REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE PONTE NOVA/MG

Rua Dr. Leonardo, nº 16, Centro, Ponte Nova, Minas Gerais, CEP: 35.430-004

Telefone: (31) 3817-3035 - WhatsApp: (31) 9 9817-3322 - Email: cartoriopontenova@hotmail.com

Kathia França da Silva, Oficial do Registro Imobiliário da cidade e comarca de Ponte Nova - C E R T I F I C A, a pedido verbal de parte interessada, que encontra-se nesta serventia, a seguinte matrícula, do imóvel como se descreve

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS Ponte Nova - Minas Gerais	MATRÍCULA Nº FICHA: 1 31939

31939 - 13/04/2017 - Protocolo: 72034 - 10/04/2017 **CNM: 055228.2.0031939-80**

Casa de nº 228/A, na rua Inhá Tôrres, bairro Guarapiranga, nesta cidade de Ponte Nova/MG, localizada na Frente/1º Pavimento do condomínio "Luiz Batista Rodrigues Filho", com a área privativa de 214,23m2, área privativa total de 214,23m2, área comum 6,85m2, no total de 221,08m2, coeficiente prop. a edificação de 0,34226- e a fração de 0,2816574 do terreno, constituído pelo – Lote 01 – Limites e confrontações.- Norte.- Vicente Olimpio de Carvalho.- Leste.- Lote/Área 02.- Sul.- Joaquim Saraiva da Silva e Severino Zinato.- Oeste.- rua Profª.- Inhá Torres.- Descrição do Perímetro:- "Partindo-se do ponto situado no limite das confrontações da rua Profª.- Inhá Torres com Vicente Olimpio de Carvalho coordenadas UTM –MC –SAD 69 – 23 SUL (E=720135,161 e N=7742442,102) segue a divisa medindo 28,60 metros até a divisa com o lote (área) 02 (E=720156,498 e N=7742461,212).- Dai segue a divisa medindo 11,50 metros até a divisa com Joaquim Saraiva da Silva e Severino Zinato (E=720165,377 e N=7742453,879). Dai segue a divisa medindo 29,20 metros até a divisa com a rua Profª.- Inhá Torres (E=720143,918 e N=7742434,003).- Continua a divisa medindo 11,90 metros até o ponto de partida fechando o perímetro desta descrição".-

PROPRIETÁRIOS.- FABRICIO CARVALHO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, empresário, portador da C.I - MG-12.026.715 – SSP/MG, C.P.F.- 050.794.726-69.- e FELIPE CARVALHO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, empresário, portador da C.I - MG-14.649.238 – SSP/MG, C.P.F.- 077.327.856-73, residentes e domiciliados na Rua Inhá Torres, 228-Frente, Bairro Guarapiranga, Ponte Nova/MG.-

Registro anterior.- Matricula 23.373 Lv.2-RG de 02/08/2006.- CRI.P.Nova-MG.- (lap).- Dou fé.

O Oficial.- .-Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,39. Recompe: R$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6,13. Total: R$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0521040159, atribuição: Imóveis, localidade: Ponte Nova. Nº selo de consulta: BGA44015, código de segurança : 98916787959410O1. Valor Total dos Emolumentos: R$ 9.437,64. Valor Total do Recompe: R$ 566,06. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4.541,15. Valor Total Final ao Usuário: R$ 14.544,85. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

Continua no verso

AV-1-31939 - 13/04/2017 - Protocolo: 72034 - 10/04/2017

Certifico que o proprietário, sr.- **FABRICIO CARVALHO RODRIGUES e FELIPE CARVALHO RODRIGUES,** obteve este imóvel em decorrência da Instituição/Atribuição de Unidades, título de 22/03/2016, registrada no R.26 da matrícula 23.373 liv. 2-RG, e atribuído o valor de R$ 199.551,00.- (lap).- Dou fé.- Eu _____ Oficial.- Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0521040159, atribuição: Imóveis, localidade: Ponte Nova Nº selo de consulta: BGA44015, código de segurança : 9891678795941001. Valor Total dos Emolumentos: R$ 9.437,64. Valor Total do Recompe: R$ 566,06. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4.541,15. Valor Total Final ao Usuário: R$ 14.544,85. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

AV-2-31939 - 13/04/2017 - Protocolo: 72034 - 10/04/2017

Esta unidade foi averbada no registro anterior, por certidão de nº 005/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Ponte Nova, e apresentado e arquivado a CND-Relativos as Contribuições Previdenciarias e as de Terceiros nº 000402016-88888342, em nome de Felipe Carvalho Rodrigues e Outros.- CEI 51.234.69342/69, referente a área construída total de 707,12m2, área construída de acréscimos de 117,13m2 e de demolição de 29,64m2, referente ao imóvel da rua Inhá Tôrres nº 228, averbado conf. AV.22/23 no registro anterior.-(lap).- Dou fé.- Eu _____ Oficial.- Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0521040159, atribuição: Imóveis, localidade: Ponte Nova Nº selo de consulta: BGA44015, código de segurança : 9891678795941001. Valor Total dos Emolumentos: R$ 9.437,64. Valor Total do Recompe: R$ 566,06. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4.541,15. Valor Total Final ao Usuário: R$ 14.544,85. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

R-3-31939 - 23/08/2017 - Protocolo: 72742 - 14/08/2017

TITULO.- **COMPRA E VENDA, CONFISSÃO DE DÍVIDA E PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**- Escritura Pública lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício da cidade de Ponte Nova/MG, Livro nº 159, às fls. 149/153, de 11/08/2017.- Transmitentes.- **FELIPE CARVALHO RODRIGUES,** brasileiro, empresário, portador da C.I. MG: 14.649.238, SSP/MG, CPF: 077.327.856-73, solteiro, residente e domiciliado no lugar denominado Sítio Jaquest, Ponte Nova/MG; e **FABRÍCIO CARVALHO RODRIGUES,** brasileiro,

Continua na ficha 2

empresário, portador da C.I. MG: 12.026.715, SSP/MG, CPF: 050.794.726-69, solteiro, residente e domiciliado no lugar denominado Sítio Jaquest, Ponte Nova/MG, representado neste ato por Felipe Carvalho Rodrigues.- Adquirente.- **EDUARDO CASTANHEIRA CONDÉ FERNANDES**, brasileiro, advogado, portador da Carteira Profissional nº 109.069-OAB/MG, CPF: 061.824.016-05, solteiro, residente e domiciliado na Rua Antonio Frederico Ozanan, nº 247/101, centro, Ponte Nova/MG.- Credora.- **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ: 48.041.735/0001-90, com sede na Capital de São Paulo/SP, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, representada por Marina Guedes Resende da Silva.- Imóvel vendido.- **descrito nesta matrícula**, havido conforme AV.01/02.- Valor.- R$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), e para efeitos fiscais o mesmo valor.- O imóvel fica ALIENADO à Credora - PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, conforme Registro nº 04 d/matrícula.- (GPB).- Dou fé.- Eu Oficial.-

Ato: 4519, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.626,81. Recompe: R$ 97,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 955,42. Total: R$ 2.679,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0521040159, atribuição: Imóveis, localidade: Ponte Nova. Nº selo de consulta: BNA54770, código de segurança : 4534636681903658. Valor Total dos Emolumentos: R$ 3.269,70. Valor Total do Recompe: R$ 196,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.916,86. Valor Total Final ao Usuário: R$ 5.382,73. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

R-4-31939 - 23/08/2017 - Protocolo: 72742 - 14/08/2017

Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Escritura Pública, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício da comarca de Ponte Nova/MG, livro nº 159, fls 149/153, de 11/08/2017.- DEVEDOR: **EDUARDO CASTANHEIRA CONDE FERNANDES**, brasileiro, advogado, portador da Carteira Profissional 109.069-OAB/MG, CPF: 061.824.016-05, solteiro, residente e domiciliado na Rua Antônio Frederico Ozanan, nº 247/101, centro, Ponte Nova/MG.- CREDORA: **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ: 48.041.735/0001-90, com sede na Capital de São Paulo/SP, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, representada por Marina Guedes Resende da Silva.- Imóvel alienado: **descrito nesta matrícula**, havido pelo registro anterior - R.03.- Valor da dívida: R$ 359.506,80 (trezentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e seis reais e oitenta centavos).- QUADRO RESUMO I: 1- Contrato: 883588; 2- Cota 339; 3- Grupo I 145; 4- Valor da cota: R$ 285.278,63; 5- Prazo de resgate: 162; 6- Amortização mensal: 0,3253%; 7- Data da contemplação: 21/10/2016; 8- Forma de contemplação: Lance; 9- Valor do crédito: R$ 213.094,08; 10- Parcelas quitadas: 34; Parcelas devidas: 128; 12- Percentual devedor: 41,6395%;

Continua no verso

13- Saldo devedor: R$ 145.168,44; Próximo Vencimento: 15/08/2017.- QUADRO RESUMO II: 1- Contrato: 958633; 2-Cota 472; 3- Grupo I 145; 4- Valor da cota: R$ 327.892,75; 5- Prazo de resgate: 133 meses; 6- Amortização mensal de: 0,4359%; 7- Data da contemplação: 22/06/2017; 8- Forma de contemplação: 22/06/2017; 8-Forma de contemplação: lance; 9- Valor do crédito: R$ 231.271,44; 10- Parcelas quitadas: 03; 11- Parcelas devidas: 130; 12- Percentual devedor: 56,5565%; 13- Saldo devedor: R$ 214.338,36; 14- Próximo vencimento: 15/08/2017.- Obrigam-se as partes pelas condições da escritura.- (GPB).- Dou fé.- Eu Ephigenia da Cruz de Paula Oficial.-

Ato: 4519, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.626,81. Recompe: R$ 97,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 955,42. Total: R$ 2.679,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0521040159, atribuição: Imóveis, localidade: Ponte Nova. Nº selo de consulta: BNA54770, código de segurança : 4534636681903658. Valor Total dos Emolumentos: R$ 3.269,70. Valor Total do Recompe: R$ 196,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.916,86. Valor Total Final ao Usuário: R$ 5.382,73. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

AVERBAÇÃO Nº 05 MATRICULA Nº 31939 DATA - 24/06/2021.- Prot. 81165 de 09/06/2021.- Título.-PREMUNITÓRIA.-Conforme Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, datado de 24/05/2021, distribuído sob o nº 5000969-47.2021.8.13.0521, para 2ª Vara Cível da comarca de Ponte Nova/MG, em data de 10/03/2021, para fins do art. 828 e 517, §2º do Código de Processo Civil, procedo esta averbação para dar publicidade do Ajuizamento da Ação, promovida pelo Exequente:COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA UNIÃO DOS VALES DO PIRANGA E MATIPÓ LTDA, C.N.P.J.- nº 01.060.307/0001-40, c/ sede em Raul Soares/MG, na Praça Dr. Durval Grossi, 35, Centro- Executada: EDUARDO CASTANHEIRA CONDÉ FERNANDES, C.P.F. - 061.824.016-05, qualificado no R.03 desta matrícula.- Atribuído à causa o valor de R$ 37.049,26 (trinta e sete mil, quarenta e nove reais e vinte e seis centavos).- (ABM).- Dou fé.- Eu Ephigenia .- Ephigenia da Cruz de Paula.-Oficial.- -Ato: 1 x 4135-0.- Emolumentos: R$ 17,74.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91.- Recompe: R$ 1,06.- Total: R$ 24,71.-

REGISTRO Nº 6.- MATRÍCULA Nº 31.939.- DATA 19/09/2025.- Prot. 92.213 de 29/08/2025. - Título: Consolidação de Propriedade. - Em atendimento ao requerimento apresentado e arquivado nesta serventia, datado de 27/08/2025, assinado pelo - **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa a **Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, registrada no R.03**

Continua na próxima folha

e R.04 desta matrícula, ***procedo esta averbação tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos Emitentes*** : **EDUARDO CASTANHEIRA CONDÉ FERNANDES,** já qualificados no R.03 e R.04 desta matrícula; ***CONSOLIDANDO o imóvel descrito nesta matrícula em favor do Credor Fiduciário:*** **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA,** já qualificado no R.03 e R.04 desta matrícula, pelo valor de **R$ 543.760,51 (quinhentos e quarenta e três mil, setecentos e sessenta reais e cinquenta e um centavos),** conforme Guia de ITBI nº 06949728 arquivada nesta serventia, juntamente com toda a documentação necessária para este procedimento, nos termos da Lei 9.514/97.- (VF) .- Dou Fé.- Eu _____ -Kathia França da Silva - Oficial.- Emolumentos: R$ 2.954,59.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.099,17.- Recompe: R$ 222,39.- ISS: R$ 88,64.- Total: R$ 5.364,79.- Selo de Consulta: JCS42189.- Código de segurança: 9931618529612261.- Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br.-

EM BRANCO

EM BRANCO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia extraida nos termos do art 19 § 1° da Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.- Sigla do Usuário.- (HSV)

Ponte Nova, 19 de setembro de 2025.

Kathia França da Silva - Oficial

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA NOVA

SELO DE CONSULTA: JCS42231
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1606899594500895

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticados por: Kathia França da Silva - Oficial

Emol.: R$ 29,00 - TFJ: R$ 10,25 -
Valor Final: R$ 40,06 - ISS: R$ 0,81
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br