



Valide aqui
este documento



**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE PONTE NOVA/MG**

Rua Dr. Leonardo, nº 16, Centro, Ponte Nova, Minas Gerais, CEP: 35.430-004
Telefone: (31) 3817-3035 - WhatsApp: (31) 9 9817-3322 - Email: cartoriopontenova@hotmail.com

Kathia França da Silva, Oficial do Registro Imobiliário da cidade e comarca de Ponte Nova - C E R T I F I C A, a pedido verbal de parte interessada, que encontra-se nesta serventia, a seguinte matrícula, do imóvel como se descreve

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS Ponte Nova - Minas Gerais	MATRÍCULA Nº 23.440
CNM: 855228.2.0023440-66		
DATA:- 25 de Outubro de 2006.-		
IMÓVEL:- Apartamento nº 101, localizado no "EDIFÍCIO LIZANDRO ISIDORO RIBEIRO", situado na rua Pernanbuco, nº 110, na Vila Alvarenga, na cidade e comarca de Ponte Nova - MG, com a área construída de 58,95 m2, sendo área útil de 53,50 m2 e área comum de 5,45 m2, fração ideal de 0,12061 do terreno que mede um sua totalidade dez metros de frente por doze ditos de fundos, dividindo e confrontando por um lado com sucessores de Ulisses Fontes, por outro lado com Geraldo André, fundos com o córrego do Matadouro, e pela frente com a referida via pública.-		
PROPRIETÁRIO(S):- ENOI RIBEIRO, brasileira, viúva, professora, portadora da C.I. - 05690684-5, inscrita no C.P.F. - 021.415.406-82, residente e domiciliada em Ponte Nova - MG.-		
REGISTRO ANTERIOR:- AV.01 da Matrícula 16.009 Livro 2-RG em 18/05/1995 (AV.de Construção); R.02 da Matrícula 16.009 Livro 2-RG em 18/05/1995 (Instituição de Condomínio); Registro nº 5.616 Livro 3-Aux., em data de 18/05/1995, do CRI de Ponte Nova - MG.- (GPB).- Dou fé. <i>Eufraim da Silva de Deus</i>		
Prot.- 51.134.- O Oficial.- <i>Eufraim da Silva de Deus</i>		
AVERBAÇÃO Nº 01.- MATRÍCULA Nº 23.440.- DATA- 25/10/2006.- Certifico que nos termos da Certidão de Óbito extraída pelo Oficial do Registro Civil do 2º Sub-Distrito de Ponte Nova - MG, do livro nº C-12, fls. 176, termo nº 5.471, apresentada em cartório, a Sra. ENOI RIBEIRO, que também assinava Enoy Ribeiro faleceu em data de 06/11/1997.- (GPB).- Dou fé.- <i>Eufraim da Silva de Deus</i>		
Prot.51.134.-		
REGISTRO Nº 02.- MATRÍCULA Nº 23.440.- DATA.- 25/10/2006.- Título.- HERANÇA.- Julgada por sentença em data de 03/02/1999, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, Dr. Cairo Luiz Cordeiro Gibran.- Formal de partilha extraído pela Segunda Secretaria Cível da comarca de Ponte Nova - MG, transitada em julgado.- Transmitente.- Espólio de ENOI RIBEIRO, que também assinava Enoy Ribeiro.- Adquirente.- JULIANO PINHEIRO BRAVO GONÇALVES, estudante, portador da C.I. - MG.10.537.476, SSP/MG, C.P.F. - 044.406.816-38, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado em Ponte Nova - MG, na rua Dr. Landulfo Magalhães, nº 44, bairro Guarapiranga.- Imóvel inventariado:- descrito nesta matrícula.- Avaliação.- R\$ 9.000,00 (nove mil reais), recebendo o adquirente a totalidade do imóvel inventariado.- (GPB).- Dou fé.- <i>Eufraim da Silva de Deus</i>		
Prot.51.134.-		
REGISTRO Nº 03.- MATRÍCULA Nº 23.440.- DATA- 29/01/2008.- Título.- COMPRA E VENDA - Escritura Pública, lavrada pelo Serviço Notarial do 1º Tab. da cidade de Ponte Nova, no livro nº 140, às folhas 291/292, em data de 30/11/2007.- TRANSMITENTE(S): JULIANO PINHEIRO BRAVO GONÇALVES, estudante,		
continua no verso. . .		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3F36U-WUGF5-V7KUY-QG8X5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3F36U-WUGF5-V7KUY-QG8X5>

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS / PONTE NOVA - MINAS GERAIS

CNM: 055228.2.0023440-66

portador da C.I. - MG.10.537.476, SSP/MG, C.P.F. - 044.406.816-38, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado em Ponte Nova - MG, na rua Landolfo Machado Magalhães, nº 44, bairro Guarapiranga.- **ADQUIRENTE(S):** COFERMÁQUINAS LTDA, C.N.P.J.- nº 25.964.297/0001-36, c/ sede em Ponte Nova/MG, na Rua Dr. Cristiano de Freitas Castro, 267 - Centro, neste ato representada por seu sócio Antônio Costa Garavini.- **IMÓVEL ADQUIRIDO:-** descrito nesta matrícula, havido pelo registro anterior.- R.02/- **PREÇO:-** R\$ 9.000,00 (nove mil reais).- sendo o valor para efeitos fiscais:- R\$ 16.463,45 (dezesesseis mil, quatrocentos e sessenta e três reais e quarenta e cinco centavos).- Na escritura consta a emissão da DOI.- (lap).- Dou fé.-
Eu *[Assinatura]* Oficial.- Prot.-53.044.

REGISTRO Nº 04.- MATRÍCULA Nº 23.440.- DATA- 22/07/2010.- Título.- COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Instrumento particular de 16/07/2010.- **Transmitentes:-** COFERMÁQUINAS LTDA, C.N.P.J.- nº 25.964.297/0001-36, com sede em Ponte Nova/MG.- na Rua Dr. Cristiano de Freitas Castro, 267 - Centro, neste ato representada por Antonio Costa Garavini.- **Interveniente:-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, C.N.P.J.- nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF - Setor Bancário Sul, Quadra 04 - Lotes 03 e 04, neste ato representada por seu procurador Heron Heringer de Oliveira.- **Adquirente:-** AURELIO EGIDIO GOMES, vendedor, portador da C.I. - MG-13.438.873, SSP/MG, C.P.F. - 061.033.296-12, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado em Ponte Nova/MG.- **Imóvel adquirido:-** descrito nesta matrícula, havido pelo registro anterior.- R.03.- **Preço:-** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), pagos da seguinte forma:- R\$ 2.380,00 (dois mil, trezentos e oitenta reais), referente recurso da conta vinculada do FGTS; R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) referente recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 18.620,00 (dezoito mil, seiscentos e vinte reais) referente financiamento concedido pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - à qual o imóvel fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** conforme o R.05 desta data.- Fica arquivado o comprovante de pagamento do IBI.- (ABM).- Dou Fé.-
Eu *[Assinatura]* Oficial Interino.- Prot. 57.604.

REGISTRO Nº 05.- MATRÍCULA Nº 23.440.- DATA- 22/07/2010.- Título.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Instrumento particular de 16/07/2010.- **Devedor Fiduciante.-** AURELIO EGIDIO GOMES, vendedor, portador da C.I- MG-13.438.873, SSP/MG, C.P.F. - 061.033.296-12, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado em Ponte Nova/MG.- **Credora Fiduciária:-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, C.N.P.J.- nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF - Setor Bancário Sul, Quadra 04 - Lotes 03 e 04, neste ato representado por seu procurador Heron Heringer de Oliveira.- **Imóvel Aliinado:-** descrito nesta matrícula, havido pelo registro anterior R.04/- **Valor da Dívida/Financiamento:-** R\$ 18.620,00 (dezoito mil e seiscentos e vinte reais).- **Valor da Garantia:-** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).- **Sistema de Amortização:-** SAC

continua na próxima folha...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3F36U-WUGF5-V7KUY-QG8X5>

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS / PONTE NOVA - MINAS GERAIS

CNM: 055228.2.0023440-66

continuação da matrícula nº 23440

Folha nº 2

Livro 2 - RG

Sistema de Amortização Constante Novo.- Prazo de Amortização:- 300.- Taxa anual de juros nominal:- 4,5000% aa.- efetiva: 4,5941% aa.- Valor do encargo inicial:- R\$ 136,44.- Vencimento do primeiro encargo mensal:- 16/08/2010.- Época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima primeira.- Obrigam-se as partes pelas condições do Contrato.- (ABM).- Dou fé.-
Br. *[Assinatura]* Oficial Interino.- Prot. 57.604.-

AVERBAÇÃO Nº 06.- MATRÍCULA Nº 23.440.- DATA- 06/02/2013.- CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Nos termos do Instrumento Particular de autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária, firmado em 30/01/2013, pela caixa Econômica Federal, através de seu gerente de relacionamento Heron Heringer de Oliveira, fica **CANCELADA** a Alienação Fiduciária objeto do R.05 desta matrícula, em virtude da autorização da credora/fiduciária, Caixa Econômica Federal - CAIXA, contida no referido instrumento, arquivado nesta Serventia, consolidando-se a propriedade plena em nome de Aurelio Egidio Gomes.- (ABM).- Dou fé.-
Eu *[Assinatura]* Oficial.- Prot.62.853.-

REGISTRO Nº 07.- MATRÍCULA Nº 23.440.- DATA - 21/03/2013.- COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, Contrato nº 9.4444.0269005-3, datado de 28/02/2013, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **Transmitente:** AURELIO EGIDIO GOMES, vendedor, portador da CI MG-13.438.873 SSP/MG, CPF 061.033.296-12, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado em Ponte Nova/MG.- **Interviente e Credora Fiduciária:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, por sua agência de cidade de Ponte Nova/MG, rep. por Heron Heringer de Oliveira.- **Comprador e Devedor Fiduciante:** GERALDO ALVES DA COSTA, aposentado, portador da CI MG-8.879.179 PC/MG, CPF 840.363.386-68, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado em Ponte Nova/MG.- **Imóvel Adquirido:** descrito nesta matrícula, havido pelo registro anterior: R/04 e AV/06.- **Valor de Compra e Venda:** 70.000,00 (setenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 49.774,00 (quarenta e nove mil, setecentos e setenta e quatro reais)(Recursos Próprios já pagos); R\$ 4.226,00 (quatro mil, duzentos e vinte e seis reais)(recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço); e os R\$ 16.000,00 (dezesseis mil

continua no verso. . .



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3F36U-WUGF5-V7KUY-QG8X5>

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS / PONTE NOVA - MINAS GERAIS

CNM: 0552282.0023440-66

(real), pagar para interveniente - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF - Setor Bancário Sul, Quadra 04 - Lotes 03 e 04, à qual os compradores dão à este em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel adquirido, cuja Alienação vai registrada conforme registro seguinte.- Fica arquivado o comprovante de pagamento do I.T.B.I., e as certidões de feitos julgados.- (sco).- Dou fé.- Eu *Epiménia da Luz de Paula* Oficial.- Prot.63133 de 13/03/2013.-

REGISTRO Nº.08.- MATRÍCULA Nº.- 23.440.- DATA- 21/03/2013.- Título.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Certifico, que por Instrumento Particular datado de 28/02/2013.- o Devedor.- GERALDO ALVES DA COSTA, aposentado, portador de CI MG-8.879.179 PCMG, CPF 840.363.386-68, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado em Ponte Nova/MG.- dão à Credora.- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF- já qualificada, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - o imóvel adquirido pelo registro anterior.- R/07, e que o valor devido por estes em razão do financiamento concedido é R\$ 16.000,00 (dezois mil reais).- Origem dos recursos.- FGTS.- Norma Regulamentadora.- HH.200.008-13/02/2013-GEMPF.- Valor da Garantia:- R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais).- Sistema de Amortização.- SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE.- a serem pagos em 360 meses, taxa de Juros: (% a.a.) nominal: 5,00.- efetiva 5,1161-Valor de encargo inicial.- R\$ 122,34 (cento e vinte e dois reais e trinta e quatro centavos), vencendo o primeiro encargo no dia 28/03/2013, e a época de recalculo dos encargos será de acordo com a cláusula décima primeira.- Obrigam-se as partes pelas condições da escritura.- (sco).- Dou fé.- Eu *Epiménia da Luz de Paula* Oficial.-Prot.63133 de 13/03/2013.-

REGISTRO Nº 9.- MATRÍCULA Nº 23.440.- DATA 23/02/2026.- Prot. 93.478 de 20/02/2026.- Título: Consolidação de Propriedade.- Em atendimento ao requerimento apresentado e arquivado nesta serventia, datado de 17/04/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato nº 844440269005-3, registrado no R.08 desta matrícula, procedo esta averbação tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos Emitentes: GERALDO ALVES DA COSTA, inscrito no CPF sob nº 840.363.386-68, já qualificado no R.07/08 desta matrícula; CONSOLIDANDO o imóvel descrito nesta matrícula em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo estatuto vigente na data da

Continua na próxima folha



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3F36U-WUGF5-V7KUY-QG8X5>

CNM: 055228.2.0023440-66

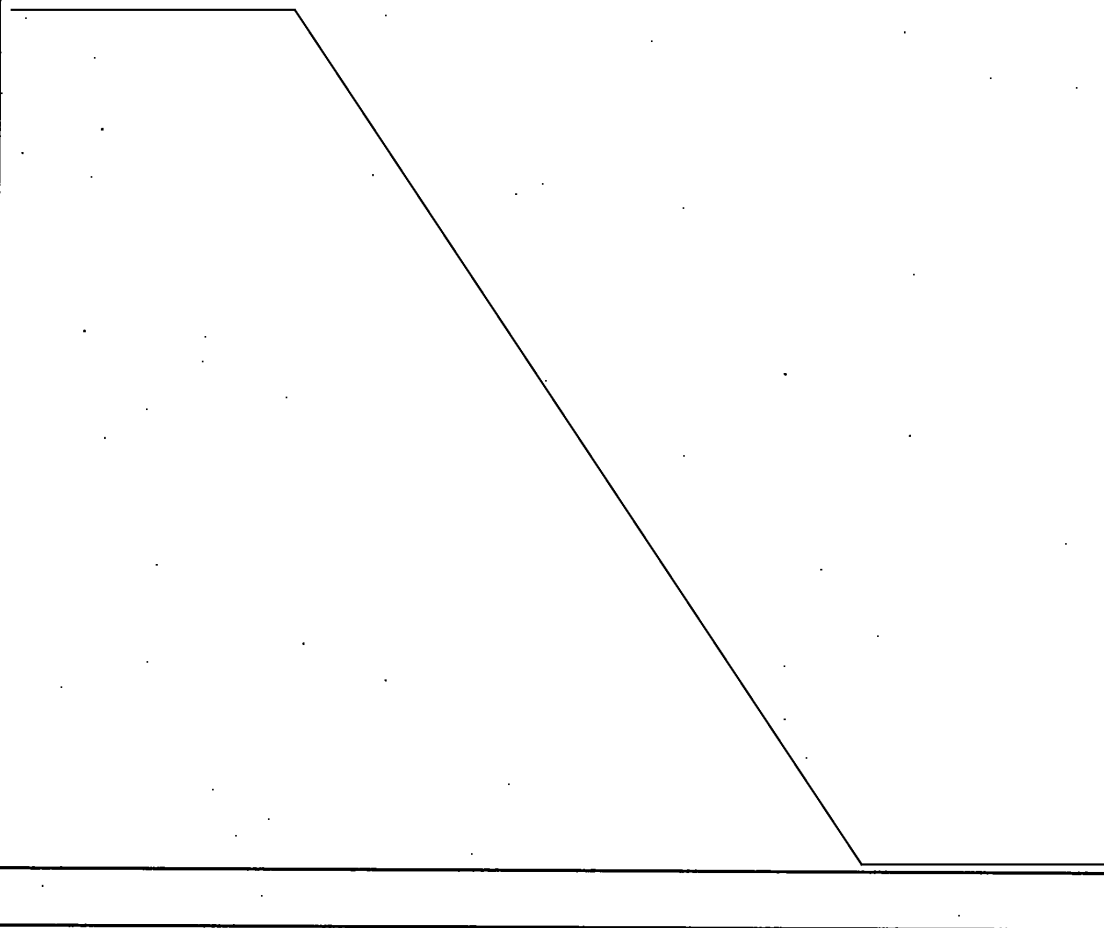
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS / PONTE NOVA - MINAS GERAIS

Continuação da matrícula nº 23.440

Folha nº 03 Livro 2-RG

presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, em Brasília/DF, pelo valor de **R\$ 77.938,08 (setenta e sete mil, novecentos e trinta e oito reais e oito centavos)**, conforme Guia de ITBI nº 07231383 arquivada nesta serventia, juntamente com toda a documentação necessária para este procedimento, nos termos da Lei 9.514/97.- (VF).- Dou Fé.- Eu, Felipe J. R. - Felipe Alcixo Rodrigues - Oficial Substituto.-

Emolumentos: R\$ 1.965,69.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 814,42.- Recompe: R\$ 147,95.- ISS: R\$ 58,97.- Total: R\$ 2.987,03.- Selo de Consulta: JSY62271.- Código de segurança: 7631199823657737.- Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>.-



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.- Sigla do Usuário.- (HSV)

Ponte Nova, 24 de fevereiro de 2026.

Assinado digitalmente por KATHIA FRANÇA DA SILVA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA NOVA

SELO DE CONSULTA: JSY62578

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5077185621978701

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticados por: Kathia França da Silva - Oficial

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -

Valor Final: R\$ 41,93 - 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/3F36U-WUGF5-V7KUY-QG8X5>