



Valida aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

COMARCA DE ITAMBACURI - ESTADO DE MINAS GERAIS

OFICIAL : Bel. Antônio Lopes da Silva

Substitutos: João Antônio Fernandes Vieira

Luiz André de Meira Sousa

Av. Dois de Agosto, 1.641 - Centro - Itambacuri-MG - CEP: 39830-000 - Fone: (33) 99839-1396
e-mail: registro@cartorioitambacuri.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento verbal da parte interessada, que revendo neste Cartório o Livro 2 de Registro Geral, foi encontrada a **MATRÍCULA N°. 043497.2.0008844-07** de **07/01/2003**, com o seguinte teor:

8844 - 07/01/2003

IMÓVEL: Um lote de terras, medido e legitimado, situado na “Rua Presidente Bernardes” (fundos) e “Rua São Paulo”, nesta cidade de Itambacuri-MG, com a **área de 1.227,70 m²** (hum mil, duzentos e vinte e sete metros e setenta decímetros quadrados), limitando-se pela frente com a Rua São Paulo; fundos com a Rua Presidente Bernardes e D. Dionízia Ribeiro; de um lado com Geraldo Arcanjo da Rocha e de outro lado com Geraldo Roberto de Sousa e Mauro Augusto de Sousa, esclarecendo que 867,70 m² está situado na Rua Presidente Bernardes (fundos) e a área de 360,00 m² está situada na Rua São Paulo. **PROPRIETÁRIOS:** JAIME FRANCISCO DE SOUSA e sua mulher LUZIA AUGUSTA DE SOUSA. **REGISTROS ANTERIORES:** 4-4.853, Livro 2-Q, fls. 72; 1-8.832, Livro 2-AI, fls. 66; 1-8.833, Livro 2-AI, fls. 67; 1-8.834, Livro 2-AI, fls. 68; 1-8.835, Livro 2-AI, fls. 69. Itambacuri, 07 de Janeiro de 2003.

R-1-8844 - 07/01/2003

TRANSMITENTES: JAIME FRANCISCO DE SOUSA, CPF nº 004.369.926-04 e sua mulher LUZIA AUGUSTA DE SOUSA, CPF nº 387.937.416-34, brasileiros, casados, aposentados, residentes na Rua Juiz Alair Costa, 161, em Itambacuri-MG.

ADQUIRENTES: LUCCAS ALMEIDA SOUSA, CPF nº 061.814.256-83, brasileiro, menor impúbere e **PEDRO PAULO ALMEIDA SOUSA**, CPF nº 061.814.406-40, brasileiro, menor impúbere, representados neste ato por seus pais, GERALDO ROBERTO DE SOUSA, CPF nº 405.688.816-72, C.I. nº M-2.381.045 – SSP/MG e sua mulher MARIA AMÉLIA MARTINS ALMEIDA SOUSA, CPF nº 524.213.176-49, C. I. – MG-3.525.402, brasileiros, casados, ele comerciante, ela funcionária pública estadual, residentes na Rua Governador Valadares, 792, em Itambacuri-MG. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Doação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de



Valida aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP3ZJ-HCXJB-LQSAR-KKDKZ>

Doação lavrada pela Escrevente Substituta do Cartório do 2º Ofício de Notas, desta Comarca, Maria Cristina Abu Kamel Costa Rocha, no Livro nº 18, fls. 33 e vº, em 02 de janeiro de 2003. **VALOR:** R\$6.500,00 (seis mil e quinhentos reais). A presente Doação é com reserva de Usufruto Vitalício para os doadores e é da parte disponível de seus bens e que esta não será levada à colação. Itambacuri, 07 de Janeiro de 2003.

AV-2-8844 - 08/04/2021 - Protocolo: 59401 - 30/03/2021

CANCELAMENTO DE USUFRUTO VITALICIO: Procede-se esta averbação para constar que de acordo com a Escritura Pública de Renuncia de Usufruto lavrada pelo Escrevente Substituto do Cartório do Segundo Tabelinato de Notas desta cidade e Comarca de Itambacuri-MG, Juno Tharley Rodrigues dos Santos, no Livro 15-N, fls. 181, em 30 (trinta) de março de 2021, JAIME FRANCISCO DE SOUSA, CPF 004.369.926-04, CNH 01464306504 DETRAN/MG, brasileiro, aposentado, e sua mulher LUZIA AUGUSTA DE SOUSA, CPF 387.937.416-34, CNH 02030448237 DETRAN/MG, brasileira, aposentada, casados em 08/12/1960, sob os Regime da Comunhão de Bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento matricula nº. 0561190155 1960 2 00011 079 0000979 14 expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itambacuri-MG, residente e domiciliados na Rua Juiz Alair Costa, nº. 161, Centro, nesta cidade de Itambacuri-MG, **Renunciam ao Usufruto Vitalicio** sobre o imóvel constante da matrícula retro. As partes declaram o valor econômico do bem de **R\$500.000,00** (quinquinhos mil reais). Dou fé. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 71,19. Recompe: R\$ 4,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,48. ISS: R\$ 2,14. Total: R\$ 101,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000327040173, atribuição: Imóveis, localidade: Itambacuri. Nº selo de consulta: EDH80663, código de segurança : 2436430633384621. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 90,70. Valor Total do Recompe: R\$ 5,44. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 30,78. Valor Total ISS: R\$ 2,73 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 129,65. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Itambacuri, 08 de abril de 2021.

AV-3-8844 - 05/08/2021 - Protocolo: 59739 - 05/08/2021

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procede-se esta averbação para constar, conforme requerimento apresentado, bem como guia de IPTU, emitida em 23/03/2021, pela Prefeitura Municipal de Itambacuri-MG, a inscrição imobiliária deste imóvel: **01.02.033.0145.001**. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recompe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,53. Total: R\$ 25,24. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,57. Recompe: R\$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,18. ISS: R\$ 0,20. Total: R\$ 9,34. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000327040173, atribuição: Imóveis, localidade: Itambacuri. Nº selo de consulta: ESB59807, código de segurança : 6052554909526567. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.063,34. Valor Total do Recompe: R\$ 63,77. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 605,76. Valor Total ISS: R\$ 31,92 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.764,79. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Itambacuri, 05 de agosto de 2021.

AV-4-8844 - 05/08/2021 - Protocolo: 59739 - 05/08/2021

CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: Procede-se esta averbação para constar que, de acordo com o requerimento apresentado, foi construído no lote constante da matrícula retro, o seguinte: Galpão, contendo depósito coberto, ampla garagem, dois escritórios, refeitório, banheiro para funcionários e área de serviços, situado na "Rua São Paulo, nº 657", centro, nesta cidade de Itambacuri-MG, com a **área construída de 391,55m²**, no valor de R\$238.000,00 (duzentos e trinta e oito mil reais). Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos, Aferição nº 90.007.25094/66-001 emitida pela Secretaria da Receita Federal



Valida aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP3ZJ-HCXJB-LQSAR-KKDKZ>

em 14/07/2021, bem como o Alvará de HABITE-SE de nº 021/2021 emitido pela Prefeitura Municipal de Itambacuri, em 24 de junho de 2021. Dou fé. Ato: 4213, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 986,67. Recompe: R\$ 59,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 579,47. ISS: R\$ 29,60. Total: R\$ 1.654,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 32,85. Recompe: R\$ 1,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,90. ISS: R\$ 1,00. Total: R\$ 46,70. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000327040173, atribuição: Imóveis, localidade: Itambacuri. Nº selo de consulta: ESB59807, código de segurança : 6052554909526567. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.063,34. Valor Total do Recompe: R\$ 63,77. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 605,76. Valor Total ISS: R\$ 31,92 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.764,79. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Itambacuri, 05 de agosto de 2021.

R-5-8844 - 12/04/2022 - Protocolo: 60446 - 07/04/2022

TRANSMITENTES: 1) LUCCAS ALMEIDA SOUSA, CPF: 061.814.256-83, RG: MG-13.116.434 PC/MG, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Governador Valadares, nº 792, nesta cidade de Itambacuri-MG; 2) PEDRO PAULO ALMEIDA SOUSA, CPF: 061.814.406-40, RG: MG-18.822.371 SSP/MG, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Governador Valadares, nº 792, nesta cidade de Itambacuri-MG. **ADQUIRENTE:** MARCO AURÉLIO GARCIA BOUSAS, CPF: 915.363.836-00, RG: MG-5.803.311 PC/MG, brasileiro, empresário, casado em 30/07/2008, sob o regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LUCIENE PIMENTA GARCIA BOUSAS, CPF: 034.525.186-55, RG: MG-8.842.758 PC/MG, brasileira, farmacêutica, conforme certidão de casamento, matrícula nº 031849 01 55 2008 2 00247 099 0058533 16, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Terceiro Subdistrito de Belo Horizonte-MG, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 7090 pelo Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG, residentes e domiciliados na Rua Alagoas, nº 1000, Sala 1305, Bairro Savassi, na cidade de Belo Horizonte-MG.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada pela Tabeliã do Cartório do Segundo Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Itaguara-MG, Ana Cláudia Freitas Brugara Amorim, no Livro 76-N, fls. 155 a 157, em 05 (cinco) de abril de 2022. **VALOR:** R\$572.300,00 (quinhentos e setenta e dois mil e trezentos reais). Ato: 4547, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.726,95. Recompe: R\$ 163,61. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.910,09. ISS: R\$ 81,81. Total: R\$ 4.882,46. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000327040173, atribuição: Imóveis, localidade: Itambacuri. Nº selo de consulta: FHO19390, código de segurança : 3947298210483981. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.750,54. Valor Total do Recompe: R\$ 165,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.918,92. Valor Total ISS: R\$ 82,52 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.917,01. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Itambacuri, 12 de abril de 2022.

R-6-8844 - 29/06/2022 - Protocolo: 60659 - 28/06/2022

TRANSMITENTE: MARCO AURÉLIO GARCIA BOUSAS, CPF: 915.363.836-00, RG: MG-5.803.311 PC/MG, brasileiro, empresário, casado em 30/07/2008, sob o regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LUCIENE PIMENTA GARCIA BOUSAS, CPF: 034.525.186-55, RG: MG-8.842.758 PC/MG, brasileira, farmacêutica, conforme certidão de casamento, matrícula nº 031849 01 55 2008 2 00247 099 0058533 16, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Terceiro Subdistrito de Belo Horizonte-MG, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 7090 pelo Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG, residentes e domiciliados na Rua Alagoas, nº 1000, Sala 1305,



Valida aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP3ZJ-HCXJB-LQSAR-KKDKZ>

Bairro Savassi, na cidade de Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTES: COMERCIAL SOUSA MÓVEIS LTDA**, inscrita sob CNPJ/MF: 01.703.949/0001-10, com sede na Rua Dr. Epaminondas Otoni, nº 406, Bairro Centro, cidade de Itambacuri-MG, endereço eletrônico: luccas.sousa@icloud.com, neste ato representada por seus sócios administradores LUCCAS ALMEIDA SOUSA, CPF 061.814.256-83, RG MG 13.116.434, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, e PEDRO PAULO ALMEIDA SOUSA, CPF 061.814.406-40, RG MG 18.822.371 SSP/MG, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, ambos com endereço comercial na Rua Dr. Epaminondas Otoni, nº406, Bairro Centro, cidade de Itambacuri-MG, autorizados a representarem a empresa conforme 7^a alteração contratual registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº 8990805 arquivada em 07 de janeiro de 2022.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel residencial ou misto (residencial e comercial) com Alienação Fiduciária do próprio imóvel adquirido em garantia à Caixa Consórcios S.A Administradora de Consórcios – Com utilização de recursos próprios, assinado pelas partes contratantes, em 13/06/2022, em Itambacuri-MG. Foi pago o ITBI em 28/06/2022 no valor de R\$ 6.6746,40. **VALOR:** R\$ 618.623,20 (seiscentos e dezoito mil, seiscentos e vinte e três reais e vinte centavos). Dou fé. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 13,28. Recompe: R\$ 0,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,38. ISS: R\$ 0,40. Total: R\$ 18,86. Ato: 4547, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.726,95. Recompe: R\$ 163,61. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.910,09. ISS: R\$ 81,81. Total: R\$ 4.882,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 79,40. Recompe: R\$ 4,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 26,40. ISS: R\$ 2,40. Total: R\$ 113,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000327040173, atribuição: Imóveis, localidade: Itambacuri. Nº selo de consulta: FHO23452, código de segurança : 1688294613344974. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.646,97. Valor Total do Recompe: R\$ 338,88. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.885,29. Valor Total ISS: R\$ 169,45 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 10.040,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Itambacuri, 29 de junho de 2022.

R-7-8844 - 29/06/2022 - Protocolo: 60659 - 28/06/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com a lei da República Federativa do Brasil-DF, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09. **DEVEDOR FIDUCIANTE: COMERCIAL SOUSA MÓVEIS LTDA**, inscrita sob CNPJ: 01.703.949/0001-10, com sede na Rua Dr. Epaminondas Otoni, nº406, Bairro Centro, cidade de Itambacuri-MG, endereço eletrônico: luccas.sousa@icloud.com, neste ato representada por seus sócios administradores LUCCAS ALMEIDA SOUSA, CPF 061.814.256-83, RG MG 13.116.434, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, e PEDRO PAULO ALMEIDA SOUSA, CPF 061.814.406-40, RG MG 18.822.371 SSP/MG, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, ambos com endereço comercial na Rua Dr. Epaminondas Otoni, nº 406, Bairro Centro, cidade de Itambacuri-MG, autorizados a representarem a empresa conforme 7^a alteração contratual registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº 8990805 arquivada em 07 de janeiro de 2022. Conforme instrumento particular descrito no **R-6-8844**, este imóvel foi alienado fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao Credor Fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente da liberação ao devedor fiduciante da carta de crédito decorrente da Cota nº 1533, grupo 1034; cota nº 5335, grupo 1033; cota



Valida aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP3ZJ-HCXJB-LQSAR-KKDKZ>

nº 8098, grupo 1033 e cota nº 8451, grupo 1032, sob as seguintes condições: **Valor do imóvel:** R\$618.623,20; **Recursos próprios:** R\$48.537,20; **Total do Crédito a ser utilizado (consolidado):** R\$570.050,00; **Parcela mensal (consolidada):** R\$5.425,48, **Total do Saldo devedor (consolidado):** R\$587.751,58; **Sobra de Crédito:** R\$6.401,74; **Total do Saldo Devedor (a pagar):** R\$581.349,84. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$572.300,00 (quinhentos e sessenta e três mil, trezentos reais), caso o valor do imóvel convencionado pelas partes, e descrito no caput da cláusula 1º deste contrato seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, este ultimo será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão. **Encargos:** Iniciado o procedimento de intimação, mesmo que não concretizado, os DEVEDORES FIDUCIANTES, que pretendem purgar a mora deverão fazê-lo em 15 dias, mediante o pagamento das prestações vencidas e não pagas, bem como as que vencerem no curso da intimação que incluem atualização monetária pelo índice do fundo comum, juros de mora de 1% e multa moratória de 2%, os demais encargos e despesas de inclusive tributos, contribuições codominais e associativas, apurado consoante disposições contidas neste instrumento. **Da Amortização do Saldo Devedor:** É assegurado ao DEVEDOR FIDUCIANTE em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias, para redução do valor ou do prazo da dívida. **Prazo de carência para expedição de intimação:** para os fins previstos no §2º, do art.26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga, para notificação para constituição da Dívida em mora. Demais condições, as do contrato. Dou fé. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 13,28. Recompe: R\$ 0,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,38. ISS: R\$ 0,40. Total: R\$ 18,86. Ato: 4547, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.726,95. Recompe: R\$ 163,61. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.910,09. ISS: R\$ 81,81. Total: R\$ 4.882,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 63,52. Recompe: R\$ 3,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,12. ISS: R\$ 1,92. Total: R\$ 90,40. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000327040173, atribuição: Imóveis, localidade: Itambacuri. Nº selo de consulta: FHO23452, código de segurança : 1688294613344974. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.646,97. Valor Total do Recompe: R\$ 338,88. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.885,29. Valor Total ISS: R\$ 169,45 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 10.040,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Itambacuri, 29 de junho de 2022.

AV-8-8844 - 29/06/2022 - Protocolo: 60659 - 28/06/2022

RESTRICÇÃO LEGAL- Conforme dispõe o art. 5º da Lei 11.795/08, os direitos à propriedade fiduciária adquiridos pela parte Credora no **R-7-8844**, não integram o seu ativo; não respondem direta ou indiretamente por quaisquer obrigações desta; não compõem o seu elenco de bens e direitos, para efeito de liquidação judicial; e não podem ser oferecidos em garantia de seus débitos. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000327040173, atribuição: Imóveis, localidade: Itambacuri. Nº selo de consulta: FHO23452, código de segurança : 1688294613344974. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.646,97. Valor Total do Recompe: R\$ 338,88. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.885,29. Valor Total ISS: R\$ 169,45 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 10.040,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Itambacuri, 29 de junho de 2022.



Valida aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP3ZJ-HCXJB-LQSAR-KKDKZ>

AV-9-8844 - 01/06/2023 - Protocolo: 61666 - 25/05/2023

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Procedo esta averbação para constar, conforme requerimento apresentado datado de 23 de maio de 2023 e Certidão de Admissão do Recebimento da Execução - Pessoa (física ou jurídica), nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, a admissão do recebimento da Execução ou do Cumprimento de Sentença distribuído na Vara Cível da Comarca de Itambacuri-MG, em 25/10/2022, Processo nº 5003098-88.2022.8.13.0327, **EXEQUENTE:** Banco Bradesco S.A., CNPJ: 60.746.948/0001-12, **EXECUTADO:** Comercial Sousa Moveis LTDA, CNPJ: 01.703.949/0001-10, representada por Pedro Paulo Almeida Sousa, CPF: 061.814.406-40 e Luccas Almeida Sousa, CPF: 061.814.256-83, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$586.094,40 (quinhentos e oitenta e seis mil, noventa e quatro reais e quarenta centavos). Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000327040173, atribuição: Imóveis, localidade: Itambacuri. Nº selo de consulta: GLN26835, código de segurança : 9468520047449289. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 201,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 67,48. Valor Final ao Usuário: R\$ 269,16. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Itambacuri, 01 de junho de 2023.

AV-10-8844 - 24/10/2023 - Protocolo: 61992 - 27/09/2023

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Procedo esta averbação para constar que conforme requerimento datado de 06/10/2023, foi apresentada a certidão de admissão do recebimento da execução, na forma da Lei, para fins do art. 828 do Código de Processo Civil, que consta a admissão do Processo de **Execução de Título Extrajudicial**, sob nº 5003341-32.2022.8.13.0327, data da distribuição: 23/11/2022, na Vara Cível da Comarca de Itambacuri-MG, em que são partes: EXEQUENTE(S): BANCO BRADESCO S.A., CNPJ: 60.746.948/0001-12 e EXECUTADO(S): LUCCAS ALMEIDA SOUSA, CPF: 061.814.256-83, representado por COMERCIAL SOUSA MÓVEIS LTDA, CNPJ: 01.703.949/0001-10, tendo sido atribuído a causa o valor de R\$146.872,48 (cento e quarenta e seis mil, oitocentos e setenta e dois reais e quarenta e oito centavos). Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000327040173, atribuição: Imóveis, localidade: Itambacuri. Nº selo de consulta: HCN33581, código de segurança : 6832689119268068. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 201,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 67,48. Valor Final ao Usuário: R\$ 269,16. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Itambacuri, 24 de outubro de 2023.

AV-11-8844 - 21/08/2024 - Protocolo: 62869 - 13/08/2024

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 04/03/2022, já arquivada junto ao protocolo DFP2200305706, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal sob o nº 1867494, em 06/07/2022, a CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS passou a denominar-se **CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000327040173, atribuição: Imóveis, localidade: Itambacuri. Nº selo de consulta: HTX19692, código de segurança : 5520985592755078. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 52,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,68. Valor Final ao Usuário: R\$ 70,53. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Itambacuri, 21 de agosto de 2024.

AV-12-8844 - 16/01/2025 - Protocolo: 63387 - 10/01/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do parágrafo 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, COMERCIAL SOUSA MOVEIS, CNPJ: 01.703.949/0001-10, com sede na Rua Dr. Epaminondas Otoni, nº406, Bairro Centro, cidade de Itambacuri-MG, neste ato representada por seu representante legal: LUCCAS ALMEIDA SOUSA, CPF: 061.814.256-83, RG: 13.116.434 PC/MG, brasileiro, solteiro, declara não conviver em



Valide aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP3ZJ-HCXJB-LQSAR-KKDKZ>

união estável, nascido em 05/12/1989, endereço eletrônico: luccas.sousa@icould.com, residente e domiciliado na Rua Dr. Epaminondas Otoni, nº 406, centro, nesta cidade de Itambacuri-MG, 39830-000, devedor fiduciante da Alienação Fiduciária constante do R-7 desta matrícula, foram encaminhadas as notificações para os seguintes endereços: a) Rua São Paulo, 657, centro; b) Rua Dr. Epaminondas Otoni, nº 406, centro; c) Rua Governador Valadares, nº 792, centro; d) Rua José Massud Abu Kamel, nº 18, centro, todos nesta cidade de Itambacuri-MG, CEP: 39830-000. Nos endereços 'a' e 'b', as notificações não foram entregues ao destinatário, pois o representante legal da empresa não foi localizado, na tentativa realizada no dia 24/09/2024, às 16h15min. Uma funcionaria do estabelecimento informou que o representante reside atualmente em Teófilo Otoni-MG. Nos endereços 'c' e 'd', as notificações também não foram entregues nas tentativas realizadas em 24/09/2024, 25/09/2024 e 26/09/2024, devido a ausência do representante. Diante disso, foram publicados os editais nº 1468/2024 em 14 de outubro de 2024, nº 1469/2024 em 15 de outubro de 2024 e nº 1470/2024 em 16 de outubro de 2024, nos termos do art. 26, § 4º da Lei nº 9.514/97. Haja vista que o devedor fiduciante, retro qualificado, não purgou o débito no prazo legal, a credora fiduciária, requereu a esta Serventia e neste ato é feita a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade em nome da **CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ: 05.349.595/0001-09 (anteriormente denominada Caixa Consórcios S/A Administradora de Consórcios), sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com a lei da República Federativa do Brasil, com sede no ST SHN, quadra 01, conjunto A, bloco E, sala 1101, CEP: 70701-050, Asa Norte, Brasília/DF, neste ato representada por sua substabelecida, Ximenes Serviços Administrativos e Cobranças Eireli, CNPJ: 11.956.792/0001-99, na pessoa de Ana Beatriz Linhares Loiola, CPF: 085.152.453-29, RG: 2015004466-1, brasileira, solteira, cordonadora, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro 3708, folhas 193/194, datada do dia 08/03/2024 e substabelecimento particular datado de 13/11/2024 que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel descrito nesta matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. O requerimento, o comprovante de intimação e a certidão de quitação do ITBI ficam arquivados neste Cartório. Valor do imóvel constante no requerimento e no ITBI: R\$572.300,00 (quinhentos e setenta e dois mil e trezentos reais). Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000327040173, atribuição: Imóveis, localidade: Itambacuri. Nº selo de consulta: IJE17747, código de segurança : 1063450242370558. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.380,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.224,93. Valor Final ao Usuário: R\$ 5.605,43. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Itambacuri, 16 de janeiro de 2025.

AV-13-8844 - 09/07/2025 - Protocolo: 63852 - 17/06/2025

LEILÕES NEGATIVOS: Conforme declaração do credor datada de 11 de março de 2025, e nos termos do art. 970 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça de Minas Gerais, averba-se que foram realizados leilões negativos referentes ao imóvel objeto desta matrícula, nos moldes do art. 27, § 5º, da Lei nº 9.514/1997. Declara-se, ainda, a quitação das obrigações garantidas pelo **R-7-8844**, ressalvado eventual saldo devedor remanescente, conforme disposto no art. 9º da Lei nº 13.476/2017. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000327040173, atribuição: Imóveis, localidade: Itambacuri. Nº selo de consulta: JAH50497, código de segurança : 5501223234357319. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 161,19. Valor FDMP: R\$ 0,00. Valor FEGAJ: R\$ 0,00. Valor FEAGE: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 51,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 212,65. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Itambacuri09 de julho de 2025.

O referido é verdade e dou fé. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 09 de julho de 2025 às 14:42:06h em nome do(s) proprietário(s) acima referido(s) e não foi encontrada nenhuma ocorrência. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000327040173, atribuição: Imóveis, localidade: Itambacuri. Nº selo de consulta: JAH50497, código de segurança :



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP3ZJ-HCXJB-LQSAR-KKDKZ>

5501223234357319. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 29,00. Valor FDMP: R\$ 0,00. Valor FEGAJ: R\$ 0,00. Valor FEAGE: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25, ISS: R\$ 0,81. Valor Final ao Usuário: R\$ 40,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

Itambacuri, 09 de julho de 2025

Hiago Monteiro da Silva - Escrevente

