



STRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE NOVA PONTE-MG

Valide aqui
este documento

Avenida Governador Valadares, nº 1558, Centro, Nova Ponte - MG – CEP 38160-000

Telefone: (34) 3356-1089 / 9 9686-5316 / 9 99898-9464 - e-mail: cartorionovaponte@hotmail.com / rtdpjinovaponte@hotmail.com

MATRÍCULA
16587

FOLHA
1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Município de Nova Ponte - Minas Gerais

Comarca de Nova Ponte

LIVRO Nº 2 - _____ REGISTRO GERAL

Data: _____ de _____ de _____

16587 - 10/02/2015 - Protocolo: 43589 - 10/12/2014

Imóvel - Um terreno urbano situado na Rua "C", esquina com a Rua "N", no Loteamento denominado "**Residencial Horácio Ferreira da Cunha**", na cidade de Santa Juliana (MG), desta Comarca de Nova Ponte (MG), constituído pelo **Lote 10 da Quadra 16**, de frente para a referida Rua, numa extensão de 12,00 metros; à direita, em divisa com a Rua "N", numa extensão de 20,00 metros; à esquerda, em divisa com o Lote 09, numa extensão de 20,00 metros e ao fundo em divisa com o Lote 20, numa extensão de 12,00 metros, perfazendo-se uma área de 240,00m². Proprietária: **IMOBILIÁRIA FERREIRA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.084.930/0001-88, sediada na Rua Miguel Abud nº 390 - Bairro Palmeiras, na cidade de Santa Juliana (MG). Registro Anterior: R.5 da Matrícula 15.734 deste Ofício, aberta em 20.08.2014. Emolumentos: R\$15,40; Recome: R\$0,92; Taxa de Fiscalização: R\$5,13; Total: R\$21,45. - Dou Fé. - A Oficial: *[Assinatura]*

AV-1-16587 - 05/01/2018

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO - Procede-se a esta averbação de Ofício, nos termos do artigo 829 do Provimento 260/2013 da CGJ/MG e do Ofício nº 807/2015, datado de 08.07.2015, expedido pelo município de Santa Juliana (MG), arquivado neste Ofício, para constar que a Rua "C" passou a denominar-se **Rua Antônio Horácio Ferreira**, nos termos da Lei Municipal nº 2433/2015 e a Rua "N" passou a denominar-se **Rua Renilda Maria da Silva Ferreira**, nos termos da Lei Municipal nº 2442/2015. - Dou Fé. - Oficial Substituto: *[Assinatura]*

R-2-16587 - 29/05/2018 - Protocolo: 50863 - 23/05/2018

COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23.05.2018, nas folhas 065/066, Livro nº 118, do Cartório de Registro Civil e Notas da cidade de Santa Juliana (MG), a **IMOBILIÁRIA FERREIRA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta Matrícula, para **ANDRÉ LUIZ DA SILVA**, brasileiro, técnico comercial eletricitista, RG: M-3.678.888-SSP/MG, CPF: 460.925.796-34 e sua mulher, **MARIA TERESINHA GONÇALVES SILVA**, brasileira, professora, RG: MG-4.871.094-PC/MG, CPF: 692.081.906-68, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Judith Moreira nº 359 - Bairro Presidente Roosevelt, na cidade de Uberlândia (MG), pelo preço de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Consta da Escritura Pública que o ITBI foi pago sobre o valor de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$736,29; Recome: R\$44,18; Taxa de Fiscalização: R\$300,72; ISS: R\$36,81; Total: R\$1.118,00. - Dou Fé. - Oficial Substituta: *[Assinatura]*

AV-3-16587 - 08/11/2019

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO - Procede-se a esta averbação de Ofício, nos termos do artigo 829 do Provimento 260/2013 da CGJ/MG, para constar que a "**Rua Antônio Horácio Ferreira**" passou a denominar-se **Rua José Américo (Zé Mixica)** nos termos da Lei Municipal nº 2532/2017. Isento de emolumentos nos termos do art. 10, § 2º, da Lei nº 15.424/2004. - Dou Fé. - A Oficial: *[Assinatura]*

AV-4-16587 - 08/11/2019 - Protocolo: 53875 - 11/10/2019

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 11.10.2019 e nos termos da Certidão de Conclusão de Obra, datada de 10.10.2019, expedida pelo Município de Santa Juliana, assinada por Odovânio Antônio da Silva - Secretário Municipal de Desenvolvimento e Gestão Estratégica e por Carlos Alberto Dib Carneiro - Assessor Especial de Gabinete I, arquivada neste Ofício, para constar que foi construída no imóvel objeto desta Matrícula, uma casa residencial contendo, uma garagem, uma varanda, uma área de serviço, um acesso social, um hall de circulação, uma sala, dois quartos, dois WC social, uma suíte com closet, um depósito e uma cozinha, com a área de **211,00m²**, avaliada em

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZP7HV-NG5TE-NJ5SP-TW2H8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
16587

FOLHA
1

VERSO

R\$229.990,00 (duzentos e vinte e nove mil e novecentos e noventa reais), com a frente voltada para a Rua José Américo (Zé Mixica) e que recebeu o nº 355. Foi apresentado Alvará de Habite-se nº 031/2019, datado de 17.07.2019 e ART nº 1420180000004681121. Ato: 4213-5. Quantidade Ato: 01. Emolumentos: R\$898,91; Recomepe: R\$53,93; Taxa de Fiscalização: R\$527,93; ISS: R\$0,00; Total: R\$1.480,77. Nº selo de consulta: DEP21933, código de segurança: 7063.9654.0441.8572. - Dou Fé. - A Oficial: *[Assinatura]*.

AV-5-16587 - 08/11/2019 - Protocolo: 53875 - 11/10/2019

CND INSS - Nos termos do Art. 622, inciso II, alínea "o" do Provimento 260/2013 da CGJ/MG, procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada datado de 11.10.2019, para constar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de nº 002212019-88888485, CEI: 90.001.11485/65, emitida em 10.10.2019, com validade até 07.04.2020. Ato: 4135-0. Quantidade Ato: 01. Emolumentos: R\$16,16; Recomepe: R\$0,97; Taxa de Fiscalização: R\$5,38; ISS: R\$0,00; Total: R\$22,51. Nº selo de consulta: DEP21933, código de segurança: 7063.9654.0441.8572. - Dou Fé. - A Oficial: *[Assinatura]*.

AV-6-16587 - 08/11/2019 - Protocolo: 53875 - 11/10/2019

BAIRRO E INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 691, inciso I do Provimento 260/2013 da CGJ/MG, e a requerimento de parte interessada datado de 11.10.2019, de acordo com a Certidão datada de 10.10.2019, expedida pelo Município de Santa Juliana, arquivada neste Ofício, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está localizado no Bairro **Residencial Horácio Ferreira da Cunha** e cadastrado sob a inscrição imobiliária nº **5802**. Ato: 4135-0. Quantidade Ato: 01. Emolumentos: R\$16,16; Recomepe: R\$0,97; Taxa de Fiscalização: R\$5,38; ISS: R\$0,00; Total: R\$22,51. Nº selo de consulta: DEP21933, código de segurança: 7063.9654.0441.8572. - Dou Fé. - A Oficial: *[Assinatura]*.

R-7-16587 - 29/01/2020 - Protocolo: 54386 - 06/01/2020

COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, número 000976490-9, datado de 27.12.2019, expedido pelo Credor BANCO BRADESCO S.A., Instituição Financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n - Vila Yara, na cidade de Osasco (SP), os proprietários, ANDRÉ LUIZ DA SILVA e sua mulher MARIA TERESINHA GONÇALVES SILVA, já qualificados, venderam, com cláusula de alienação fiduciária, o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais), para **JULIANO DO CARMO FELTRAN**, brasileiro, produtor rural, RG: 24.531.569-X-SSP/SP, CPF: 205.553.758-03 e sua mulher, **CARLA CRISTINA FLEMING FELTRAN**, brasileira, do lar, RG: MG-8.482.994-PC/MG, CPF: 049.801.686-20, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Severino Gonçalves nº 190 - Bairro Centro, na cidade de Santa Juliana (MG), pelo preço de R\$335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais), pagos do seguinte modo: Valor da entrada: R\$67.000,00 e Valor do Financiamento: R\$268.000,00. Foi apresentada Guia de ITBI no valor de R\$2.680,00. Todas as cláusulas e condições pelas quais se obrigam as partes são as constantes da via do referido Instrumento e anexo, arquivados neste Ofício. (Redução de 50% - SFH). Ato: 4544-3. Quantidade Ato: 01. Emolumentos: R\$954,09; Recomepe: R\$57,24; Taxa de Fiscalização: R\$560,38; ISS: R\$0,00; Total: R\$1.571,71. Nº selo de consulta: DIV08816, código de segurança: 4976.1154.9338.5789. - Dou Fé. - Oficial Substituta: *[Assinatura]*.

R-8-16587 - 29/01/2020 - Protocolo: 54386 - 06/01/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, número 000976490-9, datado de 27.12.2019,

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZP7HV-NG5TE-NJ5SP-TW2H8>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
16587

FOLHA
2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município de Nova Ponte - Minas Gerais

Comarca de Nova Ponte

LIVRO Nº 2- _____ REGISTRO GERAL

Data: _____ de _____ de _____

JULIANO DO CARMO FELTRAN e sua mulher, CARLA CRISTINA FLEMING FELTRAN, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantir uma dívida no valor de R\$268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais), com prazo reembolso de 360 (trezentos e sessenta) meses; Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$25,00; Valor da tarifa avaliação, reavaliação e substituição de garantia: R\$3.100,00; Taxa anual de juros de 7,07% Nominal e Efetiva de 7,30%; Seguro mensal morte/ invalidez permanente: R\$87,56; Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$22,40; Sistema de Amortização: SAC, cujas amortizações serão feitas por meio de prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira prestação em 27.01.2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética na razão de decréscimo mensal inicial de R\$4,38, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$2.323,41. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais). Todas as cláusulas e condições pelas quais se obrigam as partes são as constantes da via do referido Instrumento e anexo, arquivados neste Ofício. (Redução de 50% - SFH). Ato: 4543-5. Quantidade Ato: 01. Emolumentos: R\$928,53; Recome: R\$55,71; Taxa de Fiscalização: R\$545,32; ISS: R\$0,00; Total: R\$1.529,56. Nº selo de consulta: DIV08816, código de segurança: 4976.1154.9338.5789. - Dou Fé. - Oficial Substituta: _____.

AV-9-16587 - 17/10/2025 - Protocolo: 67352 - 30/09/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do Ofício nº 605294/2025, datado de 18/09/2025, expedido pelo Banco Bradesco S.A, assinado digitalmente pelo procurador Aureo Oliveira Neto, CPF/MF 038.356.836-67, e com base no art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, fica **consolidada a propriedade** do imóvel descrito nesta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S. A.**, já qualificado, tendo em vista o **decurso do prazo sem a purgação da mora** por parte dos devedores fiduciários JULIANO DO CARMO FELTRAN e CARLA CRISTINA FLEMING FELTRAN, já qualificados, após devidamente intimados, das obrigações contratuais decorrentes do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, número 000976490-9, datado de 27/12/2019, **objeto do R-8 desta matrícula**. Valor da consolidação/base de cálculo do ITBI: R\$342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais). Foi apresentada guia de ITBI nº 211/2025, com comprovante de recolhimento. O Credor Fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. Ato: 4244-0. Quantidade Ato: 01. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0450040178, atribuição: Imóveis, localidade: Nova Ponte. Nº selo de consulta: JHA51444, código de segurança: 3879252396345387. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.939,08. Valor do Recome: R\$ 221,18. Valor do ISS: R\$ 146,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.717,10. Valor do FIC: R\$ 0,00. Valor do FDMP: R\$ 0,00. Valor do FEGAJ: R\$ 0,00. Valor do FEAGE: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 5.024,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". - Dou Fé. - Escrevente Autorizada: _____.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZP7HV-NG5TE-NJ5SP-TW2H8>



Valide aqui
este documento

- CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR -

CERTIFICO que, a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **058586.2.0016587-31**, Livro: 2, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei nº 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei nº 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

CERTIFICO que, a partir de 31/03/2025, constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

CERTIFICO e dou fé que a presente **CERTIDÃO** foi emitida e assinada eletronicamente nos termos da Lei nº 6.015/73 (art. 19, §1º, 5º e 7º), da Medida Provisória 2.200-2/01, da Lei nº 11.977/09 e Lei 14.063/20.

Prazo de validade: 30 dias

O referido é verdade. Dou fé.

Nova Ponte - MG, 17 de outubro de 2025.

KERLEY LACERDA CARDOSO - A OFICIALA

Poder Judiciário - TJMG
Corregedoria-Geral de Justiça

Selo de consulta: JHA51444

Código de segurança : 3879252396345387

Ato: 8401, Quantidade Ato: 1. Emol: R\$ 26,97.

Recomeço: R\$ 2,03. ISS: R\$ 1,35. TFJ: R\$ 10,25. Total: R\$ 40,60. Total dos Emols: R\$ 26,97. Total Recomeço: R\$ 2,03. Total ISS: R\$ 1,35. Total da TFJ: R\$ 10,25.

Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,60.

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



Protocolado sob o nº **67416** em **08.10.2025**, **Certidão de Admissão do Recebimento da Execução**. O referido é verdade e dou fé. Nova Ponte (MG), 17 de outubro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZP7HV-NG5TE-NJ5SP-TW2H8>