



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE
**REGISTRO
DE IMÓVEIS
RCPJ E RTD**
SANTO ANTÔNIO DO MONTE - MG



(37) 3281-1710
Rua Dr. Argemiro Itajubá, 70, Centro
Santo Antônio do Monte, MG
CEP: 35560-000
contato@cartoriorisamonte.com.br
@cartoriorisamonte

Oficial: Bel. Sinfrônio Ferreira de Souza / Oficial Substituto: Gustavo Brasil de Souza / CNPJ: 20.664.173/0001-11

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA ELETRÔNICAMENTE

Certifico, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins, que revendo neste cartório, o Livro 2-RG, fls. 01, sob a matrícula **038679.2.0025277-65** de **24/04/2014**, verifiquei constar:

Matrícula: 25277 - 24/04/2014 - Protocolo: 78830 - 02/04/2014

LOTE: situado no(a) **RUA NATALIA GONÇALVES DO AMARAL E SILVA**, **Lote 12 da Quadra 07**, bairro Chico Sabino, Santo Antônio do Monte/MG, Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de **330,00m/2** (trezentos e trinta metros quadrados), confrontando pela frente com a Rua Natália Gonçalves do Amaral e Silva em 12,00m; fundo com lote 07 em 12,00m; lado direito com lote 13 em 27,50m; e lado esquerdo com lote 11 em 27,50m.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, matrícula 21.237, havido por Loteamento em 22-04-2014. **PROPRIETARIA:** **GONTIJO RIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, CNPJ: 09.165.173/0001-34, sediada na Chácara da Lagoa, s/nº, Santo Antônio do Monte/MG, representante: Zely Gontijo de Oliveira Rios, CPF 821.568.836-53. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14,92. Valor do Recome: R\$ 0,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,97. Valor Final ao Usuário: R\$ 20,78 Dou fé. O Oficial do Registro de Imóveis, Bel. (Sinfrônio Ferreira de Souza).

AV-1-25277 - 11/08/2020 - Protocolo: 94795 - 31/07/2020

AVERBAÇÃO DE ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA - Em face do requerimento datado de 31/07/2020, procede-se a presente averbação de **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Ao qual se juntou cópia da Certidão Municipal, extraída em 27/07/2020, para ficar consignado que o imóvel constante da presente matrícula está inscrito no **cadastro imobiliário sob o nº 01.08.056.0202.001.0000**. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recome: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,50. Total: R\$ 23,75 Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,18. Recome: R\$ 0,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,05. ISS: R\$ 0,19. Total: R\$ 8,79. Dou fé. O Oficial do Registro de Imóveis, Bel. (Sinfrônio Ferreira de Souza).

R-2-25277 - 11/08/2020 - Protocolo: 94795 - 31/07/2020

- **COMpra E vENDA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças nº 0726/2020, devidamente assinado pelas partes em 16/07/2020, Brasília/DF. **vENDEDORA:** **GONTIJO RIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, CNPJ: 09.165.173/0001-34, com sede à Chácara Lagoa, s/n, Bairro Chico Sabino, na Cidade de Santo Antônio do Monte/MG, com a última alteração contratual consolidação do contrato social datada de 25/10/2018, registrada sob o nº 7054742 em 05/11/2018 na Junta Comercial do Estado de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWRL3-9LZXG-Y6VVS-77WQN>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWRL3-9LZXG-Y6YVS-77WQN>

as Gerais, neste ato representada por sua sócia Eliana Gonçalves Vasconcelos de Souza, brasileira, maior, capaz, divorciada, psicóloga, nascida em 09/05/1958, CI.RG.MG-754.086-PC/MG, CPF 274.848.316-20. **COMPRADORES: DANIEL GALAN DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, administrador, nascido em 11/03/1983, CNH - 04116172164-DETRAN/MG, RG n° 374052104- SSP/SP, CPF: 063.537.186-32, filiação: mãe, Eunice Galan dos Santos, pai, Ernani dos Santos, casados em 19/04/2014, na Serventia Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Lagoa da Prata/MG, Livro: 004, às Folhas: 020, Termo/Inscrição: 1541, sob o regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge **GRAZIELE GALAN DE OLIVEIRA**, brasileira, maior, capaz, esteticista, nascida em 16/01/1986, CNH n° 06583949803- DETRAN/MG, RG.MG-15.550.337- SSP/MG, CPF: 096.834.956-05, filiação: mãe, Selma Pereira de Oliveira, pai, Nilzo José de Oliveira, residentes e domiciliados na Rua Acácio Mendes, 1636, Apt° 202, bairro Centro, CEP: 35590-000, Lagoa da Prata/MG. **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **VALOR:** R\$.150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Emitida DOI.** Foi recolhido ITBI na CREDIMONTE, no valor de R\$.3.514,80, autenticação n° 0075, em 24/07/2020. Fica arquivado em Cartório e fazendo parte integrante e inseparável do registro, uma via do referido contrato, pelas quais se obrigam as partes em todos os seus termos, cláusulas, condições e obrigações. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.643,20. Recome: R\$ 98,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 809,40. ISS: R\$ 49,30. Total: R\$ 2.600,48 Ato: 8101, quantidade Ato: 28. Emolumentos: R\$ 173,04. Recome: R\$ 10,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 57,40. ISS: R\$ 5,32. Total: R\$ 246,12. Dou fé. O Oficial do Registro de Imóveis desta comarca, Bel. (Sinfroño Ferreira de Souza).

R-3-25277 - 11/08/2020 - Protocolo: 94795 - 31/07/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA/FIDUCIÁRIA: PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., CNPJ: 16.551.061/0001-87, sediada na SCR/Sul, Quadra 513, bloco A, lojas 05/06, Brasília/DF, com seu ato constitutivo registrado na Junta Comercial do Distrito Federal, em 20/08/1984, sob o n° 532.0025557.0 e com sua última Consolidação do Contrato Social datada em 06/01/2016, registrada sob o n° 20160326770 em 29/04/2016, na Junta Comercial do Distrito Federal, neste ato representada por seus bastantes procuradores Maristela Márcia de Araújo Borba, brasileira, capaz, casada, contabilista, CI. n° 8.470-CRC/DF e CPF 297.347.621-68 e ou Itamar Chaves Cardoso Filho, brasileiro, capaz, divorciado, administrador, Identidade RG n° 2.238.161-SSP/DF, CPF 724.039.341-00, nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrada em 20/09/2019, às fls. 103, Livro 6843-P, no 1° Ofício de Notas e Protesto- Brasília/DF, neste ato substabelece seus poderes para José Otaviano de Moura Júnior, brasileiro, solteiro, gerente, CNH n° 045903764141- DETRAN/MG, CPF 015.335.006-73, e Gisele Camargo Dutra Sousa, brasileira, casada, agente atendimento, CI. RG MG-16.115.121- PC/MG, CPF 094.111.486-46, conforme substabelecimento Particular emitido em 08/07/2020. **DEVEDORES FIDUCIANTES: DANIEL GALAN DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, administrador, nascido em 11/03/1983, CNH - 04116172164-Detran/MG, CPF: 063.537.186-32, filiação: mãe,

onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWRL3-9LZXG-Y6YVS-77WQN>

Ernani dos Santos, pai, Ernani dos Santos, casados em 04/2014, na Serventia Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Lagoa da Prata/MG, Livro: 004, às Folhas: 020, Termo/Inscrição: 1541, sob o regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge **GRAZIELE GALAN DE OLIVEIRA**, brasileira, maior, capaz, esteticista, nascida em 16/01/1986, CNH nº 06583949803- DETRAN/MG, RG.MG- 15.550.337- SSP/MG, CPF: 096.834.956-05, filiação: mãe, Selma Pereira de Oliveira, pai, Nilzo José de Oliveira, residentes e domiciliados na Rua Acácio Mendes, 1636, Aptº 202, bairro Centro, CEP: 35590-000, Lagoa da Prata/MG. **VALOR DE RECURSOS PRÓPRIOS: R\$.51.519,71. VALOR DA CARTA DE CRÉDITO MENCIONADA NO ANEXO I: R\$.100.345,29. VALOR A SER PAGO AO VENDEDOR COM RECURSOS DA CARTA DE CRÉDITO: R\$.98.480,29. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$.150.000,00. VALOR DA CARTA DE CRÉDITO CONTEMPLADA: R\$.100.345,29. VALOR DA TAXA DE EMISSÃO DE CONTRATO E/OU AVALIAÇÃO: R\$.1.865,00. NÚMERO DO GRUPO: 1073. NÚMERO DA COTA: 0411. DATA DA ASSEMBLÉIA: 22/04/2020. PERCENTUAL PARA AMORTIZAR O SALDO REMANESCENTE: 95,5549%. VALOR DO SALDO DEVEDOR: R\$.101.049,88. PRAZO REMANESCENTE: 172 meses. PERCENTUAL DA PRESTAÇÃO: 0,5556%. PERCENTUAL DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 0,5556%. VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$.587,50. VENCIMENTO DA PRÓXIMA PRESTAÇÃO: 10/08/2020. VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 10/11/2034. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à credora em caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula, avaliado em R\$.150.000,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e do artigo 45 da Lei nº 11.795/08. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.278,26. Recome: R\$ 76,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 522,08. ISS: R\$ 38,35. Total: R\$ 1.915,38. Dou fé. O Oficial do Registro de Imóveis, Bel. (Sinfonio Ferreira de Souza).

AV-4-25277 - 18/09/2023 - Protocolo: 103429 - 29/08/2023

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Em face do requerimento datado de 29/08/2023, conforme alteração contratual datada de 23/04/2021, que fica arquivada, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, sob nº 1740124, em 05/10/2021, a PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. - CONSÓRCIO PONTA passou a denominar-se **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recome: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,68. Total: R\$ 32,23. Ato: 8101, quantidade Ato: 18. Emolumentos: R\$ 151,02. Recome: R\$ 9,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 50,22. ISS: R\$ 4,50. Total: R\$ 214,74. Dou fé. A Escrevente (Brenda Cabral Pereira).

AV-5-25277 - 26/04/2024 - Protocolo: 105345 - 15/04/2024

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 28/02/2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária: SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ: 16.551.061/0001-87, sede no SIG, Quadra 01, Lote 985, Sala 302, Edifício Centro Empresarial Parque Brasília, Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$.158.400,00. ITBI pago em 27/02/2024 e guia complementar em

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

04/2024, no valor de R\$.3.168,00. Ato: 4241, quantidade Ato:
Emolumentos: R\$ 2.337,42. Recompe: R\$ 140,23. Taxa de
Fiscalização Judiciária: R\$ 1.151,35. ISS: R\$ 70,12 Total: R\$
699,12. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 87,90.
Recompe: R\$ 5,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,20.
ISS: R\$ 2,60 Total: R\$ 125,00. Dou fé. A Escrevente (Elaine de
Oliveira Araújo).

AV-6-25277 - 26/04/2024 - Protocolo: 105345 - 15/04/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a
alienação fiduciária constante do **R-3**, em virtude da
consolidação de propriedade averbada sob a Av-5 desta matrícula.
Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recompe: R\$
5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. ISS: R\$ 2,86
Total: R\$ 135,32. Dou fé. A Escrevente (Elaine de Oliveira
Araújo).

AV-7-25277 - 06/08/2024 - Protocolo: 106264 - 22/07/2024

- **LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme declaração da credora datada de
17/07/2024, nos termos do art. 970 do Código de Normas, fica
averbada a realização de leilões negativos para o imóvel objeto
desta matrícula, bem como ficam quitadas as obrigações
constantes do **R-3**, conforme dispõe o art. 27, § 5º da Lei
9.514/97. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75.
Recompe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. ISS:
R\$ 0,71 Total: R\$ 33,78. Ato: 8101, quantidade Ato: 4.
Emolumentos: R\$ 35,16. Recompe: R\$ 2,12. Taxa de Fiscalização
Judiciária: R\$ 11,68. ISS: R\$ 1,04 Total: R\$ 50,00. Dou fé. A
Escrevente (Elaine de Oliveira Araújo).

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. **Santo
Antônio do Monte/MG, 06 de agosto de 2024.** Ato: 8401, quantidade
Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recompe: R\$ 1,57. Taxa de
Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. ISS: R\$ 0,78. Total: R\$ 38,24.
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº
ordinal do ofício: 00000604040199, atribuição: Imóveis,
localidade: Santo Antônio do Monte. **Nº selo de consulta:**
HW015222, código de segurança: 8327846801354559. "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/KWRL3-9LZXG-Y6YVS-77WQN>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



.onr

Data do(s) Protocolo(s): 22 de Julho de 2024

Título: Leilões Negativos

Número do Protocolo: 106264

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$45,69; TFJ: R\$9,78; RECOMPE: R\$2,74; ISS: R\$1,37; Valor Final: R\$59,58; Selo Consulta: HWO12317; Cód. Validação: 5867517782465977
Matrícula registrada: 25277, registro: AV-7-25277 em 06/08/2024

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis - Santo Antônio do Monte - MG

SELO DE CONSULTA: HWO15222

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8327.8468.0135.4559

Quantidade de atos praticados: 6

Ato(s) praticado(s) por: Elaine de Oliveira Araújo - Escrevente

Emol.: R\$ 90,13 - TFJ: R\$ 29,36

Valor final: R\$ 122,02 - ISS: R\$ 2,53



Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Ass. _____

Sinfronio Ferreira de Souza - Oficial titular

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado