

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAJUBÁ/MG

Registrador: Luís Carlos Fagundes Vianna

Doutor, Mestre e Especialista em Direito

Praça Teodomiro Santiago, nº104 - Edif. Pedra Amarela - Centro, CEP 37.500-036

Itajubá - Minas Gerais - Telefones (35) 3621-3857 - what's (35) 3621-3323

## CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula CNM nº 045088.2.0028987-38 do livro 2RG, extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da lei nº 6015, de 31-12-73:

CNM: 045088.2 0028987-38

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais

Livro nº dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. **001**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>MATRÍCULA Nº</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>28.987 - Prot. 70.039 - 19/11/99</b> |
| <b>Denominação do Imóvel: RUA FIORELO CASCARDO ...</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                         |
| <b>IMÓVEL:</b> Área de 1.614,00 m², denominado Área Verde "2", situado na Rua Fiorelo Cascardo, Bairro Varginha, Loteamento Luiz de Lima Viana, com as seguintes medidas e confrontações:- Tem início no Marco "A" situado junto à interseção entre a divisa lateral esquerda da Área Institucional de propriedade do Município de Itajubá e o alinhamento da Rua Fiorelo Cascardo. Deste marco, segue na direção nordeste com rumo verdadeiro de 01°00' NE junto à divisa lateral esquerda da referida Área Institucional por uma extensão de 75,60 metros até atingir o Marco "B". Daí, deflete à direita com ângulo de 73°00' e segue por uma distância de 21,44 metros confrontando com terreno de propriedade de herdeiros de Dr. Luiz de Lima Vianna até atingir o Marco "H". Deste Marco, com deflexão de 107°00' à direita, segue por uma extensão de 51,36 metros confrontando com a "Área Verde - 1" até atingir o marco "F". Daí, segue na mesma direção por uma distância de 10,50 metros confrontando com terreno de propriedade de José Rezende da Costa. Deste ponto, segue ainda na mesma direção por uma distância de 20,00 metros confrontando com terreno de propriedade de Antônio Gonzaga da Silva até atingir o Marco "G", localizado no alinhamento da Rua Fiorelo Cascardo. Deste Marco, com uma deflexão à direita em ângulo reto, segue por uma extensão de 20,50 metros confrontando com o alinhamento da referida Rua Fiorelo Cascardo até atingir o ponto "A", onde teve início e fim esta descrição. <b>ORIGEM:-</b> Livro n.º 02, fls. n.º 001, Matrícula 28.680 em 07/07/1999. <b>PROPRIETARIO: MUNICÍPIO DE ITAJUBÁ</b> , por seu órgão administrativo a <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ</b> , situada à Praça Amélia Braga, n.º 45, Centro em Itajubá - MG, representada pelo Prefeito Municipal Dr. José Francisco Marques Ribeiro, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade n.º 10.977.062-SSP-SP e do CPF n.º 165.982.026-04, residente e domiciliado na Cidade de Itajubá - MG. <b>TÍTULO:-</b> Instrumento Particular de Termo de Aprovação de Projetos de Parcelamento do Solo Urbano, nº 125/99, datado de 10/11/99, devidamente aprovado pelo Departamento de Aprovação de Projetos de parcelamento do Solo da Prefeitura Municipal de Itajubá - MG. Dou fé. Itajubá, 19/11/1999. A Of. <i>[Assinatura]</i> |                                         |
| ( continua no verso )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                         |

( continuação )

L AV-1/MAT. 28.987- PROT. 72.056- 11/10/2000- DESAFETAÇÃO:- A requerimento do Prefeito Municipal em Exercício desta / cidade Gilberto Muller Botelho, o qual juntou cópia da / Lei nº 2.371, Palácio 26 de Fevereiro, em 06 de Outubro / de 2000, acompanhada da página 4 do semanário local " O Sul de Minas", edição de 07/10/2000, onde foi publicada , averba-se a desafetação do imóvel constante desta matrícula, que passou do domínio público para o domínio privado/ do Município de Itajubá. Dou fê. Itajubá, 11/10/2000. A Oficiala. Rômênia

L R-2/Mat.28.987-PROT.72.757-30.01.2001:- PERMUTA:- Por escritura de 14.12.2000, livro de notas 262, fls. 123/125, 1º Ofício de Notas de Itajubá, o proprietário, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, avaliado por R\$44.470,48 à EMPRESA CEAM-CLINICA ESPECIALIZADA EM ASSISTÊNCIA MÉDICA, SOCIEDADE CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 18.987.107/0001-30, com registro de Pessoa Jurídica, nº 651, livro A, nº 4, fls. 199, em 06.09.1995 e 12ª Alteração Contratual devidamente registrada no Registro de Títulos e / Documentos desta Comarca sob o nº 1197, no livro A, nº 6, fls. 169, aos 27.05.1999, com sede na Praça Dr. Carlos Victor, nº 01, Bairro Varginha, nesta cidade, representada, neste ato, pelo Diretor Geral o Dr. Paulo de Tarso Ribeiro Salomon, brasileiro, solteiro, médico, residente / nesta cidade, na Rua Comendador Schumann, nº 253, Centro, portador da Carteira de Identidade nº 1.155.403-SSP/MG e CPF 237.667.196-53, nos Termos da Ata da Assembléia Geral Ordinária realizada no dia 15 de Março de 1999, a título/ de permuta com o imóvel objeto da matrícula 28.762, deste Cartório, de propriedade do adquirente.//. Dou fê. Itajubá, 30 de Janeiro de 2001.//. OF:- Rômênia

### R-3-28987 - 26/05/2023 - Protocolo: 141440 - 23/05/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cláusula primeira contida na página 1 do termo de constituição de garantia e cédula de crédito bancário nº 26.0121.606.0000753/21, datados de 19/05/2023, Ceam Brasil - Planos de Saúde Limitada, inscrita no CNPJ 18.987.107/0001-30, com sede a Praça Doutor Carlos Victor, nº 01, 3º andar, bairro Varginha, nesta cidade, alienou fiduciariamente o imóvel, origem R.2, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento total da dívida de R\$3.345.130,39 (três milhões, trezentos e quarenta e cinco mil, cento e trinta reais e trinta e nove centavos), sendo R\$3.031.198,64 do valor líquido/liberado ao cliente + R\$58.801,36 de IOF + R\$10.000,00 de tarifa de abertura de crédito + 245.130,39 de seguro prestamista, avalizada por Talita Carneiro do Amaral, Roberto da Silva Sorgi e Luiz Armando Teixeira, nas seguintes condições, entre outras constantes do

Continua na ficha 2

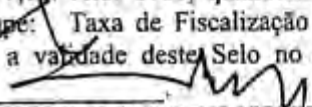
## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais

Livro nº dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 2

**MATRÍCULA Nº 28987**

**CNM: 045088.2.0028987-38**

contrato: prazo total (meses): 48, carência (meses): 0, valor das prestações R\$102.078,91 (cento e dois mil, setenta e oito reais e noventa e um centavos); valor total das parcelas: R\$4.899.787,68 (quatro milhões, oitocentos e noventa e nove mil, setecentos e oitenta e sete reais e sessenta e oito centavos); data da liberação: 19/05/2023; data vencimento da 1ª prestação: 19/06/2023; data vencimento da operação: 19/05/2027; com taxa de juros (mensal) pós-fixada, taxa de juros anual de 22,13%, taxa de juros balcão 2,10% e taxa de juros reduzida de 1,68%; taxa balcão CET mensal de 2,56% a.m. e anual de 35,99% a.a., taxa reduzida CET mensal de 2,13% a.m. e anual de 29,16% a.a. Local de emissão e praça de pagamento: Itajubá/MG. Avaliação do imóvel: R\$1.550.000,00 (um milhão, quinhentos e cinquenta mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajubá. Nº selo de consulta: GOT78688, código de segurança : 7958909940688187. Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5.267,74. ISS:R\$ 263,39. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.066,00. Valor total: R\$ 9.597,13. Ato: 8101, quantidade Ato: 18. Emolumentos: R\$ 160,02. ISS:R\$ 7,92. Recomepe: Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 50,22. Valor total: R\$ 218,16. . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (DC). O REGISTRADOR: 

**AV-4-28987 - 22/02/2024 - Protocolo: 144716 - 06/02/2024**

RENEGOCIAÇÃO. Conforme Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Garantia - Renegociação PJ, nº 26.0121.606.0000759/17, datados pela CEF em 02/02/2024, Ceam Brasil - Planos de Saúde Limitada, renegociou a dívida com a Caixa Econômica Federal - CEF, retro qualificados, mediante as seguintes condições, entre outras, constantes do contrato: Valor total: R\$3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais). Valor líquido: R\$3.031.392,93 (três milhões, trinta e um mil, trezentos e noventa e dois reais e noventa e três centavos); com data da liberação em 02/02/2024, data do vencimento da 1ª prestação em 02/03/2024 e data do vencimento da operação em 02/02/2028, com taxa de juros anual de 19,70%; taxa de juros (mensal): pós-fixada; taxa de juros balcão de 2,05% e reduzida de 1,51%. Forma de pagamento: sem carência, com o pagamento de 48 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros. Valor da prestação: R\$98.473,08 (noventa e oito mil, quatrocentos e setenta e três reais e oito centavos). Valor total das parcelas: R\$4.726.707,84 (quatro milhões, setecentos e vinte e seis mil, setecentos e sete reais e oitenta e quatro centavos). Taxa balcão: CET mensal: 2,52% a.m. e CET anual: 35,29% a.a. Taxa reduzida: CET mensal: 1,96% a.m e CET anual: 26,58% a.a., respondendo a presente alienação a 50% do valor nominal desta operação de crédito. Valor do imóvel: R\$1.550.000,00 (um milhão, quinhentos e cinquenta mil reais). Local de emissão e praça de pagamento: Itajubá/MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajubá. Nº selo de consulta: HMH58537, código de segurança : 8487311169907759. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,17. ISS:R\$ 1,26. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Valor total: R\$ 34,33. Ato:

Continua no verso

4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,80. ISS: R\$ 0,39. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,42. Valor total: R\$ 10,61. Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 149,12. ISS: R\$ 7,52. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 46,72. Valor total: R\$ 203,36. . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (DC). O REGISTRADOR: \_\_\_\_\_

**AV-5-28987 - 17/06/2025 - Protocolo: 151352 - 12/06/2025**

PREMONITÓRIA. Conforme Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, oriunda da 3ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, expedida nos autos de execução nº 5003894-83.2025.8.13.0324, de 11/06/2025, em que a **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão**, CNPJ 87.733.770/0001-21, move contra **CEAM Brasil - Planos de Saúde S/A**, CNPJ 18.987.107/0001-30 e outros, averba-se o ajuizamento de execução. Valor da causa: R\$6.420.455,71 (seis milhões, quatrocentos e vinte mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e setenta e um centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: ITI21494, código de segurança : 0117389814785733. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. ISS: R\$ 1,32. Recompe: R\$ 1,85. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Valor total: R\$ 35,97. . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (CC) O REGISTRADOR: \_\_\_\_\_

**AV-6-28987 - 06/08/2025 - Protocolo: 152050 - 30/07/2025**

PREMONITÓRIA. Conforme Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, oriunda da 1ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, expedida nos autos de execução nº 5003928-58.2025.8.13.0324, de 04/05/2025, em que a **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão**, CNPJ 87.733.770/0001-21, move contra **CEAM Brasil - Planos de Saúde S/A**, CNPJ 18.987.107/0001-30 e outros, averba-se o ajuizamento de execução. Valor da causa: R\$1.949.037,08 (um milhão, novecentos e quarenta e nove mil, trinta e sete reais e oito centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: JAV61364, código de segurança : 9041711486724048. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. ISS: R\$ 1,32. Recompe: R\$ 1,85. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Valor total: R\$ 35,97. . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (MC). O REGISTRADOR: \_\_\_\_\_

**AV-7-28987 - 24/11/2025 - Protocolo: 153328 - 23/10/2025**

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme Ofício nº 620149/2025 - CESAV/RJ, datado de 23/10/2025 e Ofício 17809/2025 - SAFIC - CESAVRJ, datado de 22/10/2025, expedidos pela CEF, averba-se a consolidação da propriedade à favor da Caixa Econômica Federal, retro qualificada. Valor R\$1.550.000,00 (um milhão, quinhentos e cinquenta mil reais). Apresentada guia de ITBI. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: JLK89457, código de segurança : 2230231798553251. Ato: 4251, quantidade

Continua na ficha 3

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais

Livro nº dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 3

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>MATRÍCULA Nº 28987</b> - <b>CNM: 045088.2.0028987-38</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4.016,01. ISS: R\$ 215,91. Recomepe: R\$ 302,28. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.333,28. Valor total: R\$ 7.867,48. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 72,64. ISS: R\$ 3,92. Recomepe: R\$ 5,44. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 24,48. Valor total: R\$ 106,48. .<br>"Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> " (AN). O REGISTRADOR: _____ |

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Itajubá, 24 de novembro de 2025.

-----  
TANIA BERNARDO SAINATTO

Substituta do Registro de Imóveis

Comarca de Itajubá-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Itajubá - MG

SELO DE CONSULTA: JLK89457

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2230231798553251

Quantidade de atos praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por: Ilma Viana Costa - Escrevente

Emol.: R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 10,25 - FDMP: R\$ 0,00  
- FEGAJ: R\$ 0,00 - FEAGE: R\$ 0,00 - FIC: R\$ 0,00 -  
Valor final: R\$ 40,70 - ISS: R\$ 1,45

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



Nos termos dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/2022:

Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L5MXQ-4MLEG-WMABJ-VSMSU

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

Tania Bernardo Sainatto (CPF \*\*\*.660.006-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/L5MXQ-4MLEG-WMABJ-VSMSU>

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

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