



ESTADO DE MINAS GERAIS – COMARCA DE OURO FINO  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficiala: Rita de Cássia Vicentini Quágia de Carvalho  
Oficial Substituto: Gustavo Passos de Carvalho  
Rua Treze de Maio, nº 82 – Centro – tel. (35) 3441-2950  
e-mail: [cri.ourofino@hotmail.com](mailto:cri.ourofino@hotmail.com)



CNM: 038943.2.0015645-20

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
OURO FINO - MG

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

LOTEAMENTO RESIDENCIAL COLINA  
Rua Projetada I - Lote 3 - Quadra A

matrícula do imóvel

15.645

ficha

1

Um terreno sem benfeitorias com a área de 360,00m<sup>2</sup>, medindo 12,00m de frente para a Rua Projeta I, 12,00ms de fundos confrontando com o lote 11, do lado direito 30,00m confrontando com o lote 02, do lado esquerdo 30,00m confrontando com o lote 4.

**PROPREITÁRIO: AVELAR SANCHES DO LAGO**, brasileiro, comerciante, portador da CI RG n.º 5.810.228 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 554.589.208-72, casado com Maria Luiza Avancini do Lago, sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado à Rua Reverendo Miguel Torres, 40, bairro Residencial Antares, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, fls. 01. R-1-15.942 em 26/02/2010.

Ouro Fino, 26 de fevereiro de 2010.

Oficial

**AV-1-15645 - 24/05/2013 - Protocolo: 56892 - 23/05/2013**

Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício: ASP/2013/1ª Vara Cível desta Comarca, emitido em 22 de maio de 2013 devidamente assinado pelo escrivão Judicial Gilberto Zia, por ordem da MM. Juíza de Direito da Vara respectiva Dra. Tânia Marina de Azevedo Grandal Coelho, extraído dos autos nº 01329-1/2013, requerente o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, requerido Avelar Sanches do Lago, ficando determinado a abstenção de realizações de obras ou venda no referido loteamento.

Oficial

**AV-2-15645 - 5/11/2013 - Protocolo: 57969 - 31/10/2013**

CANCELAMENTO - Nos termos do Ofício: ASP/2013/1ª Vara Cível, desta Comarca, Processo nº 01329-1/2013, requerente Ministério Público do Estado de Minas Gerais, requerido, Avelar Sanches do Lago, a MMª Juíza de Direito da Vara respectiva Dra. Tânia Marina de Azevedo Grandal Coelho, determina o cancelamento da abstenção de registrar qualquer venda de unidade do Loteamento Residencial Colina, averbado sob nº 1 retro e supra. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00. A Escrevente Substituta

**R-3-15645 - 05/12/2017 - Protocolo: 67746 - 27/11/2017**

COMPRA E VENDA - Nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro n.º 145, fls. 179 à 180v.º, em 21 de outubro de 2016, pelo Tabelião do 2º Ofício de Notas da Comarca de Ouro Fino MG, o imóvel foi adquirido por **MARCIA MARIA RODRIGUES NOGUEIRA**, brasileira, proprietária de empresa, RG: 29.637.943, Órgão expedidor: SSP/SP,

Continua no verso

continua no verso

EM BRANCO  
Registro de Imóveis

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

matricula do imóvel	ficha
15645	1
	verso

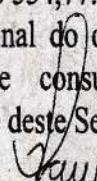
CPF: 262.074.318-47, solteiro(a), residente e domiciliada na Rua Silviano Miranda, 191, bairro Palomos, Ouro Fino/MG, por compra feita à AVELAR SANCHES DO LAGO, brasileiro, maior, comerciante, RG: 5.810.228, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 554.589.208-72, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com MARIA LUIZA AVANCINI DO LAGO, brasileira, do lar, RG: 16.129.626, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 107.952.778-81, residentes e domiciliados na Rua José Lino Simões, bairro Pavoeiro, CEP: 37570-000, Ouro Fino/MG, pelo preço de R\$54.114,27, valor atualizado em R\$58.107,90, conforme dados cadastrais da PMOF, exercício 2017. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 889,71. Recomepe: R\$ 53,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 363,40. Total: R\$ 1.306,49. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: BRG46792, código de segurança : 5829432008803371. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 889,71. Valor Total do Recomepe: R\$ 53,38. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 363,40. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.306,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

A Oficial 

**R-4-15645 - 13/09/2021 - Protocolo: 75301 - 13/09/2021**

**COMPRA E VENDA**

Nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro nº 165, fls. 097 à 098v.º, em 10 de setembro de 2021, pelo Tabelião do 2º Ofício de Notas desta comarca, o imóvel foi adquirido por RAYSSA NOGUEIRA DOS SANTOS, brasileira, estudante, RG: 546439160, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 473.606.188-00, solteiro(a), residente e domiciliada na Rua Massaharo Kanesaki, 55, apto. 02 - Bloco 1, bairro Jardim Sevilha, CEP: 13339-575, Indaiatuba/SP, por compra feita à MARCIA MARIA RODRIGUES NOGUEIRA, brasileira, comerciante, RG: 29.637.943, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 262.074.318-47, solteiro(a), residente e domiciliada na Rua Francisco Juvenal de Oliveira, 54, bairro Centro, CEP: 37570-000, Ouro Fino/MG, pelo preço de R\$100.000,00, já pago à vista em 02/09/2021, por meio de TED. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.358,30. Recomepe: R\$ 81,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 554,77. Total: R\$ 1.994,56. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: EQB29133, código de segurança: 6966328817126722. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

  
Ivanilda Fátima de Paula  
Escrevente Autorizada

**EM BRANCO**  
Registro de Imóveis

Continua na ficha 2

continua na ficha

**EM BRANCO**  
Registro de Imóveis

Página 2 de 10

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**  
OURO FINO - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula do imóvel

15645

ficha

2



**AV-5-15645 - 12/07/2024 - Protocolo: 81573 - 08/07/2024**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**

Procedo a esta averbação para constar a inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula, sob o nº 01.02.250.0095.001, conforme consta no instrumento particular mencionado no R-6. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: HTL45993, código de segurança : 4775575792232224. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Valor ISS: R\$ 1,19 . Total: R\$ 33,07. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.586,28. Valor Total do Recomepe: R\$ 275,23. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.061,40. Valor total do ISS: R\$ 229,34 .Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 7.152,25 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

*Ivanilda*  
Ivanilda Fátima de Paula  
Escrevente Autorizada

**R-6-15645 - 12/07/2024 - Protocolo: 81573 - 08/07/2024**

**COMPRA E VENDA**

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras avenças, com caráter de Escritura Pública, legalmente autorizado, na forma prevista nos artigos 23 e 38 e das demais disposições da Lei 9.514/97 de 20 de Novembro de 1997 e do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795/08 de 08 de outubro de 2008, seguidos das alterações da Lei n.º 13.465/2017, de 11 de julho de 2017, datado de 28 de Junho de 2024, a proprietária RAYSSA NOGUEIRA DOS SANTOS, já qualificada, vendeu o imóvel descrito na presente matrícula a **FELIPE MEGALE FARIA**, brasileiro, empresário, RG: 38.473.831, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 066.138.866-29, casado em 14/11/2014, na Serventia Registro Civil das Pessoas Naturais, Livro: 47, Às Folhas: 137, Termo/Inscrição: 3813 da Comarca Ouro Fino - MG, sob o regime de comunhão parcial de bens, e sua cónjuge **KARINA MORAES DE SOUZA FARIA**, brasileira, empresária, RG: MG-14.830.102, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 077.739.476-60, residentes e domiciliados na Rua Radialista José Silva nº 50, bairro Residencial Colina, CEP: 37570-000, Ouro Fino/MG, pelo preço de R\$ 185.814,00 (cento e oitenta e cinco mil, oitocentos e quatorze reais). Recolhido ITBI protocolo n.º 1413/2024, data: 11/07/2024. Emitida a DOI. Obs. No mesmo título consta Alienação Fiduciária do Imóvel em Garantia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: HTL45993, código de segurança : 4775575792232224. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.489,32. Recomepe: R\$ 149,35. Taxa de

Continua no verso

continua no verso



matricula do imóvel

15645

ficha

2

verso

Fiscalização Judiciária: R\$ 1.226,17. Valor ISS: R\$ 124,47 . Total: R\$ 3.864,84. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.586,28. Valor Total do Recomepe: R\$ 275,23. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.061,40. Valor total do ISS: R\$ 229,34 .Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 7.152,25 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

*Juli*  
Ivanilda Fátima de Paula  
Escrevente Autorizada

**R-7-15645 - 12/07/2024 - Protocolo: 81573 - 08/07/2024**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL EM GARANTIA**

Nos termos do Instrumento Particular referido no R-6 supra, os adquirentes e devedores/fiduciantes FELIPE MEGALE FARIA e seu cônjuge KARINA MORAES DE SOUZA FARIA, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade Fiduciária à ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., CNPJ: 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, 150, bairro Tamboré, CEP: 06543-325, Santana de Parnaíba/SP, com seu ato constitutivo registrado no 4º Cartório de Registro Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, registrado sob n.º 155121, em 04/11/1987, e posteriormente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 35219121353, em 12/05/2004, com sua consolidação contratual formalizada através da 79ª alteração contratual data de 23/04/2024, registrada na mesma JUCESP sob n.º 191.971/24-8, em 30/04/2024 e Ficha Cadastral Completa Expedida pela JUCESP aos 15/02/2023, Ata de Deliberação dos Sócios para Nomeação de Administradores, datada de 25/07/2022, registrada sob n.º 619.056/22-8 em 14/10/2022; para garantia da dívida de R\$ 102.717,45. Recursos próprios do comprador R\$ 38.477,88. Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel(eis) de n.º 0005941408; Grupo n.º 791; Cota n.º 578; Contemplado através de LANCE; data da contemplação 26/05/2023; valor do crédito na data da contemplação: R\$ 180.000,00; valor do crédito a pagar R\$ 147.336,12; valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º artigo 24 Lei 11.795/08 R\$ 194.876,12; quantias deduzidas do crédito (lance embutido): R\$ 45.000,00; quantias deduzidas do crédito (pagamento antecipado) R\$ 0,00; quantias deduzidas do crédito (lance FGTS) R\$ 0,00; quantias deduzidas do crédito (taxa de cadastro) R\$ 1.800,00; quantias deduzidas do crédito (taxa de avaliação) R\$ 740,00; saldo devedor R\$ 102.717,45; % percentual que falta amortizar 51,0697%; % pago amortizado 48,9303%; total de parcelas pagas 16; total de parcelas a pagar 34; taxa de administração 15,0000%; taxa de adesão 0,0000%; fundo de reserva 2,0000%; valor da próxima parcela R\$ 3.023,33; data do próximo vencimento 22/07/2024. Todas as parcelas de amortização, Taxa de Administração e demais encargos serão reajustados com base na variação

Continua na ficha 3

continua na ficha

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**  
OURO FINO - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula do imóvel

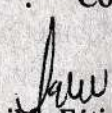
15645

ficha

3



do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC. Os fiduciantes enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel. Incumbirá ao fiduciário a escolha da companhia securitizadora e, ao fiduciante, o pagamento dos prêmios de seguro. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos, conforme artigo 24, inciso VI, da Lei 6.514/97 e alterações da Lei 13.465/2017: valor do imóvel é o da Avaliação Liquidez que é parte integrante deste instrumento, que importa em R\$ 152.000,00. Foro Eleito: Ouro Fino MG. Demais cláusulas e condições exaradas no instrumento particular devidamente arquivado neste SRI. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: HTL45993, código de segurança : 4775575792232224. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.818,30. Recomepe: R\$ 109,09. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 742,65. Valor ISS: R\$ 90,92 . Total: R\$ 2.670,04. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.586,28. Valor Total do Recomepe: R\$ 275,23. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.061,40. Valor total do ISS: R\$ 229,34 .Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 7.152,25 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

  
Ivanilda Fátima de Paula  
Escrevente Autorizada

**AV-8-15645 - 07/01/2026 - Protocolo: 86054 - 29/12/2025**

**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

A requerimento emitido pelo Itaú Unibanco S.A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, emitido em 26 de Dezembro de 2025, apresentado certidão expedido pelo 2ª Vara Cível Regional III de Jabaquara da comarca de São Paulo -SP, admitida pelo MMª Juíza de Direito, Dr.ª Alessandra Laperuta Nascimento Alves de Moura, extraído do processo nº 4013776-19.2025.8.26.0003, procedo a esta averbação premonitória, sobre a fração de 50,00% da presente matrícula, exequente: Itau Unibanco S.A, CNPJ 60.701.190/0001-04, executado: Felipe Megale Faria, CPF: 066.138.866-29; Maria José Megale CPF: 491.899.806-20; e Supermercados Baleia LTDA, CNPJ 00.660.169/0001-78, que recai sobre a fração ideal de 50,00% o imóvel de propriedade de Felipe Megale Faria e Maria José Megale, em viirtude do referido bem responder pelos débitos de Cédula de Crédito Bancário, Espécies de titulo de Crédito, Obrigações, Direito Civil, com o valor da execução R\$2.332.911,50, (dois milhões, trezentos e trinta e dois mil, novecentos e onze reais e cinquenta centavos) nos autos supra citados. Dou Fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: JNJ22436, código de segurança: 3994910493822628. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recomepe:R\$ 1,93 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Valor ISS:R\$ 1,28 . Valor FIC: R\$ 0,00. Total:R\$ 37,55 : Valor Total dos Emolumentos: R\$ 180,70. Valor Total do Recomepe: R\$ 13,62. Valor

Continua no verso

continua no verso

Página 5 de 10

**EM BRANCO**

Registro de Imóveis



matrícula do imóvel

15645

ficha

3

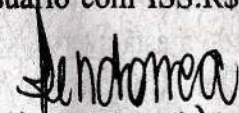
verso

Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 64,59. Valor total do ISS: R\$ 9,03. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 267,94 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

  
Rayra Leticia C. de Moraes  
Escrevente Autorizada

**AV-9-15645 - 09/03/2026 - Protocolo: 86502 - 27/02/2026**

**ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO** - A requerimento emitido pelo procurador da empresa, Embrakon Administradora de Consórcio S.A, credor fiduciário, datado de 27/02/2026, instruído com a cópia da 81ª Alteração Contratual de 16/04/2025, com protocolo sob nº 2.978.695/25-0 em 03/10/2025 na Junta Comercial do Estado de São Paulo, alteram a denominação social da Sociedade, que passará de Embrakon Administradora de Consórcio Ltda para **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S.A**, CNPJ: 58.113.812/0001-23. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: JWX02631, código de segurança: 9736501228291312. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recomepe: R\$ 1,93 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Valor ISS: R\$ 1,28 . Valor FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 37,55 . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 111,17. Valor Total do Recomepe: R\$ 8,41. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 37,56. Valor total do ISS: R\$ 5,60. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 162,74 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

  
Maria José Mendonça  
Escrevente Substituta

**R-10-15645 - 13/03/2026 - Protocolo: 86563 - 09/03/2026**

**ARRESTO**

Nos termos da Certidão de Arresto, emitida em 09 de março de 2026, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 4013776-1920258260003, que tramita perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, da 2ª Vara Cível de Jabaquara São Paulo SP, Escrivã Diretora, Flávia Lopes dos Reis Alves, são partes: Exequente: Itaú Unibanco S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, Executados: Supermercados Baleia Ltda, CNPJ 00.660.169/0001-78,

Continua na ficha 4

**EM BRANCO**  
Registro de Imóveis

**EM BRANCO**  
Registro de Imóveis

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**

OURO FINO - MG

CNM: 038943.2.0015645-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula do imóvel

15645

ficha

4




Felipe Megale Faria CPF 066.138.866-29, Maria José Megale Faria CPF 491.899.806.20. Valor R\$2.332.911,50. Fiel depositário, FELIPE MEGALE FARIA. Procedo ao presente registro, para constar que o imóvel com a fração ideal de 50,00%, foi ARRESTADO. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: JWX03181, código de segurança: 8182379564154479. Ato: 4136, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recompe:R\$ 1,93 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Valor ISS:R\$ 1,28 . Valor FIC: R\$ 0,00. Total:R\$ 37,55 . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 199,70. Valor Total do Recompe: R\$ 15,06. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 71,01. Valor total do ISS: R\$ 9,99. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário com ISS:R\$ 295,76 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

  
Rayra Leticia C. de Moraes  
Escrevente Autorizada

**AV-11-15645 - 07/04/2026 - Protocolo: 86802 - 07/04/2026**

Procedo a esta averbação *ex officio*, nos termos do art. 213, I, alínea a, da Lei Federal 6015/73, e art. 889 § 1º inciso I, do Provimento Conjunto 93/2020 do CNJ, na transposição de elemento do R-10, tendo em vista que houve um equívoco ao digitar erroneamente que a fração do imóvel foi arrestada, sendo correto constar: que o arresto recaiu sobre o percentual do proprietário ou titular de direitos; ratificando demais termos e condições. Ato não passível de cobrança de emolumentos nos termos do § 2º do art. 10 da Lei 15.424/2004. Dou fé.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: JWX05443, código de segurança: 0001885771555737. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe:R\$ 0,00 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor ISS:R\$ 0,00 . Valor FIC: R\$ 0,00. Total:R\$ 0,00 . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recompe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário com ISS:R\$ 0,00 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

  
Maria José Mendonça  
Escrevente Substituta

**AV-12-15645 - 23/04/2026 - Protocolo: 86879 - 13/04/2026****AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

A requerimento emitido pelo Itaú Unibanco S.A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, emitido em 17 de Abril de 2026, apresentado certidão expedido pelo 5ª Vara Cível Regional III

Continua no verso

**EM BRANCO**

Registro de Imóveis

Página 7 de 10



matrícula do imóvel

15645

ficha

4

verso

de Jabaquara da comarca de São Paulo -SP, admitida pelo MMª Juiz de Direito, Dr.º Fabio In Suk Chang, extraído do processo nº 4005460-80.2026.8.26.0003, procedo a esta averbação premonitória, sobre a fração de 50% da presente matrícula, exequente: Itau Unibanco S.A, CNPJ 60.701.190/0001-04, executado: Felipe Megale Faria, CPF: 066.138.866-29; que recai sobre a fração ideal de 50% dos direitos do imóvel de propriedade de Felipe Megale Faria, em virtude do referido bem responder pelos débitos de Cédula de Crédito Bancário, Espécies de título de Crédito, Obrigações, Direito Civil, com o valor da execução R\$3.040.612,98, (três milhões, quarenta mil, seiscentos e doze reais e noventa e oito centavos) nos autos supra citados. Dou Fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: JWX07097, código de segurança: 3937819570276031. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recomepe:R\$ 1,93 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Valor ISS:R\$ 1,28 . Valor FIC: R\$ 0,00. Total:R\$ 37,55 . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 121,68. Valor Total do Recomepe: R\$ 9,16. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 41,10. Valor total do ISS: R\$ 6,08. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário com ISS:R\$ 178,02 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

  
Rayne Leticia C. de Moraes  
Escrevente Autorizada

AV-13-15645 - 28/04/2026 - Protocolo: 86905 - 17/04/2026

### CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO

Nos termos do requerimento emitido em 09 de Março de 2026, pelo credor fiduciário, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciante KARINA MORAES DE SOUZA FARIA E FELIPE MEGALE FARIA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S.A**, CNPJ: 58.113.812/0001-23, Agência - Alameda Europa 150 Tambore Santana de Parnaíba/SP - CEP: 06543-325. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor venal: R\$190.000,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: JWX07649, código de segurança: 0943290162171423. Ato: 4242, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.691,10.

Continua na ficha 5

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**  
OURO FINO - MG

CNM: 038943.2.0015645-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



matrícula do imóvel

15645

ficha

5

Recompe:R\$ 202,56 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.344,66. Valor ISS:R\$ 134,56 . Valor FIC: R\$ 0,00. Total:R\$ 4.372,88 . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.738,60. Valor Total do Recompe: R\$ 206,16. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.360,71. Valor total do ISS: R\$ 136,96. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário com ISS:R\$ 4.442,43 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

Letícia C. de Moraes  
Escrevente Autorizada

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

**EM BRANCO**

*Registro de Imóveis*

**EM BRANCO**

*Registro de Imóveis*

**EM BRANCO**  
*Registro de Imóveis*



**ESTADO DE MINAS GERAIS – COMARCA DE OURO FINO  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Oficiala: Rita de Cássia Vicentini Quágli de Carvalho  
Oficial Substituto: Gustavo Passos de Carvalho  
Rua Treze de Maio, nº 82 – Centro – tel. (35) 3441-2950  
e-mail: [cri.ourofino@hotmail.com](mailto:cri.ourofino@hotmail.com)

**CERTIDÃO**

**1- 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 15645** a que se refere.

**Observação:** Nos termos da Lei Estadual nº 25.125, de 30/12/2024, que incluiu o Art 5º-A na Lei Estadual 15.424/2004 "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública (**lavrada após 30/03/2025**), o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, 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**"

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. **Ouro Fino, 28 de abril de 2026.** Laudas 1 à 10.

-----  
Rayra Leticia C. de Moraes - Escrevente Autorizada

**Obs:** Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO - MG**  
Rua Treze de Maio, 82 - Centro - CEP 37370-000  
Fone: (35) 3441-2950 - E-mail: [cri.ourofino@hotmail.com](mailto:cri.ourofino@hotmail.com)  
Oficiala: Rita de Cássia Vicentini Quágli de Carvalho  
Registro de Imóveis - Ouro Fino - MG - 0460040162

**Selo Eletrônico: JWX06430**  
**Código de segurança: 0906.7678.7465.5159**  
**Quantidade de atos praticados: 1**

Emol: R\$ 49,39. RECOMPE: R\$ 3,72. FDMP: R\$ 0,00.  
FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00.  
TFJ: R\$ 10,72. ISS: R\$ 2,47. Total: R\$ 66,30.  
Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>



**EM BRANCO**  
Registro de Imóveis

**EM BRANCO**  
Registro de Imóveis