


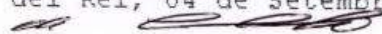






REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG
69122 **REGISTRO GERAL** 04/09/2014

Matrícula Nº **Ficha Nº** **Livro Nº 2** **Data**

IMÓVEL: Um terreno com área de 900,00m² (novecentos metros quadrados), sito no Jardim Belvedere, em Águas Santas, Município de Tiradentes-MG, correspondente aos lotes 13 e 14 da quadra 05, dividindo e confrontando pela direita, onde faz esquina numa extensão de 30,00ml com a Rua Projetada; pela esquerda numa extensão de 30,00ml com José Rafael Bokeri; pela frente numa extensão de 30,00ml com a Rua Projetada e, pelos fundos numa extensão de 30,00ml com o lote 08. **PROPRIETÁRIA:** MARIA DALVA RESENDE, brasileira, solteira, maior, analista de sistema, CPF: 905.751.056-15, CI: M-4.923.830/SSP-MG, residente e domiciliada na Rua Fiscal José Pedro, nº223, Bairro Matosinhos, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, matrícula nº 27.378, deste Serviço. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 04 de Setembro de 2014. A Oficial **Escrevente Substituto(a)**   

AV-1-69.122. Protocolo nº 206.386. 20 de Agosto de 2014. Procede-se a esta averbação a fim de constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, arquivado neste serviço. EMOL: R\$28,38 - TFJ: R\$8,92 - TOTAL: R\$37,30. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 04 de Setembro de 2014. A Oficial **Escrevente Substituto(a)**  

R-2-69.122. Protocolo nº 206.387. 20 de Agosto de 2014. **TRANSMITENTE:** MARIA DALVA RESENDE, brasileira, analista, maior, solteira, CPF: 905.751.056-15, CI: M-4.923.830/SSP-MG, residente e domiciliada na Rua Fiscal José Pedro, nº223, Bairro Matosinhos, nesta cidade. **ADQUIRENTES:** JULIO CEZAR ASSUNÇÃO, brasileiro, analista fiscal, CPF: 722.749.216-87, CI: M-5.814.60/SSP-MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com REGIANE DALDEGAN JANONI ASSUNÇÃO, brasileira, empresária, CPF: 003.277.846-52, CI: MG-10.479.748/SSP-MG, residentes e domiciliadas na Rua Sargento Orlando Randi, nº104-A, Bairro Fábricas, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada em notas do Cartório do 1º Ofício deste Município e Comarca, livro nº 323-N, fls. 032/033, em 08 de Abril de 2014. **VALOR:** R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais). **VALOR DECLARADO:** R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) para cada lote. Não havendo condições. **IMÓVEL VENDIDO:** o constante da presente matrícula. EMOL: R\$817,96 - TFJ: R\$315,24 - TOTAL: R\$1.133,20. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 04 de Setembro de 2014. O Oficial **Escrevente Substituto(a)**   

Av-3-69.122. Protocolo nº 285.008. 09 de Outubro de 2020. **CORREÇÃO DA CARTEIRA DE IDENTIDADE E INCLUSÃO DA CNH:** Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme Instrumento Particula para Utilização dos Recursos Advindos do Sistema de Consórcios na Construção ou

Continua no Verso...


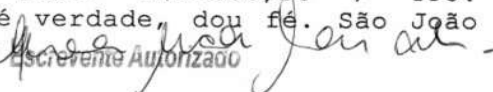
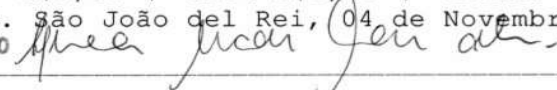
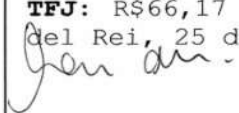
Reforma de Unidade Imobiliária com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, firmado em 28 de setembro de 2020, abaixo registrado, **o número correto da carteira de identidade do proprietário JULIO CEZAR ASSUNÇÃO é M-5.814.160 SSP/MG e possui a CNH nº 00625516595 DETRAN-MG.** Selo Eletrônico: ECG/17559. Cód. Segurança: 5355-0456-3542-0477. ATO: 01. CÓD.: 4134-3. ISSQN: R\$0,83 / Emol: R\$17,69 / TFI: R\$5,56 / Total: R\$23,25. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 04 de Novembro de 2020. **A Oficial:**

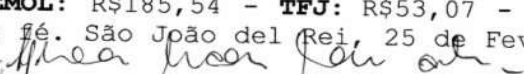
Marchetti

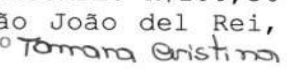
Escritório Autorizado

R-4-69-122. Protocolo nº 285.008. 09 de Outubro de 2020. Por Instrumento Particular para Utilização dos Recursos Advindos do Sistema de Consórcios na Construção ou Reforma de Unidade Imobiliária com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, firmado em de 28 de setembro de 2020, na forma do artigo 45, parágrafo único da Lei nº 11.975, de 08 de outubro de 2008, e do artigo 23, combinado com o artigo 38 ambos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, **os proprietários JULIO CEZAR ASSUNÇÃO,** contabilista, CNH nº 00625516595 DETRAN-MG, CI nº M-5.814.160 SSP/MG, CPF nº 722.749.216-87, casado, desde 11/01/2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, **e sua mulher REGIANE DALDEGAN JANONI ASSUNÇÃO,** massoterapeuta, CI nº MG-10.479.748 SSP/MG, CPF nº 003.277.846-52, **brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sargento Orlando Randi, nº 104, Casa A NR 01, bairro Fábricas, nesta cidade,** constituíram a propriedade fiduciária do imóvel objeto do R-2-69.122, à **PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 16.551.061/0001-87, com sede na SCR/Sul, Quadra 513, Bloco "A", Lojas 05 e 06, Brasília/Distrito Federal, com seu ato constitutivo registrado na Junta Comercial do Distrito Federal, sob o nº 532.0025557 com sua última Consolidação do Contrato Social datada de 06/01/2016, registrada sob o nº 20160326770 em 29/04/2016, Ata de Reunião de Sócios datada de 27/11/2017, registrada sob o nº 1024058 em 16/03/2018 e Ata de Reunião de Sócios datada de 11/01/2020, registrada sob o nº 1367451 em 09/03/2020, todos na Junta Comercial do Distrito Federal, representada por suas procuradoras **MARISTELA MÁRCIA DE ARAÚJO BORBA,** brasileira, casada, contadora, CI nº 008470/o-2 - CRC/DF, CPF nº 297.347.621-68 ou **ALINE BAZO RODRIGUES VARELA,** brasileira, casada, administradora, CI nº 3.919.320 SSP/DF, CPF nº 012.528.430-62, conforme Instrumento Público de Procuração lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF Livro nº 6984-P, folhas 109, em 13 de agosto de 2020, que neste ato substabelece seus poderes para **EDUARDA FERREIRA DAVILA AVELAR,** brasileira, casada, agente de negócio, CI MG-18147732 PC/MG, CPF nº 120.279.466-16, **AIDA BARBARA RIBEIRO DE SOUZA,** brasileira, solteira, agente de atendimento, CI MG-13185188 PC/MG, CPF 070.654.076-08, conforme Substabelecimento Particular emitido em 16/08/2020, arquivados neste Serviço; dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, eles fiduciários, possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel constante do R-2-69-122, pelo valor de **R\$82.107,32** (oitenta e dois mil, cento e sete reais e trinta e dois centavos), oriundo da participação do Consórcio Imobiliário, subscrito do grupo/cota 1035/536, o qual adquiriram direito ao Crédito de **R\$153.724,25** (cento e cinquenta e três mil, setecentos e vinte e

Continua na folha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG				Rubrica
69122		REGISTRO GERAL	04/11/2020	
Matrícula N°	Ficha N°	Livro N° 2	Data	
<p>quatro reais e vinte e cinco centavos), a ser utilizado para construção do imóvel acima descrito. O Débito dos devedores Fiduciantes, em razão da sua participação no referido grupo, administrado pela PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, ora Credora/Fiduciária, cuja prestação mensal reajustável, conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor). Número de parcelas mensais 220 meses, percentual pago 65,3843%, com parcelas mensais no valor de R\$414,56 (quatrocentos e quatorze reais e cinquenta e seis centavos), vencimento da primeira parcela 08/02/2019, vencimento da próxima parcela 05/10/2020 e vencimento da ultima 05/01/2039. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Número do Contrato: 1063/2020. Obrigam-se pelas demais condições do Contrato. Selo Eletrônico: ECG/17560. Cód. Segurança: 7224-3075-2100-6974. ATO: 01. Cód.: 4517-9. ARQ.: 8101-8(28). ISSQN: R\$72,57 / Emol: R\$1.538,35 / TFJ: R\$579,48 / Total: R\$2.117,83. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 04 de Novembro de 2020. A Oficial:  Escrevente Autorizado</p>				
<p>Av-5-69.122. Protocolo nº 285.008. 09 de Outubro de 2020. RESTRICÇÃO LEGAL: - Conforme dispõe no art. 5º, da Lei nº 11.795/08, os direitos à propriedade fiduciária adquiridos pela administradora PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, no R-4, desta matrícula, não integram seu o ativo; não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigações desta; não compõe o elenco de bens e direitos, para efeito de liquidação judicial e não podem ser oferecidos em garantia de seus débito. Selo Eletrônico: ECG17661. Cód. Segurança: 7915-4426-4567-8726. ATO: 01. Cód.: 4135-0. ISSQN: R\$0,00 / Emol: R\$0,00 / TFJ: R\$0,00 / Total: R\$0,00. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 04 de Novembro de 2020. A Oficial:  Escrevente Autorizado</p>				
<p>AV-6-69.122. Protocolo nº 301711. 25 de Fevereiro de 2022. Procedese a esta averbação afim de constar que conforme requerimento assinado pela proprietária e devidamente instruída da Alteração Contratual datada de 23 de abril de 2021, registrada na Junta Comercial deste Estado sob o nº 1740124 em 05/10/2021 protocolo nº DFP2100142518 - 01/09/2021 e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, arquivados neste Serviço, "PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA" passou a girar sob a denominação social "SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA". Selo Eletrônico: FLE/45889 - Cód. Segurança: 3596-7186-3673-2470. Ato: 01- Cód.: 4135-0. ISSQN: 16,68 - EMOL: R\$226,47 - TFJ: R\$66,17 - TOTAL: R\$303,29. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 25 de Fevereiro de 2022. A Oficial:  Escrevente Autorizado</p>				

AV-7-69.122. Protocolo nº 301.381. 16 de fevereiro de 2022. Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme requerimento de pessoa interessada e devidamente instruída com Instrumento de Quitação e Autorização fornecido pela fiduciária aos fiduciários, firmado em 08 de dezembro de 2022, arquivados neste Serviço, fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do R-4-69.122. **VALOR:** R\$82.107,32 (oitenta e dois mil, cento e sete reais e trinta e dois centavos). .
Selo Eletrônico: FLE/45909 - **Cód. Segurança:** 2164-6729-6757-4225. **Ato:** 01 - **Cód.:** 4140-0 . **ISSQN:** R\$8,75- **EMOL:** R\$185,54 - **TFJ:** R\$53,07 - **TOTAL:** R\$247,36. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 25 de Fevereiro de 2022. **A Oficial:** *Escrevente Autorizado* 

R-8-69.122. Protocolo nº 311.310. 01 de março de 2023. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Cédula nº 0202307059.** Procede-se ao presente registro nos termos da Cédula de Crédito Bancário firmada em 28 de fevereiro de 2023, em Belo Horizonte-MG, e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil Brasileiro, os proprietários/devedores/emittentes, **JULIO CEZAR ASSUNÇÃO**, brasileiro, empresário, CPF nº 722.749.216-87, CI nº M-5814160 SSP/MG, CNH nº 00625516595 DETRAN/MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher **REGIANE DALDEGAN JANONI ASSUNÇÃO**, brasileira, empresária, CPF nº 003.277.846-52, CI nº MG-10479748 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora Saúde, nº 200, Bairro Águas Santas, Tiradentes-MG, constituíram a propriedade fiduciária do imóvel constante da presente matrícula ao **BANCO INTER S/A**, , dando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciários, possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R\$321.821,58 (trezentos e vinte e um mil, oitocentos e vinte e um reais e cinquenta e oito centavos), que será pago em 240 parcelas a taxa de juros: taxa pós fixada (efetiva) 18,16% a.a, equivalente a 1,40% a.m; taxa nominal: 16,80% a.a, equivalente a 1,40% a.m, com a periodicidade de capital de juros mensal. Sistema de amortização: SAC, com o vencimento da primeira parcela mensal: 20 do mês subsequente à liberação do crédito. Data de vencimento da última parcela mensal: 239 meses após o vencimento da primeira parcela. **VALOR DA GARANTIA:** R\$1.453.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e três mil reais). Obrigam-se pelas demais condições da Cédula. **Selo Eletrônico:** GLP 95979 - **Cód. Segurança:** 9485-9235-8695-0021. **Cód.:** 1 x 4544-3, 50 x 8101-8. **ISSQN:** R\$0,00 - **EMOL:** R\$3.009,03 - **TFJ:** R\$1.660,44 - **RECOMPE:** R\$180,36 - **TOTAL:** R\$4.849,83. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 08 de março de 2023. **O Oficial Interino:** *Escrevente Substituto* 
Nicolau -

AV-9/69.122. Protocolo nº 321.583. 23 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 22 de abril de 2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$1.453.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e três mil reais). O ITBI

Continua na folha 03

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG
REGISTRO GERAL

CNM: 047308.2.0069122-64

Rubrica



Matrícula Nº **69.122**

Ficha Nº **03**

Livro Nº **2**

Data **28/05/2024**

foi pago em 03/05/2024, no valor de R\$29.060,00 (vinte e nove mil e sessenta reais). **Selo Eletrônico:** HMB66183 - **Cód. Segurança:** 5311014302812840. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4251. **EMOL:** R\$ 3.888,78 - **TFJ:** R\$ 3.181,83 - **Recompe:** R\$ 233,31 - **TOTAL:** R\$ 7.303,92. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 28 de maio de 2024. **Oficial Interino:** Escrevente Substituta *Tomara Cristina Nicolau*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

A presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **69.122 (até Av/R. 9)** do livro 2, tendo validade como certidão atualizada nos termos § 1º do art. 19 da Lei 6015/73.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

São João Del-Rei/MG, 28 de maio de 2024

Tamara Cristina Nicolau - Escrevente Substituta


Custas: Emol: R\$ 26,11 - Recompe: R\$ 1,57 - TFJ: R\$ 9,78 - ISSQN: R\$ 0,00 - Total: R\$ 37,46 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL REI

Selo de Consulta Nº HON61481
Código de Segurança: 3372087991535580

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticados por:
Tamara Cristina Nicolau
Escrevente Substituta
Emol.:R\$ 26,11 + TFJ: R\$ 9,78
Valor Final: 37,46



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

São João Del Rei, 28 de maio de 2024
documento assinado digitalmente por Daniel
Falcão Guimarães

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, sendo seu acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Prazo de validade: 30 dias.