REGISTRO GERAL
1º PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG

CNM: 032151.2.0029681-11

LIVRO nº 2- 1-BC Fls. 096

MATRÍCULA Nº: 29.681 DATA: 09 . 11 . 2009

IMÓVEL: URBANO, constituído pelo **Lote de terreno de nº 22 (vinte e dois), da Quadra nº 04 (quatro), com área total de 320,00 m2 (trezentos e vinte metros quadrados), situado à Avenida Antônio Canela, Bairro Vila Terezinha, em Montes Claros, MG.** com os seguintes limites e confrontações: pela frente, com a Avenida Antônio Canela, na distância de 10,00 metros; pelo fundo limitando com o lote 15 (quinze), na distância de 10,00 metros; pelo lado direito limitando com o lote nº 21 (vinte e um), na distância de 31,00 metros, e, pelo lado esquerdo, com o lote nº 23 (vinte e três), na distância de 33,00 metros. **PROPRIETÁRIO HERMANO DURÃES VELOSO**, brasileiro, **divorciado**, comerciante, portador da Identidade SSP/MG nº M-13375774 e do CPF/MF nº 187.659.806-97, residente e domiciliado na Rua Coronel Antônio dos Anjos, **nº 289, Centro**, em Montes Claros, MG. **Registro Anterior**: R 01, Matrícula 29.328, Fls. 191 do Lvº nº 2-2-BB, datado de 22/06/2009, deste 1º Primeiro Registro Imobiliário. – Dou Fé. (a) Escrevente: Micheline Borges Garcês.

R-01, Matrícula nº **29.681** - protoc. nº 64.338. Data de: 09/11/2009. – **COMPRA E VENDA. – TRANSMITENTE**: Hermano Durães Veloso, acima qualificado, neste ato representado pelo seu procurador, Cláudio Nunes dos Santos, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, portador da Identidade SSP/MG nº MG-4.312.984 e do CPF/MF nº 657.154.386-91, residente e domiciliado na Rua São Vicente de Paula, nº 26, Bairro Santa Rita, em Montes Claros, MG, conforme Procuração Pública lavrada às fls. 036 do Livro 533 e substabelecimento lavrado às fls. 036 do Livro 533 no 1º Primeiro Tabelionato de Notas de Montes Claros, MG. **ADQUIRENTE: RENATO JARLAN GONÇALVES PEREIRA**, brasileiro, **solteiro**, maior, economista, portador da Identidade SSP/MG nº MG-12.875.839 e do CPF/MF nº 015.336.076-30, residente e domiciliado na Rua Senador Teotônio Vilela, nº 54, Vila Regina, em Montes Claros, MG. - **TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 07/10/2009, às fls. 083 do Livro 436 no 3º Terceiro Tabelionato de Notas de Montes Claros, MG. – **VALOR**: R$.30.000,00 (trinta mil reais), valor referente a este e a outro imóvel constante na mesma Escritura apresentada. – **VALOR FISCAL**: R$.30.000,00 (trinta mil reais), valor referente a este e a outro imóvel, segundo a Guia de Informações do ITBI datada em 02/10/2009 pela Prefeitura de Montes Claros, MG. Foi apresentada a Certidão de Quitação do imóvel junto ao Fisco Municipal, datada em 02/10/2009 pela Secretaria Municipal de Fazenda e Controle, no Processo nº 24.134/2009. — **OBJETO DA VENDA**: Todo o imóvel da presente Matrícula. - Dou fé. Escrevente: Micheline Borges Garcês.

AV-02, Matrícula nº **29.681** - protoc. nº 64.338, Data de: 09/11/2009. – **DESIGNAÇÃO CADASTRAL**: Nos termos do artigo 176, parágrafo 1º primeiro, inciso II, número (3), alínea 'b', da Lei federal nº 6.015/73, com a redação que lhe deu a Lei federal nº 10.267 de 2001; e, de acordo com os documentos emitidos pelo Fisco Municipal e apresentados pelas partes citadas no R-01 supra, procedemos a esta averbação para consignar que o **NÚMERO DE CADASTRO** deste imóvel na Prefeitura Municipal de Montes Claros/MG é **264822**. — O referido é verdade. Dou fé. *(a)* Escrevente: Micheline Borges Garcês

AV-03 – Matrícula **29.681** – prot.: 64.830 – DATA: 02/02/2010. – **CASAMENTO**: Certifico que, conforme requerimento datado de 02/02/2010, assinado por Renato Jarlan Gonçalves Pereira e Certidão de Casamento Matrícula nº 0583960155 2010 2 00178 092 0036971-37, datada de 15/01/2010, expedida pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais de Montes Claros, MG, vai aqui averbado que, **Renato Jarlan Gonçalves Pereira** contraiu matrimônio com **Ana Cláudia Nunes dos Santos** no dia 13/01/2010, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar, **Ana Cláudia Nunes dos Santos Gonçalves**. – Dou fé.(a) Esc

REGISTRO GERAL
1º PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG.

CNM: 032151.2.0029681-11

MATRÍCULA Nº: **29.681** LIVRO nº **2- 1-BC** Fls. **096** -V.

AV-04, Matrícula **29.681** – prot.: 64.830 – DATA: 02/02/2010. |**Nº CPF e CI**: Certifico que, Conforme requerimento datado de 02/02/2010, assinado por Renato Jarlan Gonçalves Pereira; e cópia autenticada apresentada averba-se aqui o número do **CPF** e da **CI** de **Ana Cláudia Nunes dos Santos** que são respectivamente: **105.470.736-74** e **MG-16.677.222/SSP-MG**. —— O referido é verdade. Dou fé. *(a)* Escrevente

R-05, Matrícula nº **29.681**, protocolo nº 66.979, DATA de: 28/10/2010. – **COMPRA E VENDA**: **TRANSMITENTE(s)**: Renato Jarlan Gonçalves Pereira, economista, portador do CPF/MF nº 015.336.076-30 e da CI. nº/MG-12.875.639 SSP-MG e Ana Cláudia Nunes dos Santos Gonçalves, estudante, portadora do CPF/MF nº 105.470.736-74 e da CI. nº MG-16.677.222 PC-MG, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Nice, nº 41, Aptº 304, em Montes Claros, MG. **ADQUIRENTE(s)**: **EDUARDO FERNANDES GUIMARÃES**, gerente de farmácia, portador do CPF/MF nº 472.079.496-34 e da CI. CNH 03153396068/DETRAN-SP e **ANTÔNIA SOARES ROCHA E GUIMARÃES**, modelista, portadora do CPF/MF nº 920.673.286-20 e da CI. nº 37.981.743-3 SSP-SP, ambos brasileiros, casados entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Visconde de Parnaíba, nº 2.620, Bairro Braz, em São Paulo. **TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada em 06/08/2010, às fls. 120/125 do Livro nº 442 no 1º Primeiro Tabelionato de Notas de Montes Claros, MG. – **VALOR DA VENDA**: R$.57.500,00 (cinquenta e sete mil e quinhentos reais) a ser pago do seguinte modo: R$.54.400,00 a ser pago através da Caixa Consórcios S.A Administradora de Consórcios, através da participação dos compradores no Grupo 407, da Cota 245 e R$.3.100,00 a ser pago pelos compradores. – **VALOR FISCAL**: R$.57.500,00 (cinqüenta e sete mil e quinhentos reais). Foi pago o ITBI conforme consta na Escritura apresentada. – **OBJETO DA VENDA**: Todo o imóvel da presente Matrícula. ||| **EMOLUMENTOS: R$.547,03/ RECOMPE: R$.32,82/ TAXA DE FISCALIZAÇÃO: R$.223,44/ TOTAL: R$.803,29.** ||| – Dou fé.

R-06 – Matrícula nº **29.681**, protocolo nº 66.979, DATA de: 28/10/2010. – **DEVEDORES - FIDUCIANTES**: **EDUARDO FERNANDES GUIMARÃES** e **ANTÔNIA SOARES ROCHA E GUIMARÃES**, acima qualificados. – **CREDORA FIDUCIÁRIA**: Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, com sede no Setor Comercial Norte, Edifício Number One, Quadra 1, Bloco A, 8º andar, em Brasília, DF, CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09, neste ato representada pela agência Montes Claros, representada pelo seu bastante procurador, Édios Flauzino Neto, brasileiro, separado judicialmente, economiário, portador da CI. nº MG-2.955.605 SSP-MG e do CPF/MF nº 510.459.826-87, residente e domiciliado em Montes Claros, MG, conforme Procurações Públicas e substabelecimentos lavrados às fls. 008/009 do Livro 00841P em 14/05/2009 no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte, MG, e procuração de fls. 095, Lº 2708 em 26/02/2009 e substabelecimento ás fls. 083 do Livro 2713 em 25/03/2009 e folhas 189 Livro 2719 em 20/04/2009 no 2º Segundo Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília, DF, doravante designada Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios. – **TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada em 06/08/2010, às fls. 120/125 do Livro nº 442 no 1º Primeiro Tabelionato de Notas de Montes Claros, MG. – **VALOR DA DÍVIDA**: O Débito do Devedor/Fiduciante como participantes do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios, subscritor do Grupo 407 da Cota 245, na data da referida Escritura, é de R$.49.478,77 (quarenta e nove mil, quatrocentos e setenta e oito reais e setenta e sete centavos). – **PRAZO**: O prazo original do grupo

REMISSIVO: Nos termos do artigo 231, inciso II, da Lei nº 6.015/73, procedemos ao transporte desta Matrícula de Nº 29.681 para o Livro 2 1-BF, às folhas: 104, deste 1º Ofício Imobiliário. / Escrevente: _____ Data: 28/10/2010

REGISTRO GERAL
1º PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG.

CNM: 032151.2.0029681-11

LIVRO nº 2- 1-BF Fls. 104

MATRÍCULA Nº: 29.681 DATA: 28 / 10 / 2010

TRANSPORTADO de Fls. 096 do Livro 2-1-BC nos termos do artigo 231, inc. II, da LEI nº 6.015/73. ----------

(CONTINUAÇÃO DO R-06)... é de 115 (cento e quinze) meses e prazo de amortização remanescente 84 (oitenta e quatro) meses, prestações no valor de R$.621,14 (seiscentos e vinte e um reais e quatorze centavos) a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês. – **GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel aqui matriculado, avaliado nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em R$.57.500,00 (cinqüenta e sete mil e quinhentos reais). – **FORO**: Fica eleito o Foro da Sede da Seção Judiciária da Justiça Cível, com jurisdição em Montes Claros. MG, que será único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes da Escritura aqui registrada, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. – Obrigam-se as partes pelos demais termos, cláusulas e condições do Título. ||| **EMOLUMENTOS: R$.547,03/ RECOMPE: R$.32,82/ TAXA DE FISCALIZAÇÃO: R$.223,44/ TOTAL: R$.803,29.** ||| – Dou fé.

AV-7-M-29.681. Protocolo n.º 98.898, de 27 de julho de 2020. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Conforme Autorização para Cancelamento de Registro da Propriedade Fiduciária - Consórcio Imobiliário emitida em Brasília-DF, em 29/06/2018, pela Credora Caixa Consórcios S/A Administradora de Consórcios, já qualificada, neste ato representada pela Gerente Marcia Borges de Carvalho, constituída nos termos de cópia autenticada de Procuração lavrada em 04/05/2018, no Livro 5216, folha 035, do 4º Ofício de Notas de Brasília-DF, arquivados nesta Serventia, com fundamento no artigo 25 da Lei n.º 9.514/97, procedo ao **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária em Garantia objeto do **R-06** supra, com valor de R$ 49.478,77 (quarenta e nove mil, quatrocentos e setenta e oito reais e setenta e sete centavos). Códigos hash: 0e7d9ffbba6504a2616aff1698ce9e7aff8661f2; 6163a1c4d5408f432ee8fa000785f2c4ef99bbef. Quantidade: 1. Código: 4140. Emolumentos: R$ 67,00. Recompe: R$ 4,02. ISSQN: R$ 3,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 22,10. Total: R$ 96,47. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R$ 32,11; Recompe: R$ 1,93; ISSQN: R$ 1,61; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6,87; Total: R$ 42,52; e 3 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R$ 18,54; Recompe: R$ 1,11; ISSQN: R$ 0,93; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6,15; Total: R$ 26,73. Selo eletrônico de consulta: DTC66309. Código de Segurança: 0505.7074.7963.5703. Montes Claros-MG, 13 de agosto de 2020. Eu, _____, Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-8-M-29.681. Protocolo n.º 98.898, de 27 de julho de 2020. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Nos termos do artigo 176, § 1º, II, (3), b, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Guia de Arrecadação de Tributos Municipais relativa ao imóvel, arquivada nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula possui **Inscrição Imobiliária n.º 1.17.059.0197.0.** Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R$ 16,69. Recompe: R$ 1,00. ISSQN: R$ 0,83. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,56. Total: R$ 24,08. Selo eletrônico de consulta: DTC66309. Código de Segurança: 0505.7074.7963.5703. Montes Claros-MG, 13 de agosto de 2020. Eu, _____, Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-9-M-29.681. Protocolo n.º 101.618, de 22 de junho de 2021. **DATA DO CASAMENTO.** Conforme via original de Certidão de Casamento de Matrícula n.º 0563170155 1993 3 00002 135 0000838 83, expedida em 20/07/2021, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Francisco Sá-MG, arquivada nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o casamento de **EDUARDO FERNANDES GUIMARÃES** e **ANTÔNIA SOARES ROCHA E GUIMARÃES** ocorreu em **24/05/1993,**

REGISTRO GERAL CNM: 032151.2.0029681-11
1º PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG.

MATRÍCULA Nº: **29.681** LIVRO nº 2- **1-BF** Fls. **104** -V.

sob o regime de **comunhão parcial de bens**, e a mulher anteriormente ao casamento assinava: **ANTÔNIA SOARES ROCHA**. Quantidade: 1. Código: 4134. Emolumentos: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. ISSQN: R$ 0,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. Total: R$ 25,60. Selo eletrônico de consulta: EUA93428. Código de Segurança: 2207.5604.0618.7567. Montes Claros-MG, 29 de julho de 2021. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-10-M-29.681. Protocolo n.º 101.618, de 22 de junho de 2021. **DOCUMENTO OFICIAL DE IDENTIDADE.** Conforme cópia autenticada de Carteira de Identidade, arquivada nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que **EDUARDO FERNANDES GUIMARÃES** é portador da **CI.RG n.º 54.020.229-0**, expedida por **SSP/SP**, em 22/03/2019. Quantidade: 1. Código: 4134. Emolumentos: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. ISSQN: R$ 0,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. Total: R$ 25,60. Selo eletrônico de consulta: EUA93428. Código de Segurança: 2207.5604.0618.7567. Montes Claros-MG, 29 de julho de 2021. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

R-11-M-29.681. Protocolo n.º 101.618, de 22 de junho de 2021. **COMPRA E VENDA. VENDEDORES: EDUARDO FERNANDES GUIMARÃES,** brasileiro, empresário, portador da CI.RG. n.º 54.020.229-0 SSP/SP e do CPF/MF n.º 472.079.496-34, e seu cônjuge **ANTÔNIA SOARES ROCHA E GUIMARÃES,** brasileira, modelista, portadora da CI.RG. n.º 37.981.743-3 SSP/SP e do CPF/MF n.º 920.673.286-20, casados em 24/05/1993, sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Visconde de Parnaíba, n.º 2620, Bairro Belenzinho, em São Paulo-SP, CEP 03045-002. **COMPRADORA: EDUARDO FERNANDES GUIMARÃES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.943.421/0001-56, com sede na Rua Visconde de Parnaíba, n.º 2620, Bairro Belenzinho, em São Paulo-SP, CEP 03045002. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em Santana de Parnaíba-SP, em 03/06/2021. **OBJETO DA VENDA:** A totalidade do imóvel descrito nesta Matrícula. **VALOR:** R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Nos termos do Contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia Registral, o valor descrito será pago do seguinte modo: a) R$ 7.492,11 (sete mil, quatrocentos e noventa e dois reais e onze centavos), pagos com recursos próprios da compradora; b) R$ 102.507,89 (cento e dois mil, quinhentos e sete reais e oitenta e nove centavos), pagos pela compradora através de Transferência Eletrônica Disponível - TED, que será feito pela Administradora/Credora Fiduciária, na conta corrente de titularidade do Vendedor, após apresentação do presente instrumento devidamente registrado nesta Serventia, acompanhada de Certidão de Inteiro Teor da respectiva matrícula, pelo qual será dada plena, geral e irrevogável quitação pelos Vendedores; nos termos do item 3.2 do Contrato. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO *INTER VIVOS* - ITBI:** No ato de protocolo, foi apresentada a esta Serventia Registral, Certidão de Quitação de ITBI emitida eletronicamente em 11/06/2021, pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros-MG, no âmbito do Processo 45.403/2021, código de autenticidade e95d202fc, na qual consta que o ITBI desta operação foi recolhido em 09/06/2021, conforme DAM (id) n.º 202995/2021, no valor de R$ 3.000,00 (três mil reais), calculado sobre o valor fiscal de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG. Códigos hash:

Nos termos do artigo 3º, § 2º c/c artigo 173, parágrafo único, ambos da Lei n.º 6.015/73, e conforme autorização constante do Ofício n.º 083/DIRFO/2013, encaminhado pelo Juiz Corregedor desta Comarca, Dr. Richardson Xavier Brant, os atos relativos a esta matrícula continuam em sistema de fichas. Montes Claros-MG, 29 de julho de 2021. Dou fé, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta.

REMISSIVO: Nos termos do artigo 231, inciso II, da Lei nº 6.015/73, procedemos ao transporte desta Matrícula de Nº _____ para o Livro 2-_____, às folhas: _____, deste 1º Ofício Imobiliário. / Escrevente: _____ Data: _____.

CNM: 032151.2.0029681-11

OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 29.681 **Data da abertura: 09/11/2009** **Ficha: 1F**

Esta ficha é continuação da matrícula acima descrita, cujo último ato consta no Livro **2-1-BF**, folha **104** (Lei n.º 6.015/73, artigo 3º, § 2º c/c artigo 173, parágrafo único; Ofício 083/DIRFO/2013, de 22/3/2013). Montes Claros-MG, 29 de julho de 2021. Dou fé, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta.

(Continuação do R-11-M-29.681) 00096de24c3f38862e40b1e6c21143449f4900f; c13d7240c1d18e98101cb4c263c4cd92d1782177; 4aba89c7e38928a03379630e0e30322c4377281e. Quantidade: 1. Código: 4540. Emolumentos: R$ 1.632,86. Recompe: R$ 97,96. ISSQN: R$ 81,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 804,24. Total: R$ 2.616,70. Selo eletrônico de consulta: EUA93428. Código de Segurança: 2207.5604.0618.7567. Montes Claros-MG, 29 de julho de 2021. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

R-12-M-29.681. Protocolo n.º 101.618, de 22 de junho de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDORA FIDUCIANTE: EDUARDO FERNANDES GUIMARÃES EIRELI**, já qualificada no registro anterior desta Matrícula. **ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, n.º 150, Tamboré, em Santana do Parnaíba-SP, CEP 06.543-325. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em Santana de Parnaíba-SP, em 03/06/2021. **OBJETO:** Nos termos do Instrumento Particular descrito acima, e em garantia real pelo pagamento da dívida a seguir descrita, a Devedora Fiduciante aliena, em caráter fiduciário, à Administradora/Credora Fiduciária, a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, com a efetivação do desdobramento da posse, de modo que a Devedora será possuidora direta e a Administradora/Credora Fiduciária possuidora indireta do imóvel, conforme especificado no Instrumento firmado. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais). **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 102.193,24 (cento e dois mil, cento e noventa e três reais e vinte e quatro centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento da dívida contratada será feito conforme cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular acima descrito, com as seguintes condições: **Grupo/Cota n.º 000788/0713:** a) data da contemplação: 15/07/2020; b) valor do crédito na data da contemplação: R$ 108.399,33 (cento e oito mil, trezentos e noventa e nove reais e trinta e três centavos); c) valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros: R$ 108.671,88 (cento e oito mil, seiscentos e setenta e um reais e oitenta e oito centavos); d) quantias deduzidas do crédito (amortização de parcelas): R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais); e) quantias deduzidas do crédito (taxa de cadastro): R$ 1.083,99 (um mil, oitenta e três reais e noventa e nove centavos); f) quantias deduzidas do crédito (taxa de avaliação): R$ 580,00 (quinhentos e oitenta reais); g) valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R$ 102.507,89 (cento e dois mil, quinhentos e sete reais e oitenta e nove centavos); h) saldo devedor: R$ 102.193,24 (cento e dois mil, cento e noventa e três reais e vinte e quatro centavos); i) percentual que falta amortizar: 84,9298%; j) percentual amortizado: 15,0702%; k) total de parcelas pagas: 028 (vinte e oito); l) total de parcelas a pagar: 068 (sessenta e oito); m) taxa de administração total: 23,0000%; n) fundo de reserva: 2,0000%; o) valor da próxima parcela: R$ 1.502,85 (um mil, quinhentos e dois reais e oitenta e cinco centavos); p) data do próximo vencimento: 11/06/2021. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação vencida e não paga. Quantidade: 1. Código: 4517. Emolumentos: R$ 1.358,30. Recompe: R$ 81,49. ISSQN: R$ 67,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 554,77. Total: R$ 2.062,48. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R$ 34,12; Recompe: R$

Continua no verso.
Ficha: 29.681/1F

CNM: 032151.2.0029681-11

OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 29.681 **Data da abertura: 09/11/2009** **Ficha: 1V**

2,05; ISSQN: R$ 1,71; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,30; Total: R$ 45,18; e 67 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R$ 440,19; Recompe: R$ 26,13; ISSQN: R$ 22,11; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 146,06; Total: R$ 634,49. Selo eletrônico de consulta: EUA93428. Código de Segurança: 2207.5604.0618.7567. Montes Claros-MG, 29 de julho de 2021. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-13-M-29.681. Protocolo n.º 101.618, de 22 de junho de 2021. **RESTRIÇÕES A IMÓVEL DE GRUPO DE CONSÓRCIO.** Nos termos do artigo 5º, §§ 5º, II a IV, e 7º, da Lei n.º 11.795/2008, e conforme Cláusula Nona do Instrumento Particular de Compra e Venda descrito no **R-11**, procedo a esta averbação para constar que este imóvel e os direitos dele decorrentes 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: não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não podem ser dados em garantia de débito da Administradora. Quantidade: 1. Código: 4135. Ato único em relação ao **R-12** supra, nos termos do artigo 45, caput, da Lei n.º 11.795/2008. Selo eletrônico de consulta: EUA93428. Código de Segurança: 2207.5604.0618.7567. Montes Claros-MG, 29 de julho de 2021. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-14-M-29.681. Protocolo n.º 122.905, de 06 de julho de 2026. **TRANSFORMAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO EMPRESARIAL.** Nos termos do artigo 41, da Lei n.º 14.195/2021, e conforme Certidão Simplificada emitida eletronicamente em 24/07/2026, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, arquivada nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que houve a transformação automática do tipo societário empresarial de **EDUARDO FERNANDES GUIMARÃES EIRELI** para **EDUARDO FERNANDES GUIMARÃES LTDA**. Quantidade: 1. Código: 4160. Emolumentos: R$ 25,67. Recompe: R$ 1,93. ISSQN: R$ 1,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,67. Total: R$ 37,55. Selo eletrônico de consulta: KDN00008. Código de Segurança: 2508.0867.5523.9957. Montes Claros-MG, 24 de julho de 2026. Eu, _____, Gabriel Matos Paranhos, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-15-M-29.681. Protocolo n.º 122.905, de 06 de julho de 2026. **ALTERAÇÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP .** Nos termos do artigo 176, § 1º, II, (3), b, da Lei n.º 6.015/73, e artigo 440-AQ, § 1º, a, do Provimento n.º 149/CNJ/2023, e conforme Certidão Comprobatória n.º 88825/2026, emitida eletronicamente em 19/06/2026, pela Diretoria de Receitas da Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros-MG, código de autenticidade n.º 581345366581345, arquivada nesta Serventia, procedo a esta averbação de ofício para constar que, em decorrência de determinação municipal, houve alteração do número de Inscrição Imobiliária do imóvel objeto desta Matrícula, que passa a ser o seguinte: **Inscrição Imobiliária n.º 01.17.059.0197.000**; bem como que o **Código de Endereçamento Postal - CEP** deste imóvel é **39400-748**. Quantidade: 1. Código: 4135. Demais atos praticados: 1 Arquivamento; Código: 8101. Atos isentos praticados de ofício, nos termos do artigo 20, XV, da Lei Estadual n.º 15.424/2004, e do artigo 930 do Provimento Conjunto n.º 93/2020. Selo eletrônico de consulta: KDN00008. Código de Segurança: 2508.0867.5523.9957. Montes Claros-MG, 24 de julho de 2026. Eu, _____, Gabriel Matos Paranhos, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

Continua na ficha 29.681/2F
Ficha: 29.681/1V

OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG **CNM: 032151.2.0029681-11**
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 29.681 **Data da abertura: 09/11/2009** **Ficha: 2F**

AV-16-M-29.681. Protocolo n.º 122.905, de 06 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/1997 e do artigo 967 do Provimento Conjunto n.º 93/2020, conforme Requerimento para Averbação da Consolidação da Propriedade, firmado em Brasília-DF, em 02/07/2026, pela credora fiduciária Embracon Administradora de Consórcio Ltda, já qualificada, no qual consta o valor da consolidação de R$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais), em conjunto com documentos comprobatórios de representação, instruído com Comprovante de Recolhimento de ITBI emitido eletronicamente em 09/07/2026, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 47758, chave de autenticação 6a2ae0031f9c82034, no qual consta que o ITBI desta operação foi recolhido em 30/06/2026, no valor de R$ 4.720,00 (quatro mil e setecentos e vinte reais), calculado sobre o valor fiscal de R$ 188.800,00 (cento e oitenta e oito mil e oitocentos reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG; e, Certidões de decurso de prazo da interpelação sem purgação da mora expedidas por este Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG, todas em 02/06/2026 no âmbito do Protocolo n.º 120.445, de 11/12/2025, tudo arquivado neste e no Protocolo n.º 120.445 desta Serventia, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora Fiduciária do **R-12**, porquanto o(s) Devedor(es) Fiduciário(s), devidamente intimado(s), não purgou(aram) a mora no prazo legal. Códigos hash: iu2h25q9q9; p416y2q3n7. Quantidade: 1. Código: 4242. Emolumentos: R$ 2.691,10. Recompe: R$ 202,56. ISSQN: R$ 134,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.344,66. Total: R$ 4.372,88. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R$ 49,39; Recompe: R$ 3,72; ISSQN: R$ 2,47; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,72; Total: R$ 66,30; e 9 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R$ 85,50; Recompe: R$ 6,48; ISSQN: R$ 4,32; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 28,89; Total: R$ 125,19. Selo eletrônico de consulta: KDN00008. Código de Segurança: 2508.0867.5523.9957. Montes Claros-MG, 24 de julho de 2026. Eu, _____, Gabriel Matos Paranhos, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e **DOU FÉ** que, até esta data, a presente certidão contém o inteiro teor da Matrícula aqui reproduzida, confere com seu original pertencente ao acervo deste Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG e, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei n.º 6.015/1973, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica. Outrossim, Certifico, nos termos do art. 5º-A, caput e § 2º, da Lei Estadual n.º 15.424/2004, que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação. **RESSALTO** que, no momento de sua emissão, a presente certidão **NÃO** envolve elementos de registro/averbação à margem do termo. Certidão válida por 30 (trinta) dias, contados da data de emissão, conforme Decreto Federal n.º 93.240/86, que regulamenta a Lei n.º 7.433/85, emitida conforme art. 19, § 5º, da Lei n.º 6.015/73, cuja via impressa com autenticidade verificada no endereço abaixo possui validade e fé pública. Quantidade: 01. Código: 8401. Emolumentos: R$ 28,23. Recompe: R$ 2,13. TFJ: R$ 10,72. ISSQN: R$ 1,41. Total: R$ 42,49. Montes Claros-MG, 24 de julho de 2026. (Protocolo_122.905).

Documento assinado eletronicamente por **Maxilene Martins de Freitas, Escrevente**, conforme art. 10, § 1º, da Medida Provisória n.º 2.200-2/2001, cuja autenticidade pode ser conferida pela importação do arquivo original no endereço https://validar.iti.gov.br/.

Poder Judiciário
TJMG – Corregedoria-Geral de Justiça
Selo Eletrônico: **KDN00008**
Código de Segurança: **2508.0867.5523.9957**
Quantidade de atos praticados: 15
Ato(s) praticado(s) por: Maxilene Martins De Freitas – Escrevente
Emol.: 2.879,89. Recompe: 216,82. ISS: 144,04 TFJ: 1.403,66 Total: 4.644,41.
Consulte a validade deste selo no site:
https://selos.tjmg.jus.br/sisnor/eselo/consultaSeloseAtos.jsf