



Validé aqui
este documento

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARATINGA- ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL BEL. AILTON BARBOSA DE SOUSA
Rua Pedro Faiçal n. 153 - Rodoviários - Caratinga - MG - CEP 35.300-303
Telefone: (33) 3321 4494 / (33) 3321 7286 - E-mail: cri.caratingamg@gmail.com
www.registrodeimoveiscaratinga.com.br

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.org.br/docs/D89TP-AER7A-F9C9D-NP9QM>

CNM: 039065.2.0034142-49

MATRÍCULA

34.142

FOLHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARATINGA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

(ANTERIOR: M-30.098)

IMÓVEL: Lote n.02, da quadra 04, localizado na Rua Francisco Baiano, no Loteamento Pingo D'Água, no município de Pingo D'Água, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00m., de frente para a Rua Francisco Baiano; 25,00m., do lado direito com o lote 01; 25,00m., do lado esquerdo com o lote 03; 10,00m., nos fundos com o lote 44, com a área total de 250,00m². Inscrição municipal n.1705.

PROPRIETÁRIO: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO PINGO D'ÁGUA - EPP, CNPJ n.13.269.382/0001-03, com sede na Avenida Presidente Tancredo Neves, n.980, Bairro Todos Santos, Coronel Fabriciano/MG.

PROTOCOLO: 116.941 de 11-04-2012. Emol: R\$13,17; FC: R\$0,79; TFI: R\$4,39. Dou fô. Caratinga, 14 de maio de 2012. O Substituto: Fernando Cesar Mendes Rocha:

R/em

R-1-M-34.142: TVR-2

PROTOCOLO N.151.791 de 13 de maio de 2019. COMPRA E VENDA. A proprietária Empreendimentos Imobiliário Pingo D'Água Ltda - EPP, já qualificada, representada por seus sócios: 1) Hudson Batista Barbosa, brasileiro, divorciado, empresário, CI M-3.480.755 SSP/MG, CPF n.068.491.216-34, residente na Rua Copacabana, n.1.475, Bairro Giovannini, Coronel Fabriciano/MG e 2) Richardson Barcelos Barbosa, brasileiro, casado, empresário, CI M-8.117.106 SSP/MG, CPF n.982.776.426-87, residente na Rua Copacabana, n.1.475, Bairro Giovannini, Coronel Fabriciano/MG, *transfere* o imóvel desta matrícula para FERNANDO DE SOUSA MENEZES, brasileiro, solteiro, autônomo, CI MG-14.650.051 SSP/MG, CPF n.080.634.396-60, residente na Rua Coral, n.80, Bairro Iguaçu, Ipatinga/MG. Tudo nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 15 de maio de 2014, lavrada no livro 97, fls.196/197, Escritura Pública de Aditamento, datada de 10 de maio de 2019, lavrada no livro 112, fls.152 e Escritura Pública de Aditamento, datada de 13 de maio de 2019, lavrada no livro 112, fls.166, todas do Cartório do Primeiro Ofício de Notas de Coronel Fabriciano/MG, pelo valor de R\$6.000,00 (seis mil reais). O notário declarou que foi recolhido o ITBI no valor de R\$210,00 (duzentos e dez reais), junto à Caixa Econômica Federal e que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da vendedora. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: CWA69520, código de segurança : 2492583342654905. Ato: 4301, (2). Emolumentos: R\$ 10,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,30. ISS: R\$ 0,50. Total: R\$ 14,40. Ato: 4513, (1). Emolumentos: R\$ 557,04. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 214,66. ISS: R\$ 26,28. Total: R\$ 797,98. Ato: 8101, (1). Emolumentos: R\$ 6,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,99. ISS: R\$ 0,30. Total: R\$ 8,63. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"; sobre base de cálculo de R\$23.000,00, valor este declarado pelo adquirente, conforme art.103 do Código de Normas do Estado de Minas Gerais, Provimento n.260/CGJ/2013. Dou fô. Caratinga, 31 de maio de 2019.

Bel. Ailton Barbosa de Sousa
OFICIAL

continua no verso



Validé aqui
este documento

CNM: 039065.2.0034142-49

MATRÍCULA

34.142

FOLHA

01v

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CARATINGA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

R-2-M-34.142: TVAV-5

PROTOCOLO N.153.331 de 19 de agosto de 2019. COMPRA E VENDA. O proprietário **Fernando de Sousa Menezes**, já qualificado, *transfere* o imóvel desta matrícula para **VITOR FERNANDES SERRANO**, brasileiro, empresário, CI 11.508.673 SSP/MG, CPF n.108.975.966-50 e seu cônjuge **STEPHANIE CAMILI ROCHA SERRANO**, brasileira, advogada, CI MG-10.519.359 SSP/MG, CPF n.103.495.736-89, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Paineiras, n.47, Bairro Horto, Ipatinga/MG. Tudo nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16 de agosto de 2019, lavrada no livro 92, fls.161, do Cartório de Registro Civil e Notas do distrito de Barra Alegre, Ipatinga/MG, pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais). O notário declarou que foi recolhido o ITBI no valor de R\$1.050,00 (mil e cinquenta reais), junto à Caixa Econômica Federal, agência de Ipatinga/MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: DAQ64915, código de segurança : 8751220820085926. Ato: 4514, (1). Emolumentos: R\$ 700,67. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 269,99. ISS: R\$ 33,05. Total: R\$ 1.003,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Caratinga, 22 de agosto de 2019.

Bel. Ailton Barbosa de Sousa
OFICIAL

EM/cs

R-3-M-34.142:

PROTOCOLO N.154.384 de 21 de outubro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular com Efeitos de Escritura Pública de Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária e Outras Avenças n.1078/2019, datado de 08 de outubro de 2019, os proprietários **Vitor Fernandes Serrano** e seu cônjuge **Stéphanie Camili Rocha Serrano**, já qualificados, *alienaram fiduciariamente* o imóvel desta matrícula à credora e fiduciária **PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ n.16.551.061/0001-87, com sede na SCR/Sul, Quadra 513, Bloco A, lojas 05/06, Brasília/DF, representada por sua bastante procuradora **Maristela Márcia de Araújo de Borba**, brasileira, casada, contabilista, CI 8.470 CRC/DF, CPF n.297.347.621-68, com endereço comercial na na SCR/Sul, Quadra 513, Bloco A, lojas 05/06, Brasília/DF, conforme procuração pública lavrada no livro 6818-P, fls.117, do Cartório do Primeiro Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, que neste ato substabelece seus poderes para: 1) Livia Rodrigues Duarte Barros, brasileira, casada, bancária, CI MG-17.547.506 PC/MG, CPF n.109.069.236-62 e 2) Gabrielli Pereira dos Santos, brasileira, casada, bancária, CI MG-14.467.863 PC/MG, CPF n.072.023.706-89, conforme substabelecimento particular datado de 08 de outubro de 2019, *em garantia* da dívida confessada de R\$49.656,98 (quarenta e nove mil seiscentos e cinquenta e seis reais e noventa e oito centavos). *Dívida essa garantida por este imóvel e pelo imóvel da matrícula n.34.143 do livro 2*, com 124 meses de prazo remanescente no grupo/cota 0970/101, com vencimento da última prestação em 10/01/2030, sendo o valor da prestação de R\$425,48 (quatrocentos e vinte e cinco reais e quarenta e oito centavos). Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$41.000,00 (quarenta e um mil reais). Tendo sido o mesmo registrado sob n.3-M-34.143 do livro 02. Demais condições constantes do contrato, a que se obrigam as partes, e do qual fica uma via arquivada nesta Serventia.

continua na ficha n.02

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D89TP-AER7A-F9C9D-NP9QM>



Validé aqui
este documento

CNM: 039065.2.0034142-49

MATRÍCULA

34.142

FOLHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CARATINGA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: DDJ95135, código de segurança : 6544723559220865. Ato: 4513, (1). Emolumentos: R\$ 557,04. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 214,66. ISS: R\$ 26,28. Total: R\$ 797,98. Ato: 8101, (20). Emolumentos: R\$ 126,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 39,80. ISS: R\$ 6,00. Total: R\$ 172,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Caratinga, 24 de outubro de 2019.

Bel Ailton Barbosa de Sousa
Bel Ailton Barbosa de Sousa
OFICIAL

EM/em

AV-4-M-34.142:

PROTOCOLO N. 173.610 de 24 de outubro de 2022. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL. Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, que juntou a Alteração do Contrato Social da Ponta Administradora de Consórcios Ltda, datada de 23 de abril de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob n.1740124, em data de 05/10/2021, para constar que a credora passa a girar sob a denominação social **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: GDT36777, código de segurança : 8534507057087300. Ato: 4135, (1). Emolumentos: R\$ 22,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96. Ato: 8101, (32). Emolumentos: R\$ 269,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 84,48. ISS: R\$ 12,80. Total: R\$ 366,72. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Caratinga, 14 de novembro de 2022.

Fernando Cesar Mendes Rocha
Fernando Cesar Mendes Rocha
Escrevente Substituto

EM/cs

AV-5-M-34.142:

PROTOCOLO N.186.466 de 20 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, e a requerimento do fiduciário, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ n.16.551.061/0001-87, com sede no SIG, Quadra 01, Lote 985, Sala 302, Edifício Centro Empresarial Parque Brasília, Brasília/DF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$1.435,00 (mil quatrocentos e trinta e cinco reais), sobre base de cálculo de R\$41.000,00 (quarenta e um mil reais), junto à CEF. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: IDN94674, código de segurança : 7638978514399409. Ato: 4236, (1). Emolumentos: R\$ 1.029,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 396,71. ISS: R\$ 48,56. Total: R\$ 1.474,80. Ato: 8101, (11). Emolumentos: R\$ 102,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,12. ISS: R\$ 4,84. Total: R\$ 139,48. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Caratinga, 19 de setembro de 2024.

Fernando Cesar Mendes Rocha
Fernando Cesar Mendes Rocha
Escrevente Substituto

continua no verso



Validé aqui
este documento

CNM: 039065.2.0034142-49

MATRÍCULA
34.142

FOLHA
02v

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARATINGA

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

AV-6-M-34.142:

PROTOCOLO N.191.583 de 10 de abril de 2025. **LEILÃO NEGATIVO.** Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, conforme estabelecido no artigo 970 do Provimento n.93/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, para constar que foi realizado no dia 04 de fevereiro de 2025 o 1º leilão negativo, conforme faz prova edital e Ata do Leiloeiro. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: IVT80187, código de segurança : 9043221083154674. Ato: 4135, (1). Emolumentos: R\$ 26,37. Taxa FIC: R\$ 0,00.Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. ISS: R\$ 1,23. Total: R\$ 35,88. Ato: 8101, (22). Emolumentos: R\$ 214,72. Taxa FIC: R\$ 0,00.Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 67,32. ISS: R\$ 9,90. Total: R\$ 291,94. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Caratinga, 15 de maio de 2025.

Fernando Cesar Mendes Rocha
Escrevente Substituto

EM/lc

AV-7-M-34.142:

PROTOCOLO N.191.583 de 10 de abril de 2025. **LEILÃO NEGATIVO.** Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, conforme estabelecido no artigo 970 do Provimento n.93/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, para constar que foi realizado no dia 11 de fevereiro de 2025 o 2º leilão negativo, conforme faz prova edital e Ata do Leiloeiro. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: IVT80187, código de segurança : 9043221083154674. Ato: 4135, (1). Emolumentos: R\$ 26,37. Taxa FIC: R\$ 0,00.Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. ISS: R\$ 1,23. Total: R\$ 35,88. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Caratinga, 15 de maio de 2025.

Fernando Cesar Mendes Rocha
Escrevente Substituto

EM/lc



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARATINGA/MG CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente cópia extraída em 05 laudas, nos termos do art.19 §1º Lei 6.015/73, e art.117 Provimento Nº 93/CGJ/2020, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Certifico mais, que constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, 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, conforme preceitua o artigo 5º-A da Lei Estadual 15.424/2004.

Certifico por fim, que 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. Dou fé.

Caratinga, 15 de maio de 2025 - 13:29:13

Prazo de validade: 30 dias

Assinado digitalmente por Luiz Fernando Costa Paradela - Escrevente Autorizado

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://assinador-web.onr.org.br/pt/docs>, em consulta do código de validação, que está impresso na lateral desta."

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: IVT80187, código de segurança : 9043221083154674. Ato: 8401, (1). Emolumentos: R\$ 29,00. Taxa FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS: R\$ 1,35. Total: R\$ 40,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/pt/docs/D89TP-AER7A-F9C9D-NP9QM>