



Valide aqui
este documento

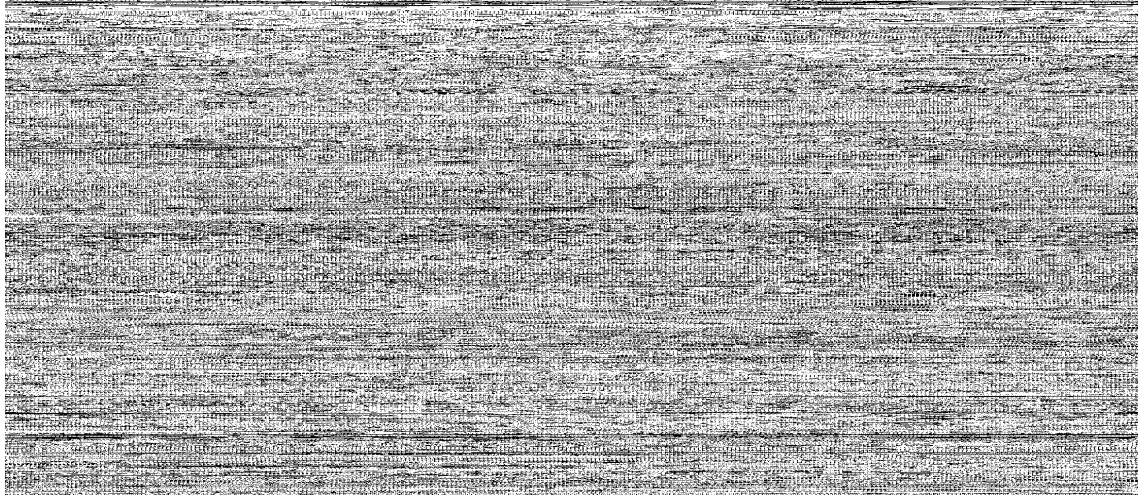


**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE PONTE NOVA/MG**

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 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: 855228.2.0031939-80
<p>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 -</p> <p><u>Limites e confrontações.</u> - Norte.- Vicente Olimpio de Carvalho.- Leste.- Lote/Área 02.- Sul.- Joaquim Saraiva da Silva e Severino Zinato.- Oeste.- rua Prof.- Inhá Torres.-</p> <p><u>Descrição do Perímetro:-</u> "Partindo-se do ponto situado no limite das confrontações da rua Prof.- Inhá Torres com Vicente Olimpio de Carvalho</p> <p>coordenadas UTM -MG -SAD 60 - 23 SII (E=720135 161 e N=7742442 102)</p>		



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KU68-ZYHJ5-3KCPJ-B8EJP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KU68-ZYHJ5-3KCPJ-B8EJP>

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS / PONTE NOVA - MINAS GERAIS
CNM: 055228.2.0031939-88

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 *Emilia da Silva* Oficial - Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: 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 Recomepe: 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 Previdenciárias 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 Tôres nº 228, averbado conf. AV.22/23 no registro anterior.-(lap).- Dou fé.-
Eu *Emilia da Silva* Oficial - Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: 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 Recomepe: 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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KU68-ZYHJ5-3KCPJ-B8EJP>

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS / PONTE NOVA - MINAS GERAIS

FICHA: 2 31939

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 CONDÊ 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 Eliseos, 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/matricula - (GPB).- Dou fé.-

Eu Eduardo Castanheira Conde Fernandes Oficial.-

Ato: 4519, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.626,81. Recomepe: 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 Recomepe: 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 Eliseos, 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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KU68-ZYHJ5-3KCPJ-B8EJP>

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS / PONTE NOVA - MINAS GERAIS

CNM: 055228.20031939-00

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. Recome: 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 Recome: 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 MATRÍCULA 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 Executado: **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- Executado: 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 da Cruz de Paula Oficial.- -Ato: 1 x 4135-0.- Emolumentos: R\$ 17,74.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91.- Recome: 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 Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, registrada no R.03

Continua na próxima folha



Valide aqui
este documento


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KU68-ZYHJ5-3KCPJ-B8EJP>

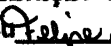
CNM: 055228.2.0031939-80

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS / PONTE NOVA - MINAS GERAIS

Continuação da matrícula nº 31.939

Folha nº 03 Livro 2-RG

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.- Recomepe: 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.->

AVERBAÇÃO Nº 7.- MATRÍCULA Nº 31.939.- DATA 13/02/2026.- Prot. 93.356 de 02/02/2026.- Título: Autos Negativos de Leilão.- Em atendimento ao requerimento apresentado e arquivado nesta serventia, assinado pelo **Credor: PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, neste ato representado por - **Camilo Gabriel Andrade Jimenes**. 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 12/01/2026, e a segundo leilão em 27/01/2026, declarando que não surgiram interessados na arrematação do bem, considerando assim o **LEILÃO NEGATIVO.-** (VF).- Dou Fé.- Eu  - Felipe Alcixo Rodrigues - Oficial Substituto.- Emolumentos: R\$ 25,67.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67.- Recomepe: R\$ 1,93.- ISS: R\$ 0,77.- Total: R\$ 37,04.- Selo de Consulta: JSY60895.- Código de segurança: 3004650987683710.- Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br.->

AVERBAÇÃO Nº 8.- MATRÍCULA Nº 31.939.- DATA 13/02/2026.- Prot. 93.356 de 02/02/2026.- Título: Cancelamento da Alienação fiduciária.- Nos termos da autorização apresentada e arquivada nesta serventia, datada de 31/01/2026, emitida pelo **Credor: Porto Seguro Administradora de Consórcios LTDA**,

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

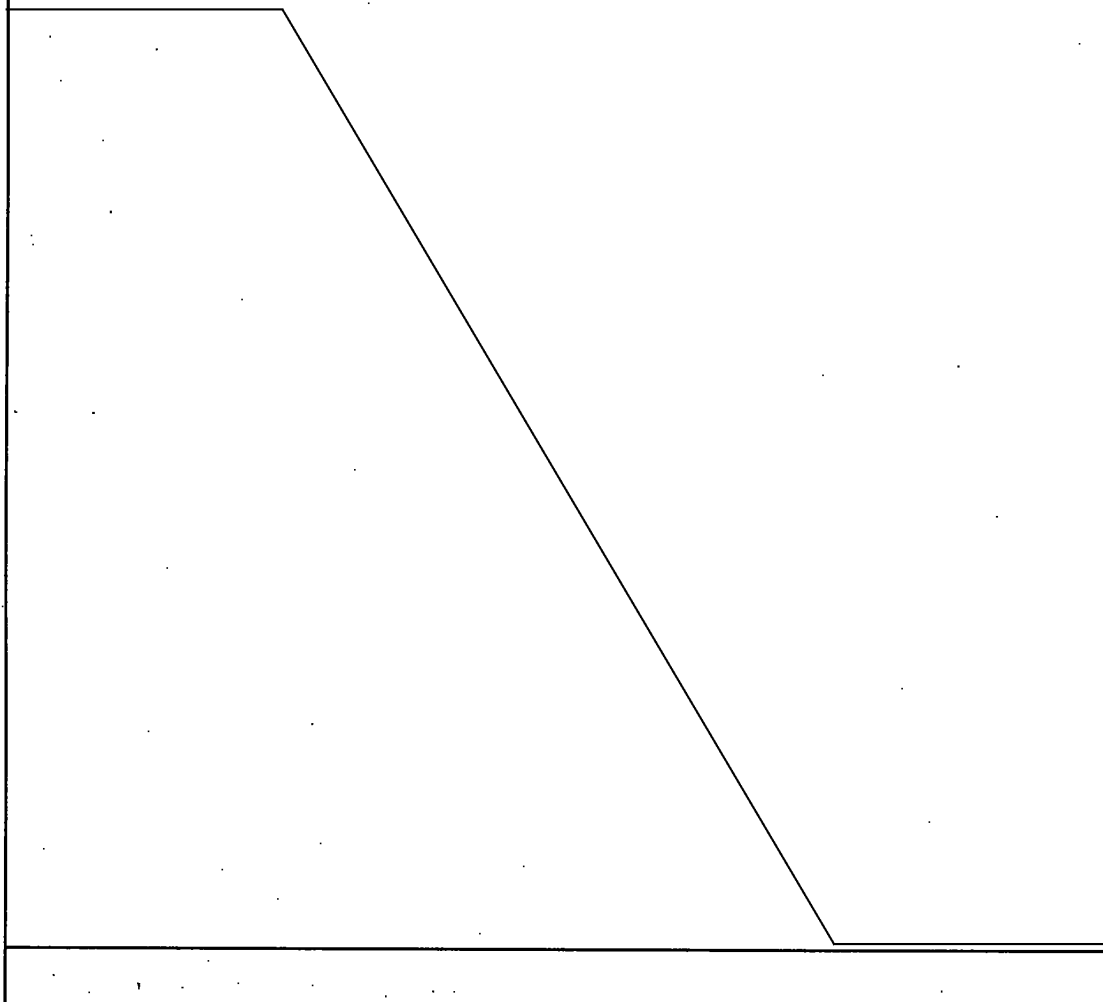
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KU68-ZYHJ5-3KCPJ-B8EJP>

CNM: 055228.2.0031939-80

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS / PONTE NOVA - MINAS GERAIS

inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, neste ato representada por - **Camilo Gabriel Andrade Jimenes**, procedo o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada no **R.04** desta matrícula, ficando o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus.- (VF).- Dou Fê.- Ed. **Felipe R.**- Felipe Aleixo Rodrigues - Oficial Substituto.-

Emolumentos: R\$ 103,03.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,47.- Recomepe: R\$ 7,75.- ISS: R\$ 3,09.- Total: R\$ 148,34.- Selo de Consulta: JSY60896.- Código de segurança: 5351698648897302.- Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>.-



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída 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, 23 de fevereiro 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: JSY62343

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3810368662117841

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/7KU68-ZYHJ5-3KCPJ-B8EJP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

