Valide aqui
este documento

MATRÍCULA: 4.025 - Data de Abertura: **30/06/2025.** Protocolo nº 7.658, em 06/06/2025.
IMÓVEL: LOTE 16 da **QUADRA 01,** do Bairro **SÍTIO SANTA ROSA,** situado no município de **JUATUBA,** com **ÁREA: 200,00m²,** com as seguintes medidas e confrontações: confrontando pela frente com a **RUA EMÍLIO EMÍDIO DE JESUS,** medindo 10,00 metros; confrontando pelos fundos com a Rua Gilberto Correia Araújo, medindo 10,00 metros; confrontando pela direita com o lote 15, medindo 20,00 metros; confrontando pela esquerda com o lote 17, medindo 20,00 metros.
ÍNDICE CADASTRAL: 01.59.0001.0016.001.
PROPRIETÁRIOS: MAIQUE RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, Vigilante, RG: 49.448.034-8 SSP/SP, CPF: 418.156.918-75, e seu cônjuge **VIVIANE GONCALVES SILVA,** brasileiro, operadora de loja, RG: 54.224.238-2 SSP/SP, CPF: 448.050.328-55, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 21/06/2017, residentes e domiciliados na Rua Manuel de Teffé, nº 37, Jardim Satélite, São Paulo/SP
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 32.735, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG. (Emolumentos: R$ 61,67; Recompe: R$ 4,64; TFJ: R$ 20,85; ISS: R$ 1,23; FUNDOS: R$ 0,00 Total: R$ 88,39. Cod. 4401 Qtd: 1. Selo Usado: JAX36120 Cód. Segurança: 9522558167420481). Dou fé. Juatuba, 30 de junho de 2025. Escrevente Autorizada - Brenda Jasmine Silva.

AV.1-4.025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 7.658, em 06/06/2025.
Fica transportada para esta matrícula a **alienação fiduciária** registrada no R-12, da matrícula nº 32.735, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG, nos seguintes termos: **DEVEDOR: MAIQUE RODRIGUES DOS SANTOS** e **VIVIANE GONÇALVES SILVA,** já qualificados. **CREDORA**: **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA,** CNPJ: 58.113.812/0001-23, NIRE: 35219121353, com sede na alameda Europa, nº 150, Bairro Tamboré, em Santana do Parnaíba/SP, representada por seu procurador Eduardo José Valderrama, CPF: 296.120.058-00. Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, nº 0003634037, datado de 19 de janeiro de 2021, legalmente autorizado na forma prevista nos Artigos nº 23 e 38 e das demais disposições da Lei 9.514/97 de 20 de Novembro de 1997 e do artigo 45 da Lei 11.795/08 de 08 de outubro de 2008, seguido das alterações da Lei nº 13465/2017, de 11 de julho de 2017, e demais disposições aplicáveis à espécie, o imóvel constante desta matrícula foi dado em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao devedor com as seguintes condições: **Contrato de adesão ao grupo de Consórcio:** 0003634037; **Grupo nº:** 007017; **Data da Contemplação:** 26/12/2019. **Valor da carta de crédito:** R$37.005,25. **Saldo devedor com base na data 19/01/2021:** R$39.999,9. **Percentual que falta amortizar com base na data 19/01/2021:** 64,7652%, por já ter pago o equivalente a 35,2348%. **Total de parcelas pagas:** 57 parcelas. **Total de parcelas a pagar com base na ata 19/01/2021:** 78 parcelas. **Valor da próxima parcela com base na data 19/01/2021:** R$512,62. **Data do próximo vencimento com base na data 19/01/2021:** 20/02/2021. **Prazo Remanescente:** 96 meses. **Valor atual da parcela mensal:** R$717,12. **Vencimento da 1ª Parcela:** 11/10/2014. **Valor do Saldo Devedor:** R$68.854,96, incluindo o imóvel constante na matrícula 33.638. **Avaliação para fins de leilão:** R$40.000,00 . Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato ora reportado, arquivado no Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG. *(Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 73 - isento - ato praticado de ofício).* (Cod.4135 Qtd: 1. Selo: JAX36121. Codigo: 7337192350003633). Dou fé. Juatuba, 30 de junho de 2025. Escrevente Autorizada - Brenda Jasmine Silva.

AV.2-4.025 - CONSÓRCIO - Protocolo nº 7.658, em 06/06/2025.
Fica transportada para esta matrícula as condições do consórcio constantes do AV-13 da matrícula 32.735, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG, para constar que a alienação fiduciária objeto da presente matrícula, constante do **AV.1** é feita em decorrência do Sistema de Consórcio em nome da Credora Fiduciária: **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA,** CNPJ: 58.113.812/0001-23, na qualidade de gestora de negócios do grupo

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WYWZ-8G3RB-L5D3L-AUC9L

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

e de mandatária de seus interesses, sendo certo que em conformidade com o disposto no artigo 5º, parágrafo 5º da Lei Federal nº 11.795/98, os bens e direitos adquiridos pela Credora fiduciária em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com seu patrimônio, observando que: ***I - não integram o seu ativo; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação administradora; III - não compõe o seu elenco de bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de seus débitos.*** *(Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 73 - isento - ato praticado de ofício).* (Cod. 4135. Qtd: 1. Selo Usado: JAX36122. Cod. Segurança: 2125931180829497). Dou fé. Juatuba, 30 de junho de 2025. Escrevente Autorizada - Brenda Jasmine Silva.

R.3-4.025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 7.754, em 13/06/2025.
Procede-se a este registro, nos termos do requerimento, datado de 13/06/2025, expedido pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA, CNPJ: 58113812000123, assinado por seu procurador Aureo Oliveira Neto, acompanhado das Certidões de Notificação, datada de 02/05/2025, em que os devedores fiduciantes Maique Rodrigues dos Santos e Viviane Gonçalves Silva foram notificados, para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, e sem que houvesse purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante dessa matrícula** , em nome do **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA,** CNPJ: 58113812000123 , com sede na alameda Europa, nº 150, Bairro Tamboré, em Santana do Parnaíba/SP. **VALOR FISCAL:** R$58.254,59. ITBI quitado. (Emolumentos: R$ 1.492,00; Recompe: R$ 112,30; TFJ: R$ 618,18; ISS: R$ 29,84; FUNDOS: R$ 0,00 Total: R$ 2.252,32. Cod. 4238 Qtd: 1. Selo Usado: JAX37734 Cód. Segurança: 26285815416879 26). Dou fé. Juatuba, 10 de julho de 2025. Oficial Substituto - José Lucas Ribeiro Bandeira

---

AV.4-4.025 - LEILÕES NEGATIVOS - Protocolo nº 8.429, em 28/08/2025.
Procede-se a esta averbação, a requerimento datado de 28/08/2025, da qual a credora Embracon Administradora de Consórcio LTDA, declara expressamente que ***todos os requisitos e formalidades legais para realização dos leilões foram observados e cumpridos, sendo dispensada a apresentação de quaisquer documentações comprobatórias conforme Art. 970 do Provimento Conjunto 93/CGG/2020*** , para constar que foi realizado o **1º Leilão nº em 21/08/2025 às 15h00** e o **2º Leilão em 22/08/2025 às 15h00,** ambos sem arrematante. (Emolumentos: R$ 24,52; Recompe: R$ 1,85; TFJ: R$ 8,28; ISS: R$ 0,49; FUNDOS: R$ 0,00 Total: R$ 35,14. Cod. 4135 Qtd: 1. Selo Usado: JGU15798 Cód. Segurança:4567987747955718). Dou fé. Juatuba, 01 de outubro de 2025. Escrevente Autorizada - Brenda Jasmine Silva.

AV.5-4.025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 8.429, em 28/08/2025.
Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 28/08/2025, ao qual juntou o Termo de Quitação, datado de 08/08/2025 assinado pelos procuradores da credora Embracon Administradora de Consórcio Ltda, Eduardo Jose Valderrama e Suely Cristina da Silva Lima, para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** constante do **AV.1** desta matrícula. (Emolumentos: R$ 98,41; Recompe: R$ 7,41; TFJ: R$ 32,93; ISS: R$ 1,97; FUNDOS: R$ 0,00 Total: R$ 140,72. Cod. 4140 Qtd: 1. Selo Usado: JGU15799 Cód. Segurança: 6110470022739581). Dou fé. Juatuba, 01 de outubro de 2025. Escrevente Autorizada - Brenda Jasmine Silva.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WYWZ-8G3RB-L5D3L-AUC9L

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

Telefone: (31) 3266-3517
Whatsapp: (31) 9 8369-7289
cartorioregistrojuatuba@gmail.com
Rua Mário Teixeira, 245, Centro, Juatuba-MG.

Valide aqui
este documento

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 4.025** a que se refere.

"A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004".

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Juatuba/MG, 01 de outubro de 2025

Assinado digitalmente por BRENDA JASMINE SILVA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Juatuba -MG CNS: 16.380-8
SELO DE CONSULTA: JGU15800 **CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2612055254083751**
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Escrevente Autorizada III - Brenda Jasmine Silva Emol. R$ 26,97 - TFJ R$ 10,25 - ISS: R$ 0,54- Total R$ 39,79 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/7WYWZ-8G3RB-L5D3L-AUC9L

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

Telefone: (31) 3266-3517
Whatsapp: (31) 9 8369-7289
cartorioregistrojuatuba@gmail.com
Rua Mário Teixeira, 245, Centro, Juatuba-MG.