos correspondentes aos juros incidentes sobre o valor contratado são calculados à taxa mensal de 1,99000%, sendo os juros remuneratórios capitalizados à razão das mesmas taxas previstas para o período de adimplência contratual, devidos a partir de sua emissão até a integral liquidação da quantia mutuada, utilizando o Sistema Francês de Amortização – Tabela Price. Taxa de juros mensal:1,99000% - taxa de juros anual:26,67500%. Custo efetivo total: 2,27% ao mês – 31,33% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** 36 parcelas no valor de R\$7.363,93. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** agência Pampulha, Belo Horizonte, Minas Gerais. **OBJETO DA GARANTIA:** o imóvel objeto desta matrícula e da matrícula 17.604, todas do livro 02 de Registro Geral desta Serventia, com todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe foram acrescidas, foi alienado em caráter fiduciário, pela proprietária, em garantia das obrigações contraídas na cédula de crédito bancário, pela **MB MARTINS LTDA.**, já qualificada, no estado de conservação em que se encontram, sendo constituída a **propriedade fiduciária**, na forma prevista no artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida sua **propriedade resolúvel** ao credor fiduciário. Por força da citada lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a fiduciante possuidora direta e o credor possuidor indireto do bem dado em garantia fiduciária. **VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** para fins do art. 24 da Lei 9514/97 –R\$115.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** 60 dias contados da data do primeiro encargo mensal vencido e



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJMLU-LTHKW-S4GG3-BJWFP>

ão pago. **CND:** certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, número de controle A7A9.B9DB.5ADB.2BEB, emitida em 24.01.2017 e válida até 23.07.2017 e número de controle 6134.59C7.8C22.7641, emitida em 04.01.2017 e válida até 03.07.2017. **CONDIÇÕES:** as demais constantes da cédula de crédito bancário e termo de garantia, com uma via aqui arquivada. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 9,06. Recompe: R\$ 0,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,98. Total: R\$ 12,58. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.119,77. Recompe: R\$ 67,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 457,35. Total: R\$ 1.644,30. Ato: 8101, quantidade Ato: 46. Emolumentos: R\$ 249,32. Recompe: R\$ 14,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 82,80. Total: R\$ 346,84. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: AZZ98524, código de segurança : 1916255907871574. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.539,14. Valor Total do Recompe: R\$ 152,10. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.015,50. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.706,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala Rogéria Cristina Nogueira Santos:

AV-5-17603 - 06/07/2018 - Protocolo: 50185 - 08/06/2018

TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se esta averbação a requerimento da interessada, M B Martins Ltda., representada por seu administrador Marcelo Bráulio Torres Saar Martins, nos termos do instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária – financiamento de crédito imobiliário, dado pela credora Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, datado de 22.06.2018, **para cancelar, como cancelada fica**, a alienação fiduciária objeto do registro **R.4** desta matrícula, em virtude do cumprimento integral das obrigações assumidas, consolidando-se a propriedade plena na pessoa de **Inédita Imóveis Ltda.**, qualificada nesta matrícula. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 58,69. Recompe: R\$ 3,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,36. Total: R\$ 81,57. Ato: 8101, quantidade Ato: 20. Emolumentos: R\$ 108,40. Recompe: R\$ 6,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 36,00. Total: R\$ 150,80. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: BWZ85296, código de segurança : 3457880978253573. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 183,17. Valor Total do Recompe: R\$ 10,89. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 61,38. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 255,44. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa:

R-6-17603 - 29/04/2021 - Protocolo: 55063 - 14/04/2021

TÍTULO: COMPRA E VENDA. **TRANSMITENTE(S):** **INÉDITA IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 02.217.069/0001-05, com sede na Rua São Roque, nº 310, sala nº 101, Bairro Graça, Belo Horizonte, Minas Gerais, endereço eletrônico inedita.imoveis@terra.com.br, registrada no Cartório do Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Belo Horizonte/MG, averbado sob o nº 24, no registro 96235, no Livro A, em 18.12.2014, representada por seus sócios administradores **1) Marcelo Bráulio Torres Saar Martins**, brasileiro, nascido em 12.05.1972, maior, capaz, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob o nº 854.202.046-49, portador da carteira de identidade de nº MG-4.365.608 PC/MG, filho de Manoel Saar Martins e Maria Aparecida Torres Saar Martins, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 22.05.2002 com **Ana Paula Addor Martins**, brasileira, nascida em 22.08.1974, maior, capaz, empresária, inscrita no CPF sob o nº. 649.325.591-00, portadora da carteira de identidade nº. MG-14.264.375 SSP/MG, filha de Ari Correa Addor e Regina Coeli Reis Addor, residentes e domiciliados na Rua Henrique Furtado Portugal, nº. 285, apto. 401, Bairro Buritis, Belo Horizonte, Minas Gerais; **2) João Saar Martins**, brasileiro, nascido em 03.07.1941, maior, capaz, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob o nº. 067.872.586-15, portador da carteira de identidade de nº. M-3.769.615 PC/MG, filho de José Martins de Faria e Albina Saar Martins, casado sob o regime da comunhão de bens, desde 03.09.1958 com **Cleonice Ferreira Martins**, brasileira, nascida em 21.09.1942, maior, capaz, do lar, inscrita no CPF sob o nº. 030.908.696-59, portadora da carteira de identidade de nº. MG-3.372.873 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Barão de Aiuruoca, nº 532, Bairro João Pinheiro, Belo Horizonte, Minas Gerais, ambos com endereço comercial na Rua São Roque, nº 310, sala 101, Bairro Graça, Belo Horizonte, Minas Gerais. **ADQUIRENTE(S): J S MARTINS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.138.983/0001-79, sediada na Rua São Roque, nº 310, Bairro Graça, Belo Horizonte, Minas Gerais, registrada no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Belo Horizonte, Minas Gerais, averbado sob o nº 2, registro nº 130529, Livro A, em 24.12.2012, endereço eletrônico martinsmarcelo@terra.com.br, representada por seu sócio administrador **João Saar Martins**, brasileiro, nascido em 03.07.1941, maior, capaz, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob o nº. 067.872.586-15, portador da carteira de identidade de nº. M-3.769.615 SSP/MG, casado sob o regime da comunhão de bens, desde 03.09.1958 com **Cleonice Ferreira Martins**, brasileira, maior, capaz, do lar, inscrita no CPF sob o nº. 030.908.696-59, portadora da carteira de identidade de nº. MG-3.372.873 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Bueno do Prado, nº.950, Bairro João Pinheiro, Belo Horizonte, Minas Gerais. **FORMA DO TÍTULO:** 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 – emitido em Brasília, assinado em Paraopeba/MG, em



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJMLU-LTHKW-S4GG3-BJWFP>

5.04.2021, nos termos do art. 45, parágrafo único, Lei 11.795/2008 – consórcio imobiliário ruo 1037 – cota 8151. **IMÓVEL:** objeto desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$120.000,00. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** Fazenda Pública Municipal - R\$5.844,32. **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** R\$490,00 - mediante recursos próprios e R\$119.510,00 será pago pela CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS mediante crédito em conta corrente, em até 05 (cinco) dias úteis da data de apresentação, pelo(s) comprador(es), ora devedor(es) fiduciante(s), do presente instrumento devidamente registrado na matrícula do imóvel perante o competente Cartório de Registro de Imóveis, bem como sejam satisfeitas as demais exigências nele estabelecidas. **ITBI:** recolhido em 12.04.2021, através da guia de arrecadação municipal nº. 01252270, no valor total de R\$2.480,99, perante a Caixa Econômica Federal, sendo o ITBI calculado sobre o valor de R\$120.000,00. **CERTIDÕES:** apresentou em nome de Inédita Imóveis Ltda, certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº de controle DE0A.3BDD.E1BA.C12D, emitida em 29.03.2021 e válida até 25.09.2021, aqui arquivada. **OBS:** fazem parte integrante deste registro as demais cláusulas e obrigações constantes do contrato firmado entre as partes, apresentado em três vias, de igual teor, com uma aqui arquivada. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. ISS: R\$ 0,27 . Total com ISS: R\$ 7,90. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.632,86. Recomepe: R\$ 97,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 804,24. ISS: R\$ 81,64 . Total com ISS: R\$ 2.616,70. Ato: 8101, quantidade Ato: 66. Emolumentos: R\$ 433,62. Recomepe: R\$ 25,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 143,88. ISS: R\$ 21,78 . Total com ISS: R\$ 625,02. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: ELK65664, código de segurança : 2033035952806978. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.729,83. Valor Total do Recomepe: R\$ 223,49. Valor total do ISS: R\$ 186,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.763,28. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 5.903,18. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa:

R-7-17603 - 29/04/2021 - Protocolo: 55063 - 14/04/2021

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** J S MARTINS LTDA, *acima qualificada*. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, sociedade por ações, com sede no setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, Brasília, Distrito Federal, CNPJ/MF nº.05.349.595/0001-09, representada no ato por *Glauco Sousa Vale*, brasileiro, solteiro, securitário, inscrito no CPF sob o nº 778.638.521-53, portador da carteira de identidade nº 1.503.322 SSP/DF, com endereço comercial no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, em Brasília-DF, conforme procuração lavrada no 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, sob protocolo nº 01492123, livro 5815, fl. 096, em 02.03.2021, certidão emitida em 09.04.2021. **FORMA DO TÍTULO:** a mesma do registro retro. **DA DÍVIDA:** a devedora como participantes do grupo de consórcio 1037, cota 8151, adquiriu um crédito de R\$119.510,00 (cento e dezenove mil e quinhentos e dez reais) a ser utilizado para pagamento do imóvel objeto de compra e venda. R\$490,00 – serão pagos mediante recursos próprios. O débito da devedora fiduciante em razão da sua participação no grupo de consórcio, na data do título, totalizava R\$118.105,00 (cento e dezoito mil e cento e cinco reais). A prestação mensal é reajustável, conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo índice nacional de preço ao consumidor (INPC), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$239,27, acrescida da Taxa de Administração de 20%, equivalentes a R\$414,57, Fundo de Reserva de 5%, equivalentes a R\$27,27. **PRAZO:** o prazo original do grupo é de 200 meses e o prazo de amortização remanescente é de 177 meses – vencimento todo dia 10 de cada mês. **PRESTAÇÃO:** valor mensal: R\$681,11. Em atenção ao disposto no art. 24, inciso III, da Lei nº.9.514/97, a Caixa Consórcios SA Administradora de Consórcios, declara para os devidos fins de direito, que não há incidência de taxa de juros sobre os valores pactuados e cobrados no instrumento. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$121.760,00. **CONFISSÃO DA DÍVIDA:** a devedora confessa dever à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios o valor de R\$118.105,00, reajustável, conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo índice nacional de preço ao consumidor (INPC). **OBJETO DA GARANTIA:** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas foi alienado em caráter fiduciário, no estado de conservação em que se encontra, sendo constituída a **propriedade fiduciária**, na forma prevista no artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97 e transferida sua **propriedade resolúvel** a credora fiduciária - Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios. Por força da citada Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direto e a credora - Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios possuidora indireta do bem dado em garantia fiduciária. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO:** 60 dias contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. **AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA:** é assegurado a devedora fiduciante, em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para a redução do valor e prazo da dívida, na forma



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJMLU-LTHKW-S4GG3-BJWFP>

a cláusula vigésima primeira. **CERTIDÃO:** certidão negativa de débitos relativos aos Tributos federais e à Dívida Ativa da União, nº de controle 02F6.B88C.30B5.045B, emitida 29.03.2021 e válida até 25.09.2021, em nome da J S Martins Ltda. **CONDIÇÕES:** 1) *continuam em vigor as obrigações constantes na averbação nº. AV.1, conforme averbação nº. AV.2;* 2) *as demais cláusulas e obrigações constantes do contrato firmado entre as partes, apresentado em três vias, de igual teor, com uma aqui arquivada.* Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. ISS: R\$ 0,27 . Total com ISS: R\$ 7,90. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.632,86. Recomepe: R\$ 97,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 804,24. ISS: R\$ 81,64 . Total com ISS: R\$ 2.616,70. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: ELK65664, código de segurança : 2033035952806978. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.729,83. Valor Total do Recomepe: R\$ 223,49. Valor total do ISS: R\$ 186,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.763,28. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 5.903,18. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa:

AV-8-17603 - 29/04/2021 - Protocolo: 55063 - 14/04/2021

TÍTULO: **SEPARAÇÃO PATRIMONIAL.** Procede-se a esta averbação nos termos do art. 5º, § 7º, da Lei Federal 11.795/2008, para constar 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, observando que: a) não integram o ativo da administradora; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e d) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00 . Total com ISS: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: ELK65664, código de segurança : 2033035952806978. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.729,83. Valor Total do Recomepe: R\$ 223,49. Valor total do ISS: R\$ 186,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.763,28. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 5.903,18. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Cobrado como ato único. Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa:

AV-9-17603 - 04/04/2024 - Protocolo: 60949 - 20/03/2024

TÍTULO: **MUDANÇA DE NOME EMPRESARIAL.** Procede-se a esta averbação nos termos da certidão simplificada datada de 19.02.2024 e a certidão da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04.03.2022, registrada em 06.07.2022, sob o nº. 1867494, documentos expedidos pela Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, aqui arquivados, para constar a mudança de nome empresarial, passando de **Caixa Consórcios S.A Administradora de Consórcios**, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.349.595/0001-09, para **CNP Consórcio S.A. Administradora de Consórcios**, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.349.595/0001-09, NIRE nº 5330000697-1. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19 . Total com ISS: R\$ 34,26. Ato: 8101, quantidade Ato: 21. Emolumentos: R\$ 184,59. Recomepe: R\$ 11,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 61,32. ISS: R\$ 9,24 . Total com ISS: R\$ 266,28. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: HOA21181, código de segurança : 5079875819253968. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.723,77. Valor Total do Recomepe: R\$ 163,47. Valor total do ISS: R\$ 136,21. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.305,17. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 4.328,62. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa:

AV-10-17603 - 04/04/2024 - Protocolo: 60949 - 20/03/2024

TÍTULO: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procede-se esta averbação a requerimento da credora fiduciária **CNP Consórcio S.A. Administradora de Consórcios**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.349.595/0001-09, representada por **Ana Beatriz Linhares Loiola**, na qualidade de procuradora, datado de 14.03.2024, recebido e assinado de forma eletrônica, tendo sido conferidas a data e autenticidade da assinatura em 26.03.2024, não tendo sido verificadas alterações no documento após a assinatura da signatária, conforme certidão expedida por esta Serventia em 06.12.2023, certificando que **JS Martins Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº. 13.138.983/0001-79, na pessoa de João Saar Martins, foi intimado(a) pessoalmente em 09.11.2023, para efetuar, no prazo de 15 dias, o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o registro **R.7** supra, tendo decorrido o prazo sem purgação da mora e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão "*inter-vivos*", **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em nome da CNP Consórcio S.A. Administradora de Consórcios**, Sociedade por Ações, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, sala 1101, Brasília, Distrito Federal. **ITBI:** recolhido em 12.03.2024, através da guia de arrecadação nº 01627794, no valor total de R\$3.698,00, sendo R\$3.600,00 sobre o valor de R\$180.000,00 referente ao ITBI. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.489,32. Recomepe: R\$ 149,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.226,17. ISS: R\$ 124,47 . Total com ISS: R\$ 3.989,31. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo



Valide aqui
este documento

Consulta: HOA21181, código de segurança : 5079875819253968. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.723,77. Valor Total do Recomeço: R\$ 163,47. Valor total do ISS: R\$ 136,21. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.305,17. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 4.328,62. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa:

AV-11-17603 - 28/11/2024 - Protocolo: 62386 - 18/11/2024

TÍTULO: AUTOS NEGATIVOS DE 1º e 2º LEILÃO. Procede-se esta averbação nos termos do artigo 970 do Provimento 93/CGJ/2020, conforme declaração expressa da credora CNP CONSÓRCIOS S/A – ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, inscrita no CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09, recebida de forma eletrônica em 18.11.2024, desmaterializada e assinada eletronicamente em 04.11.2024 por *Emerson Miasato* e *Rodolfo de Almeida Sales*, tendo sido conferidas a data e autenticidade das assinaturas em 21.11.2024, não tendo sido verificadas alterações nos documentos após as assinaturas dos signatários, onde consta que todos os requisitos e formalidades legais para a realização do 1º e 2º leilão foram observadas, dispensada a apresentação de quaisquer documentações comprobatórias, para constar que **não surgiram interessados na arrematação do bem objeto desta matrícula.** Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomeço: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19. Total com ISS: R\$ 34,26. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 52,74. Recomeço: R\$ 3,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,52. ISS: R\$ 2,64. Total com ISS: R\$ 76,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: IIQ91076, código de segurança : 0831399354967581. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 221,65. Valor Total do Recomeço: R\$ 13,31. Valor total do ISS: R\$ 11,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 74,54. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 320,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa:

AV-12-17603 - 28/11/2024 - Protocolo: 62386 - 18/11/2024

TÍTULO: TERMO DE QUITAÇÃO. Procede-se esta averbação nos termos do artigo 971 do Provimento 93/CGJ/2020, conforme declaração expressa da credora CNP CONSÓRCIOS S/A – ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, inscrita no CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09, recebida de forma eletrônica em 21.03.2024, desmaterializada e assinada eletronicamente por *Emerson Miasato* e *Rodolfo de Almeida Sales*, tendo sido conferidas a data e autenticidade das assinaturas em 21.11.2024, não tendo sido verificadas alterações nos documentos após as assinaturas dos signatários, para declarar quitada a dívida do contrato objeto do registro R.5/17.603, em virtude da consolidação da propriedade em nome da CNP CONSÓRCIOS S/A – ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS e da realização dos leilões públicos negativos. Ato: 4136, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomeço: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19. Total com ISS: R\$ 34,26. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: IIQ91076, código de segurança : 0831399354967581. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 221,65. Valor Total do Recomeço: R\$ 13,31. Valor total do ISS: R\$ 11,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 74,54. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 320,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa:

AV-13-17603 - 28/11/2024 - Protocolo: 62386 - 18/11/2024

TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se esta averbação nos termos do artigo 971 do Provimento 93/CGJ/2020, conforme declaração expressa da credora CNP CONSÓRCIOS S/A – ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, inscrita no CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09, recebida de forma eletrônica em 04.03.2024, desmaterializada e assinada eletronicamente *Emerson Miasato* e *Rodolfo de Almeida Sales*, tendo sido conferidas a data e autenticidade das assinaturas em 21.11.2024, não tendo sido verificadas alterações nos documentos após as assinaturas dos signatários, **para cancelar, como cancelada fica, a alienação fiduciária objeto do registro R.5/17.603 desta matrícula.** Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recomeço: R\$ 5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. ISS: R\$ 4,76. Total com ISS: R\$ 137,22. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: IIQ91076, código de segurança : 0831399354967581. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 221,65. Valor Total do Recomeço: R\$ 13,31. Valor total do ISS: R\$ 11,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 74,54. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 320,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Leila Batista Gomes Corrêa:

Certifico, nos termos do artigo 19 §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **044131.2.0017603-88** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Paraopeba, às 09h28min, 28 de novembro de 2024. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 14.063/2020, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>

Assinado digitalmente por: Fernanda Carolina Guimarães Silva.

Prazo de validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJMLU-LTHKW-S4GG3-BJWFP>



Valide aqui
este documento

oder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis,
calidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: IIQ91076, código de segurança : 0831399354967581. Ato: 8401,
quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recompe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$
37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recompe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de
Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 37,46. "Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>"

