CNM:045005.2.0028584-76

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Bel. Márcio da Silveira Cassini OFICIAL — *Eunice Carabetti da Silveira Cassini* SUBSTITUTA — *Cecília Carabetti da Silveira Cassini* SUBSTITUTA

RUA D. PEDRO II, 197 - CAIXA POSTAL 54 - TELEFAX: (37) 3371-1067

e-mail:cri@netpiumhi.com.br

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 -MT. REGISTRO GERAL	Registro Anterior Nº
28.584.		.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
21-06-2010. DATA		VIDE ABAIXO.

IMÓVEL:

UM LOTE DE TERRENO, com a área de **2.000,00m²,** tendo 20,00 metros de frente, 20,00 metros nos fundos, 100,00 metros do lado direito e 100,00 metros do lado esquerdo, situado na Avenida A, **lote nº 07 do Setor 1,** no **LOTEAMENTO MARINAS PORTOBELLO**, na cidade de Capitólio, Comarca de **PIUMHI - MG**, confrontando pela frente com a Avenida A, nos fundos com a área de preservação permanente, do lado direito com o lote 6 e do lado esquerdo com o lote 8; havido por unificação e posteriores averbações de retificação de área e alteração de sede, conforme matrícula nº 25.323, fls. 26, L.2-KJ. O imóvel foi loteado de acordo com a planta e o memorial descritivo, Decreto nº 040/2010, de 15/04/2010, assinado pelo Prefeito Municipal - José Gonçalves Machado, aprovando o referido loteamento, e ainda, nos termos do requerimento nº 768, datado de 16/04/2010; documentos arquivados nesta serventia, em cumprimento às exigências da Lei 6.766, de 19/12/1979, alterada pela Lei 9.785, de 29/01/1999. Protocolo nº 84.851. **PROPRIETÁRIA: MEDINA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA,** com sede na cidade de Rio Acima-MG, na Rua Afonso Pena, nº 592, sala 02, Centro, inscrita no CNPJ nº 18.188.813/0001-12. Dou fé. Emol. R$11,30. Recivil. R$0,68. TFJ. R$3,76. Oficial Substituta. _____. **AV.01. 28.584. Data: 10/12/2010. Protocolo nº 87.948.** Procede-se a esta averbação nos termos do OFÍCIO/VUPSS/N.875/2010, datado de 02/12/2010, expedido por Maurício Amorim de Albuquerque – Diretor de Secretaria, por ordem do MM. Juiz Federal Substituto da Subseção Judiciária de Passos-MG – Dr. Luiz Cláudio Lima Viana, ação civil pública, processo nº 2813-20.2010.4.01.3804, movida pelo Ministério Público Federal contra Medina Construções e Empreendimentos Ltda, **para notificar terceiros interessados da existência da ação**. Dou fé. Isento de Emolumentos. Oficial Substituta. _____.

Av.2/28.584. Data 25/08/2016. Protocolo nº 119.372. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento nº 895, datado de 12/08/2016, e Ofício nº 793/2011, datado de 12/09/2011, assinado por Roberto Ribeiro Camelo - Diretor de Secretaria da Justiça Federal, da Seção Judiciária de Minas Gerais, Subseção Judiciária de Passos - MG, **fica cancelada a averbação de nº 01, referente à notificação para conhecimento de terceiros da Ação Civil Pública, Processo nº 2813.20.2010.4.01.3804**, (doctº de arquivo). Dou fé. Emol. R$13,54. Recompe. R$0,81. TFJ. R$4,51. Func.Lilian. Oficial _____.

R.3/28.584. Data 13/12/2016. Protocolo nº 120.699. **TRANSMITENTE**: **MEDINA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA,** CNPJ nº 18.188.813/0001-12, com sede na Rua Antônio de Albuquerque, 788, sala 501, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE**: **FREDERICO MELO AZEVEDO,** brasileiro, casado, pelo regime da mais completa e absoluta separação de bens, economista, CI M.3.312.141.SSP/MG, CPF 835.205.466-04, residente e domiciliado na Rua Dr. Alberto Lyra, 362, casa 35, Bairro Jardim Panorama, São Paulo-SP. **COMPRA E VENDA**: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 24/10/2016, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista do artigo 38, da Lei 9.514 de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02/08/2004, e Lei 11.795/2008, no valor de R$395.928,58, pago com o crédito consorcial das cotas nº 00-0675, 00-0676 e 00-0677 do Grupo 000715, atráves de depósito na Conta Corrente Pessoa Jurídica nº 03/002237-4, agência 0091, de titularidade da vendedora

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital — Plataforma dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 16/11/2026 19:46:09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Medina Construções e Empreendimentos Ltda, junto à CEF - Caixa Econômica Federal, sendo que a avaliação fiscal foi idêntica. **CONDIÇÕES**: Comparece no contrato como Credora Fiduciária, a **PRIMO ROSSI ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA,** CNPJ nº 51.597.300/0001-30, com sede na Avenida Paulista, nº 2.028, 12º andar escritório 121, salas 1 a 3, Bela Vista, São Paulo-SP. Foi pago o ITBI, através da guia nº 236238, recolhida em 08/11/2016, ao Banco Itaú, agência 5247, no valor de R$7.918,57; e, as partes dispensaram a apresentação das certidões de que trata a Lei nº 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, substituindo-as pela certidão negativa de ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias e de inteiro teor da matrícula. Declaram finalmente, que foi apresentada as certidões dos feitos ajuizados na Justiça Estadual, na Justiça do Trabalho e na Justiça Federal em nome da vendedora e do comprador. Apresentadas nesta serventia: certidão de registro, negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união em nome da outorgante vendedora, certidão de quitação com a Prefeitura Municipal de Capitólio. Foi procedida, em nome da outorgante vendedora, a consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade Bens (CNIB), resultado negativo, datada de 13/12/2016, conforme código hash: abc6. 7e8f. 242d. f5de. 0e8f. a6d4. e4e8. c8eb. c6e3. 6755. Dou fé. Emol. R$1.506,48. Recivil. R$90,38. T.F.J. R$884,75. Func. Lorena. Oficial.

R.4/28.584. Data 13/12/2016. Protocolo nº 120.699. **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: **FREDERICO MELO AZEVEDO**, já qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA**: **PRIMO ROSSI ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA,** CNPJ nº 51.597.300/0001-30, com sede na Avenida Paulista, nº 2.028, 12º andar escritório 121, salas 1 a 3, Bela Vista, São Paulo-SP. Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 24/10/2016, no valor de R$395.928,58 financiado pela PRIMO ROSSI ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, equivalente na repisada Cota 00-0675, correspondente ao saldo de 167 (cento e sessenta e sete) parcelas de R$1.096,47, cada uma, na data do contrato, mais 01 (uma) parcela de R$1.098,58 na data do contrato; Cota 00-676, correspondente ao saldo de 168 (cento e sessenta e oito) parcelas de R$1.230,16, cada uma, na data do contrato, mais 1 (uma) parcela de R$1.239,42 na data do contrato; Cota 00-0677, correspondente ao saldo de 168 (cento e sessenta e oito) parcelas de R$830,15, cada uma, na data do contrato, mais 01 (uma) parcela de R$852,44 na data do contrato, todas do Grupo 000715. O mencionado débito tem por base a faixa inicial, reajustável anualmente, conforme sistema previsto no respectivo contrato de participação em consórcio, pelo INCC (Índice Nacional de Custo de Construção), equivalente cada parcela, da cota/grupo em referência, ao percentual de 0,0556% do mesmo bem, a quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, com o vencimento: da primeira ocorrido no dia 18 de outubro de 2015, 18 de novembro de 2015 e 18 de novembro de 2015, respectivamente, e da última para 18 setembro de 2030, 18 de outubro de 2030 e 18 de outubro de 2030, respectivamente, salvo antecipações de parcelas. Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante, **aliena à PRIMO ROSSI ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA em caráter fiduciário**, o imóvel adquirido por este instrumento nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/04, para fins de venda em público leilão, que o valor atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente, objeto do intrumento, descrito é R$395.928,58; enquanto permanecer adimplente, ao devedor fiduciante, fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste contrato; e as partes elegem o foro da cidade e comarca de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, como competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste instrumento, renunciando, desde já a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas, condições e obrigações constantes do contrato Dou fé. Emol. R$1.506,48. Recompe. R$90,38. TFJ. R$884,75. Func. Lorena. Oficial.

CONTINUA AS FLS.090, L2-SS

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 16/11/2026 19:46:09

CNM:045005.2.0028584-76

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS Nº 090

CNPJ 20.939.526/0001-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini OFICIAL — Eunice Carabetti da Silveira Cassini SUBSTITUTA — Bel. Cecília Carabetti da Silveira Cassini SUBSTITUTA

RUA D. PEDRO II, 153 - CAIXA POSTAL 54 - TELEFAX: (37) 3371-1067

e-mail:cripiumhi@hotmail.com

MATRÍCULA continuação	LIVRO Nº 2 - SS REGISTRO GERAL	Registro Anterior Nº
13/12/2016 DATA		

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 28.584, fls.024, L.2-MT.

Av.5/28.584. Data: 13/12/2016. Protocolo nº 120.808. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de nº 1.406, datado de 15/04/2015 e de acordo com Escritura Pública de Pacto Antenupcial de **FREDERICO MELO AZEVEDO** e **PAULA MENICUCCI DE CASTRO** lavrada pelo Cartório do 14º Tabelião de Notas, da cidade de São Paulo, em 19/06/2012, fls. 397, livro 3647, registrada no 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, em 25/09/2012, sob o nº 11.968, L.3 (aux.), para constar que o regime adotado pelo casal foi da MAIS COMPLETA E ABSOLUTA SEPARAÇÃO DE BENS, posteriormente à Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 28º Subdistrito da cidade de São Paulo, em 04/10/2016, casamento realizado em 30/07/2012, matrícula nº 112375 01 55 2012 2 00091 242 0007621 13, passando a cônjuge a assinar **PAULA MENICUCCI DE CASTRO AZEVEDO**. Dou fé. Emol. R$13,54. Recivil. R$0,81. TFJ. R$4,51. Func. Lorena. Oficial.

R.6/28.584. Protocolo nº 165.227, de 19/08/2024. Procede-se a este registro nos termos da Certidão de Penhora expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Comarca de São Paulo - Foro Central - 28ª Cível, documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, assinado eletronicamente por Alexandre Lipski Gonçalves, datado de 08/08/2024, Natureza do Processo: Execução Civil, Número de Ordem: 1140654-11.2023.8.26.0100, Exequente: Christiano Alexandre Weeden de Vilhena, CPF 152.806.538-70, Executados: Frederico Melo Azevedo, CPF 835.205.466-04; Construtora Altana Ltda, CNPJ 06.153.310/0001-22; Henrique Melo Azevedo, CPF: 029.961.356-95; e Rodrigo Melo Azevedo, CPF 040.959.026-63, valor da dívida: R$361.069,21, **fica o imóvel objeto da matrícula PENHORADO**, ficando nomeado como fiel depositário Frederico Melo Azevedo. Dou fé. Emol. R$65,27. Recompe. R$3,92. TFJ. R$21,53. ISS. R$3,26. Total R$93,98. Piumhi, 30 de agosto de 2024. Func. Alexandra. Oficial.

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 16/11/2026 19:46:09