



Ofício de Registro de Imóveis
R. José da Silva Fernandes, nº 81, Lj 2, Centro, Brumadinho-MG. Fone: (31) 3571-2411/ 3571-3595
Keziah Alessandra Vianna Silva Pinto - Oficial/ Gustavo Caetano Pinto - Oficial Substituto

Protocolo nº 80.861 do Livro 1 - 1 de 23/11/2023

Natureza: **Alteração da Firma OU Denominação Social**

Anotações:

AV-8 - 20.931 Livro 2; AV-9 - 20.931 Livro 2;



Melissa Moreira Moura
Escrevente - RI BRUMADINHO/MG

Melissa Moreira Moura
Escrevente - RI BRUMADINHO/MG

Oficial/ Oficial substituto/ Escrevente

Emol: R\$ 197,71 Tx. Fiscalização: R\$ 61,64 Total: R\$ 281,06

Selo Digital: HIL85383 e HIL85384



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Documento assinado digitalmente por MELISSA MOREIRA MOURA

Melissa Moreira Moura

Brumadinho - MG, 07 de dezembro de 2023 10:22:23

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
 COMARCA DE BRUMADINHO
 MINAS GERAIS

MBM

LIVRO N.º 2

FOLHA N.º 01

Matrícula N.º: **20.931**Data: **08 de maio de 2007**

Identificação Nominal:

BAIRRO BELA VISTA
zona urbana de Brumadinho - MG

Registro Anterior:

M-3.224, do Livro 02, desta Serventia.

Proprietário:

IMOBILIÁRIA BELA VISTA LTDA, com sede em Brumadinho, CNPJ: 21.726.922/0001-50. //

Imóvel: Um lote de terreno nº 28 (vinte e oito) da quadra nº 14 (quatorze), com área de 528,00m² (quinhentos e vinte e oito metros quadrados), tendo: 12,000m (doze metros) de frente para a Rua Lírio; 44,00m (quarenta e quatro metros) pelas laterais: direita com o lote nº 27; esquerda com os lotes nº 01 e 02 e 44,000m (quarenta e quatro metros) de fundos com o lote nº 08, de acordo com a planta respectiva devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Brumadinho. Emolumentos: R\$10,24. Taxa de Fiscalização: R\$3,22. Total: R\$13,46. //

R-1-20.931: Protocolo nº **40.798** em 08/05/2007: **Compra e Venda:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às folhas 161 do Livro 26, da Serventia Notarial do Distrito de São José do Paraopeba, Município e Comarca de Brumadinho - MG Serventia Notarial do Distrito de São José do Paraopeba, Município e Comarca de Brumadinho - MG, pelo Tabelião Amarildo Antônio de Faria em 27 de abril de 2007; **ANA FLÁVIA MACIEL MACHADO**, brasileira, professora, CI M-10.070.231-SSP/MG, CPF: 036.928.246-96, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **EDUARDO GOMES MACHADO**, brasileiro, contador, CI MG-4.000.997-SSP/MG, CPF: 793.147.676-04, residente e domiciliado na Rua Augusto Antônio da Silva, 72, Bairro Grajaú, Brumadinho - MG; adquiriu de IMOBILIÁRIA BELA VISTA LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu diretor João José Fernandes, nos termos do Contrato Social da outorgante; o imóvel constante na matrícula, pelo preço de R\$ 1.000,00 (um mil reais), que a vendedora confessou já haver recebido e deu plena, geral e irrevogável quitação. Consta na referida Escritura: I) Foi pago ITBI; II) Foram apresentados os documentos mencionados no §2º, do Art. 1º da Lei 7.433/1.985, nos termos de sua regulamentação contida no Art. 1º, IV e V do § 3º do Decreto 93.240/1.986; III) A outorgante vendedora declara que nos termos do Contrato Social, exerce a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel objeto da presente escritura não faz parte do seu ativo permanente, deixando, portanto de apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS, em conformidade com a O.S nº 211 de 10.06.1999, da Diretoria da Arrecadação e Fiscalização do INSS; bem com a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, nos termos da Instrução Normativa SRF nº85, de 21.11.97 e 25.11.97, pág. 27.50; IV) Emitida DOI. Fazem parte deste registro todas as demais condições constantes na referida Escritura. Valor fiscal: R\$10.560,00. Emolumentos: R\$204,96. Taxa de Fiscalização: R\$78,97. Total: R\$283,93. Data do registro: 18/05/2007. [cds]. Dou fé: *MBM*

AV-2-20.931: Protocolo nº **41.446**, em 07/08/2007. **BENFEITORIA.** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento passado em Brumadinho - MG, datado de 07 de agosto de 2007, devidamente assinado por Sérgio Gomes Machado, CPF: 407.671.756-20 e apresentação das Certidões de "Habite-se", "Baixa de Construção" e "Para Fins de Averbação", expedidas pela Prefeitura Municipal de Brumadinho - MG, datadas de 28 de maio de 2007, devidamente assinadas por Neiva Lúcia Ribeiro e Souza, Departamento de Arrecadação e Fiscalização; a edificação de uma benfeitoria residencial em alvenaria, com área construída de 229,54m² (duzentos e vinte e nove metros quadrados e cinquenta e quatro centímetros quadrados), sendo 49,24m² (quarenta e nove metros quadrados e vinte e quatro centímetros quadrados) de garagem e 16,27m² (dezesseis metros quadrados e vinte e sete centímetros quadrados) de varandas, constituído de: Subsolo: garagem, área de serviço, 01 banheiro e escada; 1º Pavimento: Hall, sala de estar, cozinha/copa, lavabo, 01 quarto, 01 semi suíte (quarto e banheiro) e varandas; situada na Rua Lírio, nº 171, Bairro Bela Vista, Brumadinho - MG. Índice Cadastral nº 01.04.014.0028.000. Alvará de Construção: sem emissão de alvará, de propriedade de **ANA FLÁVIA MACIEL MACHADO**, já qualificada. //

.. Continua no verso -

CERTIDÃO

Foi apresentada a CND - Certidão Negativa de Débitos para com o INSS, emitida em 06/08/2007, válida até 02/02/2008, nº 051872007-11022010. Dados do Sujeito Passivo: CEI nº 33.430.03098/68. Nome: Ana Flávia Gonçalves Maciel. Finalidade da Certidão: averbação da obra de construção civil no imóvel localizado na Rua Lírio, nº 171, Bairro Bela Vista, Brumadinho - MG; com área residencial de obra nova de: 229,54m² (duzentos e vinte e nove metros quadrados e cinquenta e quatro centímetros quadrados). Fazem parte desta averbação todas as demais condições constantes nas Certidões acima citadas. Emolumentos: R\$374,78. Taxa de Fiscalização: R\$174,14. Total: R\$548,92. Data da averbação: 24/08/2007.[dcdp]. Dou fé. *M. M. M.*

AV-3-20.931: Protocolo nº 50366 em 06/05/2011. **Número de Cadastro:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento e apresentação da Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Brumadinho-MG, datada de 14/03/2011, para constar que o nº do Índice Cadastral do imóvel da presente matrícula na Prefeitura é **01.04.014.0028.000**. Data da averbação: 23/05/2011. [jar] Dou fé. *M. M. M.*

R-4-20.931: Protocolo nº 50366 em 06/05/2011. **Compra e Venda:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada às folhas 038/046 do Livro 1603-N, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG em 11 de março de 2011; **SÉRGIO GOMES MACHADO**, brasileiro, divorciado, empresário, CI nº M-3.112.506 SSPMG, CPF nº 407.671.756-20, residente em Brumadinho -MG na Rua Lírio, nº 171, Bairro Bela Vista; adquiriu de ANA FLÁVIA MACIEL MACHADO, brasileira, professora, CI nº M-10.070.231 SSPMG, CPF nº 036.928.246-96 e s/m Eduardo Gomes Machado, brasileiro, contador, CI nº M-4.000.997 SSPMG, CPF nº 793.147.676-04, casados aos 16 de dezembro de 2000 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Brumadinho-MG na Rua Augusto Antônio da Silva, nº 72, Bairro Grajaú; o imóvel da matrícula e a benfeitoria constante na AV-2-20.391, pelo preço de R\$ 351.767,00 (trezentos e cinquenta e um mil, setecentos e sessenta e sete reais), que serão pagos por intermédio da credora, através de TED (Transferência Eletrônica Disponível) na Conta Corrente de nº 5704153-3, agência 0070, do Banco Real S/A, de titularidade do vendedor Eduardo Gomes Machado. A vendedora dá a compradora plena, geral, rasa e irrevogável quitação. Constou na referida Escritura: I) ITBI quitado no valor de R\$ 7.102,50, sendo o imóvel avaliado em R\$ 355.000,00; II) Foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433/85 e Decreto nº 93.240/86 e Instrução 192/90 de 24/10/1990; III) Emitida a DOI.0 Fazem parte deste registro todas as demais cláusulas e condições constante na referida escritura. Data do Registro: 23/05/2011. [jar] Dou fé. *M. M. M.*

R-5-20.931: Protocolo nº 50366 em 06/05/2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: SÉRGIO GOMES MACHADO**, já qualificado. **CREDORES FIDUCIÁRIA: PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA - CONSÓRCIO PONTA**, com sede em Brasília-DF, filial em Belo Horizonte-MG, a Av. Olegário Maciel, nº 1300, no Bairro de Lourdes, CNPJ/MF nº 16.551.061/0003-49, no ato representada por seu procurador Ivan Lúcio Figueiredo, CPF nº 490.272.716-15, constituído nos termos do mandato de fls.076 do Lº2831 do Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada às folhas 038/046 do Livro 1603-N, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG em 11 de março de 2011, que deu base para o R-4-20.931. **VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** R\$ 351.767,00 (trezentos e cinquenta e um mil, setecentos e sessenta e sete reais reais), sendo R\$ 64.143,00 referente a contemplação da Cota 188 do Grupo 620; R\$ 186.810,00 referente a completção da Cota 364 do Grupo 623 e R\$ 100.814,00 referente a contemplação da cota 215 do grupo 822, todos pelo Consórcio administrado, utilizados para pagamento do preço da compra do imóvel acima feita, pelo que se obrigam a pagar diretamente a Credora, sendo a Cota 188 do Grupo 620 através de 112 (cento e doze) mensalidades correspondentes a 100% (cem por cento); na Cota 364 do grupo 623 através de 180 (cento e oitenta) mensalidades a 100% (cem por cento) e na Cota 215 do Grupo 822 através de 120 (cento e vinte) mensalidades correspondentes a 100% (cem por cento), tendo sido pago na Cota 188 do Grupo 620 o percentual de 39,9984% iniciais acima citado, correspondente a 48 (quarenta e oito) mensalidades das 112 (cento e doze) mensalidades iniciais acima citadas, restando 60,0016%, correspondentes ao saldo devedor atual de R\$ 48.578,77; na Cota 364 do Grupo 623 o consorciado já pagou 48,3384% dos 100% (cem por cento) iniciais acima citado, correspondente a 40 (quarenta) mensalidades das 180 (cento e oitenta) mensalidades iniciais acima citadas, restando assim 51,6616% correspondente ao saldo devedor atual de R\$ 129.881,66, e na

Continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
 COMARCA DE BRUMADINHO
 MINAS GERAIS



LIVRO N.º 2

FOLHA N.º 02

Matrícula N.º: **20.931**Data: **08 de maio de 2007**

Identificação Nominal:

BAIRRO BELA VISTA
 Zona urbana de Brumadinho - MG

Cota 215 do Grupo 822 o consorciado já pagou 39,1651% dos 100% iniciais acima citado, correspondente a 47 mensalidades das 120 (cento e vinte) mensalidades iniciais acima citadas, restando assim 60,8349% correspondente ao saldo devedor atual de R\$ 75.295,55.; Sendo assim o devedor confessa dever a Credora o valor total atual de R\$253.755,98 sendo R\$ 48.578,77 da cota 188 do grupo 620 o qual se obriga a pagar através de 64 mensalidades no valor atual de R\$ 759,01 com vencimento nas datas de vencimento das assembleias mensais do grupo de consórcio referenciado, sendo que a última mensalidade corresponde ao percentual unitário de 0,9391% e as 63 primeiras mensalidades correspondem cada uma ao percentual unitário de 0,9375%; R\$ 129.881,66 na Cota 364 do Grupo 623, o qual se obrigam a pagar através de 140 mensalidades no valor atual de R\$ 1.570,57 com vencimento nas datas de vencimento das assembleias mensais do grupo de consórcio referenciado, sendo que a mensalidade de número 180 corresponde ao percentual unitário de 0,3706% e as mensalidades de número 41 a 179 correspondem cada uma ao percentual unitário de 0,3690% e, R\$ 75.295,55 e na Cota 215 do Grupo 822, os quais se obrigam a pagar através de 73 mensalidades no valor atual de R\$ 1.031,53, sendo que a mensalidade de número 120 correspondente ao percentual unitário de 0,8373% e as mensalidades de número 48 a 119 correspondem cada uma ao percentual unitário de 0,8333% devendo os respectivos percentuais das mensalidades acima citados serem aplicados sobre o valor das respectivas cartas de crédito de cada uma ao percentual unitário de 0,8333% devendo os respectivos percentuais das mensalidades acima citados serem aplicados sobre o valor das respectivas cartas de crédito de cada Grupo e Cota acima citados corrigidas anualmente pelo "CUB-MG" Custo Unitário Básico da Construção/SINDUCON (Projeto Padrão R8N), ou outro índice que vier a substituí-lo, vigente no dia da realização das assembleias mensais de contemplação, acrescido da Taxa de Administração de 16,0000%, Fundo de Reserva de 2,0000% e Seguro de Vida de 0,0590%. **IMÓVEL DADO EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da totalidade das parcelas vincendas, bem ainda de eventuais complementos de parcelas pagas a menor, mais reajustes de saldo de caixa que eventualmente ocorram nas operações do grupo e cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas na referida escritura e no respectivo contrato e regulamento, a devedora transfere à credora, em caráter de alienação fiduciária, **o imóvel da matrícula e a benfeitoria constante na AV-2-20.391**, nos termos do art.22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Fazem parte do presente registro, todas as demais cláusulas e condições constantes na referida escritura. Data do Registro: 23/05/2011. [jar] Dou fé. 

AV-6-20.931: Protocolo nº 67.441, de 27/09/2019. **ALTERAÇÃO CREDOR FIDUCIÁRIO/EXTINÇÃO DE FILIAL:** Procede-se a esta averbação para constar que PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 16.551.061/0003-49 foi extinta, mas era filial de PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 16.551.061/0001-87, com sede na SCR/Sul Quadra 513, Bloco "A", lojas 05 e 06, Brasília/DF, passando todos os direitos e obrigações para esta, conforme requerimento e apresentação da Alteração do Contrato Social da Ponta Administradora de Consórcios Ltda, de 06/01/2016, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 19/05/2016, sob nº 5755424. Data da averbação: 18/10/2019. (Keziah) Dou fé: A Oficial

Emol: R\$16,16 Recivil: R\$0,97 TFI: R\$5,38 VFU: R\$ 22,51 (Cód.4135-0-1). Selo Fisc.: DOV41633. Cód. Consulta: 0772-6422-6319-3886. 

Continua no verso.

CERTIDÃO

AV-7-20.931: Protocolo nº 68.440, de 21/02/2020. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação, conforme art. 26, §7º da Lei 9.514/97, para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula e da construção constante da AV-2 foi consolidada em nome da credora e proprietária fiduciária **PONTA ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.551.061/0001-87, com sede na SCR/Sul, Quadra 513, Bloco "A", Lojas 05 e 06, Brasília/DF, conforme requerimento e apresentação de certidão de transcurso *in albis* do prazo para purgação da mora. Nos termos do art. 27 do mesmo diploma legal, a alienação do imóvel deve se dar em público leilão. Foi apresentada guia de ITBI. Imóvel avaliado em R\$ 355.000,00 e valor devido de R\$ 7.102,50, quitado em 17/07/2019, guia nº 000339/2019. Valor Fiscal: R\$ 355.000,00. Data da averbação: 21/02/2020. (kksf) Dou fé: A Oficial 
Emol=R\$1.959,56/Recivil=R\$117,57 TFI=R\$1.150,93 VFU=R\$3.228,06 (Cód.4245-7-1). ISSN=RS97,98Selo Fisc.: DNY73697. Cód. Consulta: 7015-9198-7132-4598.

AV-8-20.931: Protocolo nº 80.861, em 23/11/2023. **ÍNDICE CADASTRAL, LOGRADOURO E Nº PREDIAL:** Procede-se a esta averbação para constar que o número do Índice Cadastral do imóvel da presente matrícula é **01.04.014.0028.0001**, estando situado na **Rua Lírio, nº 171, Bairro Bela Vista, Brumadinho/MG**, nos termos do requerimento e apresentação da CPD expedida pela Prefeitura Municipal de Brumadinho, em 27/11/2023. Data da averbação: 07/12/2023. (gf) Dou fé: A Oficial 
Emol=R\$ 22,65, Recivil=R\$ 1,35, TFI=R\$ 7,54, VFU=R\$ 31,55 (Cód.4159), ISSN=RS 1,13, Selo Fisc.:HHC33988, Cód. Consulta: 2173407590892057.

AV-9-20.931: Protocolo nº 80.861, em 23/11/2023. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL:** Procede-se a esta averbação para constar que **PONTA ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA** passou a girar sob a denominação de **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, conforme Alteração do Contrato Social, de 23/04/2021, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 05/10/2021, sob nº 1740124 e Certidão Simplificada da Junta Comercial, expedida em 23/11/2023. Data da averbação: 07/12/2023. (gf) Dou fé: A Oficial 
Emol=R\$ 22,65, Recivil=R\$ 1,36, TFI=R\$ 7,54, VFU=R\$ 31,55 (Cód.4134), ISSN=RS 1,13, Selo Fisc.:HHC33988, Cód. Consulta: 2173407590892057.

Matricula: 20.931

Certifico , nos termos do art. 19 § 1º da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 20.931 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Brumadinho, 07 de dezembro de 2023.

Observação 1: Nos termos do **art. 19, § 11, da lei 6.015/73**, esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação **específica** pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

Observação 2: Nos termos do **art. 54, § 1º, da Lei 13.097/2015** não poderão ser opostas situações jurídicas não constante da matrícula no registro de imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel. Nos termos do **art. 54, § 2º, da Lei 13.097/2015** não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei no 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://www.registradores.onr.org.br>.
Assinado digitalmente por: MELISSA MOREIRA MOURA

Código de Validação: ONR.ORG: 3040181

Prazo de validade: 30 dias

Custas: Emol: R\$ 24,92 - Recompe: R\$ 1,49 - TFI: R\$ 9,33 - ISSQN: R\$ 1,25 - Total: R\$ 36,99 (Código do Ato: 8401).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Brumadinho-MG

CNS: 03.905-7

SELO DE CONSULTA: H1L85385

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2966852951414455

Melissa Moreira Moura - Escrevente Autorizada

Emol. R\$ 24,92 - TFI R\$ 9,33 - ISS: R\$ 1,25 - Total R\$ 36,99

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



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

Código de Validação:
AC003040181