



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE MONTE BELO / MG

Titular: Aflaton Castanheira Maluf - CNPJ: 29.631.790/0001-95

Rua Vereador Miguel Abrão, nº. 68, Centro, CEP.: 37115-000

Telefone: (35) 99872-5985

Monte Belo/MG

CERTIDÃO

Certifico, a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que, revendo neste Cartório, no Livro 2 - Registro Geral, sob a Matrícula de nº. **057026.2.0012262-12**, verifiquei constar:

CNM: 057026.2.0012262-12

LIVRO Nº 2 Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTE BELO - MG

Matrícula Nº:

12262

Folha:

001

Data:

18/06/2019

Aflaton Castanheira Maluf
OFICIAL

GLEBA 01: Uma gleba de terras com a área de **"03.63.00ha"** (três hectares e sessenta e três ares), localizada no lugar denominado Pinhal, neste município de Monte Belo/MG, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do vértice 1 com coordenadas geográficas, latitude 21°16'53.36463" S e longitude 46°21'19.30250" W, situado na confrontação com Manoel Ribeiro Neves e José Braz dos Santos; deste, segue cerca, confrontando com José Braz dos Santos com o azimute de 134°11'07" e a distância de 46.87 m até o vértice 2; deste, segue, confrontando com gleba 02 de Tiago José Fidélis com o azimute de 113°17'48" e a distância de 511.36 m até o vértice 13a; deste, segue confrontando com Antonio Lourenço Fidélis com o azimute de 214°56'49" e a distância de 72.12 m até o vértice 14; deste, segue, com o azimute de 293°43'08" e a distância de 498.27 m até o vértice 15; deste, segue cerca confrontando com Manoel Ribeiro Neves com o azimute de 354°59'56" e a distância de 88.93 m até o vértice 16; deste, segue com o azimute de 21°33'00" e a distância de 5.39 m até o vértice 1; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, Meridiano Central 45° WGr, datum SIRGAS2000. ART nº 14201900000005282783. **PROPRIETÁRIO: TÚLIO GASPAS FIDELIS**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade nº. MG-20.324.812 PC/MG e inscrito no CPF nº. 137.715.916-78, domiciliado na Avenida José Alves de Castro, nº. 910, Jardim São Mateus, neste município de Monte Belo/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 8131, neste CRI da Comarca de Monte Belo/MG. O referido é verdade e dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0430040199, atribuição: Imóveis, localidade: MONTE BELO, Nº selo de consulta: CWM99734, código de segurança: 5937776301522480. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.237,49. Recomeço: R\$ 74,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 505,43. Total: R\$ 1.817,16. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.603,90. Valor Total do Recomeço: R\$ 150,22. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.020,47. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.674,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" *[Assinatura]* O Oficial, Aflaton Castanheira Maluf.
Monte Belo, 18 de Junho de 2019.

R.001.MATR.12262 - Protocolo 30343 datado de 18/07/2019 - Por força deste Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nº 630/2019, emitido pela PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, o imóvel constante desta matrícula, passou a pertencer a **ANTÔNIO LOURENÇO FIDELIS**, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade nº MG-11.595.937 SSP/MG, inscrito no CPF nº 505.713.896-00, casado sob o regime da comunhão universal de bens em 07/09/1985, conforme certidão de casamento arquivada neste Ofício, com **ALVINA SUELI ALVES FIDELIS**, brasileira, agricultora, portadora da CTPS nº 58.428, Série 0111/MG, inscrita no CPF nº 064.655.346-14, ambos domiciliados na Avenida José Alves de Castro, nº 910, Bairro Jardim São Mateus, neste município de Monte Belo/MG. Valor de Compra e Venda do imóvel R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0430040199, atribuição: Imóveis, localidade: MONTE BELO, Nº selo de consulta: CWN01275, código de segurança: 7651169899510995. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recomeço: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.797,83. Recomeço: R\$ 107,86. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.055,86. Total: R\$ 2.961,55. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,98. Recomeço: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,99. Total: R\$ 8,33. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.970,45. Valor Total do Recomeço: R\$ 238,25. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.236,32. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.445,02. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" *[Assinatura]* O Oficial, Aflaton Castanheira Maluf.
Monte Belo, 22 de julho de 2019.

LIVRO Nº 2 Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTE BELO - MG

Matrícula Nº:
12262

Folha:
001
Verso

Data:
22/07/2019

Aflaton Castanheira Maluf
OFICIAL

R.002.MATR.12262 - Protocolo 30343 datado de 18/07/2019 - POR FORÇA DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS. NÚMERO DO CONTRATO 630/2019. Por este Contrato Particular com força de Escritura Pública, legalmente constituído na forma do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795/2008 e do artigo 23, combinado com artigo 38, ambos da Lei nº 9.514/1997 as partes nomeadas e qualificadas têm entre si ajustadas o presente Contrato. **CREDORA FIDUCIÁRIA: PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na SCR/Sul, Quadra 513, bloco A, lojas 05/06, Brasília/DF, inscrita no CNPJ 16.551.061/0001-87, por seus bastantes procuradores **BRUNO DE OLIVEIRA SANTOS CORRÊA**, (procurador 1), brasileiro, capaz, casado, comerciante, portador da identidade RG nº 1.833.261-SSP-DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 892.767.951-20; e/ou **CARLOS CÉSAR IWAO YADOMI**, (procurador 2), brasileiro, capaz, casado, analista de sistemas, portador da identidade RG nº 2.223.577-SSP-GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 401.730.031-68; e/ou **ITAMAR CHAVES CARDOSO FILHO**, (procurador 3), brasileiro, capaz, divorciado, administrador, portador da identidade RG nº 2.238.161-SSP-DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 724.039.341-00; e/ou **SÉRGIO LUIZ PETRY**, (procurador 4), brasileiro, capaz, casado, analista de sistemas, portador da identidade RG nº 2.025.936.713-SSP-RS e inscrito no CPF/MF sob o nº 406.979.160-49; e/ou **MARISTELA MÁRCIA DE ARAÚJO BORBA**, (procurador 5), brasileira, capaz, casada, contabilista, portadora da identidade RG nº 8.470-CRC-DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 297.347.621-68, todos com endereço comercial acima mencionado, nos termos do Instrumento Público de procuração, lavrada em 13/11/2017, as Folhas 140/141, Livro nº 6435-P, no 1º Ofício de Notas e Protesto, Brasília/DF. **DEVEDOR (ES): ANTÔNIO LOURENÇO FIDELIS**, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade nº MG-11.595.937 SSP/MG, inscrito no CPF nº 505.713.896-00, casado sob o regime da comunhão universal de bens em 07/09/1985, conforme certidão de casamento arquivada neste Ofício, com **ALVINA SUELI ALVES FIDELIS**, brasileira, agricultora, portadora da CTPS nº 58.428, Série 0111/MG, inscrita no CPF nº 064.655.346-14, ambos domiciliados na Avenida José Alves de Castro, nº 910, Bairro Jardim São Mateus, neste município de Monte Belo/MG. **DATA DE VENCIMENTO DA PRÓXIMA PRESTAÇÃO: 10/07/2019. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 10/08/2038. VALOR DA CARTA DE CRÉDITO CONTEMPLADA: R\$ 203.557,18** (duzentos e três mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e dezoito centavos). **C.M./SOBRA DE CRÉDITO:** Será utilizada para abatimento das parcelas vincendas (em sua ordem inversa). **VALOR DO SALDO DEVEDOR: R\$ 233.834,19** (duzentos e trinta e três mil, oitocentos e trinta e quatro reais e dezenove centavos). **PRAZO REMANESCENTE: 230 meses. GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, o devedor fiduciante aliena à credora fiduciária o imóvel adquirido por este instrumento e constante desta matrícula de nº 12.262, do qual foi havido pelo devedor por força do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças.

Matrícula Nº:

12262

Folha:

002

Data:

22/07/2019

Aflaton Castanheira Maluf
OFICIAL**VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL DA GARANTIA PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais). O referido é verdade e**

dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0430040199, atribuição: Imóveis, localidade: MONTE BELO. Nº selo de consulta: CWN01275, código de segurança: 7651169899510995. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.797,83. Recomepe: R\$ 107,86. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.055,86. Total: R\$ 2.961,55. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,98. Recomepe: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,99. Total: R\$ 8,33. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.970,45. Valor Total do Recomepe: R\$ 238,25. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.236,32. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.445,02. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" *[Assinatura]* O Oficial, Aflaton Castanheira Maluf.

Monte Belo, 22 de julho de 2019.

AV.003.MATR.12262 - Protocolo 30343 datado de 18/07/2019 - Procedo nesta data esta AVERBAÇÃO para indicar o **REGISTRO** do **PACTO ANTENUPICIAL**, datado de 31/07/1985, entre os outorgados Antônio Lourenço Fidelis e Alvina Sueli Alves, devidamente registrado no Livro 03 - Registro Auxiliar - sob o nº **3301**, que convencionaram entre si o **REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, onde a cônjuge passou a utilizar após o casamento o nome Alvina Sueli Alves Fidelis. O referido é verdade e dou fé. Poder Judiciário -

TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0430040199, atribuição: Imóveis, localidade: MONTE BELO. Nº selo de consulta: CWN01275, código de segurança: 7651169899510995. Ato: 4135, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 32,32. Recomepe: R\$ 1,94. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,76. Total: R\$ 45,02. Ato: 4301, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 20,00. Recomepe: R\$ 1,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,60. Total: R\$ 27,80. Ato: 8101, quantidade Ato: 24. Emolumentos: R\$ 143,52. Recomepe: R\$ 8,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 47,76. Total: R\$ 199,92. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.970,45. Valor Total do Recomepe: R\$ 238,25. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.236,32. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.445,02. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" *[Assinatura]* A Escrevente, Ana Emília Moreira.

Monte Belo, 22 de julho de 2019.

R.004.MATR.12262 - Protocolo: 37214 de 22/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme certificado por este Ofício que, aos 16/04/2026 e 17/04/2026, respectivamente, foram notificados, pessoalmente, os **DEVEDORES FIDUCIANTES: ANTÔNIO LOURENÇO FIDELIS**, brasileiro, produtor rural, inscrito no CPF nº. 505.713.896-00, portador da Cédula de Identidade nº. M-11.595.937 SSP/MG, casado sob o regime da comunhão universal de bens, aos 07/09/1985, com **ALVINA SUELI ALVES FIDELIS**, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº. 064.655.346-14, residentes e domiciliados na Rua A, nº. 910, Bairro Jardim São Mateus, neste município de Monte Belo/MG, para purgação da mora/pagamento, cujo prazo transcorreu aos 05/05/2026, nos termos da Lei Federal nº. 9514/1973, Art. 26, § 7º; fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta Matrícula, **R.001** e **R.002**, em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA: SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede no SIG, Quadra 01, Lote 985, Sala 302, Edifício Centro Empresarial Parque Brasília, Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº. 16.551.061/0001-87, a quem caberá a área de **"03.63.00ha"** (três hectares e sessenta e três ares). Requerimento firmado pela Credora Fiduciária aos 16/06/2026. Imóvel avaliado

Matrícula Nº:

12262

Folha:

002

Verso

Data:

17/07/2026

Aflaton Castanheira Maluf
OFICIAL

no valor de R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais). ITBI recolhido no valor de R\$ 4.320,00 (quatro mil, trezentos e vinte reais). Documentação original arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0430040199, atribuição: Imóveis, localidade: MONTE BELO. Nº selo de consulta: JXD03007, código de segurança: 3792005421848660. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,95. Recome: R\$ 0,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,66. Total: R\$ 11,27. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.855,77. Recome: R\$ 214,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.701,35. Total: R\$ 4.794,92. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 66,50. Recome: R\$ 5,04. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,47. Total: R\$ 94,57. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.958,45. Valor Total do Recome: R\$ 222,72. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.737,20. Valor Total do ISS: R\$ 88,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.942,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

Castanheira Maluf.

Monte Belo, 17 de julho de 2026.

Prazo de validade: 30 dias

Aflaton Castanheira Maluf - Oficial

