



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ANDRADAS/MG
RUA MAJOR BONIFÁCIO, Nº 126, CENTRO - ANDRADAS/MG
- INTERVENTOR: ANTÔNIO EDUARDO DOS SANTOS -

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

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

Andradas/MG, 06 de março de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinada digitalmente por: Daniel de Jesus Bergamim - Oficial Substituto.

Prazo de validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN8XW-Z2PCT-G2NUJ7-9FXBU>



VRO Nº-2 -EP **REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL** ANO: 2019
COMARCA DE ANDRADAS - MINAS GERAIS

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º 26.975 — ANDRADAS, 15/03/2019. * Protocolo n.º 89.498. —**
IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA N.º 01 — PRÉDIO RESIDENCIAL N.º 232 situado na Rua Cedro, no bairro Alto da Serra, nesta cidade e Comarca de Andradas, Estado de Minas Gerais, composto por um pavimento térreo, dotado de todas as instalações, tais como elétricas, hidráulicas e sanitárias, contendo as seguintes dependências: uma sala, dois dormitórios, uma cozinha e um banheiro, com a área útil construída de 56,51m², área comum de 1,26m², totalizando 57,77m², área comum de muros de 2,49m², e mais área de jardim, quintal e ventilação de 89,74m², encerrando com a área total de 150,00m², correspondente a fração ideal de 50% do terreno; confrontando (posição de quem de costas para a residência olha a rua de sua situação), na frente com o alinhamento da Rua Cedro, na lateral esquerda com a Unidade Autônoma n.º 02, na lateral direita com o lote n.º 290, e nos fundos com propriedades de João Marcon. O terreno onde se acha construído o prédio residencial é designado por lote n.º 291 da quadra T do sobredito bairro e mede em sua integridade 300,00m². **PARTES COMUNS:** consistentes do solo, telhado, parede de divisa, e outras mais, idênticas aquelas definidas no §2º do artigo 1.331, do Código Civil.


PROPRIETÁRIOS: JOAQUIM JOSÉ DE OLIVEIRA, pedreiro, portador da CI/RG n.º 29.809.986-X/SSP-SP e inscrito no CPF n.º 529.910.599-15, e sua mulher **RENATA DALUIA DE OLIVEIRA**, auxiliar de serviço educacional, portadora da CI/RG n.º 27.329.057/SSP-SP e inscrita no CPF n.º 297.469.478-00, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Gonçalves Lopes, n.º 495, Jardim Primavera, nesta cidade.

ORIGEM: Registro R.14-5.326, fls. 66 do Livro 2-EE, datado de 12/04/2019 que é referente à instituição de condomínio; sendo que a aquisição é proveniente do registro R.11-5.326, fls. 66, do Livro 2-EE, datado de 29/03/2017, deste Registro Imobiliário.

Quantidade de ato: 01, código fiscal 4401-6 - Emls: R\$36,77. Recomepe: R\$2,21. ISS (5%): R\$1,84. TFI: R\$12,26. Total: R\$53,08. - Selo de Fiscalização: CRB60914 - Cód. de segurança: 2882.9537.3931.0807. —

DATA DO ATO: 12/04/2019.

Oficial substituto:


Flávio Altieri Silva

AV.1-26.975 — ANDRADAS, 15/03/2019. * Protocolo n.º 89.498. —**
INSERÇÃO DE DADO: Em razão da simplicidade da instituição de condomínio através da Escritura Pública lavrada no Primeiro Serviço Notarial desta cidade, fls. 191/193vº, Lº 196-Notas, datada de 12/03/2019 (doc. 25, pasta n.º 133), procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula que os proprietários dispensaram a elaboração da convenção de condomínio, conforme dispõe o artigo 974, inciso III, do Provimento n.º 260/2013/CGJ-MG.

Quantidade de ato: 01, código fiscal 4162-4 - Emls: R\$16,16. Recomepe: R\$0,97. ISS (5%): R\$0,81. TFI: R\$5,38. Total: R\$23,32. - Selo de Fiscalização: CRB60914 - Cód. de segurança: 2882.9537.3931.0807.

DATA DO ATO: 12/04/2019.

Oficial substituto:


Flávio Altieri Silva

AV.2-26.975 — ANDRADAS, 15/03/2019. * Protocolo n.º 89.498. —**
NUMERAÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL: Nos termos da Escritura Pública de Instituição e Especificação de Condomínio mencionada na AV.1, procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula a numeração da inscrição cadastral do imóvel junto a Prefeitura Municipal desta

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN8XW-Z2PCT-G2NUJ7-9FXBU>

Serviço de Registro de Imóveis

ANDRADAS - Minas Gerais
Cidade: Augusto Cunha



Nº-2

**REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL
COMARCA DE ANDRADAS - MINAS GERAIS**

ANO: _____

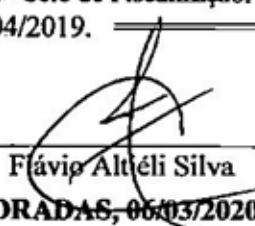
Valide aqui este documento

qual seja n.º 01.17.76:0053.02.000.

Quantidade de ato: 01, código fiscal 4159-0 - Emls: R\$16,16. Recompe: R\$0,97. ISS (5%): R\$0,81. TFJ: R\$5,38. Total: R\$23,32. - Selo de Fiscalização: CRB60914 - Cód. de segurança: 2882.9537.3931.0807. =

DATA DO ATO: 12/04/2019.

Oficial substituto:


Flávio Altiéli Silva

23-26.975 == ANDRADAS, 06/03/2020. * Protocolo n.º 91.913.**

COMPRA E VENDA: Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, Consorcio imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras Avenças (doc. 140, pasta nº 140), contrato nº 0003710255, celebrado pela empresa Embrakon 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, datada de 5/01/2020, 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 Joaquim José de Oliveira e /m Renata Daluía de Oliveira, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 35.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) a outorgada compradora **CONCEIÇÃO APARECIDA NUNES DA SILVA**, brasileira, empresária, viúva, portadora da CI/RG nº MGF0021149 Creci/MG e inscrita no CPF/MF nº 010.616.298-56, residente e domiciliada na Rua Antônio Bernardino da Costa, nº 68, apto. 31, bairro Country Clube, na cidade de Poços de Caldas/MG. = Quantidade de ato: 01 código fiscal 4540-1. Emls: R\$ 1.536,64. - Recompe: R\$ 92,19. ISS (5%): R\$ 76,83. - TFJ: R\$ 56,85. Total: R\$ 2.462,51. - Arquivamento: 14 folhas. - Emls:R\$86,52. Recompe:R\$5,18. ISS (5%):R\$4,34. TFJ:R\$28,70. Total:R\$124,74. Código Fiscal: (8101-8). - SELO DE FISCALIZAÇÃO: DHK93080. - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7503.1429.2449.6914.

DATA DO REGISTRO: 08/04/2020.

Oficial Substituto:


Flávio Altiéli Silva

24-26.975 == ANDRADAS, 06/03/2020. * Protocolo n.º 91.913.**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, Consorcio imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras Avenças (doc. 140, pasta nº 140), contrato nº 0003710255, celebrado pela empresa Embrakon Administradora de Consórcios Ltda., já qualificada, datada de 15/01/2020, 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, a proprietária Conceição Aparecida Nunes da Silva, 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 Cartório de Registro Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo sob nº 155121 em 4/11/1987 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 00970, Nota n.º 0103, cujo valor do saldo devedor é de R\$ 215.521,60 (duzentos e quinze mil, quinhentos e vinte e um reais e sessenta centavos), o que corresponde ao percentual que falta para amortizar o saldo remanescente de 94,4440%, a serem pagas em 170 prestações mensais no valor de R\$ 1.267,84 (um mil, duzentos e sessenta e sete reais e oitenta e quatro centavos). = VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA/PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Outras cláusulas e condições constam no título registrado, conforme via que fica arquivada nesta serventia. = Quantidade de ato: 01 código fiscal 4543-5. Emls: R\$1.857,06. Recompe: R\$111,42. ISS (5%): R\$92,85. TFJ: R\$1.090,65. Total: R\$3.151,98. - SELO DE FISCALIZAÇÃO: DHK93080.- CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7503.1429.2449.6914.

DATA DO REGISTRO: 08/04/2020.

Oficial Substituto:


Flávio Altiéli Silva

Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN8XW-Z2PCT-G2NU7-9FXBU



N.º 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:
047332.2.0026975-05

Valide aqui
este documento

26.975

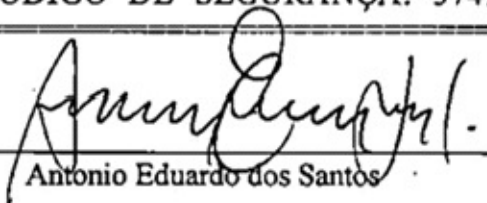
Ficha

2

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ANDRADAS - MINAS GERAIS
ANDRADAS, 05 DE MARÇO DE 2024

AV.5-26.975 == ANDRADAS, 27/02/2024. *** Protocolo n.º 102.129. =====
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme solicitação contida no
Requerimento de Consolidação elaborado pela Embraccon Administradora de Consórcio Ltda.
(doc. 140, pasta n.º 140), datado de 22/02/2024, com fulcro no § 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97,
bem como do artigo 967 do Provimento Conjunto n.º 93/2020, tendo em vista a ocorrência do
decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora fiduciante, que foi intimada
conforme relatado na certidão expedida por esta serventia, e através do requerimento formulado
pela Credora, 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 da
fiduciária **EMBRACCON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, pessoa jurídica de
direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 58.113.812/0001-23, com sede estabelecida na Alameda
Europa, n.º 150, Tamboré, cidade de Santana do Parnaíba/SP – CEP 06543-325. == VALOR
FISCAL – ITBI (Para fins de cobrança de emolumentos e TFJ): R\$ 135.000,00 (cento e trinta
e cinco mil reais); cujo imposto foi pago no dia 19/02/2024. Quantidade de ato: 01. Emls: R\$
2.185,83. Recomepe: R\$ 131,14. ISS (5%): R\$ 109,29. T.F.J.: R\$ 1.076,61. Total: R\$ 3.502,87
CÓDIGO 4240-8. ARQUIVAMENTO: 02 – Emls: R\$ 17,58. Recomepe: R\$ 1,06. ISS (5%): R\$
0,88. T.F.J.: R\$ 5,84. Total: R\$ 25,36 CÓDIGO 8101-8. SELO DE CONSULTA:
HGQ85743 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3749.8321.9252.7827. DATA DO ATO:
05/03/2024.

Interventor:


Antonio Eduardo dos Santos

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis de Andradás - MG

SELO DE CONSULTA: HGQ85843
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2622.6745.8994.3771



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Daniel de Jesus Bergamim - Oficial Substituto

Eml.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 1,31

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/JN8XW-Z2PCT-G2NUJ7-9FXBU>