



Valide aqui este documento



**ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMBUÍ  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ**

CNPJ nº 54.249.569.0001-14

Rua Lino Lopes da Conceição, nº 82 - Centro - CAMBUÍ - MG - CEP: 37600-001

Telefone: (35) 9 9112-8121 - E-mail: registroimoveiscambui@gmail.com

**Oficial: Fabio Seabra de Oliveira**



ONR

**CARTÓRIO SALLES**

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Cambuí - Minas Gerais

Livro nº dois (2)

REGISTRO GERAL

Fls. 1

MATRÍCULA Nº: **33.516**

**UM LOTE DE TERRENO URBANO** sob nº 12, da quadra "C", situado na **RUA ALAMEDA DO BEIJA-FLORES**, Agua Branca, loteamento **Loteamento Lagoa das Garças**, nesta cidade de Cambuí - MG, com a área de **828,00m²**, dentro das seguinte descrição: 24,00m de frente pela Rua Alameda dos Beija-flores; 34,50m m do lado direito confrontando com Lote 14; 34,50m do lado esquerdo confrontando com Lote 10; e 24,00m de largura nos fundos confrontando com Servidão. *Existe um Plano de Diretrizes Básicas do loteamento, sendo que o mesmo é parte integrante do decreto nº 285 2012, em seu anexo 01.* **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula número **25.542** em 22 de dezembro de 2000, desta Serventia. **PROPRIETÁRIO: R.R. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ nº 04.250.634/0001-53. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$ 14,14; Recome: R\$ 0,85; TFI: R\$ 4,72; Total: R\$ 19,71 (4401-6). Protocolo nº 47.724, no livro 1-B em 22 de janeiro de 2013. **Cambuí, 24 de janeiro de 2013.**  
O Oficial. *[Assinatura]*

**R-1-33.516.** Protocolo nº 72.575, Livro 1-D em 10 de dezembro de 2021. **DA COMPRA E VENDA:** Pelo Instrumento Particular De Compra E Venda De Imóvel, Com Efeitos de Escritura Pública, Com Utilização de Recursos Oriundos de Grupo De Consórcio, E Pacto Adjetivo De Constituição E Alienação Da Propriedade Fiduciária Em Garantia, passado em Porto Alegre - RS em data de 02 de Dezembro de 2021, **Cota: 153, do Grupo: 70036**, Um lote de terreno Urbano sob nº 12, da quadra "C", situado na Rua Alameda Do Beija-Flores, Agua Branca, Loteamento Lagoa das Garças, nesta cidade de Cambuí - MG, com a área de 828,00m², foi adquirido pelo **COMPRADOR: MARTIN IGNACIO IZARRA**, brasileiro, nascido em 23/06/1976, filho de Martin Izarra e Laura Patricia Zuntini Izarra, solteiro, declara não manter união estável arquiteto, portador do RG nº 121138720 - SSP/SP e inscrito no CPF nº 263.576.138-86, sem endereço eletrônico, residente e domiciliado na Rua Benigna Vasques Rodrigues, nº 17, Cx.01, no Bairro Vila Mariana, nesta cidade de Cambuí - MG. **VENDEDORE(S): R.R. Empreendimentos Imobiliários LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 04.250.634/0001-53, com sede na Rua João Moreira Salles, nº 165, Centro, CEP: 37600-000, nesta cidade de Cambuí - MG, sem endereço eletrônico, com seu contrato social com ultimo arquivamento na Junta Comercial de Minas Gerais sob o nº 6897869, em 19/06/2018, neste ato representada por seus sócios/administradores - Urubatan da Conceição de Salles, brasileiro, natural da cidade do Córrego do Bom Jesus/MG, nascido aos 08/05/1963, filho de Marcilio Faria Salles e de Maria José Salles, solteiro, empresário, portador do RG nº. 15.924.864 SSP/SP, e CPF nº 468.902.546-00, residente e domiciliado na Rua Maria do Carmo Ramos, nº 156, Vila Ramos, nesta cidade de

*- continua no verso -*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCU78-GLXU4-LSAKU-R4HYV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



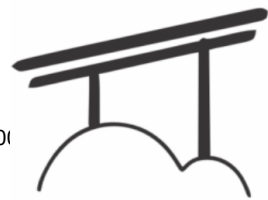
**ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMBUÍ  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ**

CNPJ nº 54.249.569.0001-14

Rua Lino Lopes da Conceição, nº 82 - Centro - CAMBUÍ - MG - CEP: 37600-001

Telefone: (35) 9 9112-8121 - E-mail: registrodeimoveiscambui@gmail.com

**Oficial: Fabio Seabra de Oliveira**



ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCU78-GLXU4-LSAKU-R4HYV>

CambuÍ/MG, CEP: 37.600-000, e Kleber Pereira Marcondes, brasileiro, natural desta cidade de Cambuí/MG, nascido aos 07/01/1974, filho de Benedito José Marcondes e de Lazara Conceição Marcondes, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº. M- 6.813.640 SSP/MG, e inscrito no CPF nº 814.257.596-53, residente e domiciliado na Avenida do Carmo, nº 760, Centro, nesta cidade de Cambuí/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS SICREDI LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.808.907/0001-20, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3940, 9º Andar, no Bairro Jardim Lindoia, na cidade de Porto Alegre-RS, com alteração e consolidação contratual arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul em 27/10/2016, sob o nº 4354431 e Ata Sumária da Reunião de quotista ali arquivada em 29/09/2015, sob o nº 4172695, com endereço eletrônico: consorcio@sicredi.com.br, neste ato representada por sua procuradora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG**, atual denominação COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC, inscrita no CNPJ nº 87.733.770/0001-21, com sede na cidade de Rodeio Bonito/RS, na AV. do Comércio, nº 618, conforme procuração nº 111200, lavrada no 12º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, a folha 92 do Livro 556, de Procurações, em 30/11/2016, doravante denominada ADMINISTRADORA. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais)**. Foi recolhido pela Prenotação: Emolumentos: R\$ 34,12; RECOMPE: R\$ 2,05; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 7,30; ISS: R\$ 1,02; Total: R\$ 44,49 (4701-9); pelo arquivamento por folha (13): Recompe: R\$0,39; Emolumentos: R\$6,57; ISS (3%): R\$0,20; TFJ: R\$2,18; Valor Final: R\$121,42 (8101-8); Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$ 1.973,35; RECOMPE: R\$ 118,39; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 1.158,94; ISS: R\$ 59,20; Total: R\$ 3.309,88 (4543-5). Selo Consulta: FAW92469 - Cód. Seg. 7681-4958-2690-8093. **CambuÍ, 28 de dezembro de 2021. O Oficial**

**R-2-33.516**. Protocolo nº 72.575, Livro 1-D em 10 de dezembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: Pelo Instrumento Particular De Compra E Venda De Imóvel, Com Efeitos de Escritura Pública, Com Utilização de Recursos Oriundos de Grupo De Consórcio, E Pacto Adjeto De Constituição E Alienação Da Propriedade Fiduciária Em Garantia, passado em Porto Alegre - RS em data de 02 de Dezembro de 2021, **Cota: 153, do Grupo: 70036**, referido no **R.01** da presente matrícula, o **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: MARTIN IGNACIO IZARRA**, brasileiro, nascido em 23/06/1976, filho de Martin Izarra e Laura Patricia Zuntini Izarra, solteiro, declara não manter união estável arquiteto, portador do RG nº 121138720 - SSP/SP e inscrito no CPF nº 263.576.138-86, sem endereço eletrônico, residente e domiciliado na Rua Benigna Vasques Rodrigues, nº 17, Cx.01, no Bairro Vila Mariana, nesta cidade de Cambuí - MG, **ALIENOU o imóvel ora adquirido em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA a CREDORA FIDUCIÁRIA: ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.808.907/0001-20, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3940, 9º Andar, no Bairro Jardim Lindoia, na cidade de Porto Alegre-RS, com alteração e consolidação contratual arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul em 27/10/2016, sob o nº 4354431 e Ata Sumária da Reunião de quotista ali arquivada em 29/09/2015, sob o nº 4172695, com endereço eletrônico: consorcio@sicredi.com.br, neste ato representada por sua procuradora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG**, atual denominação COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS ALTO URUGUAI -

- Continua no flub 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



**ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMBUÍ**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS**  
**E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ**

CNPJ nº 54.249.569.0001-14

Rua Lino Lopes da Conceição, nº 82 - Centro - CAMBUÍ - MG - CEP: 37600-001

Telefone: (35) 9 9112-8121 - E-mail: registrodeimoveiscambui@gmail.com

**Oficial: Fabio Seabra de Oliveira**



## CARTÓRIO SALLES

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Cambuí - Minas Gerais

Livro nº dois (2)

REGISTRO GERAL

Fls. 2

**MATRÍCULA Nº: 33.516**

SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC, inscrita no CNPJ nº 87.733.770/0001-21, com sede na cidade de Rodeio Bonito/RS, na AV. do Comércio, nº 618, conforme procuração nº 111200, lavrada no 12º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, a folha 92 do Livro 556, de Procurações, em 30/11/2016, doravante denominada ADMINISTRADORA, mediante as seguintes cláusulas e condições: **A) Do Preço da Venda e Compra:** O Preço da presente transação é de **R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais); Valor da Carta de Crédito a ser Liberado: R\$ 241.600,00 (duzentos e quarenta e um mil, e seiscentos reais); Recursos Próprios: R\$ 33.400,00; Valor de Avaliação do Imóvel para fins de Garantia e Venda em Público Leilão: R\$241.600,00; DADOS DO CONSÓRCIO- CARTA DE CRÉDITO: Cota: 153, do Grupo: 70036; Data da Contemplação: 08/04/2021; Prazo do Grupo: 180 meses; Valor da Carta de Crédito na data da Contemplação: R\$ 351.125,41; Prazo de Amortização Remanescente: 117 meses. DADOS PARA CRÉDITO: Banco: Caixa Econômica Federal, Agência: 1061, Conta: 03002116-4, Titular: R R Empreendimentos Imobiliários LTDA, CPF/CNPJ: 04.250.634/0001-53. DA CONFISSÃO DA DÍVIDA: Valor devido: R\$206.223,96; Percentual que falta amortizar: 57,5102% do saldo devedor; Valor já Pago: R\$213.347,42; Número de parcelas vincendas: 117; Valor da Parcela: R\$1.854,40; Dia de Vencimento da Prestação Mensal: 25; Vencimento da última parcela: 25/07/2031. Pelo Instrumento Particular De Compra E Venda De Imóvel, Com Efeitos de Escritura Pública, Com Utilização de Recursos Oriundos de Grupo De Consórcio, E Pacto Adjeto De Constituição E Alienação Da Propriedade Fiduciária Em Garantia, passado em Porto Alegre - RS em data de 02 de Dezembro de 2021, Cota: 153, do Grupo: 70036: Foi recolhido pela Prenotação: Emolumentos: R\$ 34,12; RECOMPE: R\$ 2,05; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 7,30; ISS: R\$ 1,02; Total: R\$ 44,49 (4701-9); pelo arquivamento por folha (13): Recompe: R\$0,39; Emolumentos: R\$6,57; ISS (3%): R\$0,20; TFJ: R\$2,18; Valor Final: R\$121,42 (8101-8); Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$ 1.973,35; RECOMPE: R\$ 118,39; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 1.158,94; ISS: R\$ 59,20; Total: R\$ 3.309,88 (4543-5). **Cambuí, 28 de dezembro de 2021. O Oficial****

**AV-3-33.516.** Protocolo nº 87.125, Livro 1 de 19 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento apresentado, datado de 24/02/2026, certidão negativa de notificação, emitida em 05/12/2025, editais nº 1757/2025, 1758/2025 e 1759/2025, publicados no Diário Registral em 09/12/2025, 10/12/2025 e 11/12/2025, respectivamente, e certidão de não pagamento por decurso do prazo, expedida por esta Serventia em 26/01/2026, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCU78-GLXU4-LSAKU-R4HYV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMBUÍ  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ

CNPJ nº 54.249.569.0001-14

Rua Lino Lopes da Conceição, nº 82 - Centro - CAMBUÍ - MG - CEP: 37600-001

Telefone: (35) 9 9112-8121 - E-mail: registreimoveiscambui@gmail.com

Oficial: Fabio Seabra de Oliveira



CNM:039222.2.0033516-54

objeto desta matrícula, em razão do inadimplemento da alienação fiduciária registrada sob o **R.02**, em nome da credora fiduciária **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA**, acima qualificada, nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/1997. Para fins de cobrança de taxas e emolumentos, é utilizado como base de cálculo o valor de **R\$275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais)**, conforme avaliação realizada pela Fazenda Municipal de Cambuí/MG. Foi apresentada Guia de ITBI nº 9851, quitada aos 22/03/2026, no valor de R\$8.250,00. Foi recolhido pelo arquivamento (09 FOLHAS): Emolumentos: R\$85,50; Taxa de Fiscalização: R\$28,89; RECOMPE: R\$6,48; ISS: R\$2,52; Total: R\$123,39. Código Fiscal: 8101. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$2.855,77; RECOMPE: R\$214,95; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$1.701,35; ISS: R\$85,67 Fundos: R\$0,00 Total: R\$4.857,74. Código Fiscal: 4243. **Cambuí, 24 de março de 2026. Selo: JSU48923 Cód. Segurança: 1011432250289521. Escrevente Autorizada - Ana Luísa Fróes e Silva:**

*Assinatura*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCU78-GLXU4-LSAKU-R4HYV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



**ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMBUÍ  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ**

CNPJ nº 54.249.569.0001-14

Rua Lino Lopes da Conceição, nº 82 - Centro - CAMBUÍ - MG - CEP: 37600-000

Telefone: (35) 9 9112-8121 - E-mail: [registrodeimoveiscambui@gmail.com](mailto:registrodeimoveiscambui@gmail.com)

**Oficial: Fabio Seabra de Oliveira**



## CERTIDÃO

Eu, **FABIO SEABRA DE OLIVEIRA**, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Cambuí, Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc.

**CERTIFICO**, que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº **33.516 CNM: 039222.2.0033516-54**, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, dela constando todos os atos referentes ao imóvel matriculado nesta Serventia.

**Certifico**, ainda, que em cumprimento do art. 5-A da Lei Estadual n. 15.424/2004, as escrituras lavradas a partir do dia 31/03/2025 deverão constar expressamente o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, inclusive as escrituras lavradas em outros Estados da Federação."

O referido é verdade e dou fé.

Cambuí/MG, 24 de março de 2026

Assinado digitalmente por ANA LUÍSA FRÓES E SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

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.

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E  
PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ  
CEP 37600-000. Tel: (35)9 9112-8121  
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

**SELO DE CONSULTA: JSU48924  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2984590301528321**

Processo N. 87.125 - criado em 19/03/2026  
Quantidade de ato praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por  
Ana Luísa Fróes e Silva - Escrevente autorizada



Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 41,93 - ISS: R\$ 0,85  
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/MCU78-GLXU4-LSAKU-R4HYV>