

MATRÍCULA 15.207	 LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PASSA TEMPO - MINAS GERAIS 15.207 FOLHA Nº	REG. ANTERIOR Lº 02, fls. 11.975, MAT. 11.975, AV02, desta Serventia. CNM: 038810.2.0015207-91
DATA 08/01/2019		

IMÓVEL: urbano, situado na Rua Pirapora, Bairro "PROLONGAMENTO DO ALTO DO ROSÁRIO I", na cidade de Piracema, desta Comarca de Passa Tempo, Estado de Minas Gerais; constituído pelo lote Nº 09, da Quadra 21, medindo 240,00M² (duzentos e quarenta metros quadrados), dividido e cercado, com a confrontação seguinte: pela frente com a referida Rua, medindo 12,00 metros; lado direito com equipamento público, medindo 20,00 metros; lado esquerdo, com o lote 08, medindo 20,00 metros; fundos com a área verde, medindo 12,00 metros. **PROPRIETÁRIOS:** ERLON ROBSON LARA, brasileiro, empresário, portador da CI: MG-6.543.096-SSP/MG, CPF: 980.926.936-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com JANICELMA DE SOUZA LARA, residente e domiciliado no Alto Rosário, no município de Piracema – MG. **ORIGEM:** Livro 02, fls. 11.975, matrícula 11.975, desta Serventia. **NOTA:** Matrícula procedida em virtude de loteamento/desmembramento, devidamente aprovado pela Prefeitura municipal de Piracema – MG, Lei Municipal Nº 1.279 de 15 de outubro de 2.019, de acordo com a Lei Federal 6766/79. Foram apresentado e arquivado nesta serventia todos os documentos exigidos pela referida Lei. O referido é verdade. Dou fé. Passa Tempo, 08 de janeiro de 2.019. O Oficial Substituto - João Batista de Araújo. ***Matrícula transferida da mat. 12.080-A, em cumprimento ao provimento 195/2025 do CNJ, sobre aposição de letras e ou repetições de ordem numérica. Dou fé. 13 de agosto de 2026. Of. Substituto. João Batista de Araújo.**

R01-15.207- Protocolo1-J, fls. 99, nº 35.983. Em 0902/2024. **TRANSMITENTE(S):** ERLON ROBSON LARA, brasileiro(a), pecuarista, nascido(a) em 20/04/1972, filho(a) de CARLITA LARA e de OROMAR LARA, portador(a) do(a) CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO número 03190516431, emitido(a) por DETRAN/MG, em 25/10/2021, inscrito(a) no CPF 980.926.936-68, sem endereço eletrônico informado, e seu cônjuge JANICELMA DE SOUZA LARA, brasileiro(a), agricultora, nascido(a) em 04/04/1976, filho(a) de CREUZA DE SOUZA, portador(a) do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE número MG6385726, emitido(a) por SSP/MG, em 20/03/1998, inscrito(a) no CPF 044.356.756-50, sem endereço eletrônico informado, casados sob regime de comunhão parcial de bens, em 17/09/1994, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados(as) a RUA RIO DE JANEIRO, 264, CASA, CENTRO, PIRACEMA/MG, CEP 35536-000, doravante denominado(a). **VENDEDOR(A).ADQUIRENTE(S): ANA PAULA VILACA BUENO LARA**, brasileiro(a), pecuarista, nascido(a) em 05/01/1988, filho(a) de ONEDE INES VILACA BUENO e de WALTER DE LACERDA BUENO, portador(a) do(a) CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO número 04779434809, emitido(a) por DETRAN/MG, em 30/12/2019, inscrito(a) no CPF 089.187.076-81, endereço eletrônico: anapvblara@gmail.com, e seu cônjuge **ELTON WAGNER LARA**, brasileiro(a), pecuarista, nascido(a) em 29/11/1982, filho(a) de CARLITA LARA e de OROMAR LARA, portador(a) do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE número M-13.595.755, emitido(a) por SSP/MG, em 17/10/2003, inscrito(a) no CPF 061.312.736-69, endereço eletrônico: admfazendarosario@gmail.com, casados sob regime de comunhão parcial de bens, em 17/02/2012, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados(as) a FAZENDA DO ROSARIO, ZONA RURAL, PIRACEMA/MG, CEP 35536-000. **IMÓVEL:** O constante da matrícula supra; **IMÓVEL:** urbano, situado na Rua Pirapora, Bairro "PROLONGAMENTO DO ALTO DO ROSÁRIO I", na cidade de Piracema, desta Comarca de Passa Tempo, Estado de Minas Gerais; constituído pelo lote No 09, da Quadra 21, medindo 240,00M2 (duzentos e quarenta metros quadrados), dividido e cercado, com a confrontação seguinte: pela frente com a referida Rua, medindo 12,00 metros; lado direito com equipamento público, medindo 20,00 metros; lado esquerdo, com o lote 08, medindo 20,00 metros; fundos com a área verde, medindo 12,00 metros, inscrição: 01.01.093.0045.000. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de venda e compra de imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em garantia e de outras Avenças no 3671167 no presente instrumento particular, com força de escritura pública (em conformidade com o artigo 38 da Lei no 9.514, de 20 de novembro de 1997), datada de 08/02/2024. **VALOR:** R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), Recursos próprios: R\$ 24.037,32 (vinte e quatro mil, trinta e sete reais e trinta e dois centavos) e Carta de Crédito; R\$ 105.962,68, foi recolhido o ITBI a favor da Prefeitura municipal de Piracema, no valor de R\$ 2.600,00, protocolo No 27/2024. O referido é verdade. Dou fé. Passa Tempo, 09 de fevereiro de 2024. Oficial Substituto. João Batista de Araújo. ***Matrícula transferida da mat. 12.080-A, em cumprimento ao provimento 195/2025 do CNJ, sobre aposição de letras e ou repetições de ordem numérica. Dou fé. 13 de agosto de 2026. Of. Substituto. João Batista de Araújo.**

R02-15.207- Protocolo1-J, fls. 99, nº 35.984. Em 09/02/2024. **CONTRATO Nº: 3680730. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: COMPRADOR ou DEVEDOR (A) (ES) FIDUCIANTE, DORAVANTE SIMPLEMENTE DENOMINADO - COMPRADORES: ANA PAULA VILACA BUENO LARA**, brasileiro(a), pecuarista, nascido(a) em 05/01/1988, filho(a) de ONEDE INES VILACA BUENO e de WALTER DE LACERDA BUENO, portador(a) do(a) CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO número 04779434809, emitido(a) por DETRAN/MG, em 30/12/2019, inscrito(a) no CPF 089.187.076-81, endereço eletrônico: anapvblara@gmail.com, e seu

MATRÍCULA 15.207	 LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PASSA TEMPO - MINAS GERAIS FOLHA Nº 15.207	REG. ANTERIOR Lº 02, fls. 11.975, MAT. 11.975, AV02, desta Serventia. CNM: 038810.2.0015207-91
DATA 08/01/2019		

cônjuge **ELTON WAGNER LARA**, brasileiro(a), pecuarista, nascido(a) em 29/11/1982, filho(a) de CARLITA LARA e de OROMAR LARA, portador(a) do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE número M-13.595.755, emitido(a) por SSP/MG, em 17/10/2003, inscrito(a) no CPF 061.312.736-69, endereço eletrônico: admfazendarosario@gmail.com, casados sob regime de comunhão parcial de bens, em 17/02/2012, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados(as) a FAZENDA DO ROSARIO, ZONA RURAL, PIRACEMA/MG, CEP 35536-000, doravante denominado COMPRADOR(A) ou DEVEDOR(A)/FIDUCIANTE. **CREDORA: CREDORA: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SA**, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., com sede no SAUN (Setor de Autarquias Norte), Quadra 5, Bloco B, s/no, 1º Andar, Torre Sui, Edifício Banco do Brasil, CEP 70040-912, em Brasília, Capital Federal, inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob no do 06.043.050/0001-32 e identificada pela Junta Comercial (NIRE) sob no 5330000732-2, neste ato representada, na forma do seu Estatuto Social, nos termos do instrumento público de procuração anexo, pelo(a) Gerente Geral da Agência 3808-3 / PIRACEMA (MG) do Banco do Brasil S.A., LUCAS DANIEL RIBEIRO COSTA, brasileiro(a), casado(a), bancário(a), portador(a) da carteira de identidade n. 8512222 - SSP/MG, inscrito(a) no CPF n. 065.036.066-48, com endereço eletrônico: age3808@bb.com.br, e endereço comercial no município de PIRACEMA/MG, doravante denominada simplesmente CREDORA. 4. **SEGURADO(A): ANA PAULA VILACA BUENO LARA**, brasileiro(a), pecuarista, nascido(a) em 05/01/1988, filho(a) de ONEDE INES VILACA BUENO e de WALTER DE LACERDA BUENO, portador(a) do(a) CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO número 04779434809, emitido(a) por DETRAN/MG, em 30/12/2019, inscrito(a) no CPF 089.187.076-81, endereço eletrônico: anapvblara@gmail.com, casada sob regime de comunhão parcial de bens, em 17/02/2012, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliada a FAZENDA DO ROSARIO, ZONA RURAL, PIRACEMA/MG, CEP 35536-000, titular da cota de consórcio, objeto da presente operação, doravante denominado simplesmente SEGURADO. **CLÁUSULA PRIMEIRA** - Do Objeto: O presente Instrumento tem como finalidade disciplinar a compra e venda de Bem Imóvel, descrito na **CLÁUSULA "DA COMPRA E VENDA"** com a utilização de Carta de Crédito emitida pela **CREDORA**, para pagamento total ou parcial do Bem Imóvel a ser adquirido, que será alienado fiduciariamente à CREDORA como garantia do pagamento da dívida decorrente do consórcio, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais. Parágrafo Único - Nos termos do artigo 5º, parágrafo quinto, da Lei no 11.795, de 08.10.2008, os bens e direitos adquiridos pela **CREDORA** em nome do Grupo de Consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da CREDORA, observado que: a) não integram o ativo da **CREDORA**; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **CREDORA**; c) não compõem o elenco de bens e direitos da **CREDORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito da **CREDORA**. **CLÁUSULA SEGUNDA** - Da Compra e Venda: O **VENDEDOR**, declara expressamente, sob responsabilidade civil e criminal, ser, a justo título, titular da propriedade e da posse do(s) imóvel(is) a seguir descrito(s) e caracterizado(s), e que o(s) mesmo(s) se encontra(m) absolutamente livre(s) e desembaraçado(s) de todos e quaisquer ônus, reais, judiciais, extrajudiciais, dívidas, arresto, sequestro, penhora, ações pessoais fiscais reais, impostos ou taxas em atraso, inclusive taxas condominiais ou ainda restrições de qualquer natureza, até esta data, salvo, a alienação fiduciária constituída por meio deste Instrumento: ; **IMÓVEL**: urbano, situado na Rua Pirapora Bairro "**PROLONGAMENTO DO ALTO DO ROSÁRIO**" na cidade de Piracema, desta Comarca de Passa Tempo, Estado de Minas Gerais; constituído pelo lote Nº 09, da Quadra 21, medindo 240,00M2 (duzentos e quarenta metros quadrados) dividido e cercado, com a confrontação seguinte: pela frente com a referida Rua, medindo 12,00 metros; lado direito com equipamento público, medindo 20,00 metros; lado esquerdo, com o lote 08, medindo 20,00 metros; fundos com a área verde, medindo 12,00 metros, inscrição: 01.01.093.0045.000. Parágrafo Único - O **VENDEDOR**, enquanto pessoa física, declara que seu estado civil é o constante de suas qualificações indicadas neste instrumento e que não tem quaisquer responsabilidades provenientes de tutela, curatela ou interdição. Declara, ainda, que são autênticas as assinaturas apostas no presente Instrumento. **CLÁUSULA TERCEIRA** - Do Preço: Pelo presente Instrumento e regular forma de direito, o **VENDEDOR**, vende, como de fato vendido tem, ao COMPRADOR, pelo preço certo, justo e contratado de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), o Bem Imóvel descrito na **CLÁUSULA "DA COMPRA E VENDA"**, que será pago, no todo ou em parte, por meio de Carta de Crédito do consórcio de imóveis emitida pela **CREDORA** em até 5 (cinco) dias úteis após a entrega deste Instrumento, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, acompanhado da(s) respectiva(s) certidão(ões) de ônus reais com o(s) registro(s) do(s) gravame(s) de alienação fiduciária em favor da **CREDORA**, de cujo valor, o **VENDEDOR** dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação do referido preço, para nada mais ser repetido ou reclamado em tempo algum, a que título for, por conta deste Instrumento. O valor desta compra e venda é constituído da seguinte forma: a) Recursos Próprios: R\$ 24.037,32 b) Carta de Crédito: R\$ 105.962,68

MATRÍCULA 15.207	 LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PASSA TEMPO - MINAS GERAIS FOLHA Nº 15.207	REG. ANTERIOR Lº 02, fls. 11.975, MAT. 11.975, AV02, desta Serventia. CNM: 038810.2.0015207-91
DATA 08/01/2019		

Parágrafo Primeiro - O valor correspondente à Carta de Crédito será creditado na conta corrente informada pelo VENDEDOR e desde que de sua titularidade, sob responsabilidade do mesmo as informações prestadas, conforme indicado a seguir: a) Nome: ERLON ROBSON LARA b) CPF: 980.926.936-68 c) Banco: 001 d) Agência: 3808-3 e) Conta Corrente: 9711-X Parágrafo Segundo - A parte dos recursos próprios, supracitado, será paga pelo COMPRADOR ao VENDEDOR, na forma entre eles acordada. **CLÁUSULA QUARTA** - Da Concretização da Compra e Venda: Com o pagamento, o VENDEDOR transmite, desde já, ao COMPRADOR a posse, o domínio, os direitos e as ações que exercia sobre o(s) imóvel(is) vendido(s), para que o COMPRADOR dele possa livremente usar, gozar e dispor, como bem e melhor lhe convier, obrigando-se o VENDEDOR, por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, a tornar esta venda sempre lícita, válida e eficaz, na forma da lei, e a responder pela evicção de direito. Parágrafo Primeiro - O VENDEDOR deverá apresentar as certidões negativas de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao(s) imóvel(is) objeto(s) do presente Instrumento, e, se for imóvel rural apresentar, ainda, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, sempre acompanhado da prova de quitação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR correspondente aos últimos cinco exercícios, a Certidão Negativa da Secretária da Receita Federal constando o número de Cadastro do Imóvel no INCRA e a Certidão Negativa de Dívida Ativa junto ao IBAMA, que ficarão arquivados no processo desta operação de consórcio. Parágrafo Segundo - O COMPRADOR aceita esta compra e venda nas condições estabelecidas neste Instrumento e, imitado(a)(s) na posse plena do(s) imóvel(is) ora adquirido(s), declara tê-lo(s) vistoriado, encontrando o(s) de acordo com estado de conservação, ocupação e habitabilidade ajustados, nada tendo a reclamar do VENDEDOR por tal título, salvo eventual responsabilidade por vícios ocultos, na forma da lei. Parágrafo Terceiro - Todos os impostos, taxas e demais tributos e contribuições fiscais e/ou condominiais, que incidem ou venham a incidir sobre o(s) imóvel(is) objeto(s) deste contrato, a partir desta data, passam a ser responsabilidade do COMPRADOR, que deverá exibir os comprovantes de pagamento à CREDORA, quando solicitado. Parágrafo Quarto - **DAS DECLARAÇÕES - O COMPRADOR e o VENDEDOR** declaram que (i) O imóvel está próprio para ser habitado e que seus dados cadastrais e demais informações mencionadas nos formulários de contratação deste financiamento são verdadeiros e permanecem atualizados até esta data, devendo o CREDOR ser comunicado de qualquer alteração que ocorrer; (ii) Seus estados civis, nacionalidade, profissão e identificação são os constantes de suas qualificações neste Contrato e que não têm quaisquer responsabilidades provenientes de tutela, curatela ou testamentária; (iii) Contra eles não existem ações, processos ou procedimentos judiciais, extrajudiciais ou administrativos de qualquer natureza que possam atingir e/ou comprometer o imóvel; (iv) Se responsabilizam expressa e solidariamente por eventuais débitos preexistentes, de natureza fiscal ou oriundos de impostos, taxas, débitos condominiais e outros encargos incidentes sobre o imóvel ora transacionado; (v) Se pessoa física, que não está vinculado à Previdência Social como empregador e que não é contribuinte na qualidade de produtor rural, não estando portanto, sujeito às obrigações previdenciárias abrangidas pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. Na hipótese de ser contribuinte da Previdência Social, deverá ser apresentada, por ocasião do registro deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, a necessária Certidão Negativa de Débitos expedida pelo INSS; (vi) Se pessoa jurídica, apresentará a necessária Certidão Negativa de Débito, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, e a Certidão de Quitação de Tributos da Receita Federal, por ocasião do registro deste contrato na Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que não esteja isento de apresentação de tais documentos, na forma da legislação vigente ou obrigado a apresentar por previsão no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis. Parágrafo Quinto - Fica fazendo parte integrante do presente, a guia de recolhimento referente ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, recolhido pelo COMPRADOR, juntada primeira via deste Instrumento. **CLÁUSULA QUINTA** - Dispensa de Certidões: **O COMPRADOR e VENDEDOR**, em comum acordo e imbuídos pelo princípio da boa-fé contratual, declaram que previamente tomaram ciência da possibilidade de obtenção das Certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, da Justiça Estadual, da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho, inclusive a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome do VENDEDOR e do DEVEDOR, bem como que, por sua conta e risco, dispensam a apresentação dessas certidões e de situação fiscal, relativas aos débitos da Fazenda Nacional, Estadual e do Distrito Federal, substituindo as pela matrícula do imóvel, em conformidade com o artigo 54 e seguintes da Lei 13.097/2015. Parágrafo Único - **O COMPRADOR**, a seu exclusivo critério e interesse poderá exigir do(s) **VENDEDOR(ES)** a apresentação das certidões mencionadas no caput desta cláusula para seu conhecimento, sendo desnecessário o envio destas certidões à BB Administradora de Consórcios S/A. **CLÁUSULA SEXTA** - Do Crédito da Cota de Consórcio e da sua Utilização **O COMPRADOR**, como participante do Grupo de Consórcio de Imóveis no 1552, por meio da(s) Cota(s) no(s) 1673 mediante as regras e condições definidas na Proposta de Participação ("Proposta") e no Contrato de Participação em Grupo de Consórcio, por Adesão, Referenciado em Bens Imóveis ("Contrato"), que se encontra

MATRÍCULA 15.207	 LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PASSA TEMPO - MINAS GERAIS FOLHA Nº 15.207	REG. ANTERIOR Lº 02, fls. 11.975, MAT. 11.975, AV02, desta Serventia. CNM: 038810.2.0015207-91
DATA 08/01/2019		

devidamente registrado no Cartório Marcelo Ribas - 1º Ofício de Títulos e Documentos, localizado no SuperCenter - Edifício Venâncio 2000, SCS, Quadra 08, Bl. B - 60, sala 140 - E, 1º Andar - Brasília (DF), foi contemplado(a) na Assembleia Geral Ordinária - AGO, realizada em 26.09.2023 adquirindo o direito ao Crédito no valor de R\$105.962,68 (cento e cinco mil, novecentos e sessenta e dois reais e sessenta e oito centavos) conforme Carta(s) de Crédito nº 3680730. Parágrafo Primeiro - O Crédito remanescente oriundo da Carta de Crédito a que se refere este instrumento, se houver, e/ou de outras cotas de consórcios do **COMPRADOR** que vierem a ser contempladas, poderá ser utilizado conforme condições estabelecidas no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, ou ainda na aplicação de melhorias/reformas no bem adquirido nesta oportunidade. Parágrafo Segundo - Na utilização dos créditos mencionados no Parágrafo Primeiro para melhorias/reforma do bem, deverá ser observado o limite de até 10% do valor do imóvel, conforme valor apresentado em laudo de avaliação do imóvel. Parágrafo Terceiro - O laudo não poderá ter sido emitido há mais de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados retroativamente, no momento da liberação do crédito. Parágrafo Quarto - Caso o laudo tenha sido emitido há mais de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados retroativamente no momento da liberação do crédito, o Comprador está ciente e concorda com a necessidade de sua reavaliação, bem como com os custos que essa reavaliação lhe importará, sendo esta uma condição imprescindível para liberação dos recursos. **CLÁUSULA SÉTIMA** - Confissão da dívida e condições de pagamento: O **COMPRADOR** participante e contemplado do Consórcio de Imóveis administrado pela **CREDORA**, confessa, expressamente, dever à **CREDORA**, na data de assinatura deste Instrumento, a importância total de R\$70.041,32 (setenta mil e quarenta e um reais e trinta e dois centavos), correspondente a 67,9024% sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral, equivalentes a: 1) Fundo Comum: 50,5471% = R\$52.139,33; 2) Fundo de Reserva: 1,4888% = R\$1.535,71; 3) Taxa de Administração: 15,8665% = R\$16.366,28. Parágrafo Primeiro - O prazo para amortização da dívida ora confessada é de 222 (duzentos e vinte e dois) meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura deste instrumento e data encerramento do grupo em 10/07/2042, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura deste instrumento. Parágrafo Segundo - Ocorrendo antecipação de prestação, com diminuição do prazo para amortização da dívida, a nova data de vencimento será estabelecida considerando-se o prazo estipulado no parágrafo primeiro desta cláusula, deduzindo-se o número de meses relativos às prestações que forem antecipadas. **CLÁUSULA OITAVA** - Da Prestação Mensal e dos Encargos: A prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, pelo Índice Nacional de Custo da Construção, da Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), nesta data, equivale ao valor de R\$354,50 (trezentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos). Parágrafo Primeiro - Sobre os valores das prestações pagos em atraso incidirão juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento). Parágrafo Segundo - Os prêmios de seguro são devidos mensalmente até a liquidação total do Saldo Devedor do Consórcio e NÃO integram o valor total da dívida descrita na **CLÁUSULA "CONFISSÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO"**, e compreende(rão) a(s) seguinte(s) cobertura(s): I - Cobertura por morte e invalidez total e permanente por acidente do **SEGURADO (MIP)**, calculado sobre o saldo devedor do consórcio, corrigido anualmente pelo índice de atualização do valor de referência do bem imóvel no valor de R\$39,08 (trinta e nove reais e oito centavos) para o Grupo nr. 1552, Cota nr. 1673; totalizando a prestação R\$39,08 (trinta e nove reais e oito centavos) a qual é devida a partir da primeira prestação subsequente à data da adesão. Parágrafo Terceiro - A **CREDORA** se reserva o direito de efetuar, o(s) pagamento(s) do(s) prêmio(s) de seguro(s), no caso de inadimplemento do **COMPRADOR**, ficando o mesmo obrigado a reembolsar a **CREDORA**, inclusive dos acréscimos contratuais previstos neste Instrumento. Parágrafo Quarto - Por decorrência do inciso III, do Art. 24 da Lei no 9.514/97, a BB Administradora de Consórcios S.A. declara que não há incidência de Taxa de Juros sobre este Instrumento. **CLÁUSULA NONA** - Das Indenizações Securitárias: O **SEGURADO** está ciente de que a **CREDORA** figurará como beneficiária na eventual existência de apólice do seguro com coberturas MIP e DFI, como entidade autorizada a receber, diretamente da Seguradora, as importâncias correspondentes às indenizações, para liquidação/amortização das operações de consórcio. Parágrafo Único - O **SEGURADO** não terá direito à cobertura de danos físicos ao imóvel na parte que eventualmente, for acrescida ou melhorada no imóvel objeto da alienação e que não tenha sido comunicado à **CREDORA** para reavaliação do imóvel e ajuste no prêmio de seguro. **CLÁUSULA DÉCIMA** - Da Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da dívida confessada, oriunda do consórcio, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas neste Instrumento e na respectiva Proposta e no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio pra Bens Imóveis, to **COMPRADOR** aliena à **CREDORA**, em caráter fiduciário, o(s) imóvel(is) adquirido(s) por este Instrumento, descrito(s) e caracterizado(s) na **CLÁUSULA "DA COMPRA E VENDA"**, supra, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei no 9.514/97. Parágrafo Primeiro - Mediante o registro do presente Instrumento, ora

MATRÍCULA 15.207	 LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PASSA TEMPO - MINAS GERAIS FOLHA Nº 15.207	REG. ANTERIOR Lº 02, fls. 11.975, MAT. 11.975, AV02, desta Serventia. CNM: 038810.2.0015207-91
DATA 08/01/2019		

celebrado, no competente Cartório de Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do CREDOR, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) possuidor(es) direto(s) e o CREDOR possuidor indireto do imóvel objeto da garantia. Parágrafo Segundo - Fica assegurado ao DEVEDOR/FIDUCIANTE a livre utilização por conta e risco do mesmo, do(s) imóvel(is) objeto(s) da alienação fiduciária, exceto em hipótese de inadimplência, para os efeitos do inciso V, artigo 24 da Lei no 9.514/97. Parágrafo Terceiro - O COMPRADOR compromete-se a manter o(s) imóvel(is) alienado(s) no mesmo estado de conservação caracterizado na data deste Instrumento, conforme respectivo(s) laudo(s) de avaliação/vistoria, além de se obrigar a guardá-lo(s) e a pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributários, que incidam ou venham a incidir sobre o(s) referido(s) imóvel(is) ou que sejam inerentes à garantia, tais como o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, dentre outros. Parágrafo Quarto - No prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da comunicação da CREDORA, o COMPRADOR substituirá ou reforçará a(s) garantia(s) se esta(s) deteriorar(em) ou diminuir(em) por fato a este imputado. Parágrafo Quinto - O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pela CREDORA, obrigando-se o(s) DEVEDOR(ES)FIDUCIANTE(S) a permitir o ingresso de pessoa credenciada para executar as vistorias periódicas. Parágrafo Sexto - A CREDORA reserva-se o direito de, a qualquer tempo, exigir os comprovantes de pagamentos dos encargos sobre o imóvel nenhum outro ônus além da garantia fiduciária ora constituída. Parágrafo Único - Declara o COMPRADOR estar ciente de que, fica ainda responsável pelo cumprimento das regras e do Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis anteriormente pré-acordado com a CREDORA. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** - O VENDEDOR, no caso de pessoa jurídica que exerce atividade de compra e venda de imóveis, locação,desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda,declara solenemente sob as penas da lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estado, pois enquadrado na dispensa da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS. Parágrafo Primeiro - Na hipótese da CREDORA, após assinatura deste Contrato e antes do seu registro, tomar ciência, seja por qual for o meio, de algum apontamento judicial em nome do VENDEDOR, que possa afetar o(s) imóvel(is) objeto(s) desta operação, a CREDORA poderá solicitar às partes a apresentação de documento que comprove que o VENDEDOR possui bens suficientes para responder pelas dívidas decorrentes das ações judiciais que possui. a) O documento indicado no "caput" deste parágrafo deverá ser apresentado à CREDORA em até 5(cinco) dias úteis de sua solicitação. Se o documento não for apresentado no prazo estipulado ou se a CREDORA identificar que não comprova a suficiência de bens por parte do VENDEDOR para responder por suas dívidas judiciais, este Contrato, conforme o "caput" deste parágrafo será resolvido de pleno direito, ocasião em que a CREDORA enviará notificação nesse sentido ao COMPRADOR; b) Na hipótese de cancelamento deste Contrato, conforme alínea "a" desta Cláusula, o COMPRADOR será o único responsável por reaver, junto à Prefeitura de situação do(s) imóvel(is), o valor recolhido do ITBI. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** - Do Prévio Conhecimento do Instrumento: O COMPRADOR declara que: (a) recebeu previamente a minuta deste Instrumento, para seu prévio exame; (b) os termos nele previstos são de sua inteira compreensão e alcance; (c) foi devidamente esclarecido quanto ao conteúdo deste Instrumento; e (d) as obrigações em dinheiro ora assumidas estão de acordo com sua capacidade econômico-financeira, estando, assim, em condições de honradas. **CLÁUSULA DÉCIMA NONA** - Da: Solidariedade: Figurando na operação dois ou mais COMPRADORES, todos se declaram solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a CREDORA. **CLÁUSULA VIGÉSIMA** - Da Obrigação de Comunicação do COMPRADOR: O COMPRADOR se obriga a comunicar à CREDORA: a) mudança de seu estado civil, se pessoa física; b) turbacão de sua posse sobre o(s) imóvel (is) alienado(s) fiduciariamente; c) mudança de tipo societário, ou fusão, cisão e incorporação, se pessoa jurídica; d) seu endereço de correspondência atualizado. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA** - Da Locação do Imóvel Alienado Fiduciariamente: O COMPRADOR está ciente de que a compra de imóvel(is) sem utilização dos recursos do FGTS e cujo imóvel(is) alienado(s) fiduciariamente for(em) locado(s) pelo COMPRADOR, a contratação ou a prorrogação da locação desse(s) imóvel(is) objeto(s) deste Instrumento, por prazo superior a um ano sem a concordância por escrito da CREDORA, será considerado ineficaz e sem qualquer efeito perante a CREDORA, de acordo com o artigo 37-B da Lei no 9.514/97. Obriga-se o COMPRADOR, sob pena de vencimento antecipado da dívida, a incluir no contrato de locação que vier a celebrar, cláusula expressa e específica, de que o(a)(s)locatário(a)(s) terá(ao) conhecimento das seguintes condições: a) que em razão da alienação fiduciária, a propriedade do(s) imóvel(is) é da CREDORA; b) eventual indenização por benfeitorias, de qualquer espécie ou natureza, passará a integrar o valor do lance vencedor em leilão, não podendo ser pleiteado qualquer direito de indenização ou de retenção, não importando a que título ou pretexto for; c) o(a)(s) locatário(a)(s) sujeitar-se-á(ao)aos efeitos da ação de reintegração da posse prevista no artigo 30 da Lei no 9.514/97

MATRÍCULA 15.207	 LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PASSA TEMPO - MINAS GERAIS	REG. ANTERIOR Lº 02, fls. 11.975, MAT. 11.975, AV02, desta Serventia. CNM: 038810.2.0015207-91
DATA 08/01/2019		FOLHA Nº 15.207

segundo o qual é assegurado à CREDORA, seu cessionário ou sucessores, inclusive ao adquirente do imóvel por força do leilão público extrajudicial a que se refere à **CLÁUSULA "DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL"**, a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação em sessenta dias, desde que comprovada a consolidação da propriedade em nome da CREDORA; d) inexistirá qualquer direito de preferência e/ou de continuidade da locação, caso ocorra a consolidação da plena propriedade em nome da CREDORA, e/ou alienação do(s) imóvel(is) a terceiros em público leilão extrajudicial; e) caso a CREDORA, porventura, não tenha consentido com a locação, esta ou seus sucessores deverão denunciar o contrato firmado com o locatário no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da consolidação da propriedade na CREDORA, com prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, nos termos do §7º, do art. 27, da Lei 9.514/97. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA** - Do Vencimento Antecipado da Dívida: A dívida decorrente do Consórcio de Imóveis, acrescida de todos os encargos e demais acessórios, bem como de quaisquer importâncias de responsabilidade do COMPRADOR, atualizados na forma da **CLÁUSULA "CONFISSÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO"**, será considerada antecipadamente vencida e imediatamente exigível pela CREDORA, podendo ensejar a execução do contrato e de sua respectiva garantia, em razão da ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses: a) atraso de 30 (trinta) dias ou mais no pagamento de qualquer um dos encargos mensais e/ou outras obrigações de pagamento previstas neste Instrumento; b) transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste Instrumento, sem prévio e expresso consentimento da CREDORA; c) falta de manutenção do(s) imóvel(is) oferecido(s) em garantia, que venha a afetar o seu perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realização no(s) imóvel(is), sem prévio fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao(s) imóvel(is). Parágrafo Sétimo - Se a CREDORA vier a pagar algum dos encargos inerentes ao(s) imóvel(is) dado(s) em garantia, o COMPRADOR deverá reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis aqui, as mesmas penalidades para os casos de inadimplemento da operação, previstas no parágrafo primeiro da **CLÁUSULA "DA PRESTAÇÃO MENSAL E DOS ENCARGOS"** deste Instrumento. Parágrafo Oitavo - A garantia fiduciária ora constituída abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe(s) forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do débito e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Parágrafo Nono - Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o COMPRADOR, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome da CREDORA, observadas as disposições das **CLÁUSULAS; "DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO"; "DA MORA E DO INADIMPLEMENTO; "DA INTIMAÇÃO"; "DA PURGAÇÃO DA MORA" E "DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA"**. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - Das Benfeitorias: Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias), que o(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) pretendam efetuar no imóvel da garantia fiduciária, à(s) sua(s) custa(s), deverá ser notificada à CREDORA, obrigando-se a obter as licenças administrativas necessárias, a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional da Seguridade Social - CND/INSS e a promover as necessárias averbações/registros junto ao(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis, sendo que, em qualquer hipótese, integrarão o(s) imóvel(is) e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. Parágrafo Primeiro - Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que a realização destas tenham sido autorizadas pela CREDORA. Parágrafo Segundo - Na hipótese da propriedade do(s) imóvel(is) dado(s) em garantia se consolidar(em) em nome da CREDORA, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de deduzidos todo o saldo da dívida e demais acréscimos legais, sendo que, não havendo a venda do(s) imóvel(is) no leilão, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - Da Conservação e Obras: Fica(m) o(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) obrigado(s) a manter o(s) imóvel(is) alienado(s) fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas custas, dentro do prazo de notificação que lhe foi feita, as obras e reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CREDORA para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento por escrito da CREDORA, ficando assegurada à CREDORA, a faculdade de, a qualquer tempo, vistoriar o(s) imóvel(is) objeto(s) da alienação. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - Da Liquidação Antecipada: É facultada ao COMPRADOR a liquidação antecipada da dívida, composta pelo saldo devedor, atualizado conforme disposto na **CLÁUSULA "CONFISSÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO"**, e acrescido de todos os encargos contratualmente previstos e eventuais débitos em atraso. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - Da Amortização do Saldo Devedor: É facultado ao COMPRADOR em dia com suas obrigações, a realização de amortizações do saldo devedor, para redução do valor ou do prazo da dívida. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - Do Índice de Atualização do Preço e da sua Extinção: O

MATRÍCULA 15.207	 LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PASSA TEMPO - MINAS GERAIS 15.207 FOLHA Nº	REG. ANTERIOR Lº 02, fls. 11.975, MAT. 11.975, AV02, desta Serventia. CNM: 038810.2.0015207-91
DATA 08/01/2019		

COMPRADOR declara ter pleno conhecimento de que, o reajuste monetário da dívida, atualmente, é calculado pela variação do índice eleito (INCC/FGV), que tem periodicidade anual, na forma prevista no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis. Havendo alteração na legislação que rege a periodicidade aplicação do índice utilizado para atualização do valor da dívida, reduzindo o período de aplicação de sua correção, o COMPRADOR concorda, desde já, em caráter irrevogável e irretratável, que o reajuste monetário passará automaticamente a ser feito no menor prazo que for permitido ou admitido. Parágrafo Único - Na hipótese de extinção do índice de atualização (INCC/FGV) do valor do(s) referido(s) imóvel(is), ou se o mesmo deixar dizer publicado, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo, ou que vier a ser determinado em legislação específica, ou ainda na falta deste pelo novo índice eleito em Assembleia Geral Extraordinária pelos Consorciados do Grupo de Consórcio, na forma contratualmente prevista. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - Das Declarações de Responsabilidade do COMPRADOR: O COMPRADOR declara expressamente, sob as penas da lei civil e penal: a) o regular pagamento de todos os tributos e encargos incidentes nesta operação; b) estar ciente de que não poderá ceder, emprestar, alienar ou prometer vender o(s) imóvel(is) objeto(s) deste Instrumento, oferecidos em garantia, sem o expresse consentimento da CREDORA; c) estar ciente e de acordo com a comunicação aos Órgãos de Proteção ao Crédito na hipótese de impontualidade no pagamento das prestações; d) declara que, no caso de utilização do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), não é proprietário ou promitente comprador de imóvel residencial no atual local de domicílio, bem como no local objeto deste Instrumento; e) estar ciente de que não será coberto pelo contrato de Seguros, os sinistros decorrentes de doença(s) contraída(s) ou acidente(s) ocorrido(s) antes da vigência da respectiva apólice do Seguro; f) que, durante a vigência do presente Instrumento, assume a obrigação de comunicar à CREDORA eventuais impugnações opostas ao seu registro, além de quaisquer causas que possam vir direta ou indiretamente afetar o imóvel, notadamente a mudança de sua numeração e denominação; g) que não constituirá e expresse consentimento da **CREDORA** de obras de demolição, alteração ou acréscimo; d) constituição sobre o(s) imóvel(is) oferecido(s) em garantia fiduciária, no todo ou em parte, de qualquer outro ônus real; e) falta de pagamento e apresentação, quando solicitado pela CREDORA, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como os encargos previdenciários, securitários e condominiais que incidam ou venham a incidir sobre o(s) imóvel(is) e que sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**; f) desfalque ou perda da(s) garantia(s) fiduciária(s), inclusive em virtude de depreciação ou deterioração, desde que o **COMPRADOR** não apresente reforço à garantia, após a devida notificação; g) se o(s) imóvel(is) dado(s) em garantia fiduciária vier(em) a sofrer qualquer ato de constrição judicial, ou decretada medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte; h) a superveniência de desapropriação do(s) imóvel(is) dado(s) em garantia fiduciária; i) comprovação de declaração(ões) falsa(s) prestada(s) pelo COMPRADOR ou da qual tenha conhecimento e que de algum modo possa afetar a validade das obrigações e deveres decorrentes do presente Instrumento; j) o COMPRADOR entrar em estado de insolvência civil, liquidação, falência, recuperação judicial ou extrajudicial e concurso de credores; k) em caso de ação movida contra o **COMPRADOR** que venha a ameaçar ou afetar de alguma forma o(s) imóvel(is) dado(s) em garantia da dívida; l) no caso de protesto de títulos e documentos contra o **COMPRADOR**; m) quando não providenciado o registro do Instrumento dentro do prazo estipulado na **CLÁUSULA "DO REGISTRO DO CONTRATO"**; n) descumprimento de quaisquer das obrigações estipuladas neste Instrumento, no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis e nas normas que lhe são aplicáveis; o) se o **COMPRADOR** abandonar o(s) imóvel(is) alienado(s) fiduciariamente; p) quando não contratado ou não renovadas as apólices dos seguros; e, q) quando o **COMPRADOR** não cientificar o(s) locatário(s) do(s) imóvel(is) dado(s) em garantia, das condições expressas na **CLÁUSULA "DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE"**. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA** - Do Prazo de Carência para Expedição da Intimação: Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargos mensais, vencidos e não pagos, para que a intimação do **COMPRADOR**, aludida na **CLÁUSULA "DA MORA E DO INADIMPLEMENTO"**, seja requerida. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA** - Da Mora e do Inadimplemento: Decorrida a carência de 30 (trinta) dias, de que trata a **CLÁUSULA "DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO"**, a **CREDORA**, ou seu cessionário, requererá a intimação do **COMPRADOR** através do Cartório de Registro de Imóveis, e o **COMPRADOR** que pretender purgar a mora deverá fazê-lo no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento da intimação, mediante o pagamento das prestações mensais vencidas e não pagas e as que se vencerem até a data do efetivo pagamento, com todos os encargos previstos neste Instrumento, que incluem atualização monetária, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e multa moratória, irredutível, de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor da dívida em aberto, devidamente atualizado até a data da purgação da mora. Deverão ser pagos ainda os demais encargos, despesas de intimação, tributos, contribuições condominiais e associativas, consoante disposições contidas no parágrafo primeiro do artigo 26 da Lei nº 9.514/97.

MATRÍCULA 15.207	 LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PASSA TEMPO - MINAS GERAIS FOLHA Nº 15.207	REG. ANTERIOR Lº 02, fls. 11.975, MAT. 11.975, AV02, desta Serventia.
DATA 08/01/2019		CNM: 038810.2.0015207-91

Parágrafo Único - O simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o COMPRADOR da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de venda e compra de imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em garantia e de outras Avenças no 3671167 no presente instrumento particular, com força de escritura pública (em conformidade com o artigo 38 da Lei no 9.514, de 20 de novembro de 1997). Os compradores concordam e estão cientes de que o crédito do CREDOR poderá ser cedido ou transferido a terceiros, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos e ações, inclusive seguros; e IV) Obrigam-se as partes por todas as cláusulas e condições do contrato ora registrado, do qual uma via fica arquivada nesta serventia para os devidos fins de direito. O referido é verdade. Dou fé. Passa Tempo, 09 de fevereiro de 2024. Oficial Substituto. João Batista de Araújo. *Matrícula transferida da mat. 12.080-A, em cumprimento ao provimento 195/2025 do CNJ, sobre aposição de letras e ou repetições de ordem numérica. Dou fé. 13 de agosto de 2026. Of. Substituto. João Batista de Araújo.

AV03- 15.207 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo 1-K, fls. 59, nº 38569. Em 27/07/2026. Nos termos do requerimento feito em Brasília/DF, datado em 14 de julho de 2026, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, no qual solicita a consolidação da propriedade em razão dos devedores fiduciários do contrato de alienação fiduciária do R02 acima: **ANA PAULA VILACA BUENO**, Brasileira, Casada, Pecuarista, portadora da cédula de identidade RG nº 04779434809 DETRAN/MG, e inscrita no CPF sob nº 089.187.076-81, com endereço eletrônico: ANAPVBLARA@GMAIL.COM e seu cônjuge **ELTON WAGNER LARA**, Brasileiro, Pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº M13595755 SSP/MG, e inscrito no CPF sob nº 061.312.736-69, com endereço eletrônico: ADMFAZENDAROSARIO@GMAIL.COM, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliadas a FAZENDA DO ROSARIO, ZONA RURAL, PIRACEMA/MG CEP: 35536-000, para purgação da mora das obrigações contratuais e, mesmo após decorrido o prazo previsto em Lei, não quitaram o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, tendo em vista a constituição em mora e o transcurso "in albis" do prazo para a purga da mora, nos termos da já mencionada Lei, tudo em decorrência do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças sob nº 3680730, doravante denominada BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A, Grupo(s) 1552, Cota(s): 1673, vem através da presente **Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de venda e compra de imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em garantia e de outras Avenças no 3671167 no presente instrumento particular, com força de escritura pública (em conformidade com o artigo 38 da Lei no 9.514, de 20 de novembro de 1997)**, tendo em vista que o devedor foi intimado para purgação da mora. O requerimento, as certidões de intimação e o ITBI nº 3123/2026, avaliando o imóvel em R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), devidamente quitados, encontram-se arquivados nesta Serventia. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. **Nota: Lei 15.424/04 (ato-4240-8 (Quant. 01) Demais Averbacões com Conteúdo Financeiro) T.F.Jud.....R\$1.180,65, Recompe.....R\$177,86, Emols:.....R\$2.363,01, Iss.....R\$70,89, (ato-8401-2 (Quant. 01) Certidão de Inteiro teor), T.F.Jud.....R\$10,72, Recompe.....R\$2,13, Emols:.....R\$28,23, Iss.....R\$0,85, (ato-8101-8 (Quant. 13) Arquivamentos) T.F.Jud.....R\$41,73, Recompe.....R\$9,36, Emols:.....R\$123,50, Iss.....R\$3,64, (ato 4701-9 (Quant. 01) Prenotação) T.F.Jud.....R\$10,72, Recompe.....R\$3,72, Emols:.....R\$49,39, Iss.....R\$1,48. Total R\$4.077,88.** O referido é verdade. Dou fé. Passa Tempo, 19 de agosto de 2026. O Oficial Substituto – João Batista de Araújo.

CERTIDÃO - Certidão de Inteiro teor
CERTIFICO que a presente cópia foi extraída
e confere com o original. Dou fé.
Passa Tempo/MG, 19/08/2026
Oficial Substituto,

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Passa Tempo

SELO DE CONSULTA: JZG56465
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2613.6756.1879.4816



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: JOÃO BATISTA DE ARAÚJO - Oficial Substituto

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,85

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