

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE COROMANDEL-MG**

**LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

CNM - Nº: 057257.2.0929664-22

DATA: 26/10/2017

FICHA:

01

Um lote de terreno urbano de nº 215 da quadra 24, setor 023, situado na Rua ASCÂNIO RABELO, no Loteamento JARDIM VITÓRIA II, nesta cidade de Coromandel-MG, medindo 10,40 ms de frente; 10,40 ms nos fundos; 19,25 ms pela lateral direita e 19,25 ms pela lateral esquerda, no total de 200,20 m<sup>2</sup> (duzentos metros e vinte centímetros quadrados), confrontando pelos fundos com o lote nº 288; pela lateral direita com o lote nº 245 e 277 e pela lateral esquerda com o lote nº 204. Havido de compra e posteriormente de loteamento.

**PROPRIETÁRIO(S): PONTUAL INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ nº 00.948.470/0001-81, NIRE 3130010878-3, com sede em Lavras-MG, no ato representada por seu diretor acionista ALÉCIO PEREIRA ALVARENGA, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 420.040.476-15 e CIRG nº M-2.364.447 SSP/MG, residente e domiciliado em Lavras-MG.

**TÍTULO AQUISITIVO:** R-13 e AV-14 da matrícula nº 18.867 deste Ofício. Emol.: R\$19,49 - TFJ.: R\$6,13 - Total: R\$25,62. Dou fé. Coromandel, 20 de novembro de 2017. O Oficial

**AV - 1 - 29.664 - Protocolo - 60.030 - 20.11.2017 - CAUÇÃO:** Averbação por transferência da matrícula de origem, nos termos do artigo 237 A, e a requerimento do proprietário, **PONTUAL INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, instruído com o Decreto Municipal 359/201, averbo a presente **CAUÇÃO** para garantia das obras de infra estrutura a serem realizadas no loteamento Jardim Vitória II, conforme Termo de Garantia e Decreto de aprovação, permanecendo este imóvel caucionado até liberação pelo Município de Coromandel/MG, após a conclusão de todas as obras de infra estrutura. Emol. Isento. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 20.11.2017. O Oficial

**AV - 2 - 29.664 - Protocolo - 87.736 - 25.10.2019 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO:** Nos termos do Decreto Municipal nº 191 de 10/10/2019 assinado pela Prefeita Municipal de Coromandel, Dione Maria Peres, fica CANCELADO a CAUÇÃO constante da AV-1 desta, conforme decreto arquivado neste Ofício, ficando destarte, o imóvel livre do referido ônus para todos os efeitos e fins de direito. Quant.: 1. Cód. Tabela: 4140-0, Emol.: R\$64,86 - TFJ.: R\$21,40 ISSQN: R\$3,24 - Total: R\$93,3. Dou fé. Coromandel, 25 de outubro de 2019. O Oficial

**R - 3 - 29.664 - Protocolo 100.125 - 08.03.2023 - COMPRA E VENDA** - Área TOTAL do imóvel. TRANSMITENTE(S): PONTUAL INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ nº 00.948.470/0001-81, NIRE 3130010878-3, com sede em Lavras-MG, no ato representada por sua procuradora FLÁVIA KELIANE RODRIGUES MARTINS, brasileira, casado, secretária, CPF nº 065.823.876-00, CIRG nº MG-16.648.942 PC/MG, residente e domiciliada nesta cidade. ADQUIRENTE(S): **FERNANDO JUSTINO RODRIGUES**, construtor, CIRG nº MG-10.480.635 SSP/MG, CPF nº 029.636.936-56 e s/m **KENIA PEREIRA MACEDO RODRIGUES**, do lar, CIRG nº MG-12.990.169 PC/MG, CPF nº 081.367.196-59, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Compra e Venda - lavrado no 2º Ofício de Notas desta Cidade, no Lº nº 189, fls. 174/176 em 06 de março de 2023. VALOR DA VENDA: R\$ 44.534,03 (quarenta e quatro mil quinhentos e trinta e quatro reais e três centavos). Forma de Pagamento: Através de boleto bancário, parcelas mensais e transferência bancária. A Tabelião certificou que foram apresentadas e arquivadas as certidões de que trata a Lei Federal nº 7.433 de 18.12.85, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09.09.86, negativo código hash. Quant.: 1. Cód. Tabela: 4515-3, CRISEmol.: R\$1.140,63 - TFJ.: R\$465,86, ISSQN: R\$57,03 - Total: R\$1.731,95. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 08 de março de 2023. O Oficial

**AV - 4 - 29.664 - Protocolo 105.045 - 03.07.2024 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Certidão da Prefeitura Municipal de Coromandel-MG, datada de 26.06.2024, arquivada, da qual consta o lançamento de 01 casa residencial com 06 cômodos, com 126,53 m<sup>2</sup> de área construída por Fernando Justino Rodrigues, na Rua ASCÂNIO RABELO, nº 200, conforme alvará construção nº 035/2023 e alvará habite-se 091/2024, valor R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais). CND do INSS nº 90.019.80527/65-001 de 03.07.2024. Quant.: 1. Cód. Tabela: 4210-1, TAEmol.: R\$1.092,91 - TFJ.: R\$538,30, ISSQN: R\$54,65 - Total: R\$1.751,43. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 03 de julho de 2024. O Oficial

**R - 5 - 29.664 - Protocolo 105.282 - 24.07.2024 - COMPRA E VENDA** - Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em garantia e outras averbas, nº 3.918.637 datado de 24 de julho de 2024, os TRANSMITENTES: **FERNANDO JUSTINO RODRIGUES**, pecuarista, CIRG nº MG-10.480.635 SSP/MG, CPF nº 029.636.936-56 e s/m **KENIA PEREIRA MACEDO RODRIGUES**, do lar, CIRG nº MG-12.990.169 PC/MG, CPF nº 081.367.196-59, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTE(S): **LEONARDO SERGIO SUPERMERCADO LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ nº 26.434.842/0001-45, com sede na Rua Artur Bernardes, nº 1.355, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais), sendo o valor total da carta de crédito liberado, financiados pelo B.B. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A; pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 06.043.050/0001-32, NIRE 5330000732-2, com sede em Brasília-DF tendo sido pago o ITRBI "inter-vivos" sobre o valor de R\$ 570.000,00, conforme guia no valor de R\$

## CERTIDÃO ELETRÔNICA

www.oricoromandel.com.br

TRAVESSA ABEL GARCIA, nº 46 - CENTRO - CEP 38.550-030 - COROMANDEL.MG

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE COROMANDEL-MG

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM - Nº: 057257.2.0029664-22

DATA: 26/10/2017

FICHA: 01

11.400,00, a crédito da PM/Coromandel e certidão de quitação com a Fazenda Municipal, arquivadas neste Ofício. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4547-6, CRISEmol.: R\$3.018,13 - TFJ.: R\$2.114,05, ISSQN: R\$150,91 - Total: R\$5.464,17. Dou fé. Coromandel, 24 de julho de 2024. O Oficial

**R - 6 - 29.664 - Protocolo 105.282 - 24.07.2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em garantia e outras avenças, nº 3.918.637 datado de 24 de julho de 2024, no qual comparecem como proprietários e FIDUCIANTES: **LEONARDO SERGIO SUPERMERCADO LTDA - EPP**, já qualificado no R-5 desta, alienando o imóvel desta matrícula, em propriedade fiduciária ao CREDOR e FIDUCIÁRIO B.B. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.; pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 06.043.050/0001-32, NIRE 5330000732-2, com sede em Brasília-DF, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor do saldo devedor é de R\$ 587.077,98 (quinhentos e oitenta e sete mil setenta e sete reais e noventa e oito centavos) prazo de amortização remanescente de 15 meses com prestações no valor de R\$ 39.213,64, nº do grupo 578, nºs das cotas 1616, 4996 e 9401, com encerramento do grupo em 10/10/2025. Destinam-se à aquisição do imóvel ora matriculado. O valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é R\$ 569.972,69, devidamente atualizado monetariamente até a data do leilão. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4547-6, CRISEmol.: R\$3.018,13 - TFJ.: R\$2.114,05, ISSQN: R\$150,91 - Total: R\$5.464,17. Dou fé. Coromandel, 24 de julho de 2024. O Oficial

**R - 7 - 29.664 - Protocolo 111.960 - (24.03.2026) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO -** Procedem-se a esta averbação nos termos do contrato de alienação fiduciária registrado no R-6 desta matrícula, que tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador e mediante a guia de ITBI no valor de R\$ 589.972,69 (quinhentos e oitenta e nove mil, novecentos e setenta e dois reais e sessenta e nove centavos), recolhida aos cofres municipais no valor de R\$ 11.799,45, procedo a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **B.B. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**; inscrita no CNPJ/MF nº 06.043.050/0001-32, com sede em Brasília-DF. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4547, CRIS.Emol.: R\$3262.77, Recompe: R\$245.59, T.J.F.: R\$2318,34, ISSQN: R\$163.14, T: R\$5989,84. Selo Eletrônico: JYB65822 Código de Segurança: 5749.5502.4393.2217. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 31 de março 2026. O Oficial

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JYB65823  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4239.8767.4596.0035

Quantidade de atos praticados: 3  
Ato(s) praticado(s) por: Cristiana Aparecida da Silva - .

Emol.: R\$ 3340.39 - TFJ: R\$ 2339.78 -  
ISS: R\$ 167.02 - Valor Final: R\$ 6098.63

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



Data Selo: 31/03/26 | Qtd de Atos: 01 | Nº Pedido: 96.033



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZVBHY-L7PHN-VZBWS-2SXXMX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Cristiana Aparecida Da Silva (CPF 115.965.476-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZVBHY-L7PHN-VZBWS-2SXXMX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>