



Validate this
document here

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Teófilo Otoni



Estado de Minas Gerais

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

Travessa Plácido Martins, nº 46 Centro, CEP:39800-012

Fone/Fax: (33)3521-6296

Angela de Lourdes Vilhena Monteiro

OFICIAL

CERTIDÃO

CNM: 061572.2.0023753-29

Ângela de Lourdes Vilhena Monteiro, Oficial(a) do Serviço de Registro de Imóveis - 2º Ofício da Comarca de Teófilo Otoni, na forma da Lei, etc.-----

C E R T I F I C A, atendendo a pedido verbal de parte interessada que, revendo neste Cartório, o Livro 02 de Registro Geral, do mesmo às fls.01, consta a Matrícula nº **23.753** - feita em 20 de julho de 2017, de: **IMÓVEL**: Uma sorte de terras denominada "FAZENDA DOIS IRMÃOS", localizada no Córrego Misterioso, município de Ladainha-MG, desta comarca de Teófilo Otoni, Estado de Minas Gerais; contendo a área de 53,51.80.ha.(cinquenta e três hectares, cinquenta e um ares e oitenta centiares), encerrada num perímetro de 3.292,26m, com a seguinte **DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA**: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **FDP-P-7862**, de coordenadas **N 8.059.784,35m** e **E 209.695,22m**; deste segue confrontando com **Fazenda Dois Irmãos**, matrícula, código INCRA , propriedade de **Paulo Madrona Machado**; com seguintes azimutes e distâncias: 138°14'03" e de 78,48 m até o vértice **FDP-P-7861**, de coordenadas **N 8.059.725,82m** e **E 209.747,49m**; 126°24'33" e de 160,32 m até o vértice **FDP-P-7860**, de coordenadas **N 8.059.630,66m** e **E 209.876,52m**; 93°00'33" e de 173,93 m até o vértice **FDP-P-6027**, de coordenadas **N 8.059.621,53m** e **E 210.050,21m**; deste segue confrontando com **Fazenda Vinagreira**, matrícula **1.730**, código INCRA **999.970.147.389-2**, propriedade de **Euclides Pereira Ramos**; com seguintes azimutes e distâncias: 124°12'18" e de 48,55 m até o vértice **FDP-P-6028**, de coordenadas **N 8.059.594,24m** e **E 210.090,36m**; 135°24'15" e de 70,56 m até o vértice **FDP-P-6029**, de coordenadas **N 8.059.543,99m** e **E 210.139,90m**; 137°58'44" e de 104,26 m até o vértice **FDP-P-6030**, de coordenadas **N 8.059.466,53m** e **E 210.209,70m**; 138°33'02" e de 85,64 m até o vértice **FDP-P-6031**, de coordenadas **N 8.059.402,34m** e **E 210.266,39m**; 147°39'04" e de 99,06 m até o vértice **FDP-P-6032**, de coordenadas **N 8.059.318,66m** e **E 210.319,39m**; 148°53'48" e de 114,40 m até o vértice **FDP-P-6033**, de coordenadas **N 8.059.220,71m** e **E 210.378,49m**; 148°38'20" e de 3,47 m até o vértice **0001**, de coordenadas **N 8.059.217,74m** e **E 210.380,29m**; deste segue confrontando com **Fazenda Dois Irmãos**, matrícula **1730**, de, propriedade de **Robson Ferreira dos Reis**; com seguintes azimutes e distâncias: 267°50'54" e de 20,99 m até o vértice **0002**, de coordenadas **N 8.059.216,95m** e **E 210.359,32m**; 299°19'45" e de 13,05 m até o vértice **0003**, de coordenadas **N 8.059.223,35m** e **E 210.347,93m**; 315°40'56" e de 7,27 m até o vértice **0004**, de coordenadas **N 8.059.228,55m** e **E 210.342,85m**; 270°49'53" e de 13,93 m até o vértice **0005**, de

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6P5N-LLKDH-VE28L-JKZ8Y>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6P5N-LLKDH-VE28L-JKZ8Y>

enadas N 8.059.228,76m e E 210.328,92m; 237°11'13" e de 18,86 m até o vértice 0006, de
 enadas N 8.059.218,53m e E 210.313,07m; 243°43'40" e de 17,15 m até o vértice 0007, de
 enadas N 8.059.210,94m e E 210.297,69m; 268°55'36" e de 27,15 m até o vértice 0008, de
 enadas N 8.059.210,43m e E 210.270,54m; 288°06'51" e de 31,34 m até o vértice 0009, de
 enadas N 8.059.220,18m e E 210.240,76m; 272°56'21" e de 31,87 m até o vértice 0010, de
 enadas N 8.059.221,81m e E 210.208,93m; 259°57'31" e de 43,19 m até o vértice 0011, de
 coordenadas N 8.059.214,28m e E 210.166,40m; 256°54'30" e de 31,39 m até o vértice 0012, de
 coordenadas N 8.059.207,17m e E 210.135,82m; 269°06'27" e de 28,56 m até o vértice 0013, de
 coordenadas N 8.059.206,72m e E 210.107,27m; 282°19'01" e de 29,49 m até o vértice 0014, de
 coordenadas N 8.059.213,02m e E 210.078,46m; 279°12'24" e de 38,42 m até o vértice 0015, de
 coordenadas N 8.059.219,16m e E 210.040,54m; 262°44'33" e de 31,96 m até o vértice 0016, de
 coordenadas N 8.059.215,12m e E 210.008,83m; 292°47'38" e de 23,33 m até o vértice 0017, de
 coordenadas N 8.059.224,16m e E 209.987,33m; 321°12'58" e de 28,57 m até o vértice 0018, de
 coordenadas N 8.059.246,43m e E 209.969,43m; 303°04'30" e de 25,31 m até o vértice 0019, de
 coordenadas N 8.059.260,24m e E 209.948,22m; 256°27'29" e de 33,64 m até o vértice 0020, de
 coordenadas N 8.059.252,37m e E 209.915,52m; 245°13'04" e de 69,75 m até o vértice 0021, de
 coordenadas N 8.059.223,13m e E 209.852,20m; 239°36'13" e de 48,46 m até o vértice 0022, de
 coordenadas N 8.059.198,61m e E 209.810,40m; 253°54'31" e de 68,73 m até o vértice 0023, de
 coordenadas N 8.059.179,56m e E 209.744,36m; 272°29'57" e de 50,26 m até o vértice 0024, de
 coordenadas N 8.059.181,75m e E 209.694,15m; 232°08'36" e de 68,55 m até o vértice 0025, de
 coordenadas N 8.059.139,68m e E 209.640,02m; deste segue confrontando com **Fazenda Palmital**,
 matrícula , código INCRA , propriedade de **Joaquim Gonçalves Ferreira**; com seguintes azimutes e
 distâncias: 294°55'10" e de 4,27 m até o vértice **FDP-P-5972**, de coordenadas N 8.059.141,48m e E
 209.636,15m; 299°57'01" e de 10,00 m até o vértice **FDP-P-5973**, de coordenadas N 8.059.146,47m
 e E 209.627,49m; 302°57'54" e de 104,56 m até o vértice **FDP-P-5974**, de coordenadas N
 8.059.203,37m e E 209.539,77m; 299°52'03" e de 39,80 m até o vértice **FDP-P-5975**, de
 coordenadas N 8.059.223,19m e E 209.505,25m; 272°11'16" e de 45,45 m até o vértice **FDP-P-5976**,
 de coordenadas N 8.059.224,92m e E 209.459,83m; 265°05'50" e de 220,71 m até o vértice
FDP-P-5977, de coordenadas N 8.059.206,06m e E 209.239,93m; 272°04'57" e de 1,65 m até o
 vértice **FDP-M-2769**, de coordenadas N 8.059.206,12m e E 209.238,28m; deste segue confrontando
 com **Sítio da Pedra**, matrícula , código INCRA , propriedade de **Geraldo Gonçalves Vieira**; com
 seguintes azimutes e distâncias: 289°17'40" e de 43,03 m até o vértice **FDP-P-5978**, de coordenadas
 N 8.059.220,34m e E 209.197,66m; 289°44'04" e de 90,51 m até o vértice **FDP-M-2770**, de
 coordenadas N 8.059.250,90m e E 209.112,47m; 359°27'54" e de 18,21 m até o vértice **FDP-P-5979**,
 de coordenadas N 8.059.269,11m e E 209.112,30m; 17°24'29" e de 195,40 m até o vértice
FDP-P-5980, de coordenadas N 8.059.455,56m e E 209.170,76m; 26°13'48" e de 111,86 m até o
 vértice **FDP-P-5981**, de coordenadas N 8.059.555,90m e E 209.220,20m; 24°03'47" e de 117,49 m
 até o vértice **FDP-P-5982**, de coordenadas N 8.059.663,18m e E 209.268,11m; 30°05'37" e de 45,55
 m até o vértice **FDP-P-5983**, de coordenadas N 8.059.702,59m e E 209.290,94m; 36°02'39" e de
 27,78 m até o vértice **FDP-P-5984**, de coordenadas N 8.059.725,05m e E 209.307,29m; 49°00'30" e
 de 25,06 m até o vértice **FDP-P-5985**, de coordenadas N 8.059.741,49m e E 209.326,20m;
 54°02'20" e de 41,43 m até o vértice **FDP-P-5986**, de coordenadas N 8.059.765,82m e E
 209.359,74m; 62°09'17" e de 37,91 m até o vértice **FDP-P-5987**, de coordenadas N 8.059.783,52m e
 E 209.393,26m; 65°26'54" e de 78,93 m até o vértice **FDP-P-5988**, de coordenadas N
 8.059.816,32m e E 209.465,05m; 71°06'30" e de 80,92 m até o vértice **FDP-P-5989**, de coordenadas
 N 8.059.842,52m e E 209.541,61m; 53°55'29" e de 24,34 m até o vértice **FDP-P-5990**, de
 coordenadas N 8.059.856,85m e E 209.561,29m; 34°20'30" e de 17,73 m até o vértice **FDP-P-5991**,
 de coordenadas N 8.059.871,50m e E 209.571,29m; deste segue confrontando com **Fazenda Dois**
Irmãos, matrícula , código INCRA , propriedade de **Paulo Madrona Machado**; com seguintes
 azimutes e distâncias: 97°00'37" e de 80,61 m até o vértice **FDP-P-7864**, de coordenadas N
 8.059.861,66m e E 209.651,30m; 145°26'43" e de 36,79 m até o vértice **FDP-P-7863**, de
 coordenadas N 8.059.831,36m e E 209.672,17m; 153°52'34" e de 52,35 m até o vértice **FDP-P-7862**,
 de coordenadas N 8.059.784,35m e E 209.695,22m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas
 as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e
 encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 39 WGr**, tendo



Validate this
document here

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Teófilo Otoni

Estado de Minas Gerais

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

Travessa Plácido Martins, nº 46 Centro, CEP:39800-012

Fone/Fax: (33)3521-6296

Angela de Lourdes Vilhena Monteiro

OFICIAL

como o datum **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. **ORIGEM:** Matrícula nº 1.730, às fls.01, deste Livro. **PROPRIETÁRIO:** **ROBSON FERREIRA DOS REIS**, brasileiro, solteiro, maior, construtor civil, portador da Identidade MG-14.352.186-SSP/MG e CPF nº 073.181.216-69, residente e domiciliado em Governador Valadares-MG. **NOTA:** Encontram-se arquivados neste Cartório: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal em 17/07/2017 – válida até 13/01/2018, sendo Área total:79,0. **NIRF: 8.873.485-4**. CCIR 2015/2016, sendo: Área Total:79,0750. Módulo Rural:34,2105. Nº Módulos Rurais:2,28. Módulo Fiscal:40,0000. Nº Módulos Fiscais:1,9769. FMP:2,00. Código do Imóvel Rural: **999.970.147.389-2**. Dou fé. Teófilo Otoni, 20 de julho de 2017. A Oficiala Substituta (a) Edneia Andrade Nascimento.

Av-01-Matr.23.753- Protocolo 44.493 em 20/07/2017 - Procede-se a presente averbação, para constar que encontra-se averbado à margem da Matrícula de Origem sob nº Av-14-Matr.1.730 o **RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR**, expedido em cumprimento do disposto nos § 2º do art.14 e § 3º do art.29 da Lei nº 12.651/2012 e para atender ao disposto no art.78-A da referida lei, sendo: Registro no CAR (Cadastro Ambiental Rural): **MG-3137007-A890.4718.78DF.41CB.9BFD.DE31.2E80.ACE7**. Data de Cadastro 21/03/2017. Área total do imóvel: 77,3860. Área de Reserva Legal: 0,0000. Dou fé. Teófilo Otoni, 20 de julho de 2017. A Oficiala Substituta: (Edneia Andrade Nascimento)
Emolumentos: R\$14,62; Recomepe: R\$0,88; TJF: R\$4,87; Total: R\$20,37

R-02-Matr.23.753- Protocolo nº 44.807 em 09/10/2017 – TRANSMITENTE: ROBSON FERREIRA DOS REIS, brasileiro, solteiro, construtor civil, Identidade MG-14.352.186 SSP/MG e CPF nº 073.181.216-69, residente e domiciliado na Rua Angico, nº 564, Bairro Santo Agostinho, Governador Valadares-MG. **ADQUIRENTE:** **ANDERSON MOREIRA CRISTO**, brasileiro, comerciante, Identidade MG-10.188.520 SSP/MG, CPF nº 046.246.626-44, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens com LUCIANE CARDOSO MIRA, brasileira, comerciante, Identidade M-5.282.945 SSP/MG, CPF nº 797.295.686-34, residente e domiciliado na Rua Rainer Barbosa, nº 42, Bairro São Agostinho, Governador Valadares-MG. **IMÓVEL:** O constante desta Matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício desta Comarca, em 20 de julho de 2017, às fls. 049/050 e 051 do Livro 251-N, pelo Escrevente Autorizado Rodrigo Weberling Ramos. **NOTA:** **NIRF: 8.873.485-4**. CCIR 2015/2016, sendo: Área Total: 79,0750. Módulo Rural: 34,2105. Nº Módulos Rurais: 2,28. Módulo Fiscal: 40,0000. Nº Módulos Fiscais: 1,9769. FMP:2,00. Código do Imóvel Rural: **999.970.147.389-2**. **VALOR:** R\$110.600,00(cento e dez mil e seiscentos reais). Dou fé. Teófilo Otoni, 13 de outubro de 2017. A Oficiala Substituta: (Edneia Andrade Nascimento) Emolumentos: R\$1.346,11, Recomepe: R\$80,76; TJF: R\$663,01; Total: R\$2.089,88

R-03-Matr.23.753- Protocolo 49.501 em 11/06/2021 – TRANSMITENTES: ANDERSON MOREIRA CRISTO, brasileiro, empresário, nascido em 04/09/1979, filho de Eurico Freire Cristo e

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6P5N-LLKDH-VE28L-JKZ8Y>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6P5N-LLKDH-VE28L-JKZ8Y>

Moreira Marques Cristo, portador da CNH nº 00514206483 emitida pelo DETRAN/MG em /2017, inscrito no CPF sob nº 046.246.62644, endereço eletrônico: soncristo@hotmail.com, e seu cônjuge LUCIANE CARDOSO MIRA, brasileira, empresária, la em 15/11/1969, filha de João Batista Cerqueira Mira e Joasina Cardoso Mira, portadora da nº 00436107390 emitida pelo DETRAN/MG em 27/12/2018, inscrita no CPF sob nº 757.295.686-34, sem endereço eletrônico, casados sob Regime de Comunhão Parcial de Bens em 23/12/2005, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Governador Valadares-MG, à Rua Pau Brasil, 42, Santo Agostinho, CEP 35.065-002. **ADQUIRENTES: GUILHERME GOTELIP JUNIOR**, brasileiro, agricultor, nascido em 15/09/1958, filho de Guilherme Gotelip Neto e Marlene Torres Gotelip, portador da C.Identidade M-742.518-SSP/MG emitida em 09/12/1982, inscrito no CPF sob nº 273.810.726-53, endereço eletrônico: guilhermegotelip@hotmail.com, e seu cônjuge **CARMEM LUCIA GOTELIP**, brasileira, agricultora, nascida em 16/08/1962, filha de Antonio Benevides de Oliveira e Erondina Maria de Oliveira, portadora da C.Identidade MG-2.982.924-SSP/MG emitida 09/10/1998, inscrita no CPF sob nº 422.543.536-91, sem endereço eletrônico, casados sob Regime de Comunhão Universal de Bens em 14/09/1984, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Araxá-MG em 30/07/1984, Livro 003, Fls.100, devidamente registrada sob nº **22.308** do Livro 03-Auxiliar, do Cartório de Registro Imóveis da Comarca de Araxá-MG, residentes e domiciliados em Araxá-MG, à Rua Dom José Gaspar, 544, Loja 03, Centro, CEP 38183-188. **IMÓVEL:** O constante desta Matrícula e respectivo R-02. **FORMA DO TÍTULO:** INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS-NR. 2.373.909, assinado pelas partes e testemunhas em data de 28 de maio de 2021 (Araxá-MG), do qual uma via encontra-se arquivada neste Cartório. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA: R\$320.000,00**(trezentos e vinte mil reais). **DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** Pelo referido Instrumento e regular forma de direito, o VENDEDOR vendeu, como de fato vendido tem, ao COMPRADOR, o imóvel objeto desta Matrícula(23.753) e o imóvel objeto da Matrícula nº 23.913, pelo preço certo, justo e contratado de R\$550.000,00, sendo: R\$320.000,00 referente ao imóvel objeto desta matrícula(23.753) e R\$230.000,00 referente ao imóvel objeto da Matrícula 23.913, valor este constituído da seguinte forma: a)Recursos Próprios: R\$1.424,32; b)Carta de Crédito (B.B. Administradora de Consórcios S.A): R\$548.575,68(Carta de Crédito nº 2373909: R\$87.772,11 / Carta de Crédito nº 2373911: R\$87.772,11 / Carta de Crédito nº 2373914: R\$87.772,11 / Carta de Crédito nº 2373915: R\$87.772,11 / Carta de Crédito nº 2373916: R\$98.743,62 / Carta de Crédito nº 2373923: R\$98.743,62. **NOTA:** **NOTA:** Encontra-se arquivados neste Cartório: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal em 17/06/2021 – válida até 14/12/2021, sendo Área total: 98,6. **NIRF: 8.873.487-0. CCIR/2020**, sendo: Área Total: Total: 53,5180. Módulo Rural: 31,9774. Nº Módulos Rurais: 1,64. Módulo Fiscal: 40,0000. Nº Módulos Fiscais: 1,3380. FMP: 2,00. Código do Imóvel Rural: **999.970.147.389-2**. Dou fé. Teófilo Otoni, 17 de junho de 2021. A Oficiala Substituta (a) Ednéia Andrade Nascimento. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4544-3, Emolumentos: R\$2.027,66, Recompe: R\$121,65; TJF: R\$1.190,93; Total: R\$3.340,24

R-04-Matr.23.753- Protocolo 49.501 em 11/06/2021 – Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS Nº 2.373.909**, assinado pelas partes e testemunhas em 28 de maio de 2021 (Araxá-MG), referido no R-03 supra, no qual consta como partes: **CREDORA: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A**, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., com sede no SBS (Setor Bancário Sul), Quadra 2, Bloco E, s/nº, 5º Andar, Edifício Prime, CEP 70070-120, em Brasília, Capital Federal, inscrita sob nº MF/CNPJ 06.043.050/0001-32, representada na forma do seu Estatuto Social, por seu procurador substabelecido qualificado no referido instrumento; **DEVEDORES FIDUCIANTES: GUILHERME GOTELIP JUNIOR**, brasileiro, agricultor, nascido em 15/09/1958, filho de Guilherme Gotelip Neto e Marlene Torres Gotelip, portador da C.Identidade M-742.518-SSP/MG emitida em 09/12/1982, inscrito no CPF sob nº 273.810.726-53, endereço eletrônico: guilhermegotelip@hotmail.com, e seu cônjuge **CARMEM LUCIA GOTELIP**, brasileira,



Validate this
document here

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Teófilo Otoni

Estado de Minas Gerais

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

Travessa Plácido Martins, nº 46 Centro, CEP:39800-012

Fone/Fax: (33)3521-6296

Angela de Lourdes Vilhena Monteiro

OFICIAL

agricultora, nascida em 16/08/1962, filha de Antonio Benevides de Oliveira e Erondina Maria de Oliveira, portadora da C.Identidade MG-2.982.924-SSP/MG emitida 09/10/1998, inscrita no CPF sob nº 422.543.536-91, sem endereço eletrônico, casados sob Regime de Comunhão Universal de Bens em 14/09/1984, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Araxá-MG em 30/07/1984, Livro 003, Fls.100, devidamente registrada sob nº **22.308** do Livro 03-Auxiliar, do Cartório de Registro Imóveis da Comarca de Araxá-MG, residentes e domiciliados em Araxá-MG, à Rua Dom José Gaspar, 544, Loja 03, Centro, CEP 38183-188, participantes do Grupo de Consórcio nº 1342 e titulares da Cota nº 857, 1380, 1400, 1403, 1859, 458, administrado pela BB Administradora de Consórcios S.A; **SEGURADO: GUILHERME GOTELIP JUNIOR**, brasileiro, agricultor, casado sob Regime de Comunhão Universal de Bens em 14/09/1984, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Araxá-MG em 30/07/1984, Livro 003, Fls.100, nascido em 15/09/1958, filho de Guilherme Gotelip Neto e Marlene Torres Gotelip, portador da C.Identidade M-742.518-SSP/MG, emitida em 09/12/1982, inscrito no CPF sob nº 273.810.726-53, residente e domiciliado em Araxá-MG, à Rua Dom José Gaspar, 544, Loja 03, Centro, CEP 38.183-188, endereço eletrônico: guilhermegotelip@hotmail.com, titular da cota de consórcio objeto da operação; **ficou constando o seguinte: DO CRÉDITO DA COTA DE CONSÓRCIO E DA SUA UTILIZAÇÃO:** O Comprador, como participante do Grupo de Consórcio de Imóveis nº 1342, por meio das Cotas nºs 857,1380, 1400, 1403,1859 e 458, 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”), foi contemplado na Assembleia Geral Ordinária – AGO, realizada em 24/02/2021 adquirindo o direito ao Crédito no valor de **R\$548.575,68**(quinhentos e quarenta e oito mil, quinhentos e setenta e cinco reais e sessenta e oito centavos), conforme Cartas de Crédito nº 2373909, 2373911, 2373914, 2373915, 2373916 e 2373923. O crédito remanescente oriundo da Carta de Crédito, se houver, será utilizado conforme condições estabelecidas no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis. **CONFISSÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O COMPRADOR participante e contemplado do Consórcio de Imóveis administrado pela CREDORA, confessou dever à CREDORA, na data de assinatura do contrato, a importância total de **R\$314.111,84**(trezentos e quatorze mil, cento e onze reais e oitenta e quatro centavos), composto da seguinte forma; a) Grupo nº 1342, Cota nº 857, a importância de R\$50.259,08, correspondente a 57,4311% sobre o preço do bem imóvel na data da Assembleia Geral; b) Grupo nº 1342, Cota nº 1380, a importância de R\$50.259,08, correspondente a 57,4311% sobre o preço do bem imóvel na data da Assembleia Geral; c) Grupo nº 1342, Cota nº 1400, a importância de R\$50.259,08, correspondente a 57,4311% sobre o preço do bem imóvel na data da Assembleia Geral; d) Grupo nº 1342, Cota nº 1403, a importância de R\$50.259,08, correspondente a 57,4311% sobre o preço do bem imóvel na data da Assembleia Geral; e) Grupo nº 1342, Cota nº 1859, a importância de R\$56.537,76, correspondente a 57,4273% sobre o preço do bem imóvel na data da Assembleia Geral; f) Grupo nº 1342, Cota nº 458, a importância de R\$56.537,76, correspondente a 57,4273% sobre o preço do bem imóvel na data da Assembleia Geral; sendo o **PRAZO PARA AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA CONFESSADA** de 104 (cento e quatro) meses, com **VENCIMENTO** para todo dia 10 de cada mês, com data de **vencimento da primeira parcela** no próximo dia 10, subsequente à assinatura do referido instrumento e data de **ENCERRAMENTO DO GRUPO** em 10/01/2030, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura do instrumento. **DA PRESTAÇÃO MENSAL E DOS ENCARGOS:** A prestação mensal, reajustável conforme previsto em Contrato de

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6P5N-LLKDH-VE28L-JKZ8Y>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6P5N-LLKDH-VE28L-JKZ8Y>

ão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, pelo Índice Nacional de Custo da Construção da ação Getúlio Vargas (INCC/FGV), na data do instrumento, equivale ao valor de R\$511,19 para o grupo nº 1342, Cota nº 1380; R\$511,19 para o Grupo nº 1342, Cota nº 1400; R\$511,19 para o Grupo nº 142, Cota nº 1403; R\$575,10 para o Grupo nº 1342, Cota nº 1859; R\$575,10 para o Grupo nº 1342, Cota nº 458; R\$511,19 para o Grupo nº 1342, Cota nº 857, totalizando o importe de R\$5.194,96 (três mil, cento e noventa e quatro reais e noventa e seis centavos). **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida confessada, oriunda do consórcio, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas, o

COMPRADOR ALIENOU à CREDORA, em Caráter Fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula(23.753) e o imóvel objeto da Matrícula 23.913, deste Livro. Para fins de **LEILÃO EXTRAJUDICIAL** o valor do imóvel, conforme disposto no Inciso VI do Artigo 24 da Lei nº 9.514/97, alterada pela Lei 13.465/2017 é o de **R\$436.792,24** (quatrocentos e trinta e seis mil, setecentos e noventa e dois reais e sessenta e vinte e quatro centavos), sendo **R\$270.177,41** referente ao imóvel objeto desta Matrícula(23.753) e **R\$166.614,83** referente ao imóvel objeto da Matrícula 23.913, deste Livro; valor esse referente à avaliação no ato da constituição da garantia fiduciária. **DA TRANSFERÊNCIA DA DÍVIDA:** O COMPRADOR porderá transferir os direitos e obrigações de que seja titular sobre o imóvel objeto do instrumento, desde que haja prévio e expresse consentimento da CREDORA e que, o adquirente/cessionário assuma integralmente as obrigações previstas no instrumento. Tudo mais, conforme termos e cláusulas constantes do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS Nº 2.373.909, do qual uma via encontra-se arquivada nesta serventia. Dou fé. Teófilo Otoni, 17 de junho de 2021. A Oficial Substituta (a) Ednéia Andrade Nascimento.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4541-9, Emolumentos: R\$1.746,08, Recome: R\$104,76; TJF: R\$860,08; Total: R\$2.710,92

Av-05-Matr.23.753 - Protocolo nº 53.851 em 03/06/2024 - Procede-se a presente averbação, atendendo a requerimento firmado pela Sra. Leticia Pereira Pacheco, brasileira, casada, secretária, portadora do CPF nº 129.505.926-60, residente e domiciliada na Rua Epaminondas Otoni, nº 677/201, Bairro Centro, Teófilo Otoni/MG, em 03/junho/2024, arquivado neste Cartório juntamente com Certidão Cível de Execução Cível Positiva expedido pela Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca de Teófilo Otoni-MG datado de 27 de maio de 2024, dos autos do Processo nº 5001279-38.2024.8.13.0686 da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em face de GUILHERME GOTELIP JUNIOR, portador do CPF nº 273.810.726-53 e C.Identidade nº 00406573403; para constar a existência da Ação distribuída sob nº 5001279-38.2024.8.13.0686, em que o imóvel registrada nesta Matrícula é objeto de disputa judicial. Dou fé. Teófilo Otoni, 06 de junho de 2024. A Oficial Substituta (a) Isabella de Lucas Vilhena Monteiro Chuva.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$23,75, Recome: R\$1,42; TJF: R\$7,90, ISSQN: R\$0,71; Total: R\$33,78

Selo Eletrônico: HVB32517 Código de Segurança: 6894.4924.2664.3819

. Nada mais continha no dito termo, aqui bem e fielmente extraído em seu inteiro teor.//

Certifica que conforme Art. 5º-A, Caput e Parágrafo 1º da Lei 15.424/04 - "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias 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 Recome, 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."

O referido é verdade e dou fé.
Teófilo Otoni, 20 de fevereiro de 2026.



Validate this
document here

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Teófilo Otoni



Estado de Minas Gerais

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

Travessa Plácido Martins, nº 46 Centro, CEP:39800-012

Fone/Fax: (33)3521-6296

Angela de Lourdes Vilhena Monteiro

OFICIAL

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

Corregedoria-Geral de Justiça

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEÓFILO OTONI

Selo Eletrônico Nº: JTO40315

Cód. Segurança: 9207.5098.7900.0956



Quantidade Atos: 1

Teófilo Otoni - MG, 20/02/2026 08:27:05

Emol: 28,23 Recompe: 2,13Taxa: 10,72 ISSQN: Total: 41,93

Consulte a validade deste Selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6P5N-LLKDH-VE28L-JKZ8Y>