Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3XCG-CMJU8-7J5ZG-VVV9H

CNM: 047332.2.0009516-02 184

LIVRO N.º 2-AJ **REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL** ANO: 1994

MATRÍCULA Nº 9.516 === ANDRADAS, 03/06/94. === Protocolo nº 23.357.

IMÓVEL: Um terreno, constante do lote nº 07, quadra E, na Vila Santo Afonso, nesta cidade, medindo 300,00m2., sendo 12,00m de frente e fundos, por 25,00m nas laterais, com situação e frente para a rua Cambuquira, confrontando ainda, na lateral direita com Josias Ribeiro, lateral esquerda com Raul Pastre, e na linha dos fundos com Romildo Milan. === PROPRIETÁRIOS: 1- JOSÉ DIRCEU GRAZIANI, bancário, e s/m EUNICE NAVARRO GRAZIANI, normalista; 2- GABRIEL HENRIQUE GRAZIANI, bancário, e s/m TEREZA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA GRAZIANI, nomalista; 3- EULER DE OLIVEIRA GRAZIANI, funcionario público, e s/m DOLORES AURORA TONON GRAZIANI, do lar, estes residentes e domiciliados nesta cidade; e 4- JOÃO BATISTA DE ABREU, comerciante, e s/m DAYSE DE OLIVEIRA GRAZIANI DE ABREU, do lar, esses residentes e domiciliados em São Lourenço-MG, todos brasileiros. === ORIGEM: Transcrições nºs: 195, fls. 119, do Livro 3-B, de 04-10-50; e 9.166, fls. 71, do Livro 3-P, de 12/10/54. ==
Esc. Jur.:
Antonio Eduardo dos Santos

R.1-9.516 === ANDRADAS, 03 DE JUNHO DE 1994. === Prot. nº 23.358. = Por escritura pública do 2º Tabelião local (fls. 147/vº, Lº 14-I), datada em 14-09-70, os proprietarios Jose Dirceu Graziani e os demais adima descritos, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de Cr$1.000,00 (hum mil cruzeiros), à sra. MARIA JOAQUINA DE JESUS, brasileira, desquitada, do lar, CPF nº 096.465.866, residente e domiciliada nesta cidade. ==========
Esc. Jur.:
Antonio Eduardo dos Santos

R.2-9.516 === ANDRADAS, 03 DE JUNHO DE 1994. === Prot. nº 23.359. = Por escritura pública do 2º Tabelião local (fls. 163/vº, Lº 17-I), datada em 27-02-74, a proprietaria Maria Joaquina de Jesus, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de Cr$11.000,00 (onze mil cruzeiros), ao sr. ROMILDO MILAN, brasileiro, casado, industrial, CPF nº 059.151.276, residente e domiciliado nesta cidade. =OBS: Sobre o imóvel contem uma casa de morada, tipo meia-agua, contendo 04 comodos. ==========
Esc. Jur.:
Antonio Eduardo dos Santos

AV.3-9.516 === ANDRADAS, 30/09/2015. * Protocolo n.º 80.132.** ===
INSERÇÃO DE REGIME DE BENS: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra descrita no registro R.4, procede-se a presente averbação para ficar constando nesta matrícula que o regime de casamento do Sr. Romildo Milan, com a Sra. Leonézia Tonon Milan, foi celebrado pelo regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, antes da vigência da lei nº 6.515/77. ===
Emls: R$12,25. Recompe: 0,73 TFJ: R$4,08. Total: R$17,06. ===
Data da Averbação: 07/10/2015. ===
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

AV.4-9.516 === ANDRADAS, 30/09/2015. * Protocolo n.º 80.132.** ===
INSERÇÃO CADASTRAL PESSOAL: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra descrita no registro R.4, procede-se a presente averbação para ficar constando nesta matrícula a numeração do Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda (CPF/MF) da Sra. Leonézia Tonon Milan, qual seja 026.322.996-32. ===
Emls: R$12,25. Recompe: 0,73 TFJ: R$4,08. Total: R$17,06.
Data da Averbação: 07/10/2015. ===
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 047332.2.0009516-02

LIVRO N.º 2 — REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL — ANO:.....

Oficial:

Óscar Bogado Cunha

R.5-9.516 == ANDRADAS, 30/09/2015. * Protocolo n.º 80.132.** ==========
COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Primeiro Serviço Notarial desta Cidade e Comarca – doc. 51, pasta n.º 105 (fls. 090/091, Livro 163-Notas), datada de 16/09/2015, os proprietários Romildo Milan e sua mulher Leonézia Tonon Milan venderam o imóvel desta matrícula, por R$ 150.000,00 (cento e cinqüenta mil reais), ao outorgado comprador **JAIRO ROBERTO DE LIMA,** empresário, agricultor, portador da CI/RG n.º 10.388.327/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 096.159.036/04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA MAGALHÃES DE LIMA, do lar, portadora da CI/RG nº 10.388.326/SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 800.121.326/91, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Maria Amélia Conceição, nº 504, bairro Centro, nesta Cidade. == OBS: Para fins exclusivamente de tributação o fisco municipal atribuiu ao imóvel desta matrícula o valor de R$287.721,50 (duzentos e oitenta e sete mil setecentos e vinte e um reais e cinqüenta centavos). ==========
Emls: R$ 1362,38. Recompe: 81,74 TFJ: R$ 800,12 Total: R$ 2.244,24. ==
DATA DO REGISTRO:07/10/2015. ==========
Oficial:

Óscar Bogado Cunha

AV.6-9.516 == ANDRADAS, 30/09/2015. * Protocolo n.º 80.132.** ==========
NUMERAÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra descrita no registro R.4, procede-se a presente averbação para ficar constando nesta matrícula a numeração da inscrição cadastral do imóvel junto à Prefeitura Municipal desta Cidade, qual seja n.º 01.35.85.0186.00.000. ==========
Emls: R$12,25. Recompe: 0,73 TFJ: R$4,08. Total: R$17,06. ==
Data da Averbação: 07/10/2015. ==========
Oficial:

Óscar Bogado Cunha

R.7-9.516 == ANDRADAS, 23/10/2019. * Protocolo n.º 90.948.** ==========
COMPRA E VENDA: Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, Consorcio Imobiliario, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras Avenças (doc. 119, pasta nº 137), contrato nº 0003448257, celebrado pela empresa Embracon Administradora de Consórcios Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, Santana do Parnaiba-Sp, Cep nº 06543-325, datada de 16/09/2019, com caráter de escritura pública na forma prevista no artigo 45, parágrafo único, da Lei nº. 11.795, de 08/12/2008, e Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, os proprietários Jairo Roberto de Lima e s/m Maria Aparecida Magalhaes de Lima, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo valor de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) ao outorgado comprador **LUCAS TEIXEIRA DE OLIVEIRA MILAN,** brasileiro, empresario, solteiro, não convivente em uniao estavel, portador da CI/RG nº 16419541 SSP/MG e inscrito no CPF/MF nº 120.554.426-78, residente e domiciliado na Rua Centenario da Abolição, nº 191, Vila Santo Afonso, nesta cidade. ==========

CONTINUA NAS FLS. 48, DO LIVRO 2-ES.

5
4
3
2
1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3XCG-CMJU8-7J5ZG-VVV9H

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO DAS FLS. 184, DO LIVRO 2-AJ. CNM: 047332.2.0009516-02 **48**

LIVRO Nº 2 -ES **REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL COMARCA DE ANDRADAS - MINAS GERAIS** ANO: 2019

Quantidade de atos: 01. - Emls: R$ 1.847,31. -Recompe: R$ 110,83. -ISS (5%): R$ 92,37. -TFJ: R$ 1.085,00. -Total: R$ 3.135,51. –Código: 4544-3. -Arquivamento: 14 folhas. –Emls: R$ 83,72. - Recompe: R$ 5,04. -ISS (5%): R$ 4,20. - TFJ: R$ 27,86. -Total: R$ 120,82. -Código Fiscal: 8101-8. – SELO DE FISCALIZAÇÃO: CZO37702. –CODIGO DE SEGURANÇA: 6101.4630.7684.5734.
DATA DO REGISTRO: 21/11/2019.
Oficial Substituto:

Flavio Altieli Silva

R.8-9.516 == ANDRADAS, 23/10/2019. * Protocolo n.º 90.948.**
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, Consorcio Imobiliario, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras Avenças (doc. 119, pasta nº 137), contrato nº 0003448257, celebrado pela empresa Embracon Administradora de Consórcios Ltda., adiante qualificada, datada de 16/09/2019, com caráter de escritura pública na forma prevista no artigo 45, parágrafo único, da Lei nº. 11.795, de 08/12/2008, e Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, o proprietário Lucas Teixeira de Oliveira Milan, já qualificado, alienou em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula a favor da empresa EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba-Sp, Cep nº 06543-325, com seu ato constitutivo registrado no 4º Cartorio de Registro Civil de Pessoa Juridica de São Paulo sob nº 155121 em 04/11/1987 e posteriormente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o NIRE 35219121353, e para melhor garantia do fiel e cabal cumprimento das obrigações entabuladas no aludido contrato em razão da dívida oriunda da contemplação da carta de crédito do Grupo 000796, Cota n.º 0017, cujo valor do saldo devedor é de R$ 276.050,04 (duzentos e setenta e seis mil, cinquenta reais e quatro centavos), o que corresponde ao percentual que falta para amortizar o saldo remanescente de 93,2903%, a serem pagas em 115 prestações mensais no valor de R$ 2.400,40 (dois mil, quatrocentos reais e quarenta centavos), vencido a proxima em 25/09/2019. = VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA/PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Outras cláusulas e condições constam no título registrado, conforme via que fica arquivada nesta serventia.
Quantidade de atos: 01. -Emls: R$ 1.797,83. -Recompe: R$ 107,86. -ISS (5%): R$ 89,89. -TFJ: R$ 1.055,86. -Total: R$ 3.051,44. –Código: 4543-5. – SELO DE FISCALIZAÇÃO: CZO37702. – CODIGO DE SEGURANÇA: 6101.4630.7684.5734.
DATA DO REGISTRO: 21/11/2019.
Oficial Substituto:

Flavio Altieli Silva

Oficial de Registro de Imóveis
Oficial
Oscar Bogado Cunha
ANDRADAS - Minas Gerais

AV.9-9.516 == ANDRADAS, 08/01/2025. * Protocolo n.º 104.386.**
INDISPONIBILIDADE DE BENS : Conforme dispõe o Provimento n.º 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, tendo em vista o Relatório de Consulta pesquisado no dia 08/01/2025, através do site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (doc. 01, pasta n.º 189), protocolo n.º 202501.0815.03779246-IA-220– processo 50021744420218130026, oriunda do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais – 2ª Vara Cível desta cidade, procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula que foi decretada a indisponibilidade de bens em nome do Sr. Lucas Teixeira de Oliveira Milan , inscrito no CPF/MF sob n.º 120.554.426-78, razão pela qual o imóvel fica indisponível a qualquer transferência.

CONTINUA NO VERSO.

5 4 3 2 1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3XCG-CMJU8-7J5ZG-VVV9H

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3XCG-CMJU8-7J5ZG-VVV9H

2

CNM: 047332.2.0009516-02

LIVRO Nº 2 — **REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL COMARCA DE ANDRADAS - MINAS GERAIS** — ANO:_____

Não está sujeito a cobrança de emolumentos - (Isento - art.14,§ 3°, do Provimento n.° 39/CNJ/2014 c/c art. 851, § 2°, do Provimento Conjunto n.° 93/2020 c/c decisão proferida no Processo n.° 0069880-18.2018.8.13.0000 (SEI). - SELO DE FISCALIZAÇÃO: INF03915.- CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4155064821940743.
DATA DO ATO: 14/01/2025.
Segundo Substituto:

Flávio Altieli Silva

R.10-9.516 ═══ ANDRADAS, 08/08/2025. * Protocolo n.º 106.032.** PENHORA: Conforme Termo de Penhora processo n.° 5000527-14.2021.8.13.0026, expedido pela Segunda Vara desta Comarca e Cidade de Andradas/MG (doc. 160, pasta n.° 195), datado de 18/07/2025, referente a Ação de Execução de Título Extrajudicial, figurando como exequente MPA Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não Padronizados e como executado Lucas Teixeira de Oliveira Milan, inscrito no CPF n.° 120.554.426-78, razão pela qual é que se procede-se o presente registro para constar que os direitos contratuais, pertencentes ao executado, foram PENHORADOS para a garantia da execução e outros encargos, ficando nomeado como fiel depositário o Sr. Lucas Teixeira de Oliveira Milan, inscrito no CPF/MF sob n.° 120.554.426-78. ═══ VALOR: R$ 137.703,60 (cento e trinta e sete mil, setecentos e três reais e sessenta centavos).
Quantidade de ato: 01 código fiscal 4527 - Emls: R$ 67,42. Recompe: R$ 5,07. ISS R$ 3,37.- TFJ: R$ 22,55 - Total: R$ 98,41.- SELO DE FISCALIZAÇÃO: JBB59768.- CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6401502620718402.
DATA DO ATO: 11/08/2025.
Segundo Substituto:

Flávio Altiéli Silva

AV.11-9.516 ═══ ANDRADAS, 13/10/2025. * Protocolo n.º 106.627.**
Conforme requerimento apresentado nesta serventia no protocolo nº 106.627 (Doc. n.º 08, Pasta n.º 198), datado de 13/10/2025, bem como documentação necessária, procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula que a pessoa jurídica constante no ato R.8 alterou o seu nome jurídico de Embracon Administradora de Consorcio Ltda para Embracon Administradora de Consorcio SA.
Quantidade de ato: 01 código fiscal: 4135 - Emls: R$ 24,52. Recompe: R$ 1,85. ISS R$ 1,23.- TFJ: R$ 8,28 - Total: R$ 35,88. - Arquivamento: 38 folhas. (código fiscal 8101-8). Emls: R$ 345,04. Recompe: R$ 25,84. ISS (5%): R$ 17,10. - TFJ: R$ 116,28. - Total: R$ 504,26. - SELO DE FISCALIZAÇÃO: JIJ98198.- CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9761978879500724.
DATA DO ATO: 23/10/2025.
Primeiro Substituto:

Márcio Henrique da Silva

R.12-9.516 ═══ ANDRADAS, 15/01/2026. * Protocolo n.º 107.448.**
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme solicitação contida no Requerimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária elaborado pelo(a) Embracon Administradora De Consórcio S/a (doc. 119, pasta n.º 137), datado de 15/01/2026, com fulcro

5 4 3 2 1

CONTINUA NA FICHA N.º 03.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
9.516	03

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: **047332.2.0009516-02**
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE ANDRADAS - MG
Andradas, 06 de fevereiro de 2026

no Art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, bem como do artigo 967 do Provimento Conjunto nº 93/2020, tendo em vista a ocorrência do decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante e mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula a consolidação da propriedade em nome do(a) fiduciário(a) **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S/A,** sociedade anônima aberta, inscrita no CNPJ n. 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, n. 150, Tamboré, Santana de Parnaíba-SP. ==== VALOR FISCAL: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Quantidade de ato: 01 código fiscal: 4544 - Emls: R$ 2.934,35. Recompe: R$ 220,87. ISS R$ 146,72.- TFJ: R$ 1.748,31 - Total: R$ 5.050,25. - SELO DE FISCALIZAÇÃO: JPH81945.- CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7658587701591274.
DATA DO ATO: 06/02/2026.
Primeiro Substituto:

Márcio Henrique da Silva

AV.13-9.516 ═══ ANDRADAS, 15/01/2026. * Protocolo n.º 107.448.**
DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA\CEP: Conforme consta nos documentos apresentados no protocolo nº 107.448, procede-se a presente averbação para alterar nesta matrícula a denominação da via pública de localização do imóvel, qual seja a denominação atual: **Rua Centenário da Abolição (CEP: 37839-306)** - Ato não sujeito a pagamento de emolumentos – Artigo 930, do provimento nº 93/2020/CGJ-MG - (Código fiscal 4135) - SELO DE FISCALIZAÇÃO: JPH81945.- CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7658587701591274.
DATA DO ATO: 06/02/2026.
Primeiro Substituto:

Márcio Henrique da Silva

AV.14-9.516═══ ANDRADAS, 07/10/2026.* Protocolo n.º 109.510.**
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Conforme requerimento apresentado no protocolo nº 109.510 (DOC n.º 139, PASTA n.º 209), instruído do Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, datado de 07/10/2026, procede-se a presente averbação para cancelar nesta matrícula a indisponibilidade descrita na averbação AV.9 em razão do resultado ter indicado como negativo, considerando tal gravame como inexistente. ═══ Observação: Foi realizado o pagamento postergado das custas referente ao lançamento da indisponibilidade, conforme art. 2° A, §7° da Lei n° 15.424/2004.
Quantidade de ato: 01 código fiscal: 4141 - Emls: R$ 25,67. Recompe: R$ 1,93. ISS R$ 1,28.- TFJ: R$ 8,67 - Total: R$ 37,55. - SELO DE FISCALIZAÇÃO: KJU37709.- CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9423656208448336.
DATA DO ATO: 22/10/2026.
Primeiro Substituto:

Márcio Henrique da Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3XCG-CMJU8-7J5ZG-VVV9H

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 9.516 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Obs.: conforme aviso 21 da CGJ/2025, os tabelionatos de notas de Minas Gerais deverão, ao lavrar escrituras, obrigatoriamente, inserir a informação dos efetivos recolhimentos das parcelas destinadas ao TJMG, ao Recompe, ao FDMP, ao FEGAJ e ao FEAGE em suas escrituras.

Andradas/MG, 22 de outubro de 2026.
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinado digitalmente por: Ray Joel Duque - Escrevente Nível 1.

Prazo de validade: 30 dias.

Custas: Emol: R$ 28,23 - Recompe: R$ 2,13- TFJ: R$ 10,72 - ISSQN: R$ 1,41 - FIC: R$ 0,00 - Total: R$ 42,49 (Código do Ato: 8401).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Andradas-MG

SELO DE CONSULTA: KQT96706
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2237177745846325

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por

Ray Joel Duque - Escrevente Nível 1

Emol. R$ 28,23 - Recompe: R$ 2,13 - TFJ R$ 10,72
Total R$ 42,49 - FIC: R$ 0,00 - ISS: R$ 1,41
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3XCG-CMJU8-7J5ZG-VVV9H

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar