



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais - Comarca de Frutal



Valide aqui
este documento

Rua Castro Alves, 13 - Bairro: XV de Novembro CEP:
38200-140 - Tel.: (34) 3421-8390

Página(s): 1/10

Oficiala:
Belª. Rosa Maria Veloso de Castro

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula **32966**, do livro 02 de Registro Geral, foi extraída nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e da Lei nº 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

OPERAÇÃO: Art. 5º-A da Lei Estadual nº 15.424/2004: Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas escrituras de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomeço, 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.

CNM: 039107.2.0032966-64

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls. =01=

Matrícula Nº. 32.966.- FRUTAL-MG-11/SETEMBRO/2003.-

I M Ó V E L :- UM TERRENO urbano, sito nesta cidade e comarca de Frutal-MG, no loteamento denominado "JARDIM DO BOSQUE", com as seguintes características:- QUADRA 07, Lote 27- Possui frente de 10,16 m e defletindo à direita 1,60 m voltada para o Corredor Boiadeiro, medindo o seu lado esquerdo (de quem olha da rua para o lote) 23,33 m, confrontando com o lote 28 e parte do lote 5, medindo o seu lado direito 21,51 m, confrontando com parte do lote 7 e tendo de fundos 11,50 m, confrontando com o lote 6, tendo como área total 256,37m2.- PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA CONTATTO LTDA; com sede na Rua Orlando Dei Santi, 180, B. São Manoel, Americana-SP, CGC/MF nº 00.611.729/0001-02. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4-27.790, c/AV-6-27.790, fichas 03/04, livro 2 deste Ofício.- Dou fé.- Protocolo nº 111.472.- A OFICIAL, *Rosa Maria Veloso de Castro*

AV-1-32.966. - FRUTAL/MG/01/AGOSTO/2017. - INDISPONIBILIDADE DE BENS: - Nos termos do Ofício datado de 26 de julho de 2017, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Frutal-MG, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. André Ricardo Botasso, extraído do Processo nº 5001174-89.2017.8.13.0271, tendo como **requerente:** MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS e como **requerida:** CONSTRUTORA CONTATTO LTDA., CNPJ nº 00.611.729/0001-02, acompanhado de Certidão de ORDEM DE INDISPONIBILIDADE, datada de 27/julho/2017, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, constando como Detalhamento da Ordem, Protocolo de Indisponibilidade: 201707.0717.00317996-IA-550, Processo nº: 50011748920178130271, Data e Hora: 07/07/2017 - 17:23:07hs., Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - MG - Frutal/MG - 2ª Vara Cível de Frutal-MG, André Ricardo Botasso (andre.botasso@tjmg.jus.br), Dados: - (CNPJ 00.611.729/0001-02 / Construtora Contatto Ltda.), arquivados neste Ofício, faz-se a presente averbação, para constar a **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA de propriedade de CONSTRUTORA CONTATTO LTDA. - CNPJ nº 00.611.729/0001-02.** - **Obs.:** Emol./Recomeço/TFJ: Isentos. - Dou fé. - Protocolado em 27/07/2017 sob o nº 198.841. - A OFICIAL, *Rosa Maria Veloso de Castro*

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE



Valide aqui este documento

AV-2-32.966. - FRUTAL/MG/12/JULHO/2019. - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: - Nos termos de Certidão de ORDEM DE CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE, expedida em 25/06/2019, por meio eletrônico, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, constando como Detalhamento da Ordem, Protocolo de Cancelamento: 201906.2415.00846328-TA-041, Processo nº: 50011748920178130271, Data de Cancelamento: 24/06/2019 - 15:37:04hs., Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - MG - Minas Gerais - Frutal - MG - 2ª Vara Cível de Frutal-MG, André Ricardo Botasso (andre.botasso@tjmg.jus.br), Dados: - (CNPJ 00.611.729/0001-02 / Construtora Contatto Ltda.), arquivada neste Ofício, faz-se a presente averbação, para constar o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS AVERBADA NA AV-1-32.966, ficando o imóvel livre do referido ônus. - Obs.: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0; Emol./Recompe/TFJ: Isentos - Selo Eletrônico: CVR78884 Código de Segurança: 9989.8471.4239.8267. - Dou fé. - Protocolada em 25/06/2019 sob o nº 214.228. - A OFICIAL, *Deiseu Neill Costa*

R - 3 - M - 32966-FRUTAL/MG/17/09/2024. - Nos termos de Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 30 de Julho de 2024, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Colômbia/SP - Comarca de Barretos/SP, no Livro nº 41, fls. 189/192, ATA ADITIVA E RETIFICATIVA, datada de 23 de Agosto de 2024, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Colômbia/SP - Comarca de Barretos/SP, no Livro nº 41, fls. 259 e ATA RETIFICATIVA, datada de 30 de Agosto de 2024, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Colômbia/SP - Comarca de Barretos/SP, no Livro nº 41, fls. 285, **EDSON ALVES SIQUEIRA**, brasileiro, divorciado, marceneiro, capaz, portador da nova carteira nacional de identidade unificado, criada pelo Decreto nº 10.977, de 23/02/2022, que fora emitida aos 11/07/2024, Registro Geral - CPF/ Personal Number 984.096.876-53, pela Polícia Civil do Estado de Minas Gerais, inscrito no CPF 984.096.976-53, residente e domiciliado na Rua Paes Leme, nº 194, XV de Novembro, nesta cidade de Frutal/MG; **CÉLIA APARECIDA SIQUEIRA**, brasileira, divorciada, do lar, capaz, portadora da nova carteira nacional de identidade unificado, criada pelo Decreto nº 10.977, de 23/02/2022, que fora emitida aos 10/07/2024, Registro Geral - CPF/ Personal Number 743.539.936-15, pela Polícia Civil do Estado de Minas Gerais, inscrita no CPF 743.539.936-15, residente e domiciliada na Rua João Rocca Ravena, nº 10, Jardim do Bosque, nesta cidade de Frutal/MG; e **NADIAMAR ALVES DE SIQUEIRA**, brasileira, solteira, maior e capaz, do lar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05507041697, onde conta o documento de identidade nº 17025354/SSP/MT e inscrita no CPF 705.113.576-72, residente e domiciliada na Rua Fabio Ribeiro de Avila, nº 164, Jardim das Palmeiras, nesta cidade de Frutal/MG; **adquiriram de: CONSTRUTORA CONTATTO LTDA**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 237, Jardim Santana, na cidade de Americana/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.611.729/0001-02, com seu Contrato Social Consolidado datado de 05/06/2024, devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 240.245/24-6 em 26/06/2024, arquivados nas Notas, junto com a ficha cadastral simplificada, emitida aos 19/07/2024, pela JUCESP, e comprovante de

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8G29-PBDQZ-MEP5N-Q4NUE>

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE



Valide aqui

este documento

Livro Nº 2

Registro Geral

Figs. 2

Matrícula N°. 32966

Frutal - MG, 17/09/2024

inscrição e de situação cadastral do CNPJ, emitida pela Receita Federal do Brasil, neste ato representada nos termos da cláusula 7ª, parágrafos 4º, II, e , eleitos conforme cláusulas 16, parágrafo 1º, ambos da consolidação supra mencionada, por seus administradores: RAFAEL CONTATTO, brasileiro, casado, capaz, empresário, portador da CIRG 28.022.124-1/SSP/SP e inscrito no CPF 289.023.998-50, com endereço profissional na cidade de Americana/SP, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 237, Jardim Santana, CEP 13.478-540; e MARCELO CONTATTO, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH 03648632462, onde consta o documento de identidade nº 15340386/SSP/SP e inscrito no CPF 078.772.768-77, residente na Rua dos Professores, nº 119, Apto. 11, Centro, na cidade de Americana/SP, pelo valor de R\$4.939,22 (quatro mil, novecentos e trinta e nove reais e vinte e dois centavos), que a vendedora confessa haver recebido integralmente deles compradores através de transferência bancária, para o Banco Bradesco, Agência 3371, Conta Corrente 0529978-0, de Titularidade da vendedora Construtora Contatto, do qual dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nunca mais o repetir, e valor fiscal de R\$28.713,44 (vinte e oito mil, setecentos e treze reais e quarenta e quatro centavos).- O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA - CONDIÇÕES: Os adquirentes adquirem o imóvel na seguinte proporção: EDSON ALVES SIQUEIRA, adquire 33,33%; CÉLIA APARECIDA SIQUEIRA, adquire 33,33%; e NADIAMAR ALVES DE SIQUEIRA, adquire 33,34%.-

Obs: a) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal/MG, sob o nº 01.044.0007.027.000.- b) A vendedora apresentou a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de Julho de 1991, emitida em 05/05/2024, válida até 01/11/2024 - Código de Controle da Certidão: F735.8575.1B25.444E, arquivada nas Notas e constante na Escritura;- c) As partes tem pleno conhecimento da Lei nº 7.433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, sendo que a compradora dispensa a apresentação das certidões por eles exigidos, conforme declaração constante na Escritura.- d) Prenotação nº 255380, aos 02/09/2024. Quant.: 1 x 4514-6, Emolumentos: R\$ 971,26, Recomepe: R\$ 58,27, T.JF: R\$396,71, ISSQN: R\$ 19,43, Total: R\$ 1.445,67.- Selo Eletrônico: IDQ/38415 Código de Segurança: 8934-1972-7389-7478. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST.,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

AV-4-32.966.- FRUTAL/MG/25/10/2024.- "AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO". - Procedese a presente averbação nos termos do Artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73 e do Artigo 889, § 1º, I, do Provimento Conjunto TJMG/C.GJ 93/2020, para constar nº correto da CIRG do proprietário EDSON ALVES SIQUEIRA, como sendo: CPF Personal Number 984.096.976-53, e não como constou no registro R-3, dado este erroneamente lançado

Continua no verso.

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE.



Valide aqui
este documento

por este Ofício no referido registro, que fica neste particular retificado.- Dou fé. - A ESC.
SUBST.,

R - 5 - M - 32966-FRUTAL/MG/25/10/2024.- Nos termos do CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO COM CLÁUSULAS DE IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE - ART. 108 e 1.417 DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO (Lei nº 10.406, de 10/01/2002), datado desta Cidade de Frutal-MG, de 01 de Outubro de 2024; - CLEUZA MARIA SILVA DE SOUZA, brasileira, maior e capaz, viúva, empresária, portadora da CIRG MG-2.378.016-PC/MG e inscrita no CPF 191.652.266-15, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 83, Centro, nesta cidade de Frutal/MG;- adquiriu de: EDSON ALVES SIQUEIRA, brasileiro, divorciado, marceneiro, maior e capaz, portador da nova carteira nacional de identidade unificado, criada pelo Decreto nº 10.977, de 23/02/2022, que fora emitida aos 11/07/2024, Registro Geral - CPF/ Personal Number 984.096.976-53, pela Polícia Civil do Estado de Minas Gerais, inscrito no CPF 984.096.976-53, residente e domiciliado na Rua Paes Leme, nº 194, XV de Novembro, nesta cidade de Frutal/MG; CÉLIA APARECIDA SIQUEIRA, brasileira, divorciada, do lar, maior e capaz, portadora da nova carteira nacional de identidade unificado, criada pelo Decreto nº 10.977, de 23/02/2022, que fora emitida aos 10/07/2024, Registro Geral - CPF/ Personal Number 743.539.936-15, pela Polícia Civil do Estado de Minas Gerais, inscrita no CPF 743.539.936-15, residente e domiciliada na Rua João Rocca Ravenna, nº 10, Jardim do Bosque, nesta cidade de Frutal/MG; e NADIAMAR ALVES DE SIQUEIRA, brasileira, solteira, maior e capaz, do lar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05507041697, onde consta o documento de identidade nº 17025354/SSP/MT e inscrita no CPF 705.113.576-72, residente e domiciliada na Rua Fabio Ribeiro de Avila, nº 164, Jardim das Palmeiras, nesta cidade de Frutal/MG; pelo valor de R\$28.713,44 (vinte e oito mil, setecentos e treze reais e quarenta e quatro centavos), que os vendedores declararam e confessam receber da compradora, neste ato, em moeda corrente, e de cujo recebimento dão a mais ampla, geral e irrevogável quitação.- O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE

MATRÍCULA- E mais todas as cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado do qual uma via ficará arquivada neste Ofício, ficando o mesmo fazendo parte integrante deste registro. Obs: a) Os vendedores vendem o imóvel na seguinte proporção: EDSON ALVES SIQUEIRA, vende 33,33%; CÉLIA APARECIDA SIQUEIRA, vende 33,33%; e NADIAMAR ALVES DE SIQUEIRA, vende 33,34%.- Obs: a) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal/MG, sob o nº 01.044.00007.027.000.- b) Apresentaram o seguinte neste Ofício: I) Guia de ITBI, com o devido recolhimento, constando a Certidão Negativa de Débitos Municipais, datada de 03/10/2024; II) Certidões em nome dos vendedores: Certidões Cíveis Negativas, Certidão Criminal e de Execução Penal, Negativas; Certidões Judicial Cível da Justiça Federal da 6ª Região, Negativas; Certidões Judiciais Criminal da Justiça Federal da 6ª Região, Negativas, Certidões de Débitos Trabalhistas, Negativas, Relatório de Consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: a333.5c73.b5fc.6327.3e6b.f75b.f962.198f.3c2b.35be (Edson); HASH: 02ba.a6dd.3c54.75f0.a7f4.0454.346a.ae5c.bca3.462c (Célia) e HASH: CF24.7519.5f62.D160.2D9E.FF90.B6A8.655D.6B32.3212 (Nadamar), emitidas em

Continua na próxima ficha.

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE



F/S. 3

Frutal - MG, 25/10/2024

[illegible]

R - 6 - M - 32966-FRUTAL/MG/17/06/2025.- Nos termos de COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, CONSTRUÇÃO E ALIENAÇÃO EM GARANTIA CONSÓRCIO, 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, e demais normativos aplicáveis, as partes contratantes, ajustam a presente transação de COMPRA E VENDA E CONSTRUÇÃO DE BEM IMÓVEL, COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO, CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA DE PROPRIEDADE FUDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BEM IMÓVEL, Grupos/Cotas nºs: 1796/451 / 1799/448 e 2117/451, datado da cidade de São José do Rio Preto/SP, de 23/MAIO/2025, **WEDERSON CARLOS DE ALMEIDA**, brasileiro, maior e capaz, empresário, solteiro, portador do documento de identidade RG MG-8133386/SSP/MG e CPF 947.923.726-15, extraídos da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 03286263275, emitida pelo DETRAN/MG, residente e domiciliado na Rua Levindo Alves de Souza, nº 325, Bairro Princesa Isabel, nesta cidade de Frutal/MG, CEP 38200-274, e-mail: wedersoncarlosdealmeida@gmail.com, adquiriu de: CLEUZA MARIA SILVA DE SOUZA, brasileira, maior e capaz, viúva, empresária, portadora do documentos de identidade RG MG-2.378.016-PC/MG e inscrita no CPF 191.652.266-15, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 83, Bairro Centro, nesta cidade de Frutal/MG;- pelo valor de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais); O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA- OBSERVAÇÃO: a) PREÇO DA VENDA E COMPRA: Apartamento / Casa / Conjunto / Lote: R\$170.000,00. Total: R\$170.000,00.- FORMA DE PAGAMENTO: com Recursos próprios: R\$00,00. Com Recursos da Carta de Crédito do Consórcio (vide item 7D): R\$170.000,00. b) Apresentou guias de ITBI, com o devido recolhimento, com Negativa Municipal, Certidões em nome da vendedora: Certidão Cível Negativa, Certidão Criminal e de Execução Penal, Negativa, Certidão de Débitos Trabalhistas, Negativa, Certidão Cível da Justiça Federal da 6ª Região, Negativa, Certidão Criminal da Justiça Federal da 6ª Região, Negativa, Certidão de Indisponibilidade de Bens, Código HASH: 78bq9n2npi, emitida em 11/06/2025; Negativa; Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal/MG sob o nº 01.044.00007.027.000.- Obs: Prenotação nº 262829, aos 03/06/2025. Quant.: 1 x 4541-9, 74 x 8101-8, Emolumentos:R\$ 3.085,81, Recomepe:R\$ 232,01, TJF: R\$1.432,59, ISSQN: R\$61,72, Total: R\$ 4.812,13.- Selo Eletrônico:JAD/13302 Código de Segurança: 0223-7805-1332-7293. (hms). - Dou fé. -

Continua no verso.

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE.



Continua na próxima ficha.



CNM: 039107.2.0032966-64

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS**
Livro Nº 2
Registro Geral

Fis. 4

Matrícula Nº. 32966

Futal - MG, 17/06/2025

Percentual remanescente: 85,0235%; N) Saldo devedor: R\$452.729,83. O) Rendimentos: R\$15.427,38. P) Taxa de Administração: 28,5000%;- GRUPO E COTA: 1799/448: A) Valor da Carta de Crédito - R\$164.455,62.- B) Valor Disponível para utilização: R\$169.270,58.- C) Valor atual da parcela Mensal: R\$1.061,78. D) Valor da Sobre de crédito: R\$00,00 - E) Data de Adesão: 15/06/2022. F) Prazo do Plano: 216 meses. G) Prazo Remanescente: 180 meses. H) Data de Vencimento da 1ª Parcela: 13/06/2022; I) Data de vencimento da Última Parcela: 10/06/2040; J) Data do Vencimento da Próxima Parcela: 10/06/2025; K) Data da Assembleia de Contemplação: 13/11/2024. L) Percentual pago: 11,6694%; M) Percentual remanescente: 88,3306%; N) Saldo devedor: R\$191.081,96. O) Rendimentos: R\$6.459,51. P) Taxa de Administração: 24,2250%;- GRUPO E COTA: 2117/451: A) Valor da Carta de Crédito - R\$100.000,00.- B) Valor Disponível para utilização: R\$76.399,26.- C) Valor atual da parcela Mensal: R\$562,89. D) Valor da Sobre de crédito: R\$00,00 - E) Data de Adesão: 31/10/2023. F) Prazo do Plano: 216 meses. G) Prazo Remanescente: 196 meses. H) Data de Vencimento da 1ª Parcela: 10/11/2023; I) Data de vencimento da Última Parcela: 10/10/2041; J) Data do Vencimento da Próxima Parcela: 10/06/2025; K) Data da Assembleia de Contemplação: 13/11/2024. L) Percentual pago: 24,6461%; M) Percentual remanescente: 75,3539%; N) Saldo devedor: R\$110.304,17. O) Rendimentos: R\$2.937,40. P) Taxa de Administração: 28,5000%;- DAS COTAS DE CONSÓRCIO NESTA DATA VINCULADAS A ESTE CONTRATO - ANEXO I: A) Valor total das Cotas - Anexo I - R\$657.394,80. B) Valor do rendimento apurado desta data: R\$24.824,29. C) Valor do Crédito corrigido: R\$682.219,09. D) Valor disponível para utilização (7C - 8A): R\$646.601,01. Valor utilizado na venda e compra (item 3B): R\$170.000,00. valor utilizado na construção (item 11E) R\$476.601,01. E) Valor da Sobre (7E=7D-3B-11E) (utilizado conforme item 8): R\$00,00. F) Valor total do saldo devedor confessado (Cláusula 5): R\$754.115,96. DAS DEDUÇÕES DO VALOR DAS CARTAS DE CRÉDITOS: A - Soma das deduções já efetuadas nas cotas indicadas no Anexo I, autorizadas expressamente pelo Consorciado (vide cláusula 15.18): R\$35.618,08. B - deduções ainda não efetuadas: Despesas com registro da garantia fiduciária: R\$00,00. Valor para utilização do pagamento do ITBI: R\$00,00. Outros: R\$00,00. C - demais Deduções passíveis de serem efetuadas após o registro deste contrato: Abatimento de Parcelas: R\$00,00. Outros: R\$00,00. DOS VALORES PAGOS AO CONSORCIADO: A - Valor a ser creditado ao consorciado, observando o cronograma de liberação das parcelas no item 12 do Quadro Resumo e cláusulas 32.2.1 e 4, deste instrumento: R\$476.601,01. Forma: TED - Transferência Eletrônica Disponível para a Conta Corrente nº 01003740-1, da Agência 1810, do Banco Santander, de titularidade de WEDERSON CARLOS DE ALMEIDA - CPF 947.923.726-15; B - Valor a ser reembolsado: R\$00,00. Forma: TED - Transferência Eletrônica Disponível para a Conta Corrente nº 01003740-1, da Agência 1810, do Banco Santander, de titularidade de WEDERSON CARLOS DE ALMEIDA - CPF 947.923.726-15; IMÓVEL OBJETO DAS BENEFITÓRIAS: (Indicação do local das obras - Endereço do imóvel, nº matrícula e RGI) ou O mesmo imóvel objeto da venda e compra indicado no item 1, ou O mesmo imóvel objeto da

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8G29-PBDQZ-MEP5N-Q4NUE>

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE.



CNM: 039107.2.0032966-64

Valide aqui
este documento

garantia indicado no item 5. DAS BENEFITORIAS: A - Natureza: REFORMA/CONSTRUÇÃO. B - Prazo para execução das obras: 06 meses; C - Custo total: R\$623.500,00. Custo incorrido: R\$85.500,00. Custo a incorrer: R\$538.000,00. D - Custo a ser pago com recursos próprios: R\$61.398,99. E - Custo a ser suportado pela Carta de Crédito (vide item 7D): R\$476.601,01. F - Custo a incorrer ser suportado com recursos do FGTS (vide cláusula 32.2): R\$00,00. CRONOGRAMA DE LIBERAÇÃO DAS PARCELAS DE CONSTRUÇÃO: Etapa de liberação da Carta de Crédito / Valor: Protocolo do Cartório Registro de Imóveis: R\$142.980,30. Registro da Garantia Fiduciária: R\$142.980,30. Decorrer da Obra (medição): R\$166.810,35. Averbação da Obra na matrícula do imóvel: R\$23.830,05. Total: R\$476.601,01.- E mais todas as cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado, do qual uma via ficará arquivada neste Ofício, ficando a mesma fazendo parte integrante deste registro.- Obs: Prenotação nº 262829, aos 03/06/2025. Quant.: 1 x 4548-4, Emolumentos: R\$ 3.279,59, Recomepe: R\$ 246,85, TJF: R\$2.330,29, ISSQN: R\$65,59, Total: R\$ 5.922,32.- Selo Eletrônico: JAD/13303 Código de Segurança: 7658-8548-4009-2478. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST. *Adriano P. de Souza*

AV-8-32.966.- FRUTAL/MG/28/07/2025 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA
- Nos termos de Lei Municipal nº 6.599, de 06 de julho de 2022, da Prefeitura Municipal de Frutal/MG, arquivados neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar que a atual denominação do "Corredor Bojadeiro" é "RUA SILVANO BRANDÃO".- (ATO DE OFÍCIO). - Dou Fé.- A ESC. AUT. *Adriano P. de Souza*

AV - 9 - M - 32966.-FRUTAL/MG/28/07/2025 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: -

Nos termos de requerimento, datado desta Cidade de Frutal-MG, de 11 de Julho de 2025, assinado pelo proprietário, WEDERSON CARLOS DE ALMEIDA, CPF nº 947.823.726-15, arquivado neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula nº 32.966, edifício UMA CASA RESIDENCIAL, com a área total construída de 170,30m2, localizada na Rua Silvano Brandão, nº 1525, loteamento "JARDIM DO BOSQUE", nesta cidade de Frutal/MG, conforme Certidão de Construção e Certidão de Habite-se nº 222/25, emitidas em 11/07/2025, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Frutal-MG, arquivadas neste Ofício. - OBSERVAÇÕES: a) Valor venal da construção: R\$119.210,00 - b) Apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Aferição: 90.024.63507/62-001, Contribuinte: WEDERSON CARLOS DE ALMEIDA - CPF/MF nº 947.923.726-15, com a área de 170,30m2, emitida em 15/07/2025, válida até 11/01/2026, Código de Controle da Certidão: 2BC5.3C7B.D1B9.64F0, validade e arquivada neste Ofício.- c) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal-MG sob o nº 01.044.00007.027.000. - d) Prenotação nº 264057, aos 15/07/2025. Quant.: 1 x 4210-1, 9 x 8101-8, Emolumentos: R\$ 1.210,39, Recomepe: R\$ 91,07, TJF: R\$591,46, ISSQN: R\$24,21, Total: R\$ 1.917,13.- Selo Eletrônico: JCM/67664 Código de Segurança: 8114-4981-6736-5187. (fss). - Dou fé.- A ESC. AUT. *Adriano P. de Souza*

AV - 10 - M - 32966.-FRUTAL/MG/31/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA

|Continue na próxima ficha.



CNM: 039107.2.0032966-64

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls.

5

Matrícula Nº. 32966

Fratat - MG, 31/07/2026

PROPRIEDADE: - Nos termos de requerimento, datado da cidade de São José do Rio Preto/SP, de 18 de Maio de 2026, da **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede e foro na Avenida Murchid Homsi, nº 1.404, Vila Diniz, CEP 15013-000, na cidade de São José do Rio Preto/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.855.716/0001-01, endereço eletrônico: juridicoimobiliario@gvsolucoes.com.br, neste ato representada por sua bastante procuradora: **TAINARA DELAFINA NOGAROTO**, brasileira, advogada, solteira, maior e capaz, inscrita na OAB/SP nº 319.389 e no CPF 369.304.988-23, com endereço comercial na Avenida Murchid Homsi, nº 1404, Vila Diniz, na cidade de São José do Rio Preto/SP, CEP 15.013.000.; procuração arquivada neste Ofício, procede-se à presente averbação, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/1997, em decorrência de **COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, CONSTRUÇÃO E ALIENAÇÃO EM GARANTIA CONSÓRCIO**, 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, e demais normativos aplicáveis, as partes contratantes, ajustam a presente transação de **COMPRA E VENDA E CONSTRUÇÃO DE BEM IMÓVEL, COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO, CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BEM IMÓVEL**, Grupos/Cotas nºs: 1796/451 / 1799/448 e 2117/451, datado da cidade de São José do Rio Preto/SP, de 23/MAIO/2025, lançado nos registros R-6-32.966 (compra e venda) e R-7-32.966 (Alienação fiduciária) da presente matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem purgação da mora por parte do Emitente devedor garantidor fiduciante, **WEDERSON CARLOS DE ALMEIDA** - CPF 947.923.726-15, e-mail: wedersoncarlosdealmeida@gmail.com; já qualificado nos referidos registros; conforme certidão expedida por este Ofício e mediante prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$18.602,30, calculado sobre o valor de R\$620.076,56 (seiscentos e vinte mil, setenta e seis reais e cinquenta e seis centavos); - **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA** em nome da credora fiduciária, **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede e foro na Avenida Murchid Homsi, nº 1.404, Vila Diniz, CEP 15013-000, na cidade de São José do Rio Preto/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.855.716/0001-01, endereço eletrônico: juridicoimobiliario@gvsolucoes.com.br, neste ato representada por sua bastante procuradora: **TAINARA DELAFINA NOGAROTO**, brasileira, advogada, solteira, maior e capaz, inscrita na OAB/SP nº 319.389 e no CPF 369.304.988-23, com endereço comercial na Avenida Murchid Homsi, nº 1404, Vila Diniz, na cidade de São José do Rio Preto/SP, CEP 15.013.000.; procuração arquivada neste Ofício;- **OBSERVAÇÕES:** a) Apresentaram: Guia de ITBI, com o devido recolhimento, com Negativa Municipal; Foi efetuado por este Ofício, a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em nome de **WEDERSON CARLOS DE ALMEIDA** - CPF 947.923.726-15, com resultado **NEGATIVO**, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: u22zyycktc, emitida em 24/07/2026, arquivada neste Ofício. - b) Imóvel este encontra-se cadastrado na

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8G29-PBDQZ-MEP5N-Q4NUE>

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE.

Valide aqui
este documento

CNM: 039107.2.0032966-64

Prefeitura Municipal de Frutal/MG, sob o nº 01.044.00007.027.000.- Prenotação nº 273501, aos 20/05/2026. Quant.: 1 x 4248-1, 25 x 8101-8, Emolumentos: R\$ 3.670,60, Recome: R\$ 276,41, TJJ: R\$ 2.519,61, ISSQN: R\$ 73,41, Total: R\$ 6.540,03.- Selo Eletrônico: KJH/61632 Código de Segurança: 2941-9351-1379-5877. (hms). - Dou fé. - A ESC. AUT. *Leonara R. Oliveira*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Frutal/MG

Selo Eletrônico Nº KJH61658
Cód. Seg.: 8805.8375.6987.8507

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

Protocolo Nº 273501 - criado em 20/05/2026. Quantidade de Atos Praticados: 001

Frutal: 31 de Julho de 2026.

Emol.: R\$ 30,36 + TJJ: R\$ 10,72 + ISS: 0,56 + FIC 0,00 = Valor Final: R\$ 41,64

Ato(s) praticado(s) por: Juliana Silva Gomes de Oliveira

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rosa Maria Veloso de Castro
Oficial

Cristina Veloso de Castro
Escrivente Substituta

Fernanda Signorelli Silveira
Juliana Silva Gomes de Oliveira
Leonara Rodrigues de Oliveira
Escriventes Autorizadas

Rua Castro Alves nº 13 - Tel. (34) 3421-8390
CEP 38200-140 - Frutal - MG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8G29-PBDQZ-MEP5N-Q4NUE>**"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE**