



Serviço Registral Imobiliario de Alfenas - MG

Rua Cônego Jose Carlos, 167 - Centro - CEP: 37.130-000
Fone/Fax: (35) 3292-1866 / 3011-2190 - email: crialf@uol.com.br
Registrador: Emilio da Silveira Santos



000159150

Comprovante de Protocolo

Pág.:1/1

Valide aqui este documento

Protocolo.....: 159.150 Senha de Consulta No Site (www.cartorialfenas.com.br): **341.882**
Data.....: 16/07/2024 11:46:20 Retirada prevista para: 19/07/2024
Apresentante: Noemia Aparecida Pereira Vieira - Tel.:
Adquirente.....: NAIR CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA TERUYA
Observação....: REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE + 20 ARQUIVOS + CERTIDÃO * MATRÍCULA 50.667 * PROTOCOLO ONR AC004028843

q.	Atos	Valor Documento	Matricula	Emol.	Issqn	Taxa F. Judic.	Recompe	Quant.	Total Item
01	Prenotacao (4701-9)	0,00		48,43	0,91	9,78	2,74	1,00	59,12
02	Consolidação de Propriedade	585.000,00		3.199,21	60,36	2.114,05	181,08	1,00	5.373,62
03	Certidão (8401-2)	0,00		27,68	0,52	9,78	1,57	1,00	37,98
04	Arquivamento (8101-8)	0,00		186,40	3,60	58,40	10,60	20,00	248,40

O título foi recebido com depósito prévio para PRENOTAÇÃO, EXAME e PRÁTICA DOS ATOS necessários, implicando a prioridade do artigo 668 da Lei 6.015/73. Não estando em conformidade com a lei, será devolvido com exigência a ser satisfeita (Artigo 668 do Provimento CGJ/2013), servindo o presente, como requerimento dos atos acima relacionados. Assinatura:

ENTREGA DO DOCUMENTO SÓ SERÁ FEITA COM A APRESENTAÇÃO DESTE NO ORIGINAL, NO PERÍODO DAS 09:00 ÀS 12:00 E 13:00 ÀS 17:00 HORAS - OBS: DECLARO TER LIDO O PERIODO E ESTAR DE ACORDO COM O MESMO.

Total depósito: R\$5.719,12

Selo Eletrônico: HWH58641 - Código de segurança: 3924342852163197



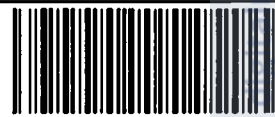
engraph Sistemas (62)3604-0130 - www.engraph.com.br

CRISTOFER



Serviço Registral Imobiliario de Alfenas - MG

Rua Cônego Jose Carlos, 167 - Centro - CEP: 37.130-000
Fone/Fax: (35) 3292-1866 / 3011-2190 - email: crialf@uol.com.br
Registrador: Emilio da Silveira Santos



000159150

Comprovante de Protocolo

Pág.:1/1

Valide aqui este documento

Protocolo.....: 159.150 Senha de Consulta No Site (www.cartorialfenas.com.br): **341.882**
Data.....: 16/07/2024 11:46:20 Retirada prevista para: 19/07/2024
Apresentante: Noemia Aparecida Pereira Vieira - Tel.:
Adquirente.....: NAIR CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA TERUYA
Observação....: REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE + 20 ARQUIVOS + CERTIDÃO * MATRÍCULA 50.667 * PROTOCOLO ONR AC004028843

q.	Atos	Valor Documento	Matricula	Emol.	Issqn	Taxa F. Judic.	Recompe	Quant.	Total Item
01	Prenotacao (4701-9)	0,00		48,43	0,91	9,78	2,74	1,00	59,12
02	Consolidação de Propriedade	585.000,00		3.199,21	60,36	2.114,05	181,08	1,00	5.373,62
03	Certidão (8401-2)	0,00		27,68	0,52	9,78	1,57	1,00	37,98
04	Arquivamento (8101-8)	0,00		186,40	3,60	58,40	10,60	20,00	248,40

O título foi recebido com depósito prévio para PRENOTAÇÃO, EXAME e PRÁTICA DOS ATOS necessários, implicando a prioridade do artigo 668 da Lei 6.015/73. Não estando em conformidade com a lei, será devolvido com exigência a ser satisfeita (Artigo 668 do Provimento CGJ/2013), servindo o presente, como requerimento dos atos acima relacionados. Assinatura:

ENTREGA DO DOCUMENTO SÓ SERÁ FEITA COM A APRESENTAÇÃO DESTE NO ORIGINAL, NO PERÍODO DAS 09:00 ÀS 12:00 E 13:00 ÀS 17:00 HORAS - OBS: DECLARO TER LIDO O PERIODO E ESTAR DE ACORDO COM O MESMO.

Total depósito: R\$5.719,12

Selo Eletrônico: HWH58641 - Código de segurança: 3924342852163197



engraph Sistemas (62)3604-0130 - www.engraph.com.br

CRISTOFER

Validar este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVSG4-FINES-NUSBZ-EK4BU

Documento assinado eletronicamente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Detalhes do Contrato

Valide aqui este documento



Protocolo	Status	Cartorio	Data da Remessa
AC004028843	Processando	01º Cartorio - ALFENAS - MG	15/07/2024 16:22:47

Instituição	Departamento
--------------------	---------------------

Solicitante	Telefone	E-mail
Noemia Aparecida Pereira Vieira	11 - 78938069	noemia@modeloarcel.com.br

Tipo de Documento	Tipo de Serviço	Importação de Extrato XML
Requerimento Averbação	Registro / Averbação	Não

Data do Título	Isenção	RCDE	Tipo Usuário
15/07/2024	Não	-	Internauta

Certidão de Inteiro Teor do Registro:	Protocolo de origem
Não	-

Dados do Representante



Comprador



Vendedor



Informações específicas

Número da Prenotação	Senha	Data da Prenotação	Venc. da Prenotação
-	-	-	-

Resposta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVSG4-4FNES-NUSBZ-EK4BU>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valor da **Prenotação**: R\$ 59,12

Valor dos **Documentos para Registro**: R\$ 0,00

Demais **Despesas**: R\$ 0,00

Valide aqui
este documento

Valor Total: R\$ 59,12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVSG4-4FNES-NUSBZ-EK4BU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVSG4-4FNES-NU5BZ-EK4BU>

ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALFENAS - MG

Ref.: Solicitação de Consolidação da Propriedade.

Nair Conceição de Oliveira Teruya, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 285.699.398-25, e cédula de identidade RG 4.158.527-6, CREDORA FIDUCIÁRIA, neste ato representada por seu CURADOR, Senhor **Pedro Teruya**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade 637.917-X, CPF 301.578.708-04, ambos residentes e domiciliados a Rua Professor Pedreira de Freitas, nº 179, Ap 21, Tatuapé, São Paulo-SP, CEP 03312-052, representado por sua advogada **NOEMIA APARECIDA PEREIRA VIEIRA**, brasileira, solteira, advogada devidamente inscrita na OAB/SP nº 104.016, com escritório estabelecido na Avenida Brigadeiro Luis Antônio, nº 290 – 10º andar – CJ. 101 – Bela Vista – São Paulo/SP, CEP: 01318-000. (11) 96346-5699, e-mail: Noemia@npvieiraadvogados.com, vem requer ao seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da **Consolidação da Propriedade** à margem da referida **Matrículas 50.667** relativa ao imóvel localizado: **loteamento localizado a Avenida José Munhoz Gago, nº 702, Condomínio Residencial Nova Fama, lote 22, quadra C, área de 1.972,50m, Alfenas -MG, atualmente em nome de PAULO ANGELO CARMONA, inscrito no CPF sob n. 9772.260.118-91.**

O Valor da Consolidação será de R\$ 585.000,00 (quinhentos e oitenta e cinco mil reais), referente ao valor do imóvel declarado na Cédula de Crédito Bancário e informado na data do recolhimento do ITBI.

Segue anexo, para os devidos fins, o comprovante de pagamento do ITBI.

Aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de estima e elevada consideração.

São Paulo/SP, 15 de julho de 2024.

NOEMIA
APARECIDA
PEREIRA
VIEIRA

Assinada digitalmente por: NOEMIA APARECIDA PEREIRA VIEIRA
Id: CH + NOEMIA APARECIDA PEREIRA VIEIRA + SA O + SP
Data: 2024.07.15 16:13:43 -0300
ALY ADVOGADO
Cnpj: 2024.07.15 16:13:43 -0300

NOEMIA APARECIDA PEREIRA VIEIRA

OAB/SP 104.016



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVSG4-4FNES-NUSBZ-EK4BU>

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA MG

SERV. REG. IMOBILIÁRIO DE ALFENAS-MG

Número ordinal do ofício 0016040163

Selo Eletrônico N° HWH58641

Cod. Seg.: 3924.3428.5216.3197

Pre notação N° 159150 - 16 de julho de 2014

Quantidade de Atos Praticados: 23

Encl. 3.461/72 - Rec. 195/99 - Ex. Fisc. 2.192,01 - T. Tra. 5.653,73

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



— SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO —
Comarca de Alfenas-MG

Reg. nº R103/50.667 Livro 02
Alfenas, 23 de JULHO de 2014

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
Comarca de Alfenas - Minas Gerais

- Oficial: Emílio da Silveira Santos
- Oficial Substituto: Renato Libânio da Silveira Santos
- Oficial Substituta: Thereza Libânio Santos
- Oficial Substituto: Cristófer Augusto de Freitas C. Biscaro
- Escrevente: Mário Roberto Souto Silva



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVSG4-4FNES-NU5BZ-EK4BU>

CNM: 038562.2.0050667-50

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG

MATRÍCULA N.º 50.667

DATA 25/07/2012

Duas chácaras de nºs 22 e 23 da Quadra C, com a área total de 1.972,50 metros quadrados, correspondente a fração ideal de 0,66%, possuindo ainda uma área comum proporcional de 333,76 m2, correspondente a uma fração ideal de 0,12%, perfazendo uma área total de 2.306,26 m2 e a fração ideal total de 0,78%, em uma sorte de terras com a área total de 295.674,35 m2, devidamente matriculado neste Cartório, sob o nº 33.357 e Condomínio registrado no Livro 3-B SOB Nº 7.029, aos 14 de Janeiro de 1.999, no lugar atualmente denominado RESIDENCIAL NOVA FAMA, confrontando com: Av. José Munhoz Gago, lado direito com lote 24; lado esquerdo com lote 21 e fundos com Furnas Centrais Elétricas S/A.- PROPRIETÁRIOS: **PAULO ANGELO CARMONA**, industrial, CPF 772 260 118/91, casado pelo regime da comunhão de bens com **Rosana Corral Carmona**, do lar, CPF 115 869 898/47, brasileiros, residentes em Santa Izabel-SP.-Havidos por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 22 de julho de 2005 pela Tab. do Cartório do 1º Ofício local.- Reg. Ant. Livro 02- nºs R/01/33.403 e R/01/33.404.-Emol: R\$13,96; Tx.Fiscal: R\$4,39.*****

Av/01/50.667 - 25/07/2.012: Prot. 101.795 Lº 1-C, aos 18/06/12 : O imóvel acima matriculado, foi unificado, conforme faculta os Artigos 234 e ou/235, inciso I e II da Lei nº 6.015 e Pedido de Unificação das Matrículas nºs 33.403 e 33.404 do Livro 2-, assinado pelo Proprietário, com uma via arquivado em Cartório, juntamente com o Geoprocessamento da Prefeitura Municipal de Alfenas, aos 26 de Junho de 2.012.- Emol: R\$11,10; Tx.Fiscal: R\$3,49; Arquivamento:(04) R\$21,60.- A Escrevente Autorizada Munahua c

R/02/50.667 - 22/11/2012: Prot. 103.582 - L. 1-C, aos 13/11/2012: O imóvel acima matriculado, foi dado em alienação fiduciária pela devedora fiduciante: ROSANA CORRAL CARMONA, empresária, brasileira, CPF 115 869 898-47 e o avalista fiduciante: PAULO ANGELO CARMONA, industrial, CPF 772 260 118-91, casados, à CRETORA: **Nair Conceição de Oliveira Teruya**, brasileira, casada, empresária, CPF 285 699 398-25, residente em São Paulo-SP. Valor da Confissão de Dívida: R\$2.569.256,50. Valor do imóvel para efeitos de leilão público: R\$585.000,00. Faz parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes do Contrato Confissão de Dívida com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, passado em São Paulo-SP, aos 09/11/2012, com uma via arquivada em cartório. Emol.: R\$1.948,61, Taxa Jud.: R\$1.504,07, Arq.: R\$54,00. A Escrevente Aut.: Munahua m.

R/03/50.667 - 23/07/2024: Prot. no Lº 1 nº159.150 aos 16/07/2024: Consolidação da Propriedade Fiduciária com Restrição de Disponibilidade: De acordo com procedimento iniciado por requerimento, o imóvel matriculado sob o nº 50.667, de propriedade de Paulo Angelo Carmona, industrial, CPF 772 260 118/91, casado pelo regime da comunhão de bens com Rosana Corral Carmona, do lar, CPF 115 869 898/47, foi consolidado em favor do credora e proprietária fiduciária: **NAIR CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA TERUYA**, brasileira, casada, do lar, CPF:285.699.398-25, RG 4.158.527-6, neste ato representada por seu curador, Sr. Pedro Teruya, brasileiro, casado, comerciante,



CNM: 038562.2.0050667-50

Valide aqui este documento

637.917-X, CPF:301.578.708-04, amos residentes e domiciliados a Rua Professora reira de Freitas nº179, Ap. 21, Tatuapé - SP, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado por R\$585.000,00 (Itiv 2024), sendo que sobre a propriedade consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão, conforme Requerimento de Consolidação de Propriedade, emitido aos 27 de Março de 2024, arquivado em cartório, juntamente com a guia do ITIV. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4547-6, Emol.: R\$3.018,13, Recompe: R\$181,08, TJF: R\$2.114,05, Selo Eletrônico: HMQ32680. Código de Segurança: 3605.9522.7380.6190. O Oficial Subst.: W a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVSG4-4FNES-NUSBZ-EK4BU>

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
Comarca de Alfenas - Minas Gerais
CERTIDÃO
Certifico e dou fé, que a presente cópia e reprodução autêntica da ficha arquivada em cartório, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6015.
Alfenas-MG, 23 de JULHO de 2024

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI/MG
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERV. REG. IMOBILIÁRIO DE ALFENAS/MG
Número ordinal do ofício 0016040163
Selo Eletrônico Nº HWH58641
Cód. Seg.: 3924.3428.5216.3197
Preparação Nº 159150 - 16 de julho de 2024
Quantidade de Atos Praticados 23
Emol. 3.461,72 - Rec. 195,99 - Tx. Fisc. 2.192,01 - Total: 5.653,73
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
Comarca de Alfenas - Minas Gerais

- Oficial: Emílio da Silveira Santos
- Oficial Substituto: Renato Libânio da Silveira Santos
- Oficial Substituta: Thereza Libânio Santos
- Oficial Substituto: Cristofer Augusto de Freitas C. Biscaro
- Escrevente: Mário Roberto Souto Silva