



Valide aqui  
este documento



## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARANÉSIA

CNPJ: 05.443.041/0001-76

Rua Barão do Rio Branco, nº 609 - Centro, CEP: 37.810.000

Guaranésia - Minas Gerais - Telefone (35)3555-2887

### CERTIDÃO

Certifico, a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015, de 31-12.1973, que revendo neste cartório o Livro 2 - Registro Geral, na matrícula 038984.2.0015471-85 de 29/01/2019 verifiquei constar:

**15471 - 29/01/2019 - Protocolo: 49932 - 18/01/2019**

**UMA ÁREA DEMEMBRADA 1**, situada no perímetro urbano, deste Município, do bairro denominado **VILA NUNES II**, com a área total de **3.603,10m<sup>2</sup>**, com as seguintes divisas e confrontações: esta poligonal com seu respectivo perímetro, tem início no ponto **1**, no local comum das divisas com as propriedades de Ilto Braz, Herdeiros de João de Souza Lalau e o córrego do Brito. Deste ponto, segue em cerca de arame no rumo 35°00'SW e distância de 21,85m; daí deflete á esquerda confrontando com o lote **1**, numa extensão de 58,25m, com o lote **2**, numa extensão de 8,80m, com o lote **3**, numa extensão de 8,80m, com o lote **4**, numa extensão de 8,80m, com o lote **5**, numa extensão de 8,80m e com o lote **6**, numa extensão de 5,60m. Daí deflete à direita confrontando com o lote **6**, numa extensão de 28,75m; daí vira à esquerda e confronta num segmento de reta que mede 9,10m e um arco de 2,31m de raio, ambos com a rua Gabriela Teixeira de Vasconcelos; daí vira à esquerda e confronta numa extensão de 7,07m com a **ÁREA DESMEMBRADA 2**, dobrando a esquerda num segmento de reta confrontando com a **ÁREA DESMEMBRADA 2**, numa extensão de 59,87m, até o córrego do Brito. Daí vira novamente à esquerda e segue pelo córrego do Brito num segmento que mede 113,30m, indo dar no ponto **1** desta poligonal que deu início a esta descrição. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,64. Recomepe: R\$ 2,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,55. Total: R\$ 56,63. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000283040122, atribuição: Imóveis, localidade: Guaranésia. Nº selo de consulta: CHL48119, código de segurança : 2323672104106405. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.627,80. Valor Total do Recomepe: R\$ 157,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.236,45. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.021,91. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **NOTA:** Matrícula aberta por requerimento apresentado pelo(s) proprietário(s), abaixo qualificado(s), acompanhado de memorial descritivo e planta assinados pelo Engenheiro Civil Jeferson Gonçalves Rodrigues, CREA-MG 225373/D, aprovados pelo Município de Guaranésia-MG, estando referida documentação arquivada nesta Serventia. Consta do referido memorial, que referido desmembramento não implica a Prefeitura de realizar obras públicas de melhoramentos no local.

**PROPRIETÁRIOS): JOAO CARLOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, RG: 21.906.807 SSP/SP, CPF: 740.936.656-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CARMEM LUCIA VIEIRA DE OLIVEIRA, brasileira, comerciante, RG nº M-8.234.726 SSP/MG, CPF: 009.191.386-16, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Ribeiro Dias, 242, Bom Jesus, Guaranésia/MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 14.535, Livro 2.

**O OFICIAL,**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCJTJ-2AB75-3QVMG-PTUT6>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

**R-1-15471 - 11/07/2019 - Protocolo: 50400 - 05/07/2019**

**COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Registro de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto de Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças - nº 607/2019, com caráter de escritura pública, constituída na forma do artigo 45, parágrafo único, da Lei 11/795/08 de 08 de outubro de 2008 e artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, firmado em Brasília - DF, em 28 de junho de 2019, onde figuram como **VENDEDOR(ES)**, os proprietários João Carlos de Oliveira e sua esposa Carmem Lucia Vieira de Oliveira, retro qualificados; como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), JOÃO CARLOS DE OLIVEIRA ME**, inscrita no CNPJ nº 03.405.348/0001-57, com sede à Rua Joaquim Ribeiro Dias, nº 243, Bairro Bom Jesus, Guaranésia/MG, com requerimento de empresário datado em 03/07/2015, registrado sob o nº 5544536, em 15/07/2015, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, neste ato representada por seu titular João Carlos de Oliveira, retro qualificado, e que apresenta o endereço eletrônico: decoorar@gmail.com como **CREDORA FIDUCIÁRIA, PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na CRS 513, bloco A, lojas 05/06, Brasília/Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 16.551.061/0001-87, com seu ato constitutivo registrado na Junta Comercial do Distrito Federal, em 20 de agosto de 1984, sob o nº 532.0025557.0 e com sua última Consolidação do Contrato Social datada em 06/01/2016, e registrada sob o nº 20160326770 em 29/04/2016, na Junta Comercial do Distrito Federal, e que apresenta o endereço eletrônico: imoveis.contemplacao@pontaadministradora.com.br e imoveis@pontaadministradora.com.br, neste ato representada por seus bastantes procuradores BRUNO DE OLIVEIRA SANTOS CORRÊA, (procurador 1), brasileiro, capaz, casado, comerciante, RG nº 1.833.261 SSP/DF, CPF nº 892.767.951-20; e/ou CARLOS CÉSAR IWAO YADOMI, (procurador 2), brasileiro, capaz, casado, analista de sistemas, RG nº 2.223.577 SSP/GO, CPF nº 401.730.031-68; e/ou ITAMAR CHAVES CARDOSO FILHO (procurador 3), brasileiro, capaz, divorciado, administrador, RG nº 2.238.161 SSP/DF, CPF nº 724.039.341-00; e/ou SÉRGIO LUIZ PETRY (procurador 4), brasileiro, capaz, casado, analista de sistemas, RG nº 2.025.936.713 SSP/RS, CPF sob o nº 406.979.160-49; e/ou MARISTELA MÁRCIA DE ARAUJO BORBA (procurador 5), brasileira, capaz, casada, contabilista, RG nº 8.470-CRC-DF, CPF nº 297.347.621-68, todos com endereço comercial acima mencionado, nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrada em 17/01/2019, às fls.077/078, Livro nº 6695-P, no 1º Ofício de Notas e Protesto - Brasília, DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 270.000,00. DADOS PARA CRÉDITO: Banco: 001 – Banco do Brasil, Agência: 2096-6, Conta: 27621-9, Tipo de Conta: Corrente, Titular: João Carlos de Oliveira, Valor: R\$ 261.100,66. VALORES DA OPERAÇÃO: Valor de Recursos Próprios: R\$ 8.899,34; Valor da Carta de Crédito Mencionada no Anexo I: R\$ 262.850,66; Valor a ser Pago aos Vendedor(es) com Recursos da Carta de Crédito: R\$ 261.100,66. VALOR DE AVALIAÇÃO: Imóvel - R\$ 331.000,00. FORO ELEITO: Guaranésia/MG. **ANEXO I = VALOR CARTA DE CRÉDITO CONTEMPLADA:** R\$ 262.850,66; C.M./Sobra de Crédito: Será utilizada para abatimento das parcelas vincendas (em sua ordem inversa). VALOR DA TAXA DE EMISSÃO DE CONTRATO E/OU AVALIAÇÃO: R\$ 1.750,00. NÚMERO DO GRUPO: 0932. NÚMERO DA COTA: 611. DATA DA ASSEMBLEIA: 15/05/2019. PERCENTUAL PARA AMORTIZAÇÃO O SALDO REMESCENTE: 31,3110%. VALOR DO SALDO DEVEDOR: R\$ 124.489,59. PRAZO REMANESCENTE: 153 meses. PERCENTUAL DA PRESTAÇÃO: 0,2060%. PERCENTUAL DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 0,2060%; VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$ 881,63. VENCIMENTO DA PRÓXIMA PRESTAÇÃO: 05/07/2019. VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 05/03/2032. CLÁUSULAS ADICIONAIS: Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas (CNDT) em nome dos vendedores e compradores/devedores fiduciantes e estes possuem ciência da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art 642-A, da CLT, com redação dada pela Lei 12.440/2011, conforme Recomendação n. 03 de 15.03.2012

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCJTJ-2AB75-3QVMG-PTUT6>

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

.onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCJTJ-2AB75-3QVMG-PTUT6>

do E. Conselho Nacional de Justiça. Os compradores/devedores fiduciantes e os vendedores declaram, sob as penas da Lei, que não estão vinculados à Previdência Social, como empregadores e que não são contribuintes da mesma, na qualidade de produtores rurais, não estando, portanto, sujeitos às obrigações previdenciárias pertinentes ao INSS - Instituto Nacional do Seguro Social. Foi recolhido o ITBI conforme guia da Prefeitura Municipal de Guaranésia, datada de 04/07/2019, no valor de R\$ 5.400,00, e apresentadas as certidões negativas/ de quitação municipal, em via original, ficando referida documentação arquivada nesta serventia. Em garantia do financiamento que lhes é concedido e das demais obrigações assumidas por este instrumento, o(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s) retro qualificado(s), aliena(m) à **PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, credora fiduciária, **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto deste financiamento e constante desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514/97. Emissão da DOI no prazo legal. Referido contrato fica fazendo parte integrante e inseparável deste registro. 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: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.847,31. Recomepe: R\$ 110,83. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.085,00. Total: R\$ 3.043,14. Ato: 8101, quantidade Ato: 24. Emolumentos: R\$ 143,52. Recomepe: R\$ 8,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 47,76. Total: R\$ 199,92. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000283040122, atribuição: Imóveis, localidade: Guaranésia. Nº selo de consulta: CQL19134, código de segurança : 5406452915621108. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.860,84. Valor Total do Recomepe: R\$ 231,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.205,22. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.297,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **O OFICIAL**,

**R-2-15471 - 11/07/2019 - Protocolo: 50400 - 05/07/2019**

#### **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em garantia do financiamento e das demais obrigações constantes do contrato a que se refere o R.1-15.471, retro e supra, o(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s), retro qualificado(s), aliena(m) à **PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, credora fiduciária, também retro qualificada, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, NOS TERMOS DA LEI Nº 9.514/97, O IMÓVEL ORA ADQUIRIDO E CONSTANTE DESTA MATRICULA**. 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. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000283040122, atribuição: Imóveis, localidade: Guaranésia. Nº selo de consulta: CQL19134, código de segurança : 5406452915621108. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.860,84. Valor Total do Recomepe: R\$ 231,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.205,22. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.297,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **O OFICIAL**,

**AV-3-15471 - 06/12/2021 - Protocolo: 53668 - 18/11/2021**

#### **EXECUÇÃO**

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro, conforme certidão(ões) comprobatória(s) do ajuizamento da(s) ação(ões) correspondente(s) ao(s) autos nº 5000177-31.2021.8.13.0283, de Execução, constando como exequente(s) Banco Bradesco S/A e como executado(s) João Carlos de Oliveira ME e João Carlos de Oliveira, sendo a causa no valor de R\$ 127.212,06, em curso na Vara Única desta Comarca. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 48,76. Recomepe: R\$ 2,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,08. Total: R\$ 67,77. Poder



Valide aqui  
este documento

Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000283040122, atribuição: Imóveis, localidade: Guaranésia. Nº selo de consulta: FBB11312, código de segurança : 4671817342063865. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 284,82. Valor Total do Recome: R\$ 17,10. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 82,11. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 384,03. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **O OFICIAL,**

**R-4-15471 - 20/12/2021 - Protocolo: 53786 - 07/12/2021**

### **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Conforme Ofício, datado de 03 de dezembro de 2021, emanado da SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ nº 16.551.061/0001-87, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto de Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças - nº 607/2019, firmado em 28/06/2019, constante do R.1-15.471, representada por Adriana Akemi Ito, CPF 198.519.178-42, nos termos do Art. 26, §7º, da Lei 9.514/97, registra-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, em favor da fiduciária, **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do(s) fiduciante(s), JOÃO CARLOS DE OLIVEIRA ME, conforme comprovantes de intimação e de recolhimento do ITBI, através da guia da Prefeitura Municipal de Guaranésia no valor de R\$ 6.620,00. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 331.000,00. Referida documentação fica fazendo parte integrante e inseparável deste registro. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recome: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.027,66. Recome: R\$ 121,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.190,93. Total: R\$ 3.340,24. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 72,27. Recome: R\$ 4,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,98. Total: R\$ 100,54. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000283040122, atribuição: Imóveis, localidade: Guaranésia. Nº selo de consulta: FBB12722, código de segurança : 4592128080386031. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.139,54. Valor Total do Recome: R\$ 128,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.224,02. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.491,88. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **O OFICIAL,**

**AV-5-15471 - 02/08/2024 - Protocolo: 57225 - 22/07/2024**

### **LEILÃO PÚBLICO NEGATIVO**

Procede-se a esta averbação, conforme requerimento do Sicoob Administradora de Consórcios Ltda, retro qualificado, e conforme Autos Negativos de Leilão, em Primeiro e Segundo Público Leilão, datados de 04/06/2024 e 06/06/2024, realizados por Gustavo Costa Aguiar Oliveira, pelo Leiloeiro Oficial Público JUCEMG nº 507, com endereço à Q SIG Quadra 1 Lote 985, nº, sala 302, Zona Industrial, Brasília/DF, para constar que foram **NEGATIVOS OS LEILÕES PÚBLICOS**, de venda do referido imóvel. Referida documentação, fica fazendo parte inseparável desta averbação. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recome: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,36. Recome: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,42. Total: R\$ 10,22. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 35,16. Recome: R\$ 2,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,68. Total: R\$ 48,96. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000283040122, atribuição: Imóveis, localidade: Guaranésia. Nº selo de consulta: HTZ68737, código de segurança : 6695570336094861. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 92,38. Valor Total do Recome: R\$ 5,55. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 129,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **O OFICIAL,**

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Guaranésia, 08 de agosto de 2024. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000283040122, atribuição: Imóveis, localidade: Guaranésia. Nº selo de consulta: HTZ68737, código de



Valide aqui  
este documento

segurança : 6695570336094861. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recome: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recome: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 37,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



- Luiz Henrique Ferreira Sacchetto - Oficial
- Eliana Aparecida da Silva - Substituta
- Glauca Aparecida da Silva - Escrevente
- Ana Caroline dos Santos Andrade - Escrevente
- Luana Aparecida da Silva - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCJTJ-2AB75-3QVMG-PTUT6>