

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

CNM: 053892.2.0011537-68

LIVRO N.º 2 P-1

194

Cartório de Registro de Imóveis

MATRÍCULA N.º 11.537 R-Comarca de Campestre - MG

Roberto J. P. Capobianco
Oficial

DATA 26/06/91

IMÓVEL: AVENIDA ANTONIO CARLOS

DATA: 26 de junho de 1.991, das 12 às 18 horas. CIRCUNSCRIÇÃO: Campestre. IDENTIFICAÇÃO: AVENIDA ANTONIO CARLOS, desta cidade. REGISTROS E AVERBAÇÕES: Haverá para seu pagamento no terreno urbano, com a área de 570,67ms2., confrontando pela frente com a referida Avenida, por um dos lados com Levy Ferreira Lopes e Adelino Muniz Franco, pelo outro com Benigno Pereira e nos fundos com Firmino Inácio Franco. Cabendo a herdeira dentro do imóvel acima descrito, um lote de terreno com a área de 220,67ms2., confrontando pela frente com a Av. Antonio Carlos e Levy Ferreira Lopes, por um dos lados com Adelino Muniz Franco, pelo outro com Césme Oswander - Franco Simão e pelos fundos com Firmino Inácio Franco. Ficando a viúva-meeira D. Geny Franco Simão, com reserva de usufruto vitalício dentro deste lote de terreno numa área de 110,34ms2. ADQUIRENTE: Fátima Margarete Franco Simão Lopes, casada com Levy Ferreira Lopes, brasileira, professora, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: O espólio de Simão Isaac Simão. Formal de partilha extraído dos respectivos autos de inventário, pela escrevente juramentada Ermely F. Belchior do Lago, em 22 de maio de 1.991. Partilha julgada por sentença em 08 de abril de 1.991. PROPRIETÁRIO: O espólio de Simão Isaac Simão. VALOR: Cr\$ 88.937,74. REGISTROS ANTERIORES: N.ºs 1.762 R-1, livro 2E e 9.365 R-1, livro 2G-1. Nada mais. Dou fé.

CAMPESTRE, 26 DE JUNHO DE 1.991

O Oficial

(ROBERTO JOSÉ PERLATO CAPOBIANCO)

AV-2= 11.537. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste cartório por FÁTIMA MARGARETE FRANCO SIMÃO LOPES, qualificada na matrícula retro, a qual apresentou habite-se expedido pela seção de cadastro da Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 28 de março de 1.988, bem como certidão negativa de débito fornecida pelo INSS, datada de 20 de outubro de 2.004, sob o nº 065352004-11028050, CEI 43.910.02352/67, para constar a construção de uma casa residencial de sua propriedade, sito na Avenida Antonio Carlos, 346, fundos, com a área construída de 69,00ms2, no valor de R\$ 7.000,00. O referido é verdade, dou fé. Campestre, 26 de outubro de 2.004. O Oficial

R-3= 11.537. Nos termos da escritura pública de dção em pagamento de 27 de outubro de 2.004 do 1º Serviço Notarial local, livro 104, fls. 53, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em pagamento a GENY FRANCO SIMÃO, portadora do CPF nº 031.571.206/62 e da CI nº MG 14.999.857, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade na avenida Antonio Carlos, 346, por LEVY FERREIRA LOPES e s/mer. FÁTIMA MARGARETE FRANCO SIMÃO LOPES, qualificados no R-1 retro, pelo preço de R\$ 21.537,22, tendo sido a dívida originária de um empréstimo em dinheiro, ficando solvido o total do débito com os respectivos juros. O referido é verdade, dou fé. Campestre, 27 de outubro de 2.004. O Oficial

R-4= 11.537. Por escritura pública de doação de 21 de julho de 2.005, do 1º Serviço Notarial local, livro 105, fls. 69, a proprietária GENY FRANCO SIMÃO, doou o imóvel constante da presente matrícula avaliado em R\$ 34.000,00 a MARIA DORISE SIMÃO LOPES, portadora do CPF nº 054.477.746/83 e da CI nº MG-8.672.545, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta cidade na Av. Antonio Carlos, 346. Não havendo condições. O referido é verdade, dou fé. Campestre, 02 de agosto de 2.005. O Oficial

AV-5= 11.537. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 36/07, datado de 29 de janeiro de 2.007, extraído do processo nº 0110 04 008137-1 de Execução fiscal, que figura como exequente o INSS e como executado Auto Posto Campestre Ltda e outros, para constar a indisponibilidade do bem de Maria Dorise Simão Lopes. O referido é verdade, dou fé. Campestre 01 de fevereiro de 2.007. O Oficial

(segue no livro 2S-4, fls. 86)



República Federativa
do Brasil

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Campestre / MG

Rua Cônego Arthur Occhiuzzo, 277 – CEP: 37.730-000
Tel.: (0xx35) 3743-1089

Roberto J. P. Capobianco
Oficial

Rinaldo J. P. Capobianco
Substituto

Livro nº 2S-4

Folha 086

(Continuação do livro 2P-1, fls. 194)

AV-6=11.537. Prot. 87.436 de 27/05/2021. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 172/2021, datado de 26 de maio de 2021, extraído do processo nº 0110.04.8137-1, devidamente assinado por Raquel Paula da Silva, por ordem do MM. Juiz de Direito desta comarca, Dr. Valderi de Andrade Silveira, para constar que o **AV-5** retro, fique cancelado e considerado inexistente, conforme cópia do requerimento e decisão anexas. Dou fê. Campestre, 27 de maio de 2021. (Emol: 105,69 - V. Recom.: 6,33 - Tax. Fisc.: 27,05 - ISS.: 2,10 - Total: 141,17). O Oficial

AV-7=11.537. Prot. 87.446 de 27/05/2021. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** A requerimento da proprietária, que juntou uma certidão de casamento expedida pelo CRC desta comarca, datada de 19 de maio de 2021, averba-se a alteração do estado civil para **CASADA**, por haver contraído matrimônio com **FERNANDO FRANCO GURGEL**, portador do CPF nº 024.993.926/65 e da C.I. nº M-8590958 SSP/MG, sob o regime da **COMUNHÃO DA SEPARAÇÃO DE BENS**, conforme casamento realizado em 26/11/2010, no CRC desta comarca, sob a matrícula nº 0355350155 2010 2 00039 159 0009795 23. Pacto Antenupcial registrado nesta Serventia sob o nº 20.799, livro 3K-2, fls. 002. O conjugue virago passou a assinar **MARIA DORISE SIMÃO LOPES GURGEL**. Dou fê. Campestre, 27 de maio de 2021. (Emol: 71,57 - Recompe: 4,28 - Tax. Fisc.: 19,75 - ISS.: 1,42 - Total: 97,02). O Oficial Substituto

R-8=11.537. Prot. 87.828 de 20/07/2021. **COMPRA E VENDA:** Transmittente: **MARIA DORISE SIMÃO LOPES GURGEL**, casada sob o regime da comunhão de separação de bens com **FERNANDO FRANCO GURGEL**, retro qualificados. **ADQUIRENTE:** **FERNANDO FRANCO GURGEL** e s/mer. **MARIA DORISE SIMÃO LOPES GURGEL**, casados sob o regime da comunhão de separação de bens, retro qualificados. Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, datado de 25 de junho de 2021, este imóvel foi **vendido** pelo preço de R\$ 300.000,00, cuja parte do pagamento é financiada pela Administradora/Credora Fiduciária, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Dou fê. Campestre, 20 de julho de 2021. (Emol: 2.027,66 - V. Recom.: 121,65 - Tax. Fisc.: 1.190,93 - ISS.: 40,55 - Total: 3.380,79). O Oficial

CNM: 053892.2.0011537-68

R-9=11.537. Prot. 87.828 de 20/07/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciários): **FERNANDO FRANCO GURGEL** e s/mer. **MARIA DORISE SIMÃO LOPES GURGEL**, casados sob o regime da comunhão de separação de bens, retro qualificados. **CREDORA (FIDUCIÁRIA): EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, 150, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP. Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, datado de 25 de junho de 2021, este imóvel foi alienado fiduciariamente e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento/consórcio por este concedido aos devedores fiduciários nas seguintes condições: **RESUMO DOS DADOS DA COTA:** O Comprador/Devedor Fiduciário é titular da Cota de Consórcio, cujos dados estão descritos a seguir: Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel de nº 0003246741; Grupo nº: 000796; Contemplados através de Lance; Data de Contemplação: 29/01/2021; Valor do Crédito na data de Contemplação: R\$ 282.869,15; Valor do Crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º artigo 24 Lei 11.795/08: R\$ 284.237,49; Quantias Deduzidas do Crédito: Lance Embutido: R\$ 70.717,29; Quantias Deduzidas do Crédito: Antecipação de Parcelas: R\$ 30.072,90; Taxa de Cadastro: R\$ 2.828,69; Taxa de Avaliação: R\$ 740,00; Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$ 179.878,61; Saldo Devedor: R\$ 174.999,76; Percentual que falta amortizar: 42,6909%; Percentual pago amortizado: 42,6909%; Total de parcelas pagas: 045; Total de parcelas a pagar: 088; Taxa de Administração: 17,0000%; Fundo de Reserva: 2,0000%; Valor da próxima Parcela: R\$ 1.991,39; Data do próximo vencimento: 25/07/2021. **Demais condições:** As do contrato. Dou fê. Campestre, 20 de julho de 2021. (Emol: 1.902,87 - V. Recom.: 114,10 - Tax. Fisc.: 908,06 - ISS.: 38,03 - Total: 2.963,06). O Oficial

AV-10=11.537. Prot. 98.655 de 10/12/2025. Procede-se a esta averbação conforme requerimento, datado de 27 de novembro de 2025, para constar de Alteração de Denominação e Tipo Societário, **averba-se** que EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA, retro qualificada no R-9, passou a denominar-se **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S/A**. Dou fê. Campestre, 10 de dezembro de 2025. (Emol: 225,79 - Recompe: 16,95 - Tax. Fisc.: 71,62 - ISS.: 4,49 - Total: 318,85). O Oficial

R-11=11.537. Protocolo nº 99.926 de 08/07/2026. Procede-se a este registro nos termos do Requerimento datado de 22 de junho de 2.026, do Contrato por Instrumento Particular com alienação fiduciária lançada no **R-9 retro** que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciário, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$ 6.000,00, **verificou-se a consolidação** da propriedade constante da presente matrícula/transcrição, em nome da fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S/A**. Dou fê. Campestre, 08 de julho de 2.026. (Emol: 3.192,47 - Recompe: 240,40 - Taxa Fisc.: 1.830,74 - ISS: 63,85 - Total: 5.327,46). O Oficial Substituto

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

SELO DE CONSULTA: KFU49339
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5333.0643.7680.3712



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Rodrigo Capobianco Carvalho - Escrevente
Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,56

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 65UB4-NUCWV-4VECQ-FC3H3

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

Rodrigo Capobianco Carvalho (CPF 063.816.676-48)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/65UB4-NUCWV-4VECQ-FC3H3>

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

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