



Valide 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.º. 043497.2.0009756-84 de 17/04/2007**, com o seguinte teor:

9756 - 17/04/2007

IMÓVEL: Um terreno medido e legitimado, situado à Rua Dr. Epaminondas Otoni, nesta cidade de Itambacuri-MG, medindo **777,20 m²** (setecentos e setenta e sete metros e vinte décimos quadrados), de formato irregular, limitando pela frente com a referida Rua; de um lado com a Rua São Paulo; de outro lado e nos fundos com Mauro Augusto de Sousa e sua mulher. **PROPRIETÁRIOS:** 1) GERALDO ROBERTO DE SOUSA e sua mulher MARIA AMÉLIA MARTINS ALMEIDA SOUSA; 2) MAURO AUGUSTO DE SOUSA e sua mulher MÁRCIA CINTHIA DO AMARAL SOUSA. **Registros anteriores:** 1-3.660, Livro 2-M, fls. 72; 1-3.661, Livro 2-M, fls. 73 e 3-5.585, Livro 2-S, fls. 220. Itambacuri, 17 de abril de 2007.

R-1-9756 - 17/04/2007

TRANSMITENTES: MAURO AUGUSTO DE SOUSA, empresário, RG n.º 2.381.101 – SSP/MG, CPF n.º 452.948.526-91 e sua mulher MÁRCIA CINTHIA DO AMARAL SOUSA, professora, CPF n.º 878.759.936-87, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Rua Alair Costa n.º 243, Centro, em Itambacuri-MG. **ADQUIRENTES:** **GERALDO ROBERTO DE SOUSA**, empresário, RG n.º 2.381.045 – SSP/MG, CPF n.º 405.688.816-72 e sua mulher **MARIA AMÉLIA MARTINS ALMEIDA SOUSA**, funcionária pública estadual, RG n.º 3.525.404 – SSP/MG, CPF n.º 524.213.176-49, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Rua Governador Valadares n.º 792, Centro, em Itambacuri-MG. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Divisão Amigável. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada pelo Tabelião do Cartório do Segundo Ofício de Notas desta Comarca, Andersom Abu Kamel Costa, no Livro 1-N, fls. 25, em 30 de março de 2007. **VALOR:** R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Itambacuri, 17 de abril de 2007.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8T96-L5EXF-FLJTF-5PBF2>

AV-2-9756 - 05/08/2021 - Protocolo: 59737 - 05/08/2021

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procede-se esta averbação para constar, conforme requerimento apresentado, bem como Certidão de Lançamento Tributário, emitida em 28 de junho de 2021, pela Prefeitura Municipal de Itambacuri-MG, a inscrição imobiliária deste imóvel: **01.02.033.0242.001**. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: 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. Recomepe: 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: ESB59795, código de segurança : 2486221464699407. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.097,07. Valor Total do Recomepe: R\$ 65,79. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 623,93. Valor Total ISS: R\$ 32,93 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.819,72. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Itambacuri, 05 de agosto de 2021.

AV-3-9756 - 05/08/2021 - Protocolo: 59737 - 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: Prédio comercial, contendo no térreo loja acessível, com rampas de acesso na calçada e no interior da loja, depósito amplo, dois escritórios, cozinha, banheiro adaptado para deficientes, banheiro para funcionários e garagem. No primeiro pavimento contém um escritório e um depósito. Sobre a edificação há uma usina de energia fotovoltaica com 36 painéis, situado na "Rua Dr. Epaminondas Otoni, nº 406", centro, nesta cidade de Itambacuri-MG, sendo no pavimento térreo 777,20m² e no primeiro pavimento 277,61m², **totalizando 1.054,81m² de área construída**, no valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos, Aferição nº 60.001.41523/60-001 emitida pela Secretaria da Receita Federal em 14/07/2021, bem como o Alvará de HABITE-SE de nº 022/2021 emitido pela Prefeitura Municipal de Itambacuri, em 24 de junho de 2021. Dou fé. Ato: 4214, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.013,83. Recomepe: R\$ 60,83. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 595,46. ISS: R\$ 30,41. Total: R\$ 1.700,53. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 39,42. Recomepe: R\$ 2,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,08. ISS: R\$ 1,20. Total: R\$ 56,04. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000327040173, atribuição: Imóveis, localidade: Itambacuri. Nº selo de consulta: ESB59795, código de segurança : 2486221464699407. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.097,07. Valor Total do Recomepe: R\$ 65,79. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 623,93. Valor Total ISS: R\$ 32,93 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.819,72. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Itambacuri, 05 de agosto de 2021.

R-4-9756 - 12/04/2022 - Protocolo: 60441 - 07/04/2022

TRANSMITENTES: GERALDO ROBERTO DE SOUSA, CPF: 405.688.816-72, RG: M-2.381.045 SSP/MG, brasileiro, empresário, e sua mulher MARIA AMÉLIA MARTINS ALMEIDA SOUSA, CPF: 524.213.176-49, RG: MG-3.525.402 SSP/MG, brasileira, funcionária pública, casados em 16/12/1988, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento, matrícula nº. 0561190155 1988 2 00020 229 0001325 93, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Itambacuri-MG, residentes e domiciliados na Rua José Massud Abu Kamel, nº 183, Bairro Santa Clara, na 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8T96-L5EXF-FLJTF-5PBF2>

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. 158 a 160, em 05 (cinco) de abril de 2022. **VALOR:** R\$2.717.400,00 (dois milhões, setecentos e dezessete mil e quatrocentos reais). Ato: 4522, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.765,12. Recomepe: R\$ 225,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.080,54. ISS: R\$ 112,95. Total: R\$ 7.184,50. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000327040173, atribuição: Imóveis, localidade: Itambacuri. Nº selo de consulta: FHO19380, código de segurança : 4177656730741609. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.788,71. Valor Total do Recomepe: R\$ 227,31. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.089,37. Valor Total ISS: R\$ 113,66 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.219,05. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Itambacuri, 12 de abril de 2022.

R-5-9756 - 13/07/2022 - Protocolo: 60723 - 13/07/2022

TRANSMITENTE: MARCO AURÉLIO GARCIA BOUSAS, CPF: 915.363.836-00, RG: MG-5.803.311 SSP/MG, brasileiro, administrador de empresas, 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. **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: lucas.sousa@icloud.com, neste ato representada por seus sócios administradores LUCAS 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 7ª 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 21/06/2022, em Itambacuri-MG. Foi pago o ITBI em 12/07/2022 no valor de R\$31.595,40. **VALOR:** R\$ 2.937.345,16 (Dois milhões e novecentos e trinta e sete mil, trezentos e quarenta e cinco reais e dezesseis centavos). Dou fé. Ato: 4301, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 19,92. Recomepe: R\$ 1,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,57. ISS: R\$ 0,60. Total: R\$ 28,29. Ato: 4522, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.765,12. Recomepe: R\$ 225,89. Taxa de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8T96-L5EXF-FLJTF-5PBF2>

Fiscalização Judiciária: R\$ 3.080,54. ISS: R\$ 112,95. Total: R\$ 7.184,50. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000327040173, atribuição: Imóveis, localidade: Itambacuri. Nº selo de consulta: FHO24271, código de segurança : 5044045935404107. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.772,39. Valor Total do Recome: R\$ 466,40. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.242,42. Valor Total ISS: R\$ 233,21 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 14.714,42. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Itambacuri, 13 de julho de 2022.

R-6-9756 - 13/07/2022 - Protocolo: 60723 - 13/07/2022

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: lucas.sousa@icloud.com, neste ato representada por seus sócios administradores LUCAS 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 7ª 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-5-9756**, 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 7741, grupo 1034; Cota nº 1575, grupo 1032; Cota nº 8555, grupo 1032; Cota nº 2877, grupo 1033; Cota nº 4023, grupo 1034; Cota nº 689, grupo 1032; Cota nº 6596, grupo 1032; Cota nº 824, grupo 1033; Cota nº 4172, grupo 1033; Cota nº 5787, grupo 1034; Cota nº 1315, grupo 1032; Cota nº 8543, grupo 1032; Cota nº 972, grupo 1033; Cota nº 3978, grupo 1034; Cota nº 5839, grupo 1034; Cota nº 8607, grupo 1034; Cota nº 8940, grupo 1034; Cota nº 9937, grupo 1034 e cota nº 286, grupo 1032, sob as seguintes condições: **Valor do imóvel: R\$2.937.345,16; Recursos próprios: R\$222.195,16; Total do Crédito a ser utilizado (consolidado): R\$2.715.150,00; Parcela mensal (consolidada): R\$183.341,07; Total do Saldo devedor (consolidado): R\$2.685.826,73; Sobra de Crédito: R\$41.081,04; Total do Saldo Devedor (a pagar): R\$2.644.745,69. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$2.717.400,00** (Dois Milhões e setecentos e dezessete mil e quatrocentos 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 último 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,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8T96-L5EXF-FLJTF-5PBF2>

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: 3. Emolumentos: R\$ 19,92. Recome: R\$ 1,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,57. ISS: R\$ 0,60. Total: R\$ 28,29. Ato: 4522, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.765,12. Recome: R\$ 225,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.080,54. ISS: R\$ 112,95. Total: R\$ 7.184,50. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000327040173, atribuição: Imóveis, localidade: Itambacuri. Nº selo de consulta: FHO24271, código de segurança : 5044045935404107. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.772,39. Valor Total do Recome: R\$ 466,40. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.242,42. Valor Total ISS: R\$ 233,21 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 14.714,42. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Itambacuri, 13 de julho de 2022.

AV-7-9756 - 13/07/2022 - Protocolo: 60723 - 13/07/2022

RESTRICÇÃO LEGAL- Conforme dispõe o art. 5º da Lei 11.795/08, os direitos à propriedade fiduciária adquiridos pela parte Credora no **R-6-9756**, 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. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 19,92. Recome: R\$ 1,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,57. ISS: R\$ 0,60. Total: R\$ 28,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000327040173, atribuição: Imóveis, localidade: Itambacuri. Nº selo de consulta: FHO24271, código de segurança : 5044045935404107. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.772,39. Valor Total do Recome: R\$ 466,40. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.242,42. Valor Total ISS: R\$ 233,21 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 14.714,42. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Itambacuri, 13 de julho de 2022.

AV-8-9756 - 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 Lucas 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.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8T96-L5EXF-FLJTF-5PBFB2>

AV-9-9756 - 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-10-9756 - 29/05/2024 - Protocolo: 62567 - 22/04/2024

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: HTX15404, código de segurança : 7764671064520646. 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, 29 de maio de 2024.

AV-11-9756 - 29/01/2025 - Protocolo: 63415 - 23/01/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do parágrafo 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, COMERCIAL SOUSA MOVEIS LTDA, 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 união estável, nascido em 05/12/1989, endereço eletrônico: lucas.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-6 desta matrícula. O devedor foi notificado no endereço da Rua Horácio Luz, nº 108-A, nesta cidade de Itambacuri-MG, onde funciona o Cartório de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Itambacuri-MG, em 18/10/2024, e ficou ciente de seu inteiro teor, para efetuar, no prazo de 15 (quinze) dias úteis o pagamento do débito. 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, cordenadora, 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8T96-L5EXF-FLJTF-5PBFB2>

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\$2.717.400,00 (dois milhões, setecentos e dezessete mil e quatrocentos reais). Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000327040173, atribuição: Imóveis, localidade: Itambacuri. Nº selo de consulta: IJE18360, código de segurança : 3925229207684458. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.656,43. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.582,03. Valor Final ao Usuário: R\$ 8.238,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Itambacuri, 29 de janeiro de 2025.

AV-12-9756 - 08/09/2025 - Protocolo: 64019 - 29/07/2025

LEILÕES NEGATIVOS: Conforme declaração do credor datada de 18 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-6-9756**, 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: JAH53739, código de segurança : 4750964489398410. 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>". Itambacuri 08 de setembro de 2025.

O referido é verdade e dou fé. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 08 de setembro de 2025 às 09:38:05h 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: JAH53739, código de segurança : 4750964489398410. 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, 08 de setembro de 2025

Hiago Monteiro da Silva - Escrevente

