Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Itanhandu - MG
CNPJ/MF nº 21.391487/0001-50
Titular: Zélia Monteiro de Oliveira
Substituta: Silvana Pinto Monteiro de Oliveira
Substituto: Daniel Pinto Monteiro de Oliveira
Escrevente Autorizado: José Felipe Ribeiro
Rua Pedro Augusto Guedes, nº 15, Centro. Itanhandu - MG. CEP 37.464-000. Telefone: (35) 98810-1061.
Email: cri.itanhandu@yahoo.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

ZÉLIA MONTEIRO DE OLIVEIRA, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Itanhandu, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições, CERTIFICA, a pedido de pessoa interessada, que, revendo em seu poder e em Cartório os livros de registros, encontrou no Livro 2-Registro Geral, **sob nº 4.468** a matrícula feita em 23 de julho de 1981 de uma parte de terreno, com a área de mais ou menos 185m², situado à Avenida Carneiro, com a seguinte divisa e confrontação: Começa no alinhamento da Av. Carneiro, em divisa com os vendedores; por essas divisas, na extensão de 20 metros, até as divisas de João Batista Ribeiro; por essas divisas, por 8 metros, até dividir com José Pinto de Mancilha e Irmãos; e por essas divisas, na extensão de 19 metros e 30 centímetros 19,30m, até o alinhamento da Avenida Carneiro e por esse alinhamento, na extensão de 10,35 metros, ao ponto em que teve começo e finda esta divisa. Proprietários: **Sr. Adelino Ribeiro Barbosa** e sua mulher, Maria Aparecida, brasileiros, proprietários, residentes nesta Cidade. Título aquisitivo anterior registrado sob nº 2.939, fls. 202, Livro 3-A, neste Cartório.

R.1-4.468. Protocolo nº 7.221. Itanhandu, 23 de julho de 1981. TRANSMITENTES: Adelino Ribeiro Barbosa e sua mulher, Maria Aparecida, já qualificados acima. ADQUIRENTE: **Mário Pinto de Mancilha**, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta Cidade. Título: **Compra e Venda**. Forma do Título: Escritura pública de 04 de outubro de 1967, lavrada nas notas da Tabeliã Isaura de Almeida Pinto, do 1º Ofício desta Comarca, no valor de Cr$400,00. Dou fé (a) Zélia Monteiro de Oliveira.

R.2-4.468. Protocolo nº 15.603. Itanhandu, 18 de maio de 1989. TRANSMITENTES: Mário Pinto de Mancilha, comerciante, e sua mulher, Luzia Nascimento de Mancilha, do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade, CPF nº 028.161.136-04. ADQUIRENTE: **Léia Ribeiro Gonçalves**, brasileira, solteira, escriturária, CPF nº 055.794.988-29, residente e domiciliada nesta Cidade. Título: **Compra e Venda**. Forma do Título: Escritura pública de 15 de maio de 1989, lavrada nas notas da Tabeliã do 2º Ofício desta Comarca, Odette F. Lemos, no valor de NCz$1.850,00. Consta da escritura a totalidade do imóvel desta matrícula, mas com as seguintes

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EU2MV-BF22W-HUMR3-V3XAJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

divisas: pela frente, por 10,00 metros, com a Av. Carneiro; de um lado, por 20,00 metros, com os vendedores; fundos, por 7,80 metros, com João Batista Ribeiro; do outro lado, por 20,00 metros, com sucessores de Adelino Ribeiro Barbosa. Dou fé (a) Zélia Monteiro de Oliveira.

AV.3-4.468. Protocolo nº 25.080. Itanhandu, 23 de junho de 2005. Face ao requerimento feito por **Léia Ribeiro Gonçalves**, brasileira, solteira, escriturária, portadora do CPF nº 055.794.988-29, residente e domiciliada nesta Cidade, **procedo** à averbação da **construção de uma casa residencial geminada**, de alvenaria, coberta de telhas coloniais, com forro de laje, piso de cerâmica, situada nesta cidade, na Av. João da Silva Costa, nº 247, Bairro Vila Carneiro, tendo a primeira casa as seguintes características: possui um quarto, sala, cozinha, banheiro, garagem na frente, área de serviço, com a área construída de 52,16m² e o valor venal de R$1.852,62; a segunda – fundos, possui um quarto, uma sala, uma cozinha, banheiro e uma área de serviço, com a área construída de 41,92m² e o valor venal de R$2.702,76, conforme certidões fornecidas pela Prefeitura Municipal de Itanhandu nas quais foi certificado o recolhimento do IPTU desde ano de 1994 e as ART's nº 1-513330, de 31-10-1.989 e nº 1-513331 de 31-10-1.989, documentos que se acham arquivados neste Cartório, junto com o requerimento para esta averbação. Dou fé (a) Silvana Pinto Monteiro de Oliveira.

R.4-4.468. Protocolo nº 37.776. Itanhandu, 14 de novembro de 2017. TRANSMITENTE: Léia Ribeiro Gonçalves, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do RG 12.829.142-4, SSP/SP, CPF/MF sob nº 055.794.988-29, residente e domiciliada nesta cidade de Itanhandu, MG, na Rua João Ribeiro de Carvalho, nº68, Rene Charlier. ADQUIRENTE: **Mariana Cristina Gonçalves Beloni**, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG MG-14.872.551, SSP/MG, CPF/MF sob nº 091.186.046-09, neste ato representada pela Curadora Especial – Denise Cunha Junqueira de Morais, brasileira, casada, secretária, portadora do RG MG-3.212.851, SSP/MG, CPF/MF sob o nº 706.022.556-00, residente e domiciliada nesta cidade de Itanhandu, MG, na Rua Cel. Arthur Tiburcio, nº 244, centro, conforme Alvará Judicial datado de 08.08.2006 extraído do Processo de nº 033106002145-7, assinado pela escrivã Judicial, Silvana Carvalho Lopes e pelo MM Juiz de Direito, Dr. Miguel Carlos Mádero, apresentada e arquivada no Serviço Notarial do 1º Ofício desta cidade e Comarca de Itanhandu, MG. Título: **DOAÇÃO**. Forma do título: Escritura pública de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício de 10 de agosto de 2006, lavrada nas notas do Tabeliã do 1º Ofício desta Comarca de Itanhandu, MG, Isaura de Almeida Pinto, pelo Substituto, Luiz Fernando de Almeida Pinto, no Livro 041-E, fls. 166/166v, no valor de R$22.470,00, sendo o valor declarado para fins de emolumentos R$ 44.203,14. Consta da escritura a totalidade ou 100% do imóvel desta matrícula, um terreno urbano com área 185,00m² e casa residencial geminada, sob nº 247, averbada conforme Av.3 supra, situados nesta cidade de Itanhandu, MG, na Avenida João da Silva Costa, nº 247, Vila Carneiro. Código Hash:5357.c74e.41e6.fb1f.a0e2.9266.b0c8.fedc.07 47.79ec;342d.61cd.5ec2.7508.6be5.8202.eedc.ca92.8a44.c627. Dou fé (a) José Felipe Ribeiro. Emol: R$714,20. Rec: R$44,18. TFJ: R $300,72. ISSQN: R$22,09. Total: R$1.081,19. Qtd/Cód.: 1/4515-3. Selo Digital: BKA92192 Cód Segurança: 9305.6172.9606.4870 Data: 14/11/2017.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EU2MV-BF22W-HUMR3-V3XAJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EU2MV-BF22W-HUMR3-V3XAJ

R.5-4.468. Protocolo nº 37.776. Itanhandu, 14 de novembro de 2017. Da escritura pública de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício de 10 de agosto de 2006, lavrada nas Notas da Tabeliã do Serviço Notarial do 1º Ofício desta Comarca de Itanhandu, MG, Isaura de Almeida Pinto, pelo substituto, Luiz Fernando de Almeida Pinto, no Livro 041-E, fls.166, ficou constando, como NU-PROPRIETÁRIA: Mariana Cristina Gonçalves Beloni, ja qualificada acima; e, como USUFRUTUÁRIA: Léia Ribeiro Gonçalves, ja qualificada acima. **USUFRUTO VITALÍCIO SOBRE 100% DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, UM TERRENO URBANO COM ÁREA DE 185,00M² E CASA RESIDENCIAL GEMINADA, SOB Nº 247, CONFORME AV.3 SUPRA, SITUADOS NA AVENIDA JOÃO DA SILVA COSTA, Nº 247, BAIRRO VILA CARNEIRO**. Valor: R$14.734,30. Dou fé (a) José Felipe Ribeiro. Emol: R $461,25. Rec: R$28,53. TFJ: R$194,24. ISSQN: R$14,27. Total: R $698,29. Qtd/Cód.: 1/4513-8. Selo Digital: BKA92193 Cód Segurança: 7946.1932.9195.1799 Data: 14/11/2017.

AV.6-4.468. Protocolo nº 41.764. Itanhandu, 11 de agosto de 2021. Nos termos da Escritura Pública de Extinção de Usufruto Vitalício por acordo de 10 de agosto de 2021, lavrada nas notas da Tabeliã do Serviço Notarial do 1º Ofício desta Comarca, Isaura de Almeida Pinto, pelo Tabelião Substituto, Luiz Fernando de Almeida Pinto, no Livro 063-E, às fls. 098/098v, **procede-se** à presente averbação para constar desta a **RENÚNCIA DO USUFRUTO VITALÍCIO acima, sob nº R.5, que existia sobre 100% do imóvel da presente matrícula**, imóvel urbano com a área 185,00m² e casa residencial geminada, sob nº 247, situados na Avenida João Silva Costa, Vila Carneiro, nesta cidade de Itanhandu, MG, feita por **LÉIA RIBEIRO GONÇALVES**, brasileira, aposentada, portadora do RG 12.829.142-4-SSP/SP., CPF/MF sob nº 055.794.988-29, filha de Herculano Ribeiro Gonçalves e de Vicentina Ribeiro da Cruz, solteira, maior, nascida aos 08.03.1960, nesta cidade de Itanhandu, MG., conforme consta na Certidão de Nascimento expedida aos 09.08.2021, sob a Matrícula 050591 01 55 1960 1 00017 128 0008195 90 do RCPN desta cidade e Comarca de Itanhandu, MG, domiciliada na cidade de Taubaté, SP, onde reside na Rua Honório Jovino, nº 41, Aruba, aptº 43, Jardim das Nações, CEP: 12.030-100; OUTORGADA BENEFICIÁRIA: **MARIANA CRISTINA GONÇALVES BELONI**, brasileira, universitária, portadora do RG 55.586.021-8-SSP/SP., CPF/MF sob o nº 091.186.046-09, filha de Orisvaldo Beloni e de Léia Ribeiro Gonçalves, solteira, maior, nascida aos 21.12.1991 nesta cidade de Itanhandu, MG., conforme consta na Certidão de Nascimento expedida aos 09.08.2021 sob a Matrícula 050591 01 55 1991 1 00025 257 0004009 02 do RCPN desta cidade e Comarca de Itanhandu, MG., domiciliada na cidade de Taubaté, SP., onde reside na Rua Honório Jovino, nº 41, Aruba, aptº 43, Jardim das Nações, CEP 12.030-100. Valor de R$60.000,00. Dou fé (a) Fernando Caetano Souza. Emol: R $71,19. Rec: R$4,27. TFJ: R$23,48. ISSQN: R$2,14. Total: R $101,08. Qtd/Cód.: 1/4140-0. Selo Digital: EKA71719 Cód Segurança: 5985.4275.1753.0225 Data: 11/08/2021.

R.7-4.468. Protocolo nº 42.012. Itanhandu, 20 de outubro de 2021. TRANSMITENTE: MARIANA CRISTINA GONÇALVES BELONI, brasileira, universitária, portadora do RG 55.586.021-8-SSP/SP, CPF/MF sob o nº 091.186.046-09, solteira, maior, nascida aos 21.12.1991 nesta cidade de Itanhandu, MG, filha de Orisvaldo Beloni e de Léia Ribeiro Gonçalves, conforme consta na Certidão de Nascimento expedida aos 09.08.2021 sob a Matrícula 050591 01 55 1991 1 00025 257 0004009 02 do RCPN desta cidade e Comarca de Itanhandu, MG, domiciliada na cidade de Taubaté, SP., onde reside na Rua Honório

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Jovino, nº 41, Aruba, apt° 43, Jardim das Nações, CEP 12.030-100. ADQUIRENTE: **CONFMAX MONTAGEM E MANUTENÇÃO LIMITADA – ME**, com sede na cidade de Jacareí, SP, na Rua Cônego Antonio Borges Serra, nº 15, Jardim Terras de Santa Helena, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.474.814/0001-09, com Contrato Constitutivo e 5ª Alteração Contratual consolidada registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35229094154 (NIRE), na sessão de 18.05.2015, e nº 590.137/19-0, na sessão de 22.11.2019, Ficha Cadastral Completa, emitida pela JUCESP, em 19.08.2021 (autenticidade nº 157370202), e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do CNPJ/ME, emitido pela Receita Federal do Brasil, em 09.08.2021, representada, conforme cláusula 5ª da referida alteração contratual, pelo Sócio RODRIGO JOSÉ RIBEIRO, brasileiro, empresário, casado, portador da cédula de identidade RG nº 32.093.622-3-SSP/SP, CPF/MF sob o nº 288.132.248-42, domiciliado no mesmo endereço acima. Título: **VENDA E COMPRA**. Forma do título: Escritura Pública de Venda e Compra, Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, de 13 de outubro de 2021, lavrada nas notas da Tabeliã do Serviço Notarial do 1° Ofício desta Comarca, Isaura de Almeida Pinto, pelo Tabelião Substituto, Luiz Fernando de Almeida Pinto, no Livro nº 063-E, às fls.172v/175, no valor de R$180.000,00. Consta da escritura a venda da totalidade ou 100% do imóvel desta matrícula, um terreno urbano com a área de 185,00m² e 100% da casa residencial geminada, sob nº 247, situados na Avenida João Silva Costa, Vila Carneiro, nesta cidade de Itanhandu, MG. Dou fé (a) Fernando Caetano Souza. Emol: R$1.859,56. Rec: R$111,57. TFJ: R$915,97. ISSQN: R$55,79. Total: R$2.942,89. Qtd/Cód.: 1/4542-7. Selo Digital: FAQ26994 Cód Segurança: 1310.5595.3812.2542 Data: 20/10/2021.

R.8-4.468. Protocolo nº 42.012. Itanhandu, 20 de outubro de 2021. DEVEDORA/FIDUCIANTE: **CONFMAX MONTAGEM E MANUTENÇÃO LIMITADA – ME**, já qualificada acima. CREDORA FIDUCIÁRIA: PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LIMITADA, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740 - 1 ° andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, com seu Contrato Constitutivo e posteriores Alterações Contratuais consolidadas registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35220748267 (NIRE) na sessão de 21.07.2006 e nº 215.355/21-0 na sessão de 13.05.2021, Ficha Cadastral Completa emitida pela mesma JUCESP, em 23.08.2021 (autenticidade 157535859 representada por seu procurador, RODNEY OLMEDO, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade RG nº 22.887.196-7 SSP/SP, CPF/MF sob nº 168.066.798-03, com endereço comercial na cidade de São Paulo/SP, na Alameda Barão de Piracicaba, 740, Campos Elíseos, conforme Procuração lavrada em 10.11.2020, página 385, livro 11187 do 9° Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, SP, da qual Certidão expedida em 28.07.2021 encontra-se arquivada nas notas do 1° Ofício desta cidade e Comarca de Itanhandu-MG. Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Forma do título: Escritura Pública de Venda e Compra, Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, de 13 de outubro de 2021, lavrada nas notas da Tabeliã do Serviço Notarial do 1° Ofício desta Comarca, Isaura de Almeida Pinto, pelo Tabelião Substituto, Luiz Fernando de Almeida Pinto, no Livro nº 063-E, às fls.172v/175; no valor de R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais); A VENDEDORA, mediante preço certo e ajustado a com a COMPRADORA, confessou receber o valor de R

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EU2MV-BF22W-HUMR3-V3XAJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EU2MV-BF22W-HUMR3-V3XAJ

$160.800,00 (cento e sessenta mil e oitocentos reais) por parte da PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LIMITADA, em depósito bancário creditado na Conta nº 12.452-4, Agência 0649-1, Banco do Brasil S.A. nº 001, em até 02 (dois) dias úteis após o recebimento da escritura e matrícula registrada com garantia à CREDORA, valor esse oriundo do crédito que a COMPRADORA dispõe junto à credora, por conta do plano de consórcio de imóveis de que faz parte a seguir mencionado, o valor restante de R $19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais) será pago com recurso próprio da COMPRADORA, em depósito bancário creditado na conta da VENDEDORA, acima mencionado. CONSÓRCIO – Pela FIDUCIANTE, foi dito que pelo contrato de adesão nº 961975, subscreveu uma cota 006 de grupo I182 de consórcio de imóveis administrado pela CREDORA, com os valores do bem consorciado constante de R$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais) para serem resgatados nos prazos de 192 (cento e noventa e dois) meses, através de parcelas mensais equivalentes aos percentuais 0,5208% mensais. Na assembleia do grupo realizada em 21.08.2017, a DEVEDORA foi contemplada no sorteio, passando a fazer jus ao recebimento do crédito, que desde a data da contemplação tem sido acrescido dos rendimentos da aplicação financeira prevista no contrato de adesão, resultando nos valores totais de R$382.622,15 (trezentos e oitenta e dois mil e seiscentos e vinte e dois reais e quinze centavos). CONFISSÃO DE DÍVIDA – Até a presente data da referida Escritura foram quitadas 52 (cinquenta e dois) parcelas, que abatidas do total resultam em 140 (cento e quarenta) parcelas devedoras, de responsabilidade dela FIDUCIANTE, ficando ajustado como data de vencimento para pagamento das parcelas vincendas até o 4º dia útil imediatamente anterior a cada assembleia mensal do grupo. Desta forma, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a FIDUCIANTE, dá quitação à credora em relação à liberação do crédito decorrente da contemplação, cujo pagamento foi feito diretamente à vendedora, confessa e declara dever à referida credora, a quantidade de 140 (cento e quarenta) parcelas equivalentes ao percentual da cota de 72,3958, no valor total de R$392.325,53 (trezentos e noventa e dois mil, trezentos e vinte e cinco reais e cinquenta e três centavos), na data da referida Escritura, já incluídos, neste valor, a taxa de administração e o fundo de reserva necessários à concretização do negócio avençado, obrigando-se a pagar dita quantia por meio das parcelas acima referidas, cujo próximo vencimento ocorrerá em 15.09.2021, a serem pagas no escritório da credora ou onde e a quem a mesma indicar, no Estado de São Paulo, em tudo obedecidos os termos e condições dos aludidos planos de consórcio do qual a FIDUCIANTE faz parte. Obriga-se pelo pagamento desta dívida, de cujo teor declara ter conhecimento em sua totalidade, no que tange a seus direitos e obrigações, ficando esclarecido que os pagamentos são mensais e reajustáveis, segundo a variação anual do INCC, Índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim. CONSTITUIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Em consequência e para garantia das obrigações e das responsabilidades que são devidas à CREDORA, a FIDUCIANTE, pela presente escritura e na melhor forma de direito, constitui ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a propriedade resolúvel do imóvel dela FIDUCIANTE, nos termos da Lei Federal número 9.514/97 e suas alterações de acordo com a Lei número 10.931/04, o que exercem livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus, mesmo de hipotecas legais, judiciais ou convencionais, alienação fiduciária, impostos, taxas, contribuições (tributos), tarifas e despesas condominiais (caso o bem integre a algum condomínio), contestação de domínio, foro ou pensão, litígios ou gravames de

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

qualquer natureza, responsabilidade mesmo legal, adquiridos pela referida escritura, ainda não devidamente registrado, o que será feito simultaneamente com a presente garantia fiduciária, de pleno e total conhecimento de todas as partes envolvidas. CRÉDITO PARA REFORMA CONSTRUÇÃO - Fica ajustado entre os contratantes que o valor do crédito a que a FIDUCIANTE faz jus, será mantido pela CREDORA sob sua guarda e responsabilidade, à disposição da FIDUCIANTE, em aplicação financeira nos moldes estabelecidos pelo Banco Central do Brasil para as operações de consórcio de imóveis, ficando, desde já, estabelecido e aceito pelos contratantes que o valor deste saldo, somado ao resultado financeiro de sua aplicação, será entregue à FIDUCIANTE em parcelas, na conclusão de cada uma das etapas indicadas no aludido cronograma físico-financeiro, conforme verificação e aprovação pelo engenheiro especialmente indicado pela Credora, obedecidas, obrigatoriamente, as seguintes condições: a apresentação à Credora de documento que comprove a satisfação dos encargos trabalhistas, previdenciários, sociais e de regularidade fiscal; a obtenção do habite-se; a ser expedido pelo departamento competente da Prefeitura Municipal; a apresentação da certidão negativa de débito - CND relativa à obra; e, a averbação da construção perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, com a consequente exibição à Credora da certidão atualizada da matrícula do imóvel. DAS BENFEITORIAS - A alienação fiduciária, ora constituída, incorpora-se todas as benfeitorias existentes e as que de futuro vierem a ser acrescidas ao imóvel, na vigência da referida escritura, mesmo que úteis e/ou necessárias, as acessões, melhoramentos e construções, competindo à FIDUCIANTE, proceder as averbações e registros necessários das benfeitorias, exibindo à CREDORA, prova desses registros, sob pena de não o fazendo, ser considerada grave infração contratual, ensejadora da rescisão da mesma, independente de qualquer formalidade, o que facultará, à CREDORA, a imediata execução desta garantia real. USO E FRUIÇÃO - a FIDUCIANTE, enquanto adimplente, fica-lhe assegurado o direito à livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel, objeto desta matrícula. VALOR DE AVALIAÇÃO - Para os fins previstos no inciso VI, do artigo 24 da Lei Federal, retro referenciada, atribuem o valor de **R$160.800,00** (cento e sessenta mil e oitocentos reais) ao imóvel desta matrícula, reservando à CREDORA o direito de reavaliação do imóvel por profissional habilitado. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA FIDUCIANTE - Pela FIDUCIANTE obriga-se a manter em dia o pagamento de todos os impostos, taxas e quaisquer tributos que incidam sobre o imóvel ou que venham a ser criados, onerando-o, e também, a mantê-lo em bom estado de conservação, segurança e habitabilidade, nele fazendo, às suas próprias custas, as obras exigidas pelas autoridades competentes. Com as demais cláusulas e condições constantes da referida Escritura. Dou fé (a) Fernando Caetano Souza. Emol: R$1.746,08. Rec: R$104,76. TFJ: R$860,08. ISSQN: R $52,38. Total: R$2.763,30. Qtd/Cód.: 1/4541-9. Selo Digital: FAQ26993 Cód Segurança: 1833.3662.5366.9381 Data: 20/10/2021.

AV.9-4.468. Protocolo nº 42.012. Itanhandu, 20 de outubro de 2021. Em face da apresentação da Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itanhandu, MG, **procede-se** a esta averbação para fazer constar que imóvel desta matrícula **está cadastrado na Prefeitura Municipal de Itanhandu, MG, sob nº 3131**. Dou fé (a) Fernando Caetano Souza. Emol: R$17,74. Rec: R$1,06. TFJ: R$5,91. ISSQN: R$0,53. Total: R$25,24. Qtd/Cód.: 1/4135-0.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EU2MV-BF22W-HUMR3-V3XAJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Selo Digital: FAQ26995 Cód Segurança: 5435.6011.6763.5586 Data: 20/10/2021.

AV.10-4.468. Protocolo nº 46.724. Itanhandu, 02 de fevereiro de 2026. Conforme o requerimento datado de 02/02/2026; a certidão expedida por esta Serventia em 19/01/2026, certificando que Rodrigo José Ribeiro, CPF nº 288.132.248-42, representante conforme cláusula 5ª da alteração contratual da devedora fiduciante CONFMAX MONTAGEM E MANUTENÇÃO LIMITADA - ME, CNPJ/MF sob nº 22.474.814/0001-09, foi intimado pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacarei/SP, nos termos do parágrafo 7º, art. 26 da Lei 9.514/97, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R.8, e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula em nome da PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LIMITADA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, já qualificada acima, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R$ 180.000,00. Valor da consolidação - R$ 180.000,00. Data da averbação: 19 de fevereiro de 2026. Dou fé (a) Daniel Pinto Monteiro de Oliveira. Emol: R$2.691,10. Rec: R$202,56. TFJ: R $1.344,66. ISSQN: R$80,73. Total: R$4.319,05. Qtd/Cód.: 1/4542-7. Selo Digital: JTA98606 Cód Segurança: 8739.7058.0057.7717 Data: 19/02/2026.

AV.11-4.468. Protocolo nº 46.724. Itanhandu, 02 de fevereiro de 2026. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme Av.10-4.468 **fica cancelada a cédula de crédito imobiliário a que se refere o R.8**. Data da averbação: 19 de fevereiro de 2026. Dou fé (a) Daniel Pinto Monteiro de Oliveira. Emol: R$103,03. Rec: R$7,75. TFJ: R$34,47. ISSQN: R$3,09. Total: R$148,34. Qtd/Cód.: 1/4140-0. Selo Digital: JTA98605 Cód Segurança: 7063.2965.5094.9744 Data: 19/02/2026.

AV.12-4.468. Protocolo nº 46.978. Itanhandu, 30 de abril de 2026. **LEILÕES NEGATIVOS**: Procede-se a esta averbação para constar que resultaram negativos os leilões realizados em 10/04/2026 e 24/04/2026, conforme requerimento de 27/04/2026, firmado pela credora fiduciária. Fica encerrado o regime da Alienação Fiduciária, podendo a proprietária, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LIMITADA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, já qualificada acima, dispor livremente do bem. Data da averbação: 22 de maio de 2026. Dou fé (a) Daniel Pinto Monteiro de Oliveira. Emol: R$25,67. Rec: R$1,93. TFJ: R $8,67. ISSQN: R$0,77. Total: R$37,04. Qtd/Cód.: 1/4135-0. Selo Digital: JTB02706 Cód Segurança: 8314.6466.9861.0383 Data: 22/05/2026.

AV.13-4.468. Protocolo nº 46.978. Itanhandu, 30 de abril de 2026. **TERMO DE QUITAÇÃO DE DÍVIDA**: Procede-se a esta averbação para constar que a credora deu à **CONFMAX MONTAGEM E MANUTENÇÃO LIMITADA - ME**, já qualificada acima, a mais ampla, geral e irrevogável **quitação**, com extinção da dívida e de demais obrigações contratuais e legais entre as partes apurados até a data da expedição da Escritura Pública de Venda e Compra, Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, de 13 de outubro de 2021, lavrada nas notas da Tabeliã do Serviço Notarial do 1º Ofício desta Comarca, Isaura de Almeida Pinto, pelo Tabelião Substituto, Luiz Fernando de Almeida Pinto,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EU2MV-BF22W-HUMR3-V3XAJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

no Livro nº 063-E, às fls.172v/175, onde constou como garantia fiduciária o imóvel da presente matrícula, conforme R.8-4.468, tendo em vista a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel da presente matrícula em nome da credora fiduciária, na AV.10-4.498, conforme requerimento de Averbação de Leilões negativos e cancelamento de Alienação Fiduciária, datado em 27/04/2026. Foi apresentada a Procuração/Substabelecimentos com poderes especiais para quitação. Data da averbação: 22 de maio de 2026. Dou fé (a) Daniel Pinto Monteiro de Oliveira. Emol: R $25,67. Rec: R$1,93. TFJ: R$8,67. ISSQN: R$0,77. Total: R$37,04. Qtd/Cód.: 1/4136-8. Selo Digital: JTB02705 Cód Segurança: 4150.1584.6863.2137 Data: 22/05/2026.

CERTIFICA, que o texto da presente matrícula, acima descrito em INTEIRO TEOR, é a reprodução da mesma arquivada nesta Serventia, tendo validade como Certidão Atualizada, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Itanhandu, 22 de maio de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://registradores.onr.org.br/, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHANDU

SELO DE CONSULTA: JTB02717
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8132.8227.2960.7953

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Zélia Monteiro de Oliveira - Oficial

Emol.: R$ 30,36 - TFJ: R$ 10,72 - Valor final: R$ 41,08 - 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/EU2MV-BF22W-HUMR3-V3XAJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar