REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS **COMARCA DE CAMPINA VERDE**

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAMPINA VERDE MG

Rua 20, n° 840 – Centro - CEP: 38270-000 – Fone: 034 3412-3041
Igar José Alves Júnior - Oficial
Kenia Cristina Alves de Paula – Oficiala Substituta

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao Ofício n° 658057/2025 - Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária - BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., em data de 02/04/2026, solicitamos ao Registro de Títulos e Documentos E Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guaíra-SP, a intimação do devedor fiduciante Sr. OVIDIO FERRONI NOGUEIRA.

Certifico mais, que, em data de 23/04/2026, recebemos do Registro de Títulos e Documentos E Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guaíra-SP, certidão informando que o devedor fiduciante Sr. OVIDIO FERRONI NOGUEIRA foi intimado em data de 22/04/2026, para efetuar, no prazo de 15 dias, o pagamento do débito em favor da BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., relativo à alienação fiduciária registrada na matrícula n° 19.933 do Livro 2 - Registro Geral, do Cartório Campina Verde-MG. Certifico, ainda, que, decorrido o prazo supracitado, o devedor fiduciante não procedeu à quitação da dívida. OBSERVAÇÃO: nos termos do art. 967, § 2°, do Provimento Conjunto n° 93/2020, decorrido o prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da emissão da certidão referida no art. 966 deste Provimento Conjunto, sem providências elencadas no caput deste artigo, os autos serão arquivados, exigindo-se, a partir de então, novo e integral procedimento de execução extrajudicial para a consolidação da propriedade fiduciária.

O referido é verdade e dou fé.
Campina Verde, 15 de maio de 2026.

[]IGAR JOSÉ ALVES JÚNIOR - Oficial
[X]KENIA CRISTINA ALVES DE PAULA - Of. Subst.
[]CALCIMAR P. PEREIRA JÚNIOR - Esc. Autorizado
[]ALEX SANTOS VASCONCELOS - Esc. Autorizado

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINA VERDE-MG
Rua 20, nº 840 - Centro - CEP: 38270-000 - Fone: (34) 3412-3041 - E-mail: serventiaimovel@hotmail.com
Titular: Igar José Alves Júnior

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico Nº KAL78739
Cód. Seg.: 3114699214101477

Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol: R$ 49,39 Rec.: R$ 3,72 TFJ: R$ 10,72 ISS: 2,47 Total: R$ 66,30
Consulte a validade no site: https://selos.tjmg.jus.br

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAMPINA VERDE MG

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINA VERDE-MG
Rua 20, nº 840 - Centro - CEP: 38270-000 - Fone: (34) 3412-3041 - E-mail: serventiaimovel@hotmail.com
Titular: Igar José Alves Júnior

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico: JNU93330
Cód. Seg.: 7442.8983.1458.4066

Quantidades de Atos Praticados: 2
Emol: R$ R$ 301,94 Rec: R$ R$ 22,78 TFJ: R$ R$ 107,38 ISS: R$ 13,67
FDMP: R$ 0 Total: R$ R$ 445,77
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS **COMARCA DE CAMPINA VERDE**

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

IGAR JOSÉ ALVES JÚNIOR
OFICIAL
KENIA CRISTINA ALVES DE PAULA
OFICIALA SUBSTITUTA

Campina Verde, 15 de maio de 2026.

Assunto: contranotificação extrajudicial

Prezados (a),

Informamos que em data de 14/05/2026, recebemos uma contranotificação extrajudicial com requerimento de suspensão do processo executivo e reabertura do prazo de purgação da mora, do notificante OVIDIO FERRONI NOGUEIRA, cuja cópia segue anexa.

Atenciosamente

Kenia Cristina Alves de Paula
-Oficiala Substituta-

BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.
CNPJ Nº 06.043.050/0001-32
Agência Setor de Autarquias Norte Asa Norte
Brasília-DF

RTDPJ

Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Campina Verde

Oficial Titular: Anderson Alves Ferreira

Rua 26, 334 - Centro

Tel.: 3434123830 - Email: rtdpjcv@gmail.com

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA EM RELACÃO A TERCEIROS

Nº 7206 de 13/05/2026

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **16 (dezesseis) páginas**, foi apresentado em 13/05/2026, o qual foi protocolado sob nº 9532, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **7206** no LIVRO: B-39 | FOLHA: 5/20 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Campina Verde na presente data.

Apresentante
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TD E CIVIL DE PJ DA COMARCA DE GUAÍRA

Natureza
Notificação

Código de Segurança: **3341.0130.8136.9282**

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

GILSON AVILA DE OLIVEIRA:036.910.798-57 (Padrão: ICP-Brasil)

CAMPINA VERDE - MG, 13 de maio de 2026

Assinado eletronicamente

ANDERSON ALVES FERREIRA
Oficial de Registro

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Fundos
R$ 228,19	R$ 17,25	R$ 77,17	R$ 11,48	R$ 0,00
Condução	Outras Despesas	Total		
R$ 69,82	R$ 0,00	R$ 403,91		

Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
rtdbrasil.org.br/certidaoregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

7206

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
selos.tjmg.jus.br

Selo Digital
JYD00671

Protocolo nº 9532 de 13/05/2026. Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 7206 em 13/05/2026 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Campina Verde. Assinado digitalmente por ANDERSON ALVES FERREIRA - Oficial de Registro.

Registro Nº
7206
13/05/2026

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Fundos	Condução	Outras Despesas	Total		
R$ 228,19	R$ 17,25	R$ 77,17	R$ 11,48	R$ 0,00	R$ 69,82	R$ 0,00	R$ 403,91		

PORCINI
ADVOCACIA

SERVIÇO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS GUAÍRA-SP
FLS 17

CARTÓRIO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTO DE GUAÍRA-SP - O Presente Título foi arrecadado sob. Nº 25.175 - do Protocolo de - Títulos e Documentos - Guaíra-SP, 07/05/2026.

CONTRANOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

COM REQUERIMENTO DE SUSPENSÃO DO PROCEDIMENTO EXECUTIVO E REABERTURA DO PRAZO DE PURGAÇÃO DA MORA

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR

OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINA VERDE/MG

Responsável pela lavratura do Ofício nº 294546/2026

E À EXCELENTÍSSIMA CREDORA FIDUCIÁRIA

BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.

CNPJ nº 06.043.050/0001-32 – SBS Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Edifício Prime, 7º andar, Brasília/DF

DA QUALIFICAÇÃO DO NOTIFICANTE

OVÍDIO FERRONI NOGUEIRA, brasileiro, em estado de união estável, pecuarista, portador do RG nº 2.553.033 e inscrito no CPF/MF sob o nº **479.086.956-00**, residente e domiciliado na Avenida Quinze, nº 565, Centro, Guaíra/SP, na qualidade de **devedor fiduciante** do Contrato nº 002.150.316, firmado com a credora fiduciária BB Administradora de Consórcios S.A., cujo objeto é o imóvel denominado Fazenda Cruz da Retirada Bonita, inscrita na matrícula nº 19.933 do Cartório de Registro de Imóveis de Campina Verde/MG, vem, com o devido respeito e acatamento,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PVQC7-K9S4H-U8GJD-STHSJ.

Protocolo nº 9532 de 13/05/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 7206 em 13/05/2026 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Campina Verde. Assinado digitalmente por ANDERSON ALVES FERREIRA - Oficial de Registro.

Registro Nº
7206
13/05/2026

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Fundos	Condução	Outras Despesas	Total		
R$ 228,19	R$ 17,25	R$ 77,17	R$ 11,48	R$ 0,00	R$ 69,82	R$ 0,00	R$ 403,91		

PORCINI
ADVOCACIA

apresentar a presente **CONTRANOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL**, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos.

DA NARRATIVA FÁTICA: PRESSUPOSTOS DA PRESENTE NOTIFICAÇÃO

1. Em 20 de janeiro de 2026, o notificante recebeu intimação cartorária formalizada pelo Ofício nº 294546/2026, expedido por este Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/1997, comunicando-o da mora no pagamento das obrigações decorrentes do Contrato nº 002.150.316, relativas à alienação fiduciária constituída sobre a Fazenda Cruz da Retirada Bonita, e concedendo-lhe prazo para purgação do débito.

2. O notificante, imbuído de plena boa-fé e com a inequívoca intenção de exercer o direito de purgação da mora que lhe é assegurado pelo art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/1997, procedeu ao exame detido da notificação e da planilha de débito que a instruem, constatando graves irregularidades formais e materiais que inviabilizam, na prática, o efetivo exercício desse direito.

3. O contrato objeto desta relação jurídica é de alta complexidade operacional: envolve operação de consórcio imobiliário com múltiplas cartas de crédito vinculadas (Cartas nº 21503161, 21503224, 21503258, 21503288, 21503321 e 21503331), as quais resultam de participações do devedor fiduciante em distintos grupos e cotas de consórcio, cada qual com dinâmica financeira, indexação e saldo devedor próprios, todos conjugados para viabilizar a aquisição do imóvel rural.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PVQC7-K9S4H-U8GJD-STHSJ.
Para confirmar a validade deste documento acesse https://assinador.arisp.org.br/#/valida e utilize o código 7458-2296-8841-9231

Protocolo nº 9532 de 13/05/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 7206 em 13/05/2026 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Campina Verde. Assinado digitalmente por ANDERSON ALVES FERREIRA - Oficial de Registro.

Registro Nº
7206
13/05/2026

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Fundos	Condução	Outras Despesas	Total		
R$ 228,19	R$ 17,25	R$ 77,17	R$ 11,48	R$ 0,00	R$ 69,82	R$ 0,00	R$ 403,91		

PORCINI
ADVOCACIA

SERVIÇO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS GUAÍRA-SP
FLS

4. Diante dessa estrutura contratual, a apuração correta do saldo em mora exige, necessariamente, a individualização de cada operação, com discriminação de encargos, correção monetária, fundo comum, fundo de reserva e taxa de administração por grupo e cota. A ausência dessa discriminação não é mera falha formal representa a supressão do direito de informação e do contraditório material do devedor, impedindo-o de aferir a legitimidade do valor cobrado e, consequentemente, de purgar validamente a mora.

5. A planilha apresentada com a notificação limita-se a apresentar prestações vencidas, uma multa agregada e uma tabela de evolução diária do débito global, sem qualquer desdobramento analítico, gerando inconsistências matemáticas e financeiras que serão apontadas detalhadamente no tópico seguinte.

DAS INCONSISTÊNCIAS DETECTADAS NA PLANILHA: ANÁLISE TÉCNICA

6. A planilha encaminhada com o Ofício nº 294546/2026 apresenta as seguintes irregularidades objetivamente identificáveis, as quais comprometem sua fidedignidade e a possibilidade de auditoria pelo devedor:

6.1 Prestação isolada e inexplicada de R$ 123,36:

A planilha consigna, para o vencimento de 10/05/2025, o valor de R$ 123,36, radicalmente dissonante do padrão de R$ 11.007,02 observado em todas as demais

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PVQC7-K9S4H-U8GJD-STHSJ.
Para conferir a validade deste documento no acesse https://assinador.cesap.org.br/#/validate/ e digite o código: 368-9236-2811-0221

Protocolo nº 9532 de 13/05/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 7206 em 13/05/2026 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Campina Verde. Assinado digitalmente por ANDERSON ALVES FERREIRA - Oficial de Registro.

Registro Nº
7206
13/05/2026

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Fundos	Condução	Outras Despesas	Total		
R$ 228,19	R$ 17,25	R$ 77,17	R$ 11,48	R$ 0,00	R$ 69,82	R$ 0,00	R$ 403,91		

PORCINI
ADVOCACIA

prestações. Não há qualquer nota explicativa, código de lançamento ou justificativa que indique a natureza desse valor se representa uma parcela residual de cota específica, um ajuste de fundo de reserva, uma diferença de reajuste por INCC ou qualquer outra rubrica. A presença de valor desta magnitude, sem identificação, representa lançamento opaco que viola o dever de transparência contratual.

6.2 — Dupla prestação com vencimentos em 10/05/2025 e 12/05/2025:

Há dois lançamentos distintos com vencimentos de apenas dois dias de distância no mesmo mês de maio/2025 o incomum R$ 123,36 e o regular R$ 12.049,02. Não existe base contratual que ampare o vencimento de duas prestações distintas no mesmo mês com datas próximas, evidenciando possível duplicidade ou natureza distinta de obrigação que não foi esclarecida.

6.3 — Campos de encargos zerados com crescimento simultâneo do saldo:

A planilha consigna campos de juros remuneratórios, correção monetária e juros moratórios zerados em expressiva parte de seu conteúdo; não obstante, o saldo devedor global cresce diariamente. Tal fenômeno é matematicamente contraditório: se inexistem encargos aplicáveis, o saldo deveria permanecer estático ou ser reduzido por eventuais abatimentos. O crescimento diário sem demonstração de sua origem viola o dever de memória de cálculo exigido pela melhor prática jurídica e pela boa-fé objetiva que deve nortear contratos bancários de longa duração.

6.4 — Salto abrupto e inexplicado no saldo devedor entre os dias 11 e 12 de janeiro de 2026:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PVQC7-K9S4H-U8GJD-STHSJ.
Para confirmar a validade deste documento acesse https://assinador.aasp.org.br/#/validar e utilize o código 7458-2256-8841-5221

Protocolo nº 9532 de 13/05/2026. Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 7206 em 13/05/2026 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Campina Verde. Assinado digitalmente por ANDERSON ALVES FERREIRA - Oficial de Registro.

Registro Nº
7206
13/05/2026

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Fundos	Condução	Outras Despesas	Total		
R$ 228,19	R$ 17,25	R$ 77.17	R$ 11,48	R$ 0,00	R$ 69,82	R$ 0,00	R$ 403,91		

[redacted]

PORCINI
ADVOCACIA

SERVIÇO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS GUAÍRA-SP
FLS 39

A tabela de evolução diária da dívida demonstra que, entre 11/01/2026 (R$ 156.390,52) e 12/01/2026 (R$ 167.453,34), o saldo apresentou acréscimo superior a R$ 11.000,00 em apenas 24 horas valor equivalente a uma prestação mensal integral. Nos dias subsequentes, o crescimento diário retoma ao patamar de aproximadamente R$ 57,00 por dia. Esse salto abrupto, desacompanhado de qualquer demonstração, pode indicar inclusão de nova prestação vencida, capitalização indevida, cobrança de encargo extraordinário ou outro lançamento não discriminado, cuja natureza o devedor desconhece e não pode verificar.

6.5 — Ausência de individualização por operação de consórcio:

A operação subjacente ao contrato envolve múltiplas cartas de crédito distintas, cada qual oriunda de grupos e cotas de consórcio com características financeiras autônomas inclusive fundo comum, fundo de reserva, taxa de administração e reajuste individualizado pelo INCC/FGV. O SALDO GLOBAL DE **R$ 155.766,31** (OU **R$ 171.257,30** NA DATA DA INTIMAÇÃO) APRESENTADO NA PLANILHA É TOTALMENTE INCAPAZ DE PERMITIR AO DEVEDOR VERIFICAR SE O DÉBITO DE CADA OPERAÇÃO ESTÁ CORRETAMENTE APURADO, SE HÁ ENCARGOS INDEVIDOS EM ALGUMA DAS COTAS, OU SE DETERMINADAS CARTAS JÁ FORAM PARCIALMENTE AMORTIZADAS DE FORMA INADEQUADA.

6.6 — Ausência de critério claro e detalhado de atualização monetária:

O contrato prevê atualização pelo INCC/FGV (Cláusula Décima Quinta), mas a planilha não demonstra a variação índice a índice aplicada ao saldo, não informa a data-base de atualização de cada parcela, nem individualiza a componente de correção monetária de cada prestação. A Cláusula Oitava do contrato estabelece prestação aproximada de R$ 11.007,02, admitindo que o valor se modifica por força

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PVQC7-K9S4H-J8GJD-STHSJ.

Selos Digitais sob nº 7206 em 13/05/2026 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Campina Verde. Assinado digitalmente por ANDERSON ALVES FERREIRA - Oficial de Registro.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Fundos	Condução	Outras Despesas	Total		
R$ 228,19	R$ 17,25	R$ 77,17	R$ 11,48	R$ 0,00	R$ 69,82	R$ 0,00	R$ 403,91		

de reajuste,contudo, todas as prestações listadas apresentam exatamente o mesmo valor nominal, sem qualquer atualização demonstrada, o que suscita dúvida adicional sobre a correção dos valores exigidos.

IV. DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS: DA NULIDADE DA NOTIFICAÇÃO POR INSUFICIÊNCIA INFORMATIVA

7. A presente contranotificação assenta-se em sólido arcabouço normativo e doutrinário, que impõe ao credor fiduciário e ao Cartório de Registro de Imóveis o dever de apresentar memória discriminada e individualizada do débito como condição de validade do procedimento extrajudicial.

7.1 — Da exigência legal de discriminação do débito (Lei nº 9.514/1997, art. 26 e §§):

O art. 26, caput, da Lei nº 9.514/1997 determina que, vencida e não paga a dívida, o fiduciário, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, requererá ao oficial do competente Registro de Imóveis que intime o fiduciante a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais. O dispositivo legal exige, implicitamente, a delimitação precisa do objeto da prestação exigida: não é possível intimar o devedor a 'satisfazer os encargos contratuais' sem discriminá-los. A intimação deve conter substância suficiente para que o intimado saiba, com exatidão, o que deve pagar e como esse valor foi composto.

Para confirmar a validade deste documento acesse https://assinador.anoreg.org.br/#/valida e utilize o código 7458-2296-8841-9221

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PVQC7-K9S4H-U8GJD-STHSJ.

Página 000007/000016

Registro Nº 7206 13/05/2026

Protocolo nº 9552 de 13/05/2026. Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 7206 em 13/05/2026 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Campina Verde. Assinado digitalmente por ANDERSON ALVES FERREIRA - Oficial de Registro.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Fundos	Condução	Outras Despesas	Total		
RS 228,19	RS 17,25	RS 77,17	RS 11,48	RS 0,00	RS 69,82	RS 0,00	RS 403,91		

SERVIÇO DE TITULOS E DOCUMENTOS GUAÍRA-SP FLS

7.2 — Da Lei nº 14.711/2023 (Marco das Garantias) e o reforço ao dever de transparência:

A Lei nº 14.711/2023, ao reformar e ampliar o regime da alienação fiduciária imobiliária, reforçou os mecanismos de proteção do devedor, densificando o dever de informação que recai sobre o credor fiduciário. A nova sistemática não só manteve as garantias procedimentais ao devedor fiduciante como estabeleceu balizas mais claras para os requisitos formais da notificação extrajudicial, visando impedir que a assimetria informacional entre credor e devedor resulte na consolidação indevida de propriedade fiduciária sobre débito não corretamente apurado.

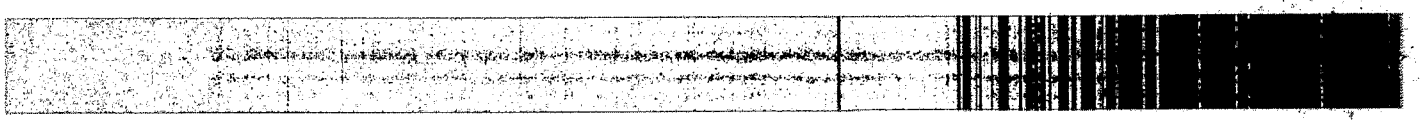
7.3 — Da boa-fé objetiva e do dever de informação nos contratos bancários e de consórcio:

O art. 422 do Código Civil impõe às partes contratantes o dever de guardar, na conclusão e na execução do contrato, os princípios da probidade e da boa-fé. Em sede de contratos bancários e de consórcio, a boa-fé objetiva adquire feição densificada, projetando-se em deveres anexos de informação, lealdade e transparência. O Superior Tribunal de Justiça consolidou, em precedentes reiterados (REsp 1.061.530/RS, REsp 1.285.132/MG, entre outros), a obrigatoriedade de o credor demonstrar detalhadamente a composição do débito cobrado, sob pena de impossibilitar o controle da legalidade dos encargos e configurar abuso de direito. A planilha genérica ora apresentada não atende a esse standard mínimo de transparência.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PVQC7-K9S4H-U9GJD-STHSJ.

Protocolo nº 9532 de 13/05/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 7206 em 13/05/2026 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Campina Verde. Assinado digitalmente por ANDERSON ALVES FERREIRA - Oficial de Registro.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Fundos	Condução	Outras Despesas	Total		
R$ 228,19	R$ 17,25	R$ 77,17	R$ 11,48	R$ 0,00	R$ 69,82	R$ 0,00	R$ 403,91		



PORCINI
ADVOCACIA

7.4 — Do direito ao contraditório material no procedimento extrajudicial:

Embora o procedimento de execução extrajudicial da alienação fiduciária dispense a intervenção judicial em sua fase inicial, isso não implica a supressão do contraditório. O contraditório, como garantia constitucional (art. 5º, LV, da CF/1988), projeta-se também no âmbito extrajudicial, impondo que o devedor tenha pleno acesso às informações necessárias para impugnar, contestar ou pagar o débito de forma fundamentada. A notificação que não discrimina o débito priva o devedor do insumo informacional indispensável ao exercício efetivo de seu direito de purgação, transformando o prazo de quinze dias em mero formalismo esvaziado de conteúdo.

7.5 — Da ineficácia da notificação deficiente como marco procedimental:

A notificação cartorária prevista no art. 26 da Lei nº 9.514/1997 constitui ato jurídico de natureza procedimental, CUJA VALIDADE DEPENDE DO PREENCHIMENTO DE REQUISITOS MÍNIMOS DE CONTEÚDO. UMA NOTIFICAÇÃO QUE APRESENTE VALOR GLOBAL SEM MEMÓRIA DE CÁLCULO, SEM INDIVIDUALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES E COM INCONSISTÊNCIAS MATEMÁTICAS EVIDENTES NÃO CUMPRE A FUNÇÃO LEGAL QUE LHE É ATRIBUÍDA, SENDO INIDÔNEA PARA INSTAURAR VALIDAMENTE O PRAZO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nessa linha, a consolidação eventualmente praticada com base em notificação deficiente estará sujeita à nulidade, por vício em seu pressuposto procedimental essencial.

7.6 — Da natureza complexa da operação de consórcio e da impossibilidade de tratamento unitário do débito:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PVQC7-K9S4H-U8GJD-STHSJ.

Para confirmar a validade deste documento acesse https://assinador.onr.org.br/#/valida e utilize o código 74f58-2206-8841-8221

Protocolo nº 9532 de 13/05/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 7206 em 13/05/2026 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Campina Verde. Assinado digitalmente por ANDERSON ALVES FERREIRA - Oficial de Registro.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Fundos	Condução	Outras Despesas	Total		
R$ 228,19	R$ 17,25	R$ 77,17	R$ 11,48	R$ 0,00	R$ 69,82	R$ 0,00	R$ 403,91		

SERVIÇO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS GUAÍRA-SP
FLS 59

O contrato objeto desta relação jurídica foi instrumentalizado com a utilização de seis cartas de crédito distintas, oriundas de múltiplos grupos e cotas de consórcio imobiliário. Cada carta de crédito representa uma relação jurídica autônoma entre o consorciado e a administradora, com dinâmica financeira própria (fundo comum, fundo de reserva, taxa de administração e reajuste individualizado). O tratamento dessas obrigações de forma unitária, como se houvesse uma única dívida homogênea, distorce a realidade contratual e impede a auditoria correta do saldo devedor. A apuração do débito em mora exige, necessariamente, o desmembramento analítico da dívida por cota/grupo/carta, com demonstração da metodologia de consolidação adotada.

7.7 — Da vedação ao enriquecimento sem causa e do controle dos encargos:

O art. 884 do Código Civil proíbe o enriquecimento sem causa. A cobrança de saldo devedor apurado sem memória de cálculo transparente, sem individualização dos encargos por operação e com inconsistências matemáticas não esclarecidas configura risco concreto de enriquecimento ilícito do credor. O devedor tem o direito de verificar, prestação a prestação e cota a cota, se todos os pagamentos realizados foram corretamente imputados, se os reajustes pelo INCC foram aplicados nos índices corretos e nas datas-base adequadas, e se não há cobrança duplicada de encargos contratuais.

V. DA BOA-FÉ DO DEVEDOR E DA EXPRESSA INTENÇÃO DE PURGAÇÃO DA MORA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PVQC7-K9S4H-U8GJD-STHSJ.

Protocolo nº 9532 de 13/05/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 7206 em 13/05/2026 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Campina Verde. Assinado digitalmente por ANDERSON ALVES FERREIRA - Oficial de Registro.

Registro Nº 7206 13/05/2026

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Fundos	Condução	Outras Despesas	Total		
R$ 228,19	R$ 17,25	R$ 77,17	R$ 11,48	R$ 0,00	R$ 69,82	R$ 0,00	R$ 403,91		

PORCINI
ADVOCACIA

8. O notificante esclarece, de forma expressa e inequívoca, que a presente contranotificação não representa recusa ao pagamento do débito, nem pretende obstruir ou protelar o procedimento de execução da garantia fiduciária.

9. Pelo contrário: o notificante manifesta a firme e incondicional intenção de exercer o direito de purgação da mora assegurado pelo art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/1997, pagando integralmente o montante legitimamente apurado, incluindo prestações vencidas, juros moratórios de 1% ao mês, multa de 2% e demais encargos contratuais, tal como previsto nas Cláusulas Oitava e Vigésima Quarta do contrato.

10. O que o notificante não pode fazer e que nenhum devedor razoável pode ser compelido a fazer é efetuar pagamento de valor global opaco, composto de forma não transparente, com inconsistências matemáticas evidentes e sem possibilidade de auditoria e conferência. Pagar sem conferir não é purgação de mora é capitulação a débito potencialmente incorreto, com renúncia implícita a direitos que a lei expressamente assegura.

11. A boa-fé do devedor fiduciante é demonstrada não apenas por esta manifestação expressa, mas pela própria iniciativa de formalizar sua posição perante o Cartório e a credora, antes do esgotamento do prazo, em vez de simplesmente aguardar o transcurso do prazo ou buscar a via judicial como primeira medida. O notificante prefere o diálogo, a transparência e a solução extrajudicial desde que a ela corresponda o credor com a devida lealdade e transparência.

17 98194-4215 | porcini.advocacia@proton.me | @porciniadvocacia

Para confirmar a validade deste documento acesse https://assinador.anoreg.org.br/#/valida e utilize o código 7458-2296-8841-B221

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PVQC7-K9S4H-U8GJD-STHSJ.

Protocolo nº 9532 de 13/05/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 7206 em 13/05/2026 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Campina Verde. Assinado digitalmente por ANDERSON ALVES FERREIRA - Oficial de Registro.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Fundos	Condução	Outras Despesas	Total		
R$ 228,19	R$ 17,25	R$ 77,17	R$ 11,48	R$ 0,00	R$ 69,82	R$ 0,00	R$ 403,91		

PORCINI
ADVOCACIA

SERVIÇO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS GUAÍRA-SP
FLS 69

VII. DOS PEDIDOS

Ante o exposto, o notificante requer ao Excelentíssimo Senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Campina Verde/MG, e notifica formalmente a credora fiduciária BB Administradora de Consórcios S.A., que:

1. REGISTRE a presente contranotificação na matrícula nº 19.933 do Cartório de Registro de Imóveis de Campina Verde/MG, dando ciência formal à credora fiduciária de seu conteúdo, nos termos do art. 217 e seguintes da Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos);
2. SUSPENDA qualquer providência tendente à consolidação da propriedade fiduciária em nome da credora BB Administradora de Consórcios S.A., enquanto não for regularmente sanada a irregularidade formal da notificação ora impugnada, sob pena de nulidade do ato de consolidação e de todos os atos subsequentes, especialmente os leilões previstos no art. 27 da Lei nº 9.514/1997;
3. INTIME a credora fiduciária BB Administradora de Consórcios S.A. para que, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, apresente memória de cálculo completa e individualizada do débito, contendo: (a) discriminação do saldo devedor por cota e por grupo de consórcio; (b) demonstração da dívida por carta de crédito vinculada; (c) composição analítica de cada prestação em mora, com separação das rubricas de fundo comum, fundo de reserva, taxa de administração, correção monetária pelo INCC/FGV, juros moratórios e multa contratual; (d) explicação fundamentada da prestação isolada de R$ 123,36 com vencimento em 10/05/2025; (e) justificativa para a dupla cobrança no mês de maio/2025; (f) esclarecimento do salto de mais de R$ 11.000,00

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PVQC7-K9S4H-U8GJD-STHSJ.

Protocolo nº 9532 de 13/05/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 7206 em 13/05/2026 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Campina Verde. Assinado digitalmente por ANDERSON ALVES FERREIRA - Oficial de Registro.

Registro Nº
7206
13/05/2026

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Fundos	Condução	Outras Despesas	Total		
R$ 228,19	R$ 17,25	R$ 77,17	R$ 11,48	R$ 0,00	R$ 69,82	R$ 0,00	R$ 403,91		

PORCINI
ADVOCACIA

ocorrido entre os dias 11 e 12 de janeiro de 2026 na evolução diária do saldo devedor; (g) demonstração da taxa de atualização diária aplicada com indicação da fonte e da metodologia de cálculo;

4. ASSEGURE, após o recebimento e análise da memória de cálculo correta e individualizada, a REABERTURA INTEGRAL do prazo de 15 (quinze) dias previsto no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/1997, para que o notificante possa exercer validamente o seu direito de purgação da mora com base em débito corretamente apurado e auditável;

5. CONSIGNE que o notificante, OVÍDIO FERRONI NOGUEIRA, declara expressamente sua boa-fé e sua integral disposição de quitar o débito legitimamente apurado, não representando a presente contranotificação qualquer forma de recusa ao pagamento, mas tão somente o exercício regular do direito de informação e do contraditório material que a lei e a Constituição Federal lhe asseguram;

6. RESSALVE que, caso a credora fiduciária insista no prosseguimento do procedimento executivo sem a devida regularização da notificação ou sem a apresentação da memória de cálculo discriminada, o notificante se reserva o direito de buscar a tutela jurisdicional competente para: (a) declarar a nulidade da intimação cartorária por vício formal essencial; (b) suspender liminarmente qualquer leilão público do imóvel; (c) declarar a nulidade da consolidação da propriedade fiduciária; (d) obter indenização por danos materiais e morais decorrentes da execução irregular de garantia fiduciária; e (e) apurar eventual responsabilidade civil e administrativa do credor por violação dos deveres de transparência e boa-fé objetiva.

Documento assinado nó Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PVQC7-K9S4H-U8GJD-STHSJ.
Para confirmar a validade deste documento acesse https://assinador.casp.org.br/#/validate e utilize o código 7469-2286-8841-9221

Protocolo nº 9532 de 13/05/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 7206 em 13/05/2026 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Campina Verde. Assinado digitalmente por ANDERSON ALVES FERREIRA - Oficial de Registro.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Fundos	Condução	Outras Despesas	Total		
R$ 228,19	R$ 17,25	R$ 77,17	R$ 11,48	R$ 0,00	R$ 69,82	R$ 0,00	R$ 403,91		

PORCINI

SERVIÇO DE TITULOS E DOCUMENTOS GUAIRA-SP
FLS 7

Guaíra/SP, 07 de maio de 2026.

OVÍDIO FERRONI NOGUEIRA

CPF nº 479.086.966-00

Devedor Fiduciante – Contrato nº 002.150.316

TATIANNE PORCINI

Advogada Responsável: Tatianne Ap. Santos Porcini

OABSP 360.479

CARTÓRIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE GUAÍRA-SP

Oficial	48,27
Estado	13,72
Carteira	9,39
Reg. Civil	2,54
T. Justiça	3,31
ISS	1,45
Min. Público	2,32
TOTAL R$	81,00

Guaíra-SP, 08 de Maio 2026

CARTÓRIO REGISTRO TITULOS E DOCUMENTOS DE GUAÍRA-SP
Protocolado Sob. Nº 25.175 - REGISTRADO E DIGITALIZADO
Sob. Nº 20.990 - Guaíra-SP, 08 de Maio de 2026
O Oficial Substituto

SELOS Pago por Verba

17 98194-4215 | porcini.advocacia@proton.me | @porciniadvocacia

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PVQC7-K9S4H-U8GJD-STHSJ.

000014/000016

Registro Nº
7206
13/05/2026

...Campina Verde. Assinado digitalmente por ANDERSON ALVES FERREIRA - Oficial de Registro.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Fundos	Condução	Outras Despesas	Total		
R$ 228,19	R$ 17,25	R$ 77,17	R$ 11,48	R$ 0,00	R$ 69,82	R$ 0,00	R$ 403,91		

LORENA FACHINI
ADVOGADA

PROCURAÇÃO AD JUDICIA

OUTORGANTE: OVIDIO FERRONI NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, **produtor rural**, portador da cédula de identidade RG. nº 12515303 SSP/SP, inscrito no **CPF/MF nº** 479.086.966-00, residente e domiciliada na Avenida 15, nº 565, Centro, Guaíra/SP, CEP: 14.790-000

OUTORGADA: LORENA FACHINI DOS SANTOS, brasileira, solteira, **advogada**, devidamente inscrita na OAB/SP, sob o nº 469.655, com escritório na Avenida Anísio Silva, Nº. 1170, Bairro Jardim Soares, CEP: 14.784-346, Telefone (17)99978-3150, Barretos-SP, e **TATIANNE APARECIDA SANTOS PORCINI** brasileira, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº 360.479, com escritório profissional na Rua 4, Nº 856, Bairro Centro, CEP: 14.780-005, Telefone (17) 98194-4215.

PODERES: pelo presente instrumento a outorgante confere as outorgadas **amplos**, gerais e ilimitados poderes para o foro em geral, com cláusula *"ad-judicia et extra"*, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defendê-los nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, poderes especiais para receber citação inicial, confessar, e conhecer a procedência do pedido, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer esta a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

FINALIDADE: Representar os interesses do Outorgante perante órgãos administrativos e judiciais, a fim de que este possa tratar de todos os interesses que envolva o primeiro em ambas as esferas.

Barretos-SP, 06 de maio de 2026.

OVIDIO FERRONI NOGUEIRA
CPF: 479.086.966-00

Avenida Anisio Silva, nº 1170, Bairro Jardim Soares, CEP: 14.784-346, Barretos/SP.
E-mail: lorenafachini@hotmail.com

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PVQC7-K9S4H-UBGJD-STHSJ.

Registro Nº
7206
13/05/2026

Protocolo nº 9532 de 13/05/2026. Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 7206 em 13/05/2026 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Campina Verde. Assinado digitalmente por ANDERSON ALVES FERREIRA - Oficial de Registro.

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Fundos	Condução	Outras Despesas	Total		
R$ 228,19	R$ 17,25	R$ 77,1[illegible]	R$ 11,48	R$ 0,00	R$ 69,82	R$ 0,00	R$ 403,91		

AASP

Verifique este documento

SERVIÇO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS GUAÍRA-SP
FLS

CERTIFICADO DE AUTENTICIDADE

Assinatura eletrônica avançada em conformidade com a Lei Federal nº 14.063/2020. Sua autenticidade pode ser confirmada por meio do código QR acima ou acessando o endereço https://assinador.aasp.org.br/#/valida/7458-2296-8841-9221.

Código de verificação do documento

LFrZS

Informações do documento:

Título: ***Importação de documento em qui, 7 de mai de 2026 às 16:02***
Data de criação: *07/05/2026 16:02:44* Criado por: *TATIANNE APARECIDA SANTOS DA SILVA*

Signatário(s):

Nome: *TATIANNE APARECIDA SANTOS DA SILVA*; CPF: *389.066.168-80*; Data de nascimento *18/10/1989*; Data de assinatura: *07/05/2026 16:04:16*; E-mail confirmado: *porcini.edvocacia@proton.me*; Telefone: *(17) 98189-5526*; Endereço de internet: *::ffff:45.225.171.72*; Localização geográfica: *-20.656555855855856 -43.570766261322504*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PVQC7-K9S4H-U8GJD-STHSJ.

Protocolo nº 9532 de 13/05/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 7206 em 13/05/2026 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Campina Verde. Assinado digitalmente por ANDERSON ALVES FERREIRA - Oficial de Registro.

Registro Nº
7206
13/05/2026

Emolumentos	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Fundos	Condução	Outras Despesas	Total		
R$ 228,19	R$ 17,25	R$ 77,17	R$ 11,48	R$ 0,00	R$ 69,82	R$ 0,00	R$ 403,91		

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PVQC7-K9S4H-U8GJD-STHSJ

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

Gilson Avila De Oliveira (CPF ***.910.798-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/PVQC7-K9S4H-U8GJD-STHSJ

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PVQC7-K9S4H-U8GJD-STHSJ.