



Valide aqui
este documento



ENTRE RIOS DE MINAS CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca: Entre Rios de Minas/MG

Municípios abrangidos: Desterro de Entre Rios, São Brás do Suaçui, Jeceaba e Entre Rios de Minas

Heloisa Helena de Souza Medeiros - Oficiala

Eric Leonardo Medeiros - Oficial Substituto

Rua Laci Mendes, nº 35, Bairro Jardim Primavera, CEP 35.490-00 - Fone: 31 - 99911-1781 -

E-mail: cartoriomedeiros@yahoo.com.br

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

HELOISA HELENA DE SOUZA MEDEIROS, OFICIAL DO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ENTRE RIOS DE
MINAS, ESTADO DE MINAS GERAIS, NA FORMA DA LEI, ETC.

Certifico que foi transcrito no Registro Imobiliário desta
comarca no Livro 2, sob o CNM: 045526.2.0009907-23 - Data: 12 de julho de
2007. Imóvel Urbano: RUA ANTONIO REIS FILHO, 112. Distrito: Entre Rios de
Minas.

Uma propriedade urbana situada na RUA ANTONIO REIS FILHO, 112, nesta
cidade de Entre Rios de Minas, constante de uma casa residencial com cinco
cômodos e seu lote de terreno com área de DOIS MIL E VINTE E CINCO
METROS QUADRADOS – 2.025,00m², confrontando pela frente com a Rua
Antonio Reis Filho pela frente; lado direito com a Rua Jeceaba; lado esquerdo
com a Rua São José; fundos com herdeiros de Celso José dos Santos. Imóvel
havido pela transcrição 15.551 do livro 3º O, do Registro Imobiliário desta
Comarca.

PROPRIETÁRIO: Espólio de Anna Maria Resende Gonçalves, CPF:
016.792.626-88.

R-1-9907 - 12/07/2007.

REGISTRO 01 - DATA: 12 de JULHO de 2.007.

ADQUIRENTE: ZULMA GONÇALVES DE RESENDE LIMA, brasileira, artista
plástica, CPF: 512.485.226-72, CI: M-1.390.643-SSP/MG, casada em comunhão
universal de bens com JULIO COELHO DE LIMA FILHO, brasileiro, comerciante
], CPF: 006.616.606-30, residentes na Rua André Cavalcanti, 164, Gutierrez, Belo
Horizonte. TRANSMITENTE: Espólio de Anna Maria Resende Gonçalves, CPF:
016.792.626-88, partilha julgada em data de 04 de abril de 2.007. TÍTULO:
Formal de partilha passado em data de 17/05/2.007, pela Secretaria deste Juízo.
CARACTERIZAÇÃO: O imóvel acima matriculado, pelo valor de R\$52.000,00.

R-2-9907 - 29/01/2013.

ADQUIRENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: PNEUS NACIONAL LTDA, inscrita no
CNPJ/MF sob nº 17.168.238/0001-23, com sede à Rua Araguari, nº 235, Barro
Preto, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com sua última
alteração e consolidação do Contrato Social de 01/02/2.012, registrada na Junta
Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 4778893 em 01/03/2.012, neste ato
representada por seus sócios: JULIO COELHO DE LIMA FILHO, brasileiro, maior,
empresário, RG nº MG - 10.314.713 - SSP/MG, CPF/MF sob nº 006.616.606/30 e
ZULMA GONÇALVES DE RESENDE LIMA, brasileira, maior, empresária, RG nº
M – 1.390.643-SSP/MG, CPF/MF sob nº 512.485.226-72, ambos com domicilio
profissional na sede da empresa. TRANSMITENTES: ZULMA GONÇALVES DE
RESENDE LIMA, brasileira, maior, empresária, RG: M-1.390.643-SSP/MG,
CPF/MF: 512.485.226/72, casada aos 26/03/1.952 pelo regime da comunhão
universal de bens com JULIO COELHO DE LIMA FILHO, brasileiro, maior,
empresário, RG: MG-10.314.713-SSP/MG, CPF/MF: 006.616.606-30, ambos
residentes e domiciliados à Rua André Cavalcanti, nº 164, Gutierrez, Belo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z6ZH-CXFY2-GNNDDB-JGKZN>



Valide aqui
este documento



ENTRE RIOS DE MINAS CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca: Entre Rios de Minas/MG

Municípios abrangidos: Desterro de Entre Rios, São Brás do Suaçui, Jeceaba e Entre Rios de Minas

Heloisa Helena de Souza Medeiros - Oficiala

Eric Leonardo Medeiros - Oficial Substituto

Rua Laci Mendes, nº 35, Bairro Jardim Primavera, CEP 35.490-00 - Fone: 31 - 99911-1781 -

E-mail: cartoriomedeiros@yahoo.com.br

Horizonte, Minas Gerais. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda 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, passado em data de 10 de dezembro de 2.012. CREDORA FIDUCIÁRIA: SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, atual denominação de ABN AMRO REAL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA com sede social na capital do Estado de São Paulo, na Rua XV de Novembro, 165, 2º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob número 55.942.312/0001-06, neste ato, devidamente representada por seus bastantes procuradores que são: Fernanda de Faria Vecchio, brasileira, divorciada, gerente de atendimento, RG: M-3.016.542, CPF: 631.825.486/20 e Giovanni Pereira Panissi, brasileiro, casado, gerente geral, RG: 2.793.236-SSP/MG, CPF: 494.136.946-72. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$420.000,00. CARACTERIZAÇÃO: Uma propriedade urbana situada na RUA ANTONIO REIS FILHO, 112, nesta cidade de Entre Rios de Minas, constante de uma casa residencial com cinco cômodos e seu lote de terreno com área de DOIS MIL E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS – 2.025,00m2, confrontando pela frente com a Rua Antonio Reis Filho pela frente; lado direito com a Rua Jeceaba; lado esquerdo com a Rua São José; fundos com herdeiros de Celso José dos Santos. O ITBI foi pago na agência do Banco do Brasil, desta cidade, em data de 07/01/2.013, no valor total de R\$8.405,48. CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições constam no instrumento particular, cuja cópia fica arquivada neste Cartório, fazendo parte integrante deste registro.

R-3-9907 - 29/01/2013.

DEVEDOR FIDUCIANTE: PNEUS NACIONAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.168.238/0001-23, com sede à Rua Araguari, nº 235, Barro Preto, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com sua última alteração e consolidação do Contrato Social de 01/02/2.012, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 4778893 em 01/03/2.012, neste ato representada por seus sócios: JULIO COELHO DE LIMA FILHO, brasileiro, maior, empresário, C.I - RG nº MG - 10.314.713 - SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 006.616.606/30 e ZULMA GONÇALVES DE RESENDE LIMA, brasileira, maior, empresária, C.I - RG nº M - 1.390.643 - SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 512.485.226-72, ambos com domicílio profissional na sede da empresa. CREDORA FIDUCIÁRIA: SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, atual denominação de ABN AMRO REAL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA com sede social na capital do Estado de São Paulo, na Rua XV de Novembro, 165, 2º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob número 55.942.312/0001-06, neste ato, devidamente representada por seus bastantes procuradores que são: Fernanda de Faria Vecchio, brasileira, divorciada, gerente de atendimento, RG: M-3.016.542, CPF: 631.825.486/20 e Giovanni Pereira Panissi, brasileiro, casado, gerente geral, RG: 2.793.236-SSP/MG, CPF: 494.136.946-72. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda 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, passado em data de 10 de dezembro de 2.012. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$420.000,00. O devedor Fiduciante declara e confessa



Valide aqui
este documento



ENTRE RIOS DE MINAS CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca: Entre Rios de Minas/MG

Municípios abrangidos: Desterro de Entre Rios, São Brás do Suaçui, Jeceaba e Entre Rios de Minas

Heloisa Helena de Souza Medeiros - Oficiala

Eric Leonardo Medeiros - Oficial Substituto

Rua Laci Mendes, nº 35, Bairro Jardim Primavera, CEP 35.490-00 - Fone: 31 - 99911-1781 -

E-mail: cartoriomedeiros@yahoo.com.br

devedor da CREDORA FIDUCIÁRIA, do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada Cota 23 do Grupo 3029, a 58,3350% do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 41,6650%, cuja dívida, nesta data é de R\$318.783,74, correspondente ao saldo de 70 (SETENTA) parcelas mensais e sucessivas, sendo nesta data, no valor de R\$4.554,32. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA: O prazo para a amortização da dívida é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da cota/grupo em referência, com vencimento previsto para 10/09/2.018 (salvo antecipações de parcelas). DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam a CREDORA FIDUCIÁRIA, em caráter fiduciário, uma propriedade urbana situada na RUA ANTONIO REIS FILHO, 112, nesta cidade de Entre Rios de Minas, constante de uma casa residencial com cinco cômodos e seu lote de terreno com área de DOIS MIL E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS – 2.025,00m². VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$430.000,00. CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições constam no instrumento particular, cuja cópia fica arquivada neste Cartório, fazendo parte integrante deste registro.

AV-4-9907 - 18/07/2019 - Protocolo: 42178 - 19/06/2019.

Certifico que foi apresentado para averbação Termo de Quitação para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, referente ao contrato datado de 10 de dezembro de 2012, emitido pelo SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA – CNPJ/MF: 55.942.312/0001-06, representado por Elke Cristina Hirata, CPF: 314.953.858-09 e C.I: 29.635.698-0 e pela analista Oper. e Serviços I, Maria Aparecida Miranda, autorizando o cancelamento do registro da propriedade fiduciária recainte sobre o imóvel registrado sob o nº 03 desta matrícula, de propriedade de Pneus Nacional Ltda. Valor do financiamento: R\$318.783,74. Dou fé. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 64,86. Recome: R\$ 3,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,40. ISS: R\$ 1,30. Total: R\$ 91,45. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 11,96. Recome: R\$ 0,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,98. ISS: R\$ 0,24. Total: R\$ 16,90. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0239040147, atribuição: Imóveis, localidade: Entre Rios de Minas. Nº selo de consulta: CNA80618, código de segurança : 0164984484424599. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 94,59. Valor Total do Recome: R\$ 5,68. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,03. Valor Total do ISS: R\$ 1,90. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 134,20. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

R-5-9907 - 04/04/2024 - Protocolo: 51705 - 26/03/2024.

COMPRA E VENDA - ADQUIRENTE: JULIO COELHO DE LIMA FILHO, brasileiro, maior, empresário, RG: MG-10.314.713, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 006.616.606-30, Data de nascimento: 06/12/1937, filiação: mãe, Elvira Martins Lima, pai, Julio Coelho de Lima, casado em 26/03/1962, na Serventia 10º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Rio de Janeiro/RJ, Termo/Inscrição: 088534 01 55 1962 3 00012 019 0003316 11 da Comarca Rio de Janeiro/RJ, sob o regime de comunhão universal de bens anteriormente à

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z6ZH-CXFY2-GNND-BJGKZN>



Valide aqui
este documento



ENTRE RIOS DE MINAS CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca: Entre Rios de Minas/MG

Municípios abrangidos: Desterro de Entre Rios, São Brás do Suaçui, Jeceaba e Entre Rios de Minas

Heloisa Helena de Souza Medeiros - Oficiala

Eric Leonardo Medeiros - Oficial Substituto

Rua Laci Mendes, nº 35, Bairro Jardim Primavera, CEP 35.490-00 - Fone: 31 - 99911-1781 -

E-mail: cartoriomedeiros@yahoo.com.br

vigência da Lei nº 6515/77 com ZULMA GONÇALVES DE RESENDE LIMA, brasileira, empresária, RG: M-1.390.643, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 512.485.226-72, Data de nascimento: 14/09/1937, filiação: mãe, Anna Resende Gonçalves, pai, Geraldo Gonçalves de Souza, residentes e domiciliados na Rua Araguari, 235, bairro Barro Preto, CEP: 30190-110, Belo Horizonte/MG. TRANSMITENTE: PNEUS NACIONAL LTDA, CNPJ: 17.168.238/0001-23, NIRE: 31200819084, sediada na Rua Araguari, 235, bairro Barro Preto, Belo Horizonte/MG. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda passada em data de 28 de dezembro de 2023 no Livro 3055, fls. 34/35, e escritura pública de aditamento passada em data de 27 de março de 2024 no Livro 3086, fls. 63, pelo tabelião substituo do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, Tito Livio Araujo de Oliveira Neto. CARACTERIZAÇÃO: 100% (CEM POR CENTO) de uma propriedade urbana situada na RUA ANTONIO REIS FILHO, 112, nesta cidade de Entre Rios de Minas/MG, constante de uma casa residencial com cinco cômodos e seu lote de terreno com área de DOIS MIL E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS – 2.025,00m², retro matriculados, no valor de R\$763.758,74. O imóvel foi vendido pelo preço de R\$430.000,00, pagos mediante transferência bancária em duas parcelas sucessivas, realizadas entre Janeiro e fevereiro do ano de 2024, servindo o recibo, carta ou comprovante de pagamento como plena e geral quitação da escritura. Foi apresentada Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas/MG, datada de 08 de março de 2024, com o valor do imóvel em R\$543.588,00. CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições estão constantes na Escritura Pública de Compra e Venda, que fazem parte integrante deste registro. Ato: 4548, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.175,69. Recomepe: R\$ 190,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.224,41. ISS: R\$ 63,51. Total: R\$ 5.654,14. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recomepe: R\$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,92. ISS: R\$ 0,18. Total: R\$ 12,42. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0239040147, atribuição: Imóveis, localidade: Entre Rios de Minas. Nº selo de consulta: HOO55279, código de segurança : 7493633488924855. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.210,59. Valor Total do Recomepe: R\$ 192,63. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.237,11. Valor Total do ISS: R\$ 64,21. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.704,54. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-6-9907 - 04/04/2024 - Protocolo: 51730 - 28/03/2024.

TERMO DE QUITAÇÃO - Certifico que foi apresentado para averbação Requerimento datado de 08/03/2024, emitido por PNEUS NACIONAL LTDA, CNPJ: 17.168.238/0001-23, NIRE: 31200819084, sediada na Rua Araguari, 235, bairro Barro Preto, Belo Horizonte/MG; requerendo a averbação da quitação de todas as parcelas constantes na escritura pública de compra e venda, passada em data de 28/12/2023, registrado no R-05, desta matrícula, dando quitação total da compra e venda do imóvel. (a) Julio Coelho de Lima Filho. Dou fé. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. ISS: R\$ 0,48. Total: R\$ 33,55. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 17,58. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,84. ISS: R\$ 0,36. Total: R\$ 24,84. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0239040147,



Valide aqui
este documento



ENTRE RIOS DE MINAS CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca: Entre Rios de Minas/MG

Municípios abrangidos: Desterro de Entre Rios, São Brás do Suaçui, Jeceaba e Entre Rios de Minas

Heloisa Helena de Souza Medeiros - Oficiala

Eric Leonardo Medeiros - Oficial Substituto

Rua Laci Mendes, nº 35, Bairro Jardim Primavera, CEP 35.490-00 - Fone: 31 - 99911-1781 -

E-mail: cartoriomedeiros@yahoo.com.br

atribuição: Imóveis, localidade: Entre Rios de Minas. Nº selo de consulta: HOO55282, código de segurança : 1897755000782335. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 41,33. Valor Total do Recome: R\$ 2,48. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,74. Valor Total do ISS: R\$ 0,84. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 58,39. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

R-7-9907 - 06/05/2024 - Protocolo: 51894 - 26/04/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição financeira sob forma de empresa pública criada pelo Decreto-Lei 759/1.969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CEP: 70070-930, Brasília/DF, CNPJ:00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, nos termos da Lei de nº 9.514/97. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** JULIO COELHO DE LIMA FILHO, brasileiro, maior, diretor de empresas, C.I - RG nº MG - 10.314.713 - SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 006.616.606/30 e ZULMA GONÇALVES DE RESENDE LIMA, brasileira, maior, comerciante, C.I - RG nº M - 1.390.643 - SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 512.485.226-72, casados no Regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Rua Paracatu, 1.300, Apto. 1.202, Barro Preto, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.180-091. **TÍTULO:** Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 23 de abril de 2.024, vinculando-se à operação de crédito, representada pela Cédula de Crédito/Instrumento contratual de nº 11.0094.606.0000196/58, emitida em 23/04/2.024 pela CAIXA, com vencimento em 23/04/2.028, registrada no livro 3º Auxiliar, sob o nº 4.626, do Registro de Imóveis desta comarca de Entre Rios de Minas/MG, no valor total de R\$2.162.000,00 (DOIS MILHÕES, CENTO E SESSSENTA DOIS MIL REAIS), respondendo a presente alienação a 50% (CINQUENTA POR CENTO) do valor nominal desta operação de crédito. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais constantes deste termo de Constituição de garantia os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam a CREDORA FIDUCIÁRIA, em caráter fiduciário, uma propriedade urbana situada na RUA ANTONIO REIS FILHO, 112, nesta cidade de Entre Rios de Minas, constante de uma casa residencial com cinco cômodos e seu lote de terreno com área de DOIS MIL E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS - 2.025,00m², dividido, retro matriculado. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$1.081.000,00. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam no Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 23 de abril de 2.024, acima descrito, cuja cópia fica arquivada neste Cartório, fazendo parte integrante deste registro. **Ato: 4522, quantidade Ato: 1. Emolumentos:** R\$ 4.167,16. **Recome:** R\$ 250,01. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 3.409,48. **ISS:** R\$ 83,34. **Total:** R\$ 7.909,99. **Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos:** R\$ 52,74. **Recome:** R\$ 3,18. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 17,52. **ISS:** R\$ 1,08. **Total:** R\$ 74,52. **Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0239040147, atribuição:**



Valide aqui
este documento



ENTRE RIOS DE MINAS CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca: Entre Rios de Minas/MG

Municípios abrangidos: Desterro de Entre Rios, São Brás do Suaçui, Jeceaba e Entre Rios de Minas

Heloisa Helena de Souza Medeiros - Oficiala

Eric Leonardo Medeiros - Oficial Substituto

Rua Laci Mendes, nº 35, Bairro Jardim Primavera, CEP 35.490-00 - Fone: 31 - 99911-1781 -

E-mail: cartoriomedeiros@yahoo.com.br

Imóveis, localidade: Entre Rios de Minas. Nº selo de consulta: HOO57431, código de segurança : 0319058470125700. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.246,01. Valor Total do Recome: R\$ 254,76. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.436,78. Valor Total do ISS: R\$ 84,94. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.022,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV.8-9.907, 26 de agosto de 2026 - CUMPRIMENTO NOTIFICAÇÃO - Protocolo nº 56.965, em 11/08/2026. **CUMPRIMENTO DE NOTIFICAÇÃO, PUBLICAÇÃO DE EDITAIS E DECURSO DO PRAZO PARA PURGAÇÃO DA MORA** - A requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, referente ao contrato de alienação fiduciária nº 1100946060000196-58, firmado em 23/04/2024, fica averbado, para os devidos fins, o cumprimento do procedimento de intimação previsto no art. 26 da Lei Federal nº 9.514/1997. Conforme procedimento arquivado nesta Serventia, em 02/04/2026, às 9h50min, foram pessoalmente notificadas, no endereço fornecido pela credora fiduciária, a Sra. Zulma Gonçalves de Resende Lima e a Empresa Pneus Nacional. Registra-se, ainda, que o Sr. Júlio Coelho de Lima Filhinho foi localizado para o cumprimento da notificação, tendo sido realizadas as publicações dos Editais nºs 971088, 971089 e 971090, por intermédio da plataforma da Operadora Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR, sendo a última publicação realizada em 03/06/2026. Decorrido integralmente o prazo legal, contado da última publicação dos editais e das notificações pessoais realizadas, não houve comparecimento dos devedores fiduciários perante esta Serventia para a purgação da mora, nem foi apresentado comprovante de quitação ou pagamento do débito informado pela credora fiduciária, permanecendo inadimplida a obrigação decorrente do contrato de alienação fiduciária. Assim, CERTIFICO o decurso do prazo legal sem a purgação da mora, para os fins previstos no art. 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, encontrando-se o procedimento apto ao prosseguimento, mediante requerimento da credora fiduciária, observadas as demais formalidades legais aplicáveis. (Emolumentos: R\$ 25,67 Recome: R\$ 1,93 TFJ: R\$ 8,67 ISS: R\$ 0,51 Total: R\$ 36,78. Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo Usado: KFI78441 Cód. Segurança: 6901384089453321).

R.9-9.907, 26 de agosto de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 56.965, em 11/08/2026. Em virtude do requerimento apresentado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, CEP 70070-930, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de CREDORA FIDUCIÁRIA, e tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos DEVEDORES FIDUCIANTES JULIO COELHO DE LIMA FILHO, brasileiro, maior, diretor de empresas, portador do RG nº MG-10.314.713 SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 006.616.606-30, e ZULMA GONÇALVES DE RESENDE LIMA, brasileira, maior, comerciante, portadora do RG nº M-1.390.643 SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 512.485.226-72, casados sob o regime da comunhão universal de bens, conforme procedimento de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z6ZH-CXFY2-GNND-BJGKZN>



Valide aqui
este documento



ENTRE RIOS DE MINAS CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca: Entre Rios de Minas/MG

Municípios abrangidos: Desterro de Entre Rios, São Brás do Suaçui, Jeceaba e Entre Rios de Minas

Heloisa Helena de Souza Medeiros - Oficiala

Eric Leonardo Medeiros - Oficial Substituto

Rua Laci Mendes, nº 35, Bairro Jardim Primavera, CEP 35.490-00 - Fone: 31 - 99911-1781 -

E-mail: cartoriomedeiros@yahoo.com.br

constituição em mora regularmente processado perante este Registro de Imóveis, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997. A consolidação decorre da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o R-7 desta matrícula, em 06/05/2024, referente ao Protocolo nº 51.894, de 26/04/2024, constituída mediante Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ – Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 23/04/2024, vinculada à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito/Instrumento Contratual nº 11.0094.606.0000196/58, emitida em 23/04/2024, com vencimento em 23/04/2028, registrada no Livro nº 3 – Auxiliar sob nº 4.626, desta Serventia, no valor total de R\$ 2.162.000,00, respondendo a presente garantia por 50% (cinquenta por cento) do valor nominal da operação, tendo sido atribuído à garantia fiduciária o valor de R\$ 1.081.000,00. O imóvel objeto da presente consolidação consiste em uma propriedade urbana situada na Rua Antônio Reis Filho, nº 112, nesta cidade de Entre Rios de Minas/MG, constituída de uma casa residencial com cinco cômodos e respectivo lote de terreno com área de 2.025,00 m², conforme descrição constante desta matrícula. Para fins do disposto no artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, fica consignado que foi apresentado o comprovante de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, efetuado junto à agência da Caixa Econômica Federal em 30/07/2026, no valor de R\$ 21.620,00, conforme autenticação nº CEF31053007260200785000151. Em consequência da presente averbação, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM NOME DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, para todos os efeitos legais, ressalvados os direitos decorrentes do procedimento de realização do leilão público previsto no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997. (Emolumentos: R\$ 3.604,04 Recomepe: R\$ 271,27 TFJ: R\$ 2.991,22 ISS: R\$ 72,08 Total: R\$ 6.938,61. Cod. Ato(s): 4549 (1). Selo Usado: KFI78442 Cód. Segurança: 9777438385811923).

O referido é verdade. Dou fé.

Entre Rios de Minas/MG, 26 de agosto de 2026

Assinado digitalmente por ERIC LEONARDO MEDEIROS - OFICIAL
SUBSTITUTO

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.

Custas: Emol: R\$ 28,23 - Recomepe: R\$ 2,13 - TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 0,56 - Total: R\$ 41,64 (Código do Ato: 4945 (1)).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z6ZH-CXFY2-GNND-BJGKZN>



Valide aqui
este documento



ENTRE RIOS DE MINAS CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca: Entre Rios de Minas/MG

Municípios abrangidos: Desterro de Entre Rios, São Brás do Suaçui, Jeceaba e Entre Rios de Minas

Heloisa Helena de Souza Medeiros - Oficiala

Eric Leonardo Medeiros - Oficial Substituto

Rua Laci Mendes, nº 35, Bairro Jardim Primavera, CEP 35.490-00 - Fone: 31 - 99911-1781 -

E-mail: cartoriomedeiros@yahoo.com.br

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Entre Rios de Minas Cartório Registro de Imóveis

SELO DE CONSULTA: KFI78445

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3154075573276201

Protocolo Nº 56.965 - de 11/08/2026

Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 26/08/2026

Ato(s) praticados por: Eric Leonardo Medeiros - Oficial Substituto

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -

Valor Final: R\$ 41,64 - ISS: R\$ 0,56

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z6ZH-CXFY2-GNND-BJGKZN>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

