Valide aqui
este documento

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 N.º 2	M A T R Í C U L A	3.734

Data: -19 de julho de 1979. CNM: 055228.2.0003734-14

Imóvel: - Um apartamento nº 301, do Edifício "Portela", situado na rua Presidente Antonio Carlos, nº 196, nesta cidade de Ponte Nova, constante de 03 quartos, sala, copa, cozinha, área de serviço, banheiro social e suite, dependencia de empregada e vaga de garagem, com a área construida de 118,04m2, e fração ideal do respectivo terreno de 11,7026. Conforme alvará de habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Ponte Nova; Certificado de Quitação com o IAPAS nº Código do Emitente 411.043 série "B", nº 924.789.Matrícula 11.521.00.35/71 de 05:07:79, apres. e arquivados em cartório nesta data.-

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ QUEIROGA PORTELA, funcionário público aposentado, CPF.021.510.066-20, e sua mulher dª VITÓRIA DE BRITO E SILVA PORTELA, escrevente juramentada, brasileiros, res. em Ponte Nova.- Dou fe.-

Registro Anterior.- Matrícula nº 373 livro 2, Av.07/373.- Ins. II lv.4-E (Conv.Condomínio).- CRI.Ponte Nova.-

Av.01/3.734.-19:07:1979.- Em virtude da Av.07/373 de 21:10:76, o imóvel acima matriculado está hipotecado a Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, pelo Valor de:- Cr$ 218.000,00, correspondente a 1.295.07515 UPC do BNH, no Prazo de 180 prestações mensais e consecutivas. Dou fé.-

R.02/3.734.-19:07:1979.- Em virtude de Contrato de Renegociação de Plano de Pagamento de Dívida, Carta de Atualização de Valores, assinada pelas partes e duas testemunhas, o saldo devedor nesta data é de Cr$ 376.227,69, correspondente nesta data a 1.151,17706 UPCs do BNH. Valor do UPC 326,82. Sistema Resgate SAC/PCM nº de prestação 244. Primeira prestação 30:03:79. Valor da prestação Cr$ 4.959,43.- Prestação em UPC 15,17486. Em cruzeiros Cr$ 4.677,14, em UPC 14,311 05. Taxa de Cobrança em cruzeiros Cr$ 65,36 em UPC 0,2. Seguros 216,93, em UPC 0,66375, 4,63% Decrescimo mensal 12,84. Taxa de juros 10%. Credora: a Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, CGC/MF 17.176.033.0001-90, por seu chefe do serviço e como Devedores:- os já devedores e proprietários acima qualificados Sr. José Queiroga Portela e sua mulher dª Vitória de Brito e Silva Portela, ficando arquivado em cartório, uma das vias do mesmo. Dou fe.-

Av.03/3.734.-19:07:1979.- Em virtude de documento apresentado e arquivado em cartório fica fazendo parte integrante deste contrato uma Cédula Hipotecária Integral nº 14.708 série "ARC" de 28:02:79. Dou fé.-(a)Paulo de Freitas Castro.Oficial.-

continua

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3836G-FHCE4-W93W2-DXC2U

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

Valide aqui
este documento

Av.04/3.734.-22:06:1981.- Em Virtude de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Ponte Nova, em data de 19:06:1981 certificou que o imóvel constante de um apartamento situado no Ed.' Portela, tem o nº 402, com a área construída de 138,58m2, área do' terreno com 401,00m2, fração ideal do terreno 13,2974; taxa de ra-' teio 13,052, e possui as seguintes características: sala, copa, 04' quartos, 01 corredor, 03 banheiros, inclusive banheiro de empregada cozinha, área de serviço, ficando ratificado todos os demais termos desta matrícula, ficando arquivado em cartório, fazendo parte integrante desta Av.04/3.734, a referida certidão.- Dou fé.-

R.05/3.734.-22:06:1981.- Em virtude de Contrato Particular de Com-' pra e Venda, com Sub-Rogação de Dívida Hipotecaria nº 5.871, assinado pelas partes e duas testemunhas em data de 30:04:1981, o imóvel' supra referido no preâmbulo desta matrícula, e referido no Av.04/ ' foi Adquirido pelo outorgado comprador:- PAULO ROBERTO QUEIROZ, bancário, e s/esposa MARCIA GRAÇAS CHAVES QUEIROZ, economiária, brasileiros, inscritos no CPF 137.467.236-04, res. e dom. nesta cidade ' de Ponte Nova, e como Transmitentes:- José Queiroga Portela, funcionário público aposentado, e s/esposa Vitória de Brito e Silva Portela, escrevente juramentada, brasileiros, inscritos no CIC 021.510.066-20, res. nesta cidade de Ponte Nova, no Valor de:- hum milhão, ' trezentos e cinquenta e dois mil, oitocentos e oitenta reais,digo, e oitenta e seis cruzeiros e cinquenta e seis centavos (Cr$ 1.352.886 56), e para efeitos fiscais os impostos foram pagos no valor de Cr$. 1.800.000,00, conforme cópia de comprovante de ITBI, bem como taxa' de averbação na Prefeitura apresentados e arquivados em cartório n/ data. Condições:- O imóvel supra fica Hipotecado a Caixa Econômica' do Estado de Minas Gerais, conforme R.06/3.734 desta data. Dou fé.-

R.06/3.734.-22:06:1981.- Nos termos do Contrato acima referido o imóvel supra fica HIPOTECADO a Caixa Econômica do Estado de Minas Ge-' rais, autarquia estadual, com séde e foro à Av. Álvares Cabral 200, CGC. 17.176.033/0001-90, neste ato rep. por seu Gerente da Agência' de Ponte Nova, o Sr. João Batista Gonçalves Pereira, brasileiro, casado, res. e dom. nesta cidade de Ponte Nova, nos termos da delegação de seu presidente, conf. Portaria nº 154/79; e como Devedores:- os proprietários referidos no R.05/3.734 o Sr. Paulo Roberto Queiroz e s/esposa dª Marcia Graças Chaves Queiroz, no Valor de Cr$ ..... 902.886,56, cor. a 1.028,50860 UPC; no Prazo de 218 prestações mensais e consecutivas de Cr$ 12.424,05, calculadas em conformidade com as disposições da R.BNH.81/80, a taxa nominal de juros de 10,0% ao ano pelo Plano de Correção Monetaria (PCM), e pelo Sistema SAC/PCM, à taxa média anual de efetiva de 10,472 vencendo a primeira delas ' em 03:05:1981, e para efeitos fiscais,digo, do art. 818 do C.C. dão o imóvel o valor de Cr$ 1.822.920,00, correspondentes a 2.076,54979' UPC; Prêmio de seguro à vista Cr$ 8.757,99, bem como contribuição '

continua

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3836G-FHCE4-W93W2-DXC2U

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

Valide aqui
este documento

para com o FCVS, prevista na Rc.01/77 do BNH, e ainda a taxa de inscrição e expediente de que trata a RD 06/79 do BNH no Valor de Cr$. 13.167,90; Valor do UPC neste data é de Cr$ 877,86. Cláusula Décima Primeira.Impontualidade:- Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros em data do vencimento, acrescido de juros simples, calculados a taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com o regulamentação do BNH, ficando arquivado em cartório fazendo parte integrante deste R.06/3.734 todas as demais cláusulas e condições contidas no referido contrato. Dou fé.-

Av.07/3.734.-22:06:1981.- Em virtude de documento apresentado e arquivado em cartório, fica fazendo parte integrante deste contrato uma cédula hipotecária integral nº 14.708 série ARC de 30:04:81 Dou fe.-

AV.08/3.734.-12:03:1984.- Procede-se a esta averbação nos termos da autorização datada de 10:08:83, emitida pela credora Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, para que o R.06 e AV.07/d/matrícula, fiquem cancelados e considerados inexistentes, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seu débito. Dou fé.

REGISTRO Nº 09.-MATRICULA Nº 3.734.-PROT.35.709.-DATA.-01:04:1996.- Título.- COMPRA E VENDA - Escritura Pública, lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta cidade de Ponte Nova, no livro nº 24-A, fls.012, em data de 01:12:1992.- Transmitentes:- Paulo Roberto Queiroz, brasileiro, bancário, casado sob o reg. de com. de bens antes da lei 6.515/77, com Márcia Graças Chaves Queiroz, brasileira, economiária inscritos no CIC sob nº 137.467.236-04, res. e dom. em Belo Horizonte-MG.- Adquirente:- JOSÉ MARIA DE CASTRO BETHÔNICO, brasileiro, comerciário, casado sob o regime de comunhão de bens antes da lei 6.515/77, com ANA MARIA MARTINS CASTRO BETHÔNICO, brasileira, professora, inscritos no CIC sob o nº 089.175.076-20, res. e dom. em Ponte Nova.- Imóvel adquirido:- Apartamento nº 402 do Edifício Portela, descrito n/matrícula, E conf. Av.04/, havido pelo reg.antº. R.05/.- Preço:- Cr$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de cruzeiros).- (LC). Dou fe.Eu .Oficial.-

AVERBAÇÃO Nº 10.- MATRICULA Nº 3.734.- DATA: 27/06/2019. Prot. 76749 de 07/06/2019.- Certifico que conforme Escritura Pública de de Arrolamento de Bens, lavrada pelo Tabelião do 2º Ofício de Ponte Nova/MG, Livro 139N, fls. 138/140, de 07/06/2019, o Sr. **JOSÉ MARIA DE CASTRO BETHONICO**, é portador da C.I.-MG-51.893,SSP/MG e s/m **ANA MARIA MARTINS DE**

continua no Verso. . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3836G-FHCE4-W93W2-DXC2U

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

Valide aqui
este documento

CASTRO BETHÔNICO, portadora da C.I. M-520.867, SSP/MG, CPF. 596.567.946-72.- (ABM).- Dou fé.- Eu _____-Ephigenia da Cruz de Paula - Oficial.-
Ato: 1 x 4135-0.- Emolumentos: R$ 16,16.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,38.- Recompe: RS 0,97.- Total: R$ 22,51.-

AVERBAÇÃO Nº 11 MATRICULA Nº 3.734 DATA - 27/06/2019.- Prot. 76749 de 07/06/2019.- Certifico que a Sra. **ANA MARIA MARTINS DE CASTRO BETHÔNICO**, que era portadora da C.I. - M-520.867, SSP/MG, C.P.F. - 596.567.946-72, faleceu em data de 02.01.2003, conforme consta no Instrumento Público de Arrolamento de Bens, lavrado pelo Tabelião do 2º Ofício de Ponte Nova/MG, livro 139N, fls. 138/140 de 07/06/2019, certificado pelo Oficial do Reg. Civil do 1º Subdistrito de Belo Horizonte/MG, conforme Matricula nº 0331180155 2003 4 00352 237 0168092-87 .- (ABM).- Dou fé.- Eu _____.- Ephigenia da Cruz de Paula - Oficial.-
Ato: 1 x 4135-0.- Emolumentos: R$ 16,16.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,38.- Recompe: RS 0,97.- Total: R$ 22,51.-

REGISTRO Nº 12.- MATRICULA Nº 3734.- DATA - 27/06/2019.- Prot. 76749 de 07/06/2019.- INVENTÁRIO E PARTILHA - Certifico que por Escritura Pública de Arrolamento de Bens, lavrada pelo Tabelião do 2º Ofício da cidade de Ponte Nova - MG, no livro nº 139-N, fls. 138/140, de 07/06/2019, referente aos bens inventariados da Sra. **ANA MARIA MARTINS DE CASTRO BETHÔNICO**, que era portadora da C.I. - M-520.867, SSP/MG, C.P.F. - 596.567.946-72, falecida em data de 02/01/2003 óbito averbado na AV. nº 11, representada pela inventariante.- Ana Karina de Castro Bethonico, tendo como advogada assistente.- Ana Karina de Castro Bethonico, OAB/MG, nº 124.588, coube ao viúvo meeiro: **JOSÉ MARIA CASTRO BETHONICO**, aposentado, portador da C.I. - MG-51.893, SSP/MG, C.P.F. - 089.175.076-20, brasileiro, viúvo, residente e domiciliado em Ponte Nova/MG, na Av. Presidente Antonio Carlos, 196, Centro e a herdeira.- **ANA KARINA DE CASTRO BETHONICO**, advogada, portadora da identidade profissional - 124.588, OAB/MG, C.P.F. - 051.856.036-82, brasileira, solteira, residente e domiciliada em Juiz de Fora/MG. na Rua Dr. Romualdo, 140/804, Bairro São Mateus, do imóvel descrito nesta matricula, havido pelo registro anterior.-R. 09, avaliado em RS 200.000,00 (duzentos mil reais), **a seguinte proporção**:- **o Sr. José Maria de Castro Bethônico**, recebe o valor de RS 100.000,00 (cem mil reais), correspondente a fração de 50% do imóvel inventariado; **e a herdeira:- Ana Karina de Castro Bethonico**, recebe o valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais),correspondente a fração de 50% do imóvel inventariado, conforme

Continua na próxima folha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3836G-FHCE4-W93W2-DXC2U

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

Valide aqui
este documento

Escritura de Renúncia de Herança lavrada pelo Tabelião do 2º Ofício de Ponte Nova/MG, Livro 139-N, folhas 050, o herdeiro Leonardo de Castro Bethonico renunciou todos os direitos em favor do monte.- (ABM).- Dou fé.- Eu _____ Ephigenia da Cruz de Paula - Oficial.-
Ato: 1 x 4542-7.- Emolumentos: R$ 1.694,16.- Taxa de Fiscalização Judiciária: RS 834,50.- Recompe: R$ 101,64.- Total: R$ 2.630,30.-

AVERBAÇÃO Nº 13 MATRICULA Nº 3734 DATA - 27/06/2019.- Prot. 76749 de 07/06/2019.- Certifico que o Sr. **JOSÉ MARIA CASTRO BETONICO**, que era portador da C.I. - MG-51.893, SSP/MG, C.P.F. - 089.175.076-20, faleceu em data de 05/04/2008, conforme consta no Instrumento Público de Inventário e Partilha, lavrado pelo Tabelião do 2º Ofício da cidade de Ponte Nova, comarca de Ponte Nova - MG, no Lv nº 139N, fls.138/140, de 07/06/2019, certificado pelo Oficial do Reg. Civil do 1º Subdistrito da cidade de Ponte Nova, conforme Matricula nº 0478860155 2008 4 00048 114 0010131 24.- (ABM).- Dou fé.- Eu _____.- Ephigenia da Cruz de Paula - Oficial.-
Ato: 1 x 4135-0.- Emolumentos: RS 16,16.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,38.- Recompe: R$ 0,97.- Total: R$ 22,51.-

REGISTRO Nº 14.- MATRICULA Nº 3.734.- DATA - 27/06/2019.- Prot. 76749 de 07/06/2019.- INVENTÁRIO E PARTILHA - Certifico que por Escritura Pública de Arrolamento de Bens, lavrada pelo Tabelião do 2º Ofício da cidade de Ponte Nova - MG, no livro nº 139-N, fls. 138/140, de 07/06/2019, referente aos bens inventariados do **Sr. JOSÉ MARIA DE CASTRO BETHÔNICO**, que era portador da C.I. - M-51.893, SSP/MG, C.P.F. - 089.175.076-20, falecido em data de 05/04/2008, óbito averbado na AV. nº 13, representado pela inventariante.- Ana Karina de Castro Bethonico, tendo como advogada assistente.- Ana Karina de Castro Bethonico, OAB/MG, nº 124.588, **coube a herdeira**.-**ANA KARINA DE CASTRO BETHONICO**, advogada, portadora da identidade profissional - 124.588, OAB/MG, C.P.F. - 051.856.036-82, brasileira, solteira, residente e domiciliada em Juiz de Fora/MG. na Rua Dr. Romualdo, 140/804, Bairro São Mateus, 50% do imóvel descrito nesta matricula, conforme - R.09/12, avaliado em RS 100.000,00 (cem mil reais), a **TOTALIDADE da fração de 50% inventariada,** conforme Escritura de Renúncia de Herança lavrada pelo Tabelião do 2º Ofício de Ponte Nova/MG, Livro 139-N, folhas 050, onde o herdeiro Leonardo de Castro Bethonico renunciou todos os direitos em favor do monte.- (ABM).- Dou fé.- Eu _____.-Ephigenia da Cruz de Paula - Oficial.-
Ato: 1 x 4517-9.- Emolumentos: R$ 1.237,49.- Taxa de Fiscalização Judiciária: RS

continua no verso. . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3836G-FHCE4-W93W2-DXC2U

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

Valide aqui
este documento

505,43.- Recompe: R$ 74,24.- Total: R$ 1.817,16.-

REGISTRO Nº 15 MATRICULA Nº 3734 DATA - 24/10/2019.- Prot. 77566 de 16/10/2019.- COMPRA E VENDA.- Certifico, que conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelião do 2º Ofício de Ponte Nova/MG, Livro 140N, fls. 131 á 135, de 16/10/2019.- **Outorgante vendedora**.- ANA KARINA DE CASTRO BETHONICO, advogada, portadora da C.I. profissional nº 124.588, OAB/MG, C.P.F.051.856.036-82, brasileira, solteira, residente e domiciliada em Juiz de Fora/MG. na Rua Dr. Romualdo, 140/804, Bairro São Mateus.-**vendeu o imóvel** descrito nesta matricula, havido pelo registro anterior.- **R.12/14.- Credora.- a empresa.- PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA,** C.N.P.J.- nº 48.041.735/0001-90, c/ sede em São Paulo/SP, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, Andara, Bairro Campos Eliseos, representada por seu bastante procurador.- Alex Fabiano Sales Maia.- para o **Outorgado Comprador:-EDUARDO CASTANHEIRA CONDÉ FERNANDES,** advogado, C.P.F.061.824.016-05, OAB/MG 109.069, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado em Ponte Nova/MG, Na Rua Antônio Frederico Ozanan, 247/101 Centro, **pelo preço de R$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), que a outorgante vendedora confessa e declara receber da seguinte forma: R$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagos através de deposito bancário na conta do Banco Bradesco S/A, Agência 080, Conta 0187381-4, de titularidade de Ana Karina de Castro Bethonico, em até dois (02) dias úteis após a entrega da escritura registrada e Matricula com garantia a credora, **cuja Alienação Fiduciária no valor de R$ 102.404,62 (cento e dois mil, quatrocentos e quatro reais e sessenta e dois centavos) será registrada conforme registro seguinte.** Obrigam-se as partes pelas demais condições da Escritura Pública.- (ABM).- Dou fé.- Eu _____.- Ephigenia da Cruz de Paula - Oficial.-
Ato: 1 x 4541-9.- Emolumentos: R$ 1.590,78.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 783,58.- Recompe: R$ 95,44.- Total: R$ 2.469,80.-

REGISTRO Nº 16 MATRICULA Nº 3734.- DATA - 24/10/2019 Prot. 77566 de 16/10/2019.-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Certifico, que conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelião do 2º Ofício de Ponte Nova/MG, Livro 140N, fls. 131 á 135, de 16/10/2019.- **CREDORA.- PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA,** C.N.P.J.- nº 48.041.735/0001-90, c/ sede em São Paulo/SP, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, Andar, Bairro Campos Eliseos, representada por seu bastante procurador.- Alex Fabiano Sales Maia.- **DEVEDOR FIDUCIANTE: EDUARDO CASTANHEIRA CONDÉ FERNANDES,** já qualificado.- **Consórcio.- Quadro I .- 01).-**

continua na próxima folha...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3836G-FHCE4-W93W2-DXC2U

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

Valide aqui
este documento

Contrato.-1000115262.- **02).- Cota**.-352.- **03).-Grupo**.-I 133.- **04).- Valor da Cota**.- R$ 145.234,83.- **05).- Prazo de Resgate**.- 93.- **06).- Amortização Mensal**.- 0,6258%.- **07).- Data da Contemplação**.- 19/07/2019.- **08).- Forma de Contemplação**.- Lance.- **09).- Valor do Crédito**.- R$ 102.404,62 (cento e dois mil, quatrocentos e quatro reais e sessenta e dois centavos).- **10).- Parcelas Quitadas**.- 06.- **11).- Parcelas Devidas**.- 87.- **12).- Percentual Devedor**.- 54,4472%.- **13).- Saldo Devedor**.- R$ 93.734,57 (noventa e tres mil, setecentos e trinta e quatro reais e cinquenta e sete centavos).- **Próximo Vencimento**.-18/11/2019.- **Quadro Resumo II**.- **01).- Contrato**.-958633.- **02).- Cota**.- 472.- **03).- Grupo**.- 1 145.- **04).- Valor de Cota.-** R$ 327.892,75 (trezentos e vinte e sete mil, oitocentos e noventa e dois reais e setenta e cinco centavos).- **05).- Prazo de Resgate (meses)**.- 133.- **06).- Amortização Mensal**.- 0,4359%.- **07).- Data da Contemplação**.- 22/06/2017.- **08).- Forma de Contemplação**.- Lance.- **09).- Valor do Crédito**.- R$ 237.274,78 (duzentos e trinta e sete mil, duzentos e setenta e quatro reais e setenta e oito centavos).-**10).-Parcelas Quitadas**.- 29.- **11).-Parcelas Devidas**.- 104.- **12) .- Percentual Devedor**.- 45,2211%.- **13.-Saldo Devedor**.- RS 185.316,98 (cento e oitenta e cinco mil, trezentos e dezesseis reais e noventa e oito centavos).- **Próximo Vencimento**.- 18/11/2019.Pelo COMPRADOR doravante denominado simplesmente como FIDUCIANTE, me foi dito que pelos contratos de adesão referido no item 1 dos quadros resumos, subscreveu uma cota (itens 02) do grupo (itens 03) de consórcio de imóveis administrado pela CREDORA, com os valores do bem consorciado constante do irens 04, para serem resgatados nos prazos mencionados nos itens 05, através de parcelas mensais equivalentes ao percentual indicado no itens 06.- Obrigam-se as partes pelas condições da Escritura Pública.- (ABM).- Dou fé.- Eu _____.- Ephigenia da Cruz de Paula - Oficial.-
Ato: 1 x 4517-9.- Emolumentos: R$ 1.237,49.- Taxa de Fiscalização Judiciária: RS 505,43.- Recompe: R$ 74,24.- Total: R$ 1.817,16.-

AVERBAÇÃO Nº 17 MATRICULA Nº 3734 DATA - 24/06/2021.- Prot. 81165 de 09/06/2021.- Título.-PREMONITÓRIA.-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,

continua no verso. . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3836G-FHCE4-W93W2-DXC2U

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

Valide aqui
este documento

Centro- Executado: EDUARDO CASTANHEIRA CONDÉ FERNANDES, C.P.F. - 061.824.016-05, qualificado no R.15 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).- (AB).- Dou fé.- Eu____.- 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 18.- MATRÍCULA Nº 3.734.- DATA 19/09/2025.- Prot. 92.214 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, registrada no R.15 e R.16 desta matrícula, procedo esta averbação tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do Emitente : EDUARDO CASTANHEIRA CONDÉ FERNANDES,** já qualificados no R.15 e R.16 desta matrícula; **CONSOLIDANDO *o imóvel descrito nesta matrícula em favor do Credor Fiduciário:* PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA,** já qualificado no R.15 e R.16 desta matrícula, pelo valor de **R$ 222.734,77 (duzentos e vinte e dois mil, setecentos e trinta e quatro reais e setenta e sete centavos),** conforme Guia de ITBI nº 06949733 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$ 2.728,07.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.625,27.- Recompe: R$ 205,34.- ISS: R$ 81,84.- Total: R$ 4.640,52.- Selo de Consulta: JCS42157.- Código de segurança: 5270097401176787.- Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br.-

---

AVERBAÇÃO Nº 19.- MATRÍCULA Nº 3.734.- DATA 29/01/2026.- Prot. 93.292 de 22/01/2026.- Título: Autos Negativos de Leilão.- Em atendimento ao requerimento apresentado e arquivado nesta serventia, assinado pela Credora **Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda,** inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, neste ato representado por - ***José Renato Carneiro Monteiro Barros, em anexo*** auto negativo de leilão, designado nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, **levou a primeiro leilão no dia 22/12/2025 às 13:00h, e a**

Continua na próxima folha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3836G-FHCE4-W93W2-DXC2U

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

Valide aqui
este documento

segundo leilão em 23/12/2025 às 13:00h, declarando que não surgiram interessados na arrematação do bem, considerando assim o LEILÃO NEGATIVO.- (VF).- Dou Fé.- Eu Felipe J.R.- Kathia França da Silva - Oficial.- Emolumentos: R$ 25,67.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,67.- Recompe: R$ 1,93.- ISS: R$ 0,77.- Total: R$ 37,04.- Selo de Consulta: JSY59170.- Código de segurança: 3285623672221238.- Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br.- Felipe Aleixo Rodrigues Registro de Imóveis de Ponte Nova Oficial Substituto

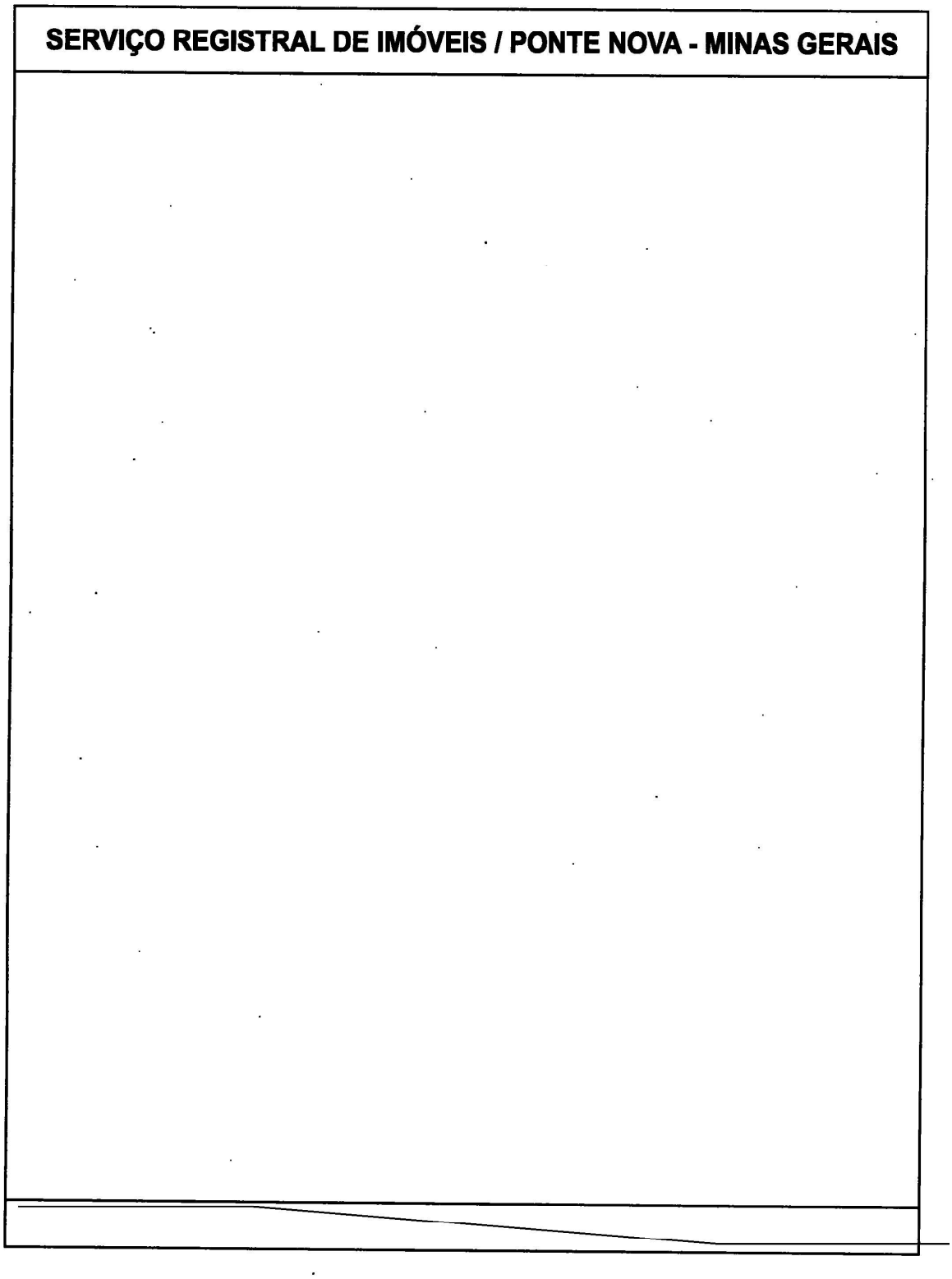
AVERBAÇÃO Nº 20.- MATRÍCULA Nº 3.734.- DATA 29/01/2026.- Prot. 93.292 de 22/01/2026.- Título: Cancelamento da Alienação Fiduciária.- Nos termos da autorização apresentada e arquivada nesta serventia, datada de 20/01/2026, emitida pela **Credora: Porto Seguro Administradora de Consórcio LTDA,** inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, neste ato representada por - ***José Renato Carneiro Monteiro Barros,*** procedo o ***CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA*** registrada no ***R.16*** desta matrícula, **ficando o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus.**- (VF).- Dou Fé.- Eu Felipe J.R. Kathia França da Silva - Oficial.-
Emolumentos: R$ 103,03.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 34,47.- Recompe: R$ 7,75.- ISS: R$ 3,09.- Total: R$ 148,34.- Selo de Consulta: JSY59171.- Código de segurança: 3367607386465183.- Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br.- Felipe Aleixo Rodrigues Registro de Imóveis de Ponte Nova Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3836G-FHCE4-W93W2-DXC2U

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

Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3836G-FHCE4-W93W2-DXC2U

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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

Ponte Nova, 30 de janeiro de 2026.
Assinado digitalmente por KATHIA FRANÇA DA SILVA

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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA NOVA

SELO DE CONSULTA: JSY59230
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1729140852047339

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

Emol.: R$ 30,36 - TFJ: R$ 10,72 -
Valor Final: 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/3836G-FHCE4-W93W2-DXC2U

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