

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAJUBÁ/MG

Registrador: Luís Carlos Fagundes Vianna

Doutor, Mestre e Especialista em Direito

Praça Teodomiro Santiago, nº104 - Edif. Pedra Amarela - Centro, CEP 37.500-036

Itajubá - Minas Gerais - Telefones (35) 3621-3857 - what's (35) 3621-3323

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula CNM nº 045088.2.0028679-89 do livro 2RG, extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da lei nº 6015, de 31-12-73:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais

CNM:

Livro nº dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 081 045088.2.0028679-89

MATRÍCULA Nº 28.679-PROT.69.239-(abert.mat.)-07.07.99

Denominação do Imóvel: Rua Fiorelo Cascardo.

L **IMÓVEL:** ÁREA INSTITUCIONAL, com 2.195,95 m2, localizada no Loteamento Dr. Luiz de Lima Vianna, Bº Varginha, Itajubá, c/ as seguintes medidas e confrontações: -tem início no ponto "A", situado junto à interseção entre o alinhamento da Rua Fiorelo Cascardo e a divisa lateral esquerda dos terrenos de propriedade de Clínica Especializada em Assistência Médica, Sociedade Civil Ltda. Deste ponto, segue com rumo verdadeiro de 01º00' NE junto a divisa lateral esquerda da referida Clínica por uma distância de 30,00 metros. Daí, segue na mesma direção por uma extensão de 35,10 metros confrontando com terreno de propriedade de herdeiros de Dr. Luiz de Lima Vianna até atingir o marco "B". Deste ponto deflete a direita com um ângulo de 73º00' por uma extensão de 32,73 metros, confrontando ainda com terreno de propriedade de herdeiros de Dr. Luiz de Lima Vianna, até o marco "C". Deste marco, com uma deflexão à direita de 107º00', segue por uma extensão de 75,60 metros, confrontando com a "Área Verde" de propriedade do Município de Itajubá, até atingir o marco "D", localizado junto ao alinhamento da Rua Fiorelo Cascardo. Daí, com uma deflexão a direita em ângulo reto, segue junto ao alinhamento da referida Rua por uma distância de 31,00 metros até atingir o marco "A", onde teve início e fim esta descrição.//. **ORIGEM:**- Livro "2", fls. 001, sob nº R-1/AV-2/Mat. 12.012.//. **PROPRIETÁRIO:**- MUNICÍPIO DE ITAJUBÁ, representado por seu órgão administrativo, PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ, inscrita no CGC 18.025.940/0001-09, situada à Praça Amélia Braga, 45, Centro, Itajubá, representada pelo Prefeito Municipal/ Dr. José Francisco Marques Ribeiro, brasileiro, CPF 16.5.982.026-04 e RG 10.977.062-SSP/SP, residente nesta cidade.//. **TÍTULO:**- Instrumento Particular de Termo de Aprovação de Projeto de Parcelamento do Solo Urbano nº 025/99, de 24.03.99, devidamente aprovado pelo Departamento de Aprovação de Projetos de Parcelamento do Solo da Prefeitura Municipal de Itajubá.//. Dou fé. Itajubá 07.07.1999.//. OF:- *Rafael*

7 AV-1/MAT. 28.679- PROT. 72.056- 11/10/2000-DESAFETAÇÃO A requerimento do Prefeito Municipal em Exercício da cidade Gilberto Muller Botelho, o qual juntou cópia 7
(continua no verso)

(continuação)

CNM: 045088.2.0028679-89

da Lei nº 2.371, Palácio 26 de Fevereiro , em 06 de Outubro de 2000, acompanhada da página 4 do Semanário local/ "O Sul de Minas ", edição de 07/10/2000, onde foi publicada, averba-se a desafetação do imóvel constante desta/ matrícula, que passou do domínio público para o domínio/ privado do Município de Itajubá. Dou fé. Itajubá, 11/10/ 2000. A Oficiala. Deleia

R-2/Mat.28.679-PROT.72.757-30.01.2001:- PERMUTA:- Por escritura de 14.12.2000, livro de notas 262, fls. 123/125, 1º Ofício de Notas de Itajubá; o proprietário, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, avaliado por R\$60.504,92 à EMPRESA CEAM- CLÍNICA ESPECIALIZADA EM ASSISTÊNCIA MÉDICA, SOCIEDADE CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ, sob nº 18.987.107/0001-30, com registro de Pessoa Jurídica, 651, livro/ A, nº 4, fls. 199, em 06.09.1995 e 12ª Alteração Contratual devidamente registrada no Registro de Títulos e Documentos desta Comarca sob nº 1197, no livro A, nº 6, fls 169, aos 27.05.1999, com sede à Praça Dr. Carlos Victor, nº 01, Bairro Varginha, nesta cidade, representada neste/ ato, pelo Diretor Geral o Dr. Paulo de Tarsó Ribeiro Salomon, brasileiro, solteiro, médico, residente nesta cidade, à Rua Comendador Schumann, 253, Centro, portador da Carteira de Identidade 1.155.403-SSP/MG e CPF 237.667.196 53, nos Termos da Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 15 de Março de 1999, a título de permuta com/ o imóvel objeto da matrícula 28.762, deste Cartório, de propriedade do adquirente.//. Dou fé. Itajubá, 30 de Janeiro de 2001.//. OF:- Deleia

AV.3 - PROT. 98.210 - 26/10/2010. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. Nos termos da décima segunda alteração de 10/10/2008, do contrato social e consolidação de 26/12/2007, averbado sob o nº 2, à margem do registro 4.495, fls. 279 do Livro A.12 de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, a proprietária do imóvel alterou a razão social para Saúde - CEAM - Centro Especializado em Atendimento Médico Sociedade Simples Ltda. (MLR) Itajubá, 26/10/2010. O REGISTRADOR: Deleia

AV.4 - PROT. 98.210 - 26/10/2010. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. Nos termos da ata da assembleia geral ordinária e extraordinária datada de 29/04/2009, registrada sob o nº 4.928, no Livro A.13, fls. 188 de Registro Civil das Pessoas Jurídicas a Saúde - CEAM - Centro Especializado em Atendimento Médico Sociedade Simples Ltda, sociedade empresária simples por quotas de responsabilidade limitada, foi transformada em sociedade por ações, nos termos da Lei (continua em fls. 002)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais

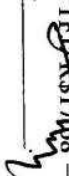
Livro nº dois (2) — REGISTRO GERAL — FLS. 002

MATRÍCULA Nº 28.679 – continuação CNM: 045088.2.0028679-89

Denominação do Imóvel: Rua Fiorello Cascardo, Loteamento Dr. Luiz de Lima Vianna, Bairro Variginha, nesta cidade.

IMÓVEL: 6.404/76, com a denominação social de **Ceam Brasil – Planos de Saúde S/A**, com registro de seu estatuto social na JUCEMG sob o nº 4216117 em 13/10/2009. (MLR) Itajubá, 26/10/2010. O REGISTRADOR: 

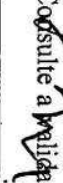
R.5 – PROT. 98.210 – 26/10/2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 237/1275/4884, datada pelo Bradesco em 20/10/2010, **Ceam Brasil – Planos de Saúde S/A**, retro qualificada e representada por Waldir Romão Valim, CI.RG.M. 1196525-SSP/MG e CPF 121.492.506-59 e Antonio Carlos de Alagão, CI.RG. 8380382 e CPF 323.665.906-87, brasileiros, médicos, casados e domiciliados nesta cidade, alienou fiduciariamente o imóvel ao **Banco Bradesco S.A.** com sede em Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, para garantia do pagamento da dívida de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), com 1º vencimento em 25/04/2011 e o último em 25/09/2013, com juros prefixados, taxa efetiva de 1,49% a.m. e 19,420% a.a. Ref: Registro 4.458, Lº 3-RA. Emolumentos: R\$1.110,87. TFF: R\$481,91. Total: R\$1.592,78, referentes aos atos 3, 4 e 5. (MLR) Itajubá, 26/10/2010. O REGISTRADOR: 

AV.6 - PROT. 103.623 – 01/06/2012. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Face à autorização expedida pelo Banco Bradesco S/A, em 08/05/2012, através de Jodelci Moraes de Souza e Luis Cláudio Toldo, averba-se o cancelamento do R.5. Emolumentos: R\$55,06 – TFF: R\$17,68 – Total: 72,74. (RV) Itajubá, 04/06/2012. O REGISTRADOR: 

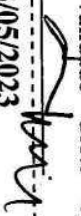
R.7 – PROT. 104.955 – 05/11/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário 237/2012/3759, de 29/10/2012, **Ceam Brasil – Planos de Saúde S/A**, representada por Paulo de Tarso Ribeiro Salomon, solteiro, médico, CI RG 14783 CRM/MG, CPF 237.667.196-53 e Marcio Gomes Viana, médico, casado, CI RG M-7.250.628 SSP/MG, CPF 335.116.837-34, brasileiros e domiciliados nesta cidade, na qualidade de terceiro garantidor fiduciante da empresa **Humanity – Centro Medico do Vale do Sapucaí**, CNPJ 10.786.528/0001-91, alienou fiduciariamente o imóvel ao **Banco Bradesco S.A.** com sede em Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, em garantia do pagamento da dívida de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), nas seguintes condições, entre outras constantes do contrato: vencimento em 05/11/2017 e taxa de juros efetiva 1,6239% a.m. e 20,985% a.a. REF. Reg. 4.660, Lº 3-RA. Emolumentos: R\$1.382,92 – TFF: R\$898,60 – Total: R\$2.281,52. (RV) Itajubá, 06/11/2012. O REGISTRADOR: 

Continua no verso

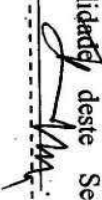
AV-8-28679 - 16/01/2023 - Protocolo: 140010 - 13/01/2023

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Face à quitação da dívida e autorização expedida pelo Banco Bradesco S/A, em 03/01/2023, por meio de Gustavo Raeli, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do **R.7.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba, Nº selo de consulta: GJN42431, código de segurança: 5410504945290821. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 96,37. ISS: R\$ 4,82. Recomepe: Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,89. Valor total: R\$ 131,18. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 26,67. ISS: R\$ 1,32. Recomepe: Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,37. Valor total: R\$ 36,36. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (DC). O REGISTRADOR: 

AV-9-28679 - 26/05/2023 - Protocolo: 141439 - 23/05/2023

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. Conforme Certidão Específica expedida pela JUCEMG, em 19/05/2023, Ceam Brasil - Planos de Saúde S.A, passou a denominar-se **CEAM Brasil - Planos de Saúde LTDA.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: GOT78635, código de segurança: 5658193308954492. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,01. ISS: R\$ 1,20. Recomepe: Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Valor total: R\$ 32,75. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (AC). O REGISTRADOR: 

R-10-28679 - 26/05/2023 - Protocolo: 141439 - 23/05/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cláusula primeira contida na página 1 do termo de constituição de garantia e cédula de crédito bancário nº 734-0121003000062580, datados de 18/05/2023, **Ceam Brasil - Planos de Saúde Limitada**, alienou fiduciariamente o imóvel, origem R.2, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida de R\$1.170.000,00 (um milhão e cento e setenta mil reais), nas seguintes condições, entre outras constantes do contrato: vencimento: 02/02/2043; encargos: sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela Caixa, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 1,63% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação. Avaliação do imóvel: R\$1.170.000,00 (um milhão e cento e setenta mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: GOT78635, código de segurança: 5658193308954492. Ato: 4550, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.651,67. ISS: R\$ 182,58. Recomepe: Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.818,71. Valor total: R\$ 6.652,96. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 133,35. ISS: R\$ 6,60. Recomepe: Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 41,85. Valor total: R\$ 181,80. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (AC). O REGISTRADOR: 

Continua na ficha 3

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais

Livro nº dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls.º

MATRÍCULA Nº 28679 - CNM: 045088.2.0028679-89

AV-11-28679 - 17/06/2025 - Protocolo: 151352 - 12/06/2025

PREMONITÓRIA. Conforme Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, oriunda da 3ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, expedida nos autos de execução nº 5003894-83.2025.8.13.0324, de 11/06/2025, em que a **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão**, CNPJ 87.733.770/0001-21, move contra **CEAM Brasil - Planos de Saúde S/A**, CNPJ 18.987.107/0001-30 e outros, averba-se o ajuizamento de execução. Valor da causa: R\$6.420.455,71 (seis milhões, quatrocentos e vinte mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e setenta e um centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajubá. Nº selo de consulta: IT121494, código de segurança : 0117389814785733. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. ISS: R\$ 1,32. Recomepe: R\$ 1,85. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Valor total: R\$ 35,97. "Consulte a validade deste Selo no site" <https://selos.tjmg.jus.br> (CC) O REGISTRADOR: 

AV-12-28679 - 06/08/2025 - Protocolo: 152050 - 30/07/2025

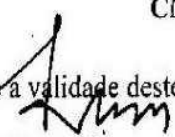
PREMONITÓRIA. Conforme Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, oriunda da 1ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, expedida nos autos de execução nº 5003928-58.2025.8.13.0324, de 04/05/2025, em que a **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão**, CNPJ 87.733.770/0001-21, move contra **CEAM Brasil - Planos de Saúde S/A**, CNPJ 18.987.107/0001-30 e outros, averba-se o ajuizamento de execução. Valor da causa: R\$1.949.037,08 (um milhão, novecentos e quarenta e nove mil, trinta e sete reais e oito centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajubá. Nº selo de consulta: JAV61364, código de segurança : 9041711486724048. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. ISS: R\$ 1,32. Recomepe: R\$ 1,85. FDMMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Valor total: R\$ 35,97. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (MC) O REGISTRADOR: 

AV-13-28679 - 09/03/2026 - Protocolo: 154746 - 04/02/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme Ofício nº 648454/2025 - CESAV/RJ, datado de 03/02/2026, expedido pela CEF, averba-se a consolidação da propriedade à favor da Caixa Econômica Federal, retro qualificada. Valor R\$1.170.000,00 (um milhão, cento e setenta mil reais). Apresentada guia de ITBI.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajubá. Nº selo de consulta: JVB61362, código de segurança : 3092972645811605. Ato: 4250, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.903,73. ISS: R\$ 209,88. Recomepe: R\$ 293,83. FDMMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.240,08. Valor total: R\$ 7.647,52. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 85,50. ISS: R\$ 4,59. Recomepe: R\$ 6,48. FDMMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$

Continua no verso

CNM: 045088.2.0028679-89

28,89. Valor total: R\$ 125,46. . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (AN). O REGISTRADOR: 

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Itajubá, 09 de março de 2026.

TANIA BERNARDO SAINATTO
Substituta do Registro de Imóveis
Comarca de Itajubá-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Itajubá - MG

SELO DE CONSULTA: JVB61362
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3092972645811605

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Ilma Viana Costa - Escrevente autorizada

Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 - FDMP: R\$ 0,00
- FEGAJ: R\$ 0,00 - FEAGE: R\$ 0,00 - FIC: R\$ 0,00 -
Valor final: R\$ 42,60 - ISS: R\$ 1,52

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



Nos termos dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/2022:

Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PHDKZ-S9A8W-WY6E7-8XMFA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Tania Bernardo Sainatto (CPF ***.660.006-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/PHDKZ-S9A8W-WY6E7-8XMFA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>