



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARACATU - MG
SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS

Registro de Imóveis
AV. OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
Oficial: BEL^a INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS
Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA



CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste ofício arquivada:

CNH: 059469.2.0013362-98

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS GERALDO CAMPOS Oficial: Bel ^a . Inah Álvares da Silva Campos - Paracatu - Minas Gerais		FICHA Nº 12.856
MATRÍCULA 13.362	Lugar: CIDADE NOVA IMÓVEL Quadra: 22 Lote: 08 Rua: nº: Area: 360,00m2 Fr. Ideal: Município: PARACATU-MG	REGISTRO ANT. R-361-149 Ficha 720 Livro 02- LIVRO 2

11/07/1990

HR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede nesta cidade de Paracatu-MG, à Rua Goiás, inscrita no CGC/MF nº.19.079.359/0001-24.

- CARACTERÍSTICAS -

Um lote de terreno de nº.08 da quadra nº.22 com a área de 360.00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados) situado nesta cidade, no Bairro Cidade Nova, com as seguintes divisas e confrontações: Frente para a Rua "M" com 12,00mts; fundos com o lote 18 com 12,00mts; lado esquerdo com o lote 09 com 30,00mts; lado direito com o lote 07 com 30,00metros.

-FAUSTO DE CAMPOS COSTA-

- REGISTROS E AVERBAÇÕES -

R-1-13.362-Prot.38.862-17/09/1990 - COMPRA E VENDA: Escritura Pública do 2º Ofício Judicial e Notas desta cidade e Comarca de Paracatu-MG, Livro nº.251, fls.93/94 datada de 23/07/1990. VENDEDORA: H.R.EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede nesta cidade, à Rua Goiás, inscrita no CGC/MF nº.19.079.359/0001-24. COMPRADORA: SR^a. MARIA RAYMUNDA AZEVEDO ANDRADE, brasileira, viúva, funcionária pública, portadora da CI nº.82.778-SSP/DF, inscrita no CPF sob o nº.010.327.981-49 residente nesta cidade. IMÓVEL: Todo Imóvel constante da presente matrícula. VALOR: CR\$33.660,00-Pago e Quitado. Dou fé. Paracatu, 11 de Setembro de 1.990, A Oficial.

-FAUSTO DE CAMPOS COSTA-

R-2-13.362-Prot.95.283-01/06/2010 - COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas desta cidade e Comarca de Paracatu-MG, Livro nº.286, fls.184 datada de 24/05/2010. VENDEDORA: MARIA RAYMUNDA AZEVEDO ANDRADE, brasileira, aposentada, viúva, residente e domiciliada na QSA, 15, Casa 34, Taguatinga-DF, portadora da C.I sob o nº.82.778-SSP/DF e inscrita no CPF sob o nº.010.327.981-49. COMPRADOR: JESUITO RIBEIRO ALVES, brasileiro, supervisor de logística, casado com MAGDA MARIA DA FONSECA ALVES, sob o regime de comunhão universal de bens, posterior a Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Edvar Gonçalves Carvalho, 224, Cidade Nova, Paracatu-MG, portador da C.I sob o

Continua no verso...

MODELO 9



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARACATU - MG
SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS

Registro de Imóveis
AV. OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
Oficial: BEL^a INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS
Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA



CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste ofício arquivada:

CMH: 059469.2.0013362-98

REGISTROS E AVERBAÇÕES

nº.MG-4.883.426-SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº.693.224.906-59. IMÓVEL: Todo imóvel objeto da presente matrícula. VALOR: R\$60.000,00. Pago e quitado. Dou fé. Paracatu, 02 de Junho de 2010, A Oficial, *[Assinatura]*
-BEL^a.INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS-ISC/GSM-

AV-3-13.362-Prot.95.283-01/06/2010 - Procede-se a esta Averbação nos termos da Certidão de Casamento datada de 14/06/1991, expedida pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Vazante-MG, extraída do Livro nº.16 fls.184 e vº, sob nº.1.451, para constar que JESUITO RIBEIRO ALVES contraiu matrimônio com MAGDA MARIA DA FONSECA em 14/06/1991, na vigência à Lei 6.515/77, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, a qual passou a assinar MAGDA MARIA DA FONSECA ALVES. Dou fé. Paracatu, 02 de Junho de 2010, A Oficial, *[Assinatura]*
-BEL^a.INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS-ISC/GSM-

AV-4-13.362-Prot.95.283-01/06/2010 - Procede-se a esta Averbação nos termos da Certidão datada de 26/05/2010, Escritura Pública de de Convenção com Pacto Antenupcial datada de 09/05/1991, lavrado no Livro nº.001 fls.001, no Segundo Tabelionato de Notas da Comarca de Vazante-MG, registrada sob nº.23.459 Ficha nº.4.376 Livro 03, nesta data registrado no CRI da Comarca de Paracatu-MG, para constar que JESUITO RIBEIRO ALVES e MAGDA MARIA DA FONSECA resolveram celebrar o seu casamento sob o regime de Comunhão Universal de Bens. Dou fé. Paracatu, 02 de Junho de 2010, A Oficial, *[Assinatura]*
-BEL^a.INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS-ISC/GSM-

~~AV-5-13.362-Prot-96.256-05/10/2010 - Procede-se a esta~~
Averbação nos termos do Requerimento datado de 05/10/2010, firmado por Magda Maria da Fonseca Alves, para constar que a mesma é portadora da CI.RG.M-6.576.777-SSP/MG expedida em 05/07/1993 e inscrita no CPF sob o nº.992.081.806-20. Dou fé. Paracatu, 05 de Novembro de 2010. A Oficial, *[Assinatura]*
-BEL^a.INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS-JAN/GSM-

R-6-13.362-Prot-96.256-05/10/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para obras e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação SFH emitido em 01/10/2010. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JESUITO RIBEIRO ALVES, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, supervisor, portador da C.I sob o nº.MG-4.883.426-SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº.693.224.906-59 e sua esposa MAGDA MARIA DA FONSECA ALVES, brasileira, cordenadora, portadora da C.I sob o nº.RG.M-6.576.777-SSP/MG e inscrita no CPF sob o nº.992.081.806-20, residentes e domiciliados a Rua Henrique Severino Maciel,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARACATU - MG
SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS

Registro de Imóveis
AV. OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
Oficial: BEL^a INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS
Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA



CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste ofício arquivada:

CNM: 059469.2.0013362-98

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS GERALDO CAMPOS

Oficial: Bel^a. Inah Álvares da Silva Campos - Paracatu - Minas Gerais

FICHA Nº. 12.856-A.

224, Cidade Nova, Paracatu-MG. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº.00.360.305.0001-04. A Devedora-Fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado pelo valor de R\$150.000,00 à CEF, em garantia do empréstimo no valor de R\$97.099,47 e Recursos da conta vinculada de FGTS, no valor de R\$22.900,53, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel do R-2-13.362, sendo proprietário fiduciário o Banco identificado neste registro, devendo o empréstimo ser pago em 360 meses, com juros a taxa Anual de Juros: Nominal - 8,5563% e Efetiva - 8,9001%, reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do Art.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$150.000,00, para efeitos do Art.24, VI da supracitada Lei. Obrigam-se as partes ao cumprimento de todas as demais cláusulas do presente contrato. Dou fé. Paracatu, 05 de Novembro de 2010, A Oficial, *[Assinatura]*.
-BEL^a.INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS-JAN/GSM-

AV-7-13.362-Prot-96.256-05/10/2010 - **ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO:** Nº.602 expedido pela Prefeitura Municipal de Paracatu-MG, em data de 09/08/2012, de aprovação de um projeto de edificação de uso residencial localizado à Rua Antonio Andre Sobrinho, nesta Cidade, com a área construída de 145,98m², a ser construída no lote constante da presente Matrícula, em nome de Jesuito Ribeiro *[Assinatura]* Alves. Dou fé. Paracatu, 05 de Novembro de 2010, A Oficial, *[Assinatura]*.
-BEL^a.INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS-JAN/GSM-

AV-8-13.362-Prot-98.455-01/07/2011 - Procede-se a esta Averbação nos termos da Certidão de nº.234/2011, datada de 01/06/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Paracatu-MG, para constar que a Lei nº.1.078/1.973, denominou a antiga Rua M no Bairro Cidade Nova I para "Rua Antonio André Sobrinho". Dou fé. Paracatu, 12 de Julho de 2011. O Oficial Substituto, *[Assinatura]*. -FAUSTO DE CAMPOS COSTA-JAN/GSM-

MODEL07

Continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARACATU - MG
SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS

Registro de Imóveis
AV. OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
Oficial: BEL^a INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS
Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA



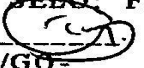
CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste ofício arquivada:

TRANSPORTE

CNM: 059469. 2. 0 0 1 3 3 6 2 - 9 8

AV-9-13.362 - Prot-98.455-01/07/2011 - Procede-se a esta Averbação nos termos do Requerimento datado de 01/07/2011, firmado por Jesuito Ribeiro Alves, para constar que a edificação constante da AV-7 da presente matrícula foi concluída, ficando constituída de: garagem, sala/visita, copa, cozinha, 01 suite, 03 quartos, 01 banheiro soci., com a área total construída de 145,98m², tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se de n°.1066, Certidão de Baixa de Construção, datados de 06/06/2011, expedidos pela Prefeitura Municipal de Paracatu-MG (a)ilegível, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros de n°.075342011-11035030 emitida em 01/07/2011, válida até 28/12/2011. Dou fé. Paracatu, 12 de Julho de 2011. O oficial Substituto,

-FAUSTO DE CAMPOS COSTA-JAN/GSM-

AV-10-13362 - Prot.134129 -28/04/2022 - **CANCELAMENTO** - Procede-se a esta Averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária (Cancelamento de Alienação Fiduciária e outras Avenças), datada de 28/04/2022, firmada pela Credora Fiduciária e apresentada a esta Serventia pelos Devedores Fiduciários, para que a Alienação Fiduciária registrada sob o **R-6** da presente matrícula fique cancelada. Emol: R\$86,10. Recompe: R\$5,17. TFJ: R\$28,40. Total: R\$119,67. CÓDIGO: 1 x 4140-0. SELQ: FPJ/80797. Dou fé. Paracatu, 04 de maio de 2022. A Oficial,  -BEL^a. INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS - GO/JAR/GO-

AV-11-13362 - Prot.134916 - 22/06/2022 - **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE BAIRRO** - Procede-se a esta Averbação nos termos da Certidão n° 4294, datada de 20/06/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Paracatu-MG, para constar que o Lote 08 da quadra 22, situado na Rua Antônio André Sobrinho n° 412, cadastrado em Nome de Jesuito Ribeiro Alves, sob cadastro imobiliário de n° 23905, está localizado no **Bairro Cidade Nova**, nesta cidade. Emol: R\$21,45

Continua na ficha n° 12.856-B

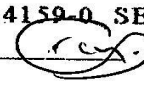


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARACATU - MG
SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS

Registro de Imóveis
AV. OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
Oficial: BEL^a INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS
Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA



CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste ofício arquivada:

CNA: 059469. 2. 0.0 13362 - 98	
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS GERALDO CAMPOS Oficial: Bel ^a . Inah Álvares da Silva Campos - Paracatu - Minas Gerais	FICHA Nº. 12.856-B
Recompe: R\$1,29. TFJ: R\$7,15. Total: R\$29,89. CÓDIGO: 1 x 4159-0. SELO: FTT/56999. Dou fé. Paracatu, 27 de junho de 2022. A Oficial,  - BEL ^a . INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS - GO/JAR/LM-	
AV-12-13362 - Prot.134916 - 22/06/2022 - NUMERAÇÃO - Procede-se a esta Averbação nos termos da Certidão de nº 184/2022, datada de 21/06/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Paracatu-MG, para constar que o imóvel situado na Rua Antônio André Sobrinho - Quadra 22 - Lote 08- Loteamento Cidade Nova - Bairro: Cidade Nova - Paracatu-MG, conforme requerimento 9.584/2022, requerente Jesuito Ribeiro Alves, possui o número 412, sendo este o número Oficial. Emol.: R\$21,45. Recompe: R\$1,29. TFJ: R\$7,15. Total: R\$29,89. CÓDIGO: 1 x 4135-0. SELO: FTT/57000. Dou fé. Paracatu, 27 de junho de 2022. A Oficial,  - BEL ^a . INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS - GO/JAR/LM-	
AV-13-13362 - Prot.134916- 22/06/2022- CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO -Procede-se a esta Averbação nos termos do Requerimento datado de 10/06/2022, firmado por Jesuito Ribeiro Alves, para constar que JESUITO RIBEIRO ALVES, portador da CNH nº 00680408459- DETRAN/MG. Emol.: R\$21,45. Recompe: R\$1,29. TFJ: R\$7,15. Total: R\$29,89. CÓDIGO: 1 x 4159-0. SELO: FTT/57001. Dou fé. Paracatu, 27 de junho de 2022. A Oficial,  - BEL ^a . INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS - GO/JAR/LM-	
R-14-13362 - Prot.134916 - 22/06/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registro de Garantia vinculada na Cédula de Crédito Bancário - CCB-Empréstimo - nº da Cédula 340587 emitida em 22/06/2022 em Paracatu-MG, cuja 2ª. Via fica arquivada neste Registro de Imóveis, para os devidos fins de direito. EMITENTE - DEVEDOR: REQUINTE PLANEJADOS ENGENHARIA E ARQUITETURA EIRELI, inscrita no CNPJ nº 07.844.968/0001-43, com endereço na Avenida Olegário Maciel, nº 1994, Joaquim Cordeiro, Paracatu-MG. AVALISTA - GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL) - CÔNJUGE - COMPANHEIRA DO GARANTIDOR FIDUCIANTE - INTERVENIENTE ANUENTE: MAGDA MARIA DA FONSECA ALVES, brasileira, assistente administrativo, portador da C.I. nº M-6.576.777-SSP/MG e	
Continua no verso	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARACATU - MG
SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS

Registro de Imóveis
AV. OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
Oficial: BEL^a INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS
Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA



CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste ofício arquivada:

CNH: 059469.2.0013362-98

REGISTRO E AVERBAÇÕES

inscrita no CPF nº 992.081.806-20, casada sob regime da comunhão universal de bens, com endereço na Rua Antônio André Sobrinho, nº 412, Cidade Nova, Casa, Paracatu-MG. **DEVEDOR SOLIDÁRIO - CÔNJUGE - COMPANHEIRO DO AVALISTA - CÔNJUGE - COMPANHEIRO DO GARANTIDOR FIDUCIANTE - INTERVENIENTE ANUENTE - GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL): JESUITO RIBEIRO ALVES**, brasileiro, gerente administrativo, casado sob regime da comunhão universal de bens, portador da CNH nº 00680408459-DETRAN/MG e inscrito no CPF nº 693.224.906-59, com endereço na Rua Antônio André Sobrinho, nº 412, Cidade Nova, Casa, Paracatu-MG. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA - SICOOB CREDIGERAIS**, inscrita no CNPJ nº 00.698.609/0001-86, com endereço em Avenida Deputado Quintino Vargas, nº 434, Centro, Paracatu-MG. **VALOR CONTRATADO: R\$523.167,40. FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: Débito Automático - Banco: 756 - Agência: 4119 - Conta: 138282. N° DE PARCELAS: 59 parcelas no valor individual de R\$16.615,73 cada. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: Mensal. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 25/07/2022. DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 24/05/2027. PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Paracatu-MG. TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 2,25% a.m. JUROS MORA: 2,00% a.m. ÍNDICE DE CORREÇÃO: - PERCENTUAL DO ÍNDICE DE CORREÇÃO: % SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela Price CET: 2,44% a.m/ 34,04% a.a. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET: VALOR TOTAL DEVIDO: R\$523.167,40 VALOR LIBERADO: R\$500.000,00 (95,57%). TOTAL DE DESPESAS: R\$23.167,40 (4,43%) sendo: TARIFAS: R\$2.500,00 (0,48%) IOF + IOF ADICIONAL: R\$9.668,69(1,85%) SEGURO: R\$10.998,71(2,10%) se contratado DESPESAS: R\$ (0,00%) DESPESAS ADICIONAIS: 0,00 (0,00%). GARANTIA: Em Alienação Fiduciária imóveis residenciais de um lote de terreno de nº 08, da quadra nº 22, situado na Rua Antônio André Sobrinho, Bairro Cidade Nova medindo 360m², nele edificado uma casa residencial de nº 412, com área total construída de 145,98m², de propriedade de Magda Maria da Fonseca Alves e Jesuito Ribeiro Alves, no valor de R\$580.000,00, constante da presente matrícula. Emol: R\$2.584,96. Recome: R\$155,09. TFF: R\$1.810,48. Total: R\$4.550,53. CÓDIGO: 1 x 4546-8. SELO: FTT/57002. Dou fê. Paracatu, 27 de junho de 2022. A Oficial,  - BEL^a INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS -GO/JAR/LM-**

AV-15-13362 - Prot.146627 -19/09/2024 - CANCELAMENTO - Conforme Autorização de Batxa datada de 17/09/2024, fica cancelada a alienação fiduciária

Continua na ficha nº12.856-C



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARACATU - MG
SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS

Registro de Imóveis
AV. OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
Oficial: BEL^a INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS
Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA



CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste ofício arquivada:

CNM: 059469.2.0013362-98	
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS GERALDO CAMPOS Oficial: Bel ^a . Inah Álvares da Silva Campos - Paracatu - Minas Gerais	FICHA Nº. 12.856-C

constante do R-14, em virtude de autorização dada pela credora. Emol.: R\$125,32. Recompe: R\$7,52. TFJ: R\$6,65. Total: R\$139,49. CÓDIGO: 1 x 4908-0. SELO: IDM/04189. Dou fé. Paracatu, 25 de setembro de 2024. A Oficial, *[Assinatura]* - BEL^a. INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS -HB/LS/LM-

AV-16-13362 -Prot. 147265-05/11/2024- CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO - Procede-se a esta Averbação nos termos do Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9.514/97, combinado com o parágrafo único do artigo 45 da Lei nº 11.795/08, datado de 23/10/2024, para constar que MAGDA MARIA DA FONSECA ALVES é portadora da CNH nº 01884137165-DETRAN/MG. Emol.: R\$23,75. Recompe: R\$1,42. TFJ: R\$7,90. Total: R\$33,07. CÓDIGO: 1 x 4135-0. SELO: ID/40094. Dou fé. Paracatu, 19 de novembro de 2024. A Oficial, *[Assinatura]* - BEL^a. Inah Alvares da Silva Campos -MO/VT/LM-

R-17-13362 - Prot. 147265 - 05/11/2024 - COMPRA E VENDA - Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9.514/97, combinado com o parágrafo único do artigo 45 da Lei nº 11.795/08, Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, Constituição de Garantia de Propriedade Fiduciária em Garantia de Bem datado de 23/10/2024 São José do Rio Preto/SP. VENDEDOR: JESUITO RIBEIRO ALVES, brasileiro, empresário, maior, capaz, portador da CNH nº 00680408459- DETRAN/MG, onde consta a C.I. nº MG4883426-SSP/MG e inscrito no CPF nº 693.224.906-59 e seu cônjuge MAGDA MARIA DA FONSECA ALVES, brasileira, assistente social, maior, capaz, portadora da CNH nº 01884137165-DETRAN/MG, onde consta a C.I. nº M6576777-SSP/MG e inscrita no CPF nº 992.081.806-20, casados sob regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, desde 14/06/1991 e pacto antenupcial registrado sob o nº 23.459, no Livro 03 deste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Antônio Andrade Sobrinho, nº 412 casa, Bairro Cidade Nova, Paracatu-MG. COMPRADOR E DEVEDOR: EDUARDO HENRIQUE FONSECA ALVES, brasileiro, engenheiro civil, solteiro não convivente em união estável, maior, capaz, portador da C.I. nº 17.191.856-PC/MG e inscrito no CPF nº 069.645.746-62, residente e domiciliado na Rua Silvino Reis, nº 66 Apto. 102, Bairro Centro, Paracatu-MG. INTERVENIENTE ANUENTE: EDUARDA MARIA FONSECA ALVES, brasileira, estudante, solteira, capaz, menor emancipada, não convivente em união estável, portadora do Registro Geral/CPF nº 147.495.326-30 PC/MG, residente e domiciliada na Rua Silvino Reis, nº 66, Apto. 102, Bairro Centro, Paracatu/MG. IMÓVEL: Uma edificação de uso residencial de nº 412, com área construída de 145,98m² e seu respectivo terreno constituído pelo lote de nº 08 da quadra nº 22, com a área de 360,00m², constante do R-2 da presente matrícula. VALOR: R\$1.100.000,00, quantia essa que será paga da seguinte forma: R\$497.414,53 de Recursos Próprios e R\$602.585,47 com Recursos da Carta de Crédito do

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARACATU - MG
SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS

Registro de Imóveis
AV. OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
Oficial: BEL^a INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS
Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA



CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste ofício arquivada:

CNM: 059469.2.0013362-98

REGISTRO E AVERBAÇÕES

Consórcio contemplado a favor dos Devedores pela RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, Pessoa Jurídica Legalmente Constituída, inscrita no CNPJ nº 51.855.716/0001-01, com sede na Avenida Murchid Homsi, nº 1.404, Vila Diniz, São José do Rio Preto-SP, na qualidade de administradora do Consórcio de Imóveis Rodobens, por conta e ordem dos Compradores e Devedores Fiduciários, por meio de TED - Transferência Eletrônica Disponível, em conta corrente de titularidade da Vendedora; desde que a Cotas e grupos 1850/34; 1775/81; 1775/322; 1775/386; 1775/565 esteja em dia com suas obrigações, com o que concordam plenamente a Vendedora e os Compradores e Devedores Fiduciários, sem restrição alguma, servindo o respectivo comprovante de depósito como prova de pagamento e quitação. Assim, a Vendedora vende, como de fato vendido ao ora Comprador e Devedor Fiduciário, o Imóvel objeto da presente matrícula, dando-lhe quitação e transmitindo-lhe desde já, toda a posse, domínio, direito e ações sobre o referido Imóvel. ITBI e Taxas recolhidos em data de 04/11/2024 no valor total de R\$22.000,00 em uma Agência do Banco Nubank em Paracatu-MG. Emol.: R\$3.333,81. Recomeço: R\$200,01. TFI: R\$2.727,64. Total: R\$6.261,46. CÓDIGO: 1 x 4549-2. SELO: IO/40095. Dou fé. Paracatu, 19 de novembro de 2024. A Oficial, *[Assinatura]* BEL^a INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS -MO/VT/LM

R-18-13362 - Prot.147265 - 05/11/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9.514/97, combinado com o parágrafo único do artigo 45 da Lei nº 11.795/08, Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, Constituição de Garantia de Propriedade Fiduciária em Garantia de Bem datado de 23/10/2024 São José do Rio Preto/SP, o Imóvel objeto da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante EDUARDO HENRIQUE FONSECA ALVES, qualificado no R-17, à fiduciária RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, retro qualificada, para a garantia da dívida no valor de R\$1.212.027,59, referente a GRUPO e COTA 1850/34. VALOR DA CARTA DE CRÉDITO: R\$826.080,00. VALOR DISPONÍVEL PARA UTILIZAÇÃO: R\$602.585,47. VALOR ATUAL DA PARCELA MENSAL: R\$3.906,53. DATA DA ADESÃO: 12/12/2022. PRAZO DO PLANO: 216 meses. PRAZO REMANESCENTE: 193 meses. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 12/12/2022. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 11/12/2040. DATA DE VENCIMENTO DA PRÓXIMA PARCELA: 11/11/2024. DATA DA ASSEMBLEIA DE CONTEMPLAÇÃO: 12/06/2024. PERCENTUAL PAGO: 28,4145%. PERCENTUAL REMANESCENTE: 71,5855%. SALDO DEVEDOR: R\$753.849,14. ANEXO II - Cartas de Crédito Vinculadas a Este Contrato Não Contempladas. I Grupo e Cota: 1775/81. VALOR DA CARTA DE CRÉDITO: R\$100.000,00. VALOR DISPONÍVEL PARA UTILIZAÇÃO: R\$0,00. VALOR ATUAL DA PARCELA MENSAL: R\$1.116,70. DATA DA ADESÃO: 18/07/2024. PRAZO DO PLANO: 120 meses. PRAZO REMANESCENTE: 117 meses. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 12/08/2024. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 11/08/2034. DATA DE VENCIMENTO DA PRÓXIMA PARCELA: 11/11/2024. DATA DA ASSEMBLEIA DE CONTEMPLAÇÃO: 00/00/0000. PERCENTUAL PAGO:

Continua na ficha nº 12.856-D



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARACATU - MG
SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS

Registro de Imóveis
AV. OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
Oficial: BEL^a INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS
Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA



CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste ofício arquivada:

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS GERALDO CAMPOS	
Oficial: Bel ^a . Inah Álvares da Silva Campos - Paracatu - Minas Gerais	FICHA Nº. 12.856-D
CNM: 059469.2.0013362-98 01,8152%. PERCENTUAL REMANESCENTE: 98,1848%. SALDO DEVEDOR: R\$113.649,90. II. Grupo e Cota: 1775/322. VALOR DA CARTA DE CRÉDITO: R\$100.000,00. VALOR DISPONÍVEL PARA UTILIZAÇÃO: R\$0,00. VALOR ATUAL DA PARCELA MENSAL: R\$1.116,70. DATA DA ADESÃO: 18/07/2024. PRAZO DO PLANO: 120 meses. PRAZO REMANESCENTE: 117 meses. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 12/08/2024. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 11/08/2034. DATA DE VENCIMENTO DA PRÓXIMA PARCELA: 11/11/2024. DATA DA ASSEMBLEIA DE CONTEMPLAÇÃO: 00/00/0000. PERCENTUAL PAGO: 01,8152%. PERCENTUAL REMANESCENTE: 98,1848%. SALDO DEVEDOR: R\$113.649,90. III. Grupo e Cota: 1775/386. VALOR DA CARTA DE CRÉDITO: R\$100.000,00. VALOR DISPONÍVEL PARA UTILIZAÇÃO: R\$0,00. VALOR ATUAL DA PARCELA MENSAL: R\$1.116,70. DATA DA ADESÃO: 18/07/2024. PRAZO DO PLANO: 120 meses. PRAZO REMANESCENTE: 117 meses. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 12/08/2024. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 11/08/2034. DATA DE VENCIMENTO DA PRÓXIMA PARCELA: 11/11/2024. DATA DA ASSEMBLEIA DE CONTEMPLAÇÃO: 00/00/0000. PERCENTUAL PAGO: 01,8152%. PERCENTUAL REMANESCENTE: 98,1848%. SALDO DEVEDOR: R\$113.649,90. IV. Grupo e Cota: 1775/565. VALOR DA CARTA DE CRÉDITO: R\$100.000,00. VALOR DISPONÍVEL PARA UTILIZAÇÃO: R\$0,00. VALOR ATUAL DA PARCELA MENSAL: R\$1.152,85. DATA DA ADESÃO: 18/07/2024. PRAZO DO PLANO: 120 meses. PRAZO REMANESCENTE: 117 meses. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 12/08/2024. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 11/08/2034. DATA DE VENCIMENTO DA PRÓXIMA PARCELA: 11/11/2024. DATA DA ASSEMBLEIA DE CONTEMPLAÇÃO: 00/00/0000. PERCENTUAL PAGO: 01,7504%. PERCENTUAL REMANESCENTE: 98,2496%. SALDO DEVEDOR: R\$117.228,75. Será reajustado anualmente, conforme sistema previsto no respectivo Contrato de Participação em Consórcio, pelo INCC (Índice Nacional de Custo de Construção), às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI, DO ARTIGO 24 DA LEI 9.514/97: R\$1.040.000,00. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações do instrumento ora registrado. Emol.: R\$3.611,03. Recmpe: R\$216,65. TFI: R\$2.954,57. Total: R\$6.782,25. CÓDIGO: 1 x 4550-0. SELO: IIO/40096. Dou fé. Paracatu, 19 de novembro de 2024. A Oficial, <i>[Assinatura]</i> BEL^a. Inah Álvares da Silva Campos - MO/VT/LM- AV-19-13362 -Prot.147265 - 05/11/2024 - RESTRIÇÃO LEGAL - Conforme dispõe o art. 5º da Lei 11.795/08, os direitos à propriedade fiduciária adquiridos pela RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA no R-18, 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. Ato Isento de	

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARACATU - MG
SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS

Registro de Imóveis
AV. OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
Oficial: BEL^a INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS
Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA



CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste ofício arquivada:

REGISTRO E AVERBAÇÕES		CNM: 059469.2.0013362-98
Emolumentos de acordo com a Legislação vigente. CÓDIGO: 1 x 4135-0. SELO: IIO/40097. Dou fé. Paracatu, 19 de novembro de 2024. A Oficial, <i>Bel^a Inah Alvares da Silva Campos</i> BEL^a. Inah Alvares da Silva Campos -MO/VT/LM-		
AV-20-13362 - Prot.147265 - 05/11/2024 - INSCRIÇÃO CADASTRAL/CEP - Procede-se a esta Averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.26.009.0139.001.01.01 e CEP 38.602-128. Emol.: R\$23,75. Recompe: R\$1,42. TFJ: R\$7,90. Total: R\$33,07. CÓDIGO: 1 x 4135-0. SELO: IIO/40098. Dou fé. Paracatu, 19 de novembro de 2024. A Oficial, <i>Bel^a Inah Alvares da Silva Campos</i> BEL ^a . Inah Alvares da Silva Campos - MO/VT/LM		
R-21-13362-Prot.154874 - 28/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme Ofício nº 678798/2026, datado de 28/05/2026 e nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel, fica consolidada em nome da Credor Fiduciário: RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica legalmente constituída, inscrita no CNPJ nº 51.855.716/0001-01, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Avenida Murchid Homsí, nº 1404, Vila Diniz, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados, bem Avaliado por R\$1.040.000,00. ITBI pago em 27/05/2026 valor de R\$20.800,00. Emol.: R\$3.604,04. Recompe: R\$271,27. TFJ: R\$2.991,22 ISS: R\$180,20. Total: R\$7.046,73. CÓDIGO: 1 x 4549-2. SELO: KDL/21921. Código de Segurança: 8977-4843-5357-9724. Dou fé. Paracatu, 30 de junho de 2026. A Oficial, <i>Bel^a Inah Alvares da Silva Campos</i> BEL ^a . INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS -MO/LS/LM-		
AV-22-13362 - Prot.154874 -28/05/2026 - CANCELAMENTO - Considerando a Consolidação de propriedade fiduciária conforme R-21, fica cancelada a alienação a que se refere o R-18. Emol.: R\$103,03. Recompe: R\$7,75. TFJ: R\$34,47 ISS: R\$5,15. Total: R\$150,40. CÓDIGO: 1 x 4140-0. Código de Segurança: 8975-2815-6483-8454. SELO: KDL/21922. Dou fé. Paracatu, 30 de junho de 2026. A Oficial, <i>Bel^a Inah Alvares da Silva Campos</i> - BEL ^a . INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS -MO/LS/LM		
Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas Serventias e registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, 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, nos termos do art.5-A Caput e § 1º da Lei nº.15.424/04.	A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09 somente sendo válida em meio digital. Prazo para leitura e verificação de autenticidade de 30 dias no site https://selos.tjmg.jus.br.	
	Paracatu-MG, 30 de Junho de 2026.	
	Inah Alvares da Silva Campos - Oficial (Assinada eletronicamente)	
	PODER JUDICIÁRIO - TJMG-CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Serviço Registral de Imóveis de Paracatu-MG	
	Selo Eletrônico Nº KDL21923 Cód. Seg.: 4017.2378.0094.8533	
	Pedido de Certidão nº 154874 - 28/05/2026. Quantidade de lauda(s) 10. Quantidade de Atos Praticados: 001 Ato(s) praticados por: INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS - OFICIAL Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08 ISS: R\$194,93	
	Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br.	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LDRH4-FX4CP-3V32K-V2VH3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Inah Alvares Da Silva Campos (CPF ***.067.566-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/LDRH4-FX4CP-3V32K-V2VH3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>