



Valide aqui este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG

CNPJ Nº 30.120.640/0001-04

Avenida Santa Mônica, 440, Sala 110, Bairro São Gonçalo,

CEP: 39.440-000 - Telefone: (38) 3821-1511

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, e, para os devidos fins, que, revendo, nesta serventia, no Livro 2-RG, sob a matrícula 057182.2.0004274-36 verifiquei constar:

CNM: 057182.2.0004274-36

MATRÍCULA 4.274	ZONA/BAIRRO Dente Grande		Registro Anterior 3.363 L23-D, CRI Portei - rinha-MG.
	LOTE	QUADRA	SEÇÃO
DATA 20.05.85	RUA "I"	Nº	
	APTO.	LOJA	SALA
	ÁREA 910,88m2	FR. IDEAL	
			DATA 25.06.57

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES

Imóvel acima, desmembrado de área maior, situado na gleba nº 89, distante 20 metros da Rua "E", perímetro urbano desta cidade, - com os seguintes limites: Pela frente na distância de 35 metros com a dita Rua "I"; pelos fundos, na distância de 15 metros, dividindo com Adilson Guimarães; por uma lateral, na distância de 36 metros, dividindo com Maria das Dores e pela outra lateral, na - distância de 42,50 metros, dividindo com Vicente José Serafim",

PROPRIETÁRIO(S)

Damázio Gonçalves dos Santos, lavrador, e sua mulher d^a Paula Pereira dos Santos Maria de Jesus, doméstica, brasileiras, casados, residentes nesta cidade. CIC nº 205.959.316-04. - *Wanda*

TRANSPORTE DA MATRÍCULA

COD.	ATO Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES
R	1	<u>PROT Nº 10.137. Compra e Venda: Transmitentes: Damázio - Gonçalves dos Santos e sua mulher d^a Paula Pereira - dos Santos Maria de Jesus, acima qualificados. Adquirente: Maria Irene, CIC nº 565.446.006-44 e Izabel Rodrigues Damascena, CIC nº 565.445.966-04, brasileiras, solteiras, domésticas, residentes nesta cidade. Forma do Título: Escritura pública de 14/09/84, do 1º Ofício desta Comarca. Lº 58-N fls 181/2. Valor do contrato: R\$ 650.000,00. Quitados. ITBI s/o mesmo. Demais condições e especificações são as constantes da escritura ou f^o Janaúba-MG, 20 de maio de 1.985.0 Sub-Oficial: <i>Wanda</i></u>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JANAÚBA - MG | FICHA Nº 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57XLY-2LMMJ-ML4MM-QXXCP>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57XLY-2LMMJ-ML4MM-QXXCP>

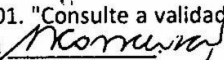
CNM: 057182.2.0004274-36

MATRÍCULA	IMÓVEL		REGISTRO ANTERIOR
4274	ZONA/BAIRRO	QUADRA	Ficha: 2
DATA	LOTE:	RUA:	DATA
20/05/1985	APT°:	LOJA:	
	ÁREA:	FRAÇÃO IDEAL	
		HP	
		SALA	

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES

48. **Valor do Contrato:** R\$80.000,00. Quitados. ITBI sobre o valor de R\$104.000,00. Demais condições e especificações são as constantes da escritura. A DOI será emitida conforme Instrução Normativa da Receita Federal. Dou fé. Emolumentos: R\$ 913,23 (novecentos e treze reais e vinte e três centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 351,88 (trezentos e cinquenta e um reais e oitenta e oito centavos). Total: R\$ 1.265,11 (um mil, duzentos e sessenta e cinco reais e onze centavos). Janaúba/MG. O Oficial Substituto 

R-6-4274 - 04/03/2016 - Protocolo: 47521 - 23/02/2016

HIPOTECA CEDULAR. Pela Cédula de Crédito Bancário - CCB n. 135228, emitida aos 02/03/2016, nesta cidade de Janaúba-MG, o proprietário ofereceu em Alienação Fiduciária o imóvel desta matrícula. **Credor:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA SERRA GERAL DE MINAS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o n. 02.804.469/0001-09, com sede na Rua Francisco Sá, n. 99, centro, Janaúba/MG. **Emitente/Devedora:** CERÂMICA GORUTUBA LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o n. 20.567.368/0001-43, sediada na Rua Augusto de Lima, n. 300, Bairro Dente Grande, Janaúba/MG. **Intervenientes Fiduciários:** VALDIR MAXIMINO DA CRUZ e seu cônjuge NAILDE SANTOS CRUZ, já qualificados. **Avalistas:** Wildemar Maximino da Cruz (CPF: 043.418.216-87); Maria Ivonilde O. Magalhães Cruz (CPF: 004.418.546-48); Vilson Maximino da Cruz (CPF: 041.085.156-68); Maria Helena Santos Cruz (CPF: 985.917.976-04), Valdir Maximino da Cruz e seu cônjuge Nailde Santos Cruz, já qualificados. **Valor do crédito garantido:** R\$176.200,00 (cento e setenta e seis mil reais). **Forma de Pagamento:** 36 parcelas mensais, com vencimento da primeira em 01/04/2016 e a última em 01/03/2019. **Encargos:** Taxa de Juros de 2,49% ao mês; Percentual do Índice de Correção: %; Sistema de Amortização: Tabela Price; CET: 2,52% a.m / 35,29% a.a. **Valor da garantia:** R\$159.404,00. Demais condições constantes na cédula arquivada nesta serventia em pasta própria. O imóvel supra, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs. 6.513 e 6.514, garantem a dívida acima. Dou fé. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 823,90. Recome: R\$ 49,43. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 336,52. Total: R\$ 1.209,85. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: ALA51761, código de segurança : 5466927803745989. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.563,91. Valor Total do Recome: R\$ 153,81. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.040,29. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.758,01. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. A Oficial Substituta 

Continua no verso

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JANAÚBA/MG

FICHA Nº



Valide aqui
este documento

CNM: 057182.2.0004274-36

TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV-7-4274 - 09/01/2017 - Protocolo: 49182 - 09/01/2017

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme instrumento particular de quitação e Liberação de Garantia, firmado pelo representante do credor, datado de 02/01/2017 desta cidade, arquivado nesta serventia em pasta própria, procedo o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-6 supra. Dou fé. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,20. Recomepe: R\$ 2,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,26. Total: R\$ 55,87. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: AZN03596, código de segurança : 4726081673465372. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 126,02. Valor Total do Recomepe: R\$ 7,55. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 41,58. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 175,15. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. A Oficial Substituta *Marravilha*

R-8-4274 - 09/01/2017 - Protocolo: 49138 - 29/12/2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 14190-0, emitida aos 27/12/2016, nesta cidade de Janaúba-MG, o proprietário ofereceu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula. **Credora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA SERRA GERAL DE MINAS LTDA - SICOOB CREDIGERAIS, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 02.804.469/0001-09. **Devedora:** CERÂMICA GORUTUBA LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o n. 20.567.368/0001-43, sediada na Rua Augusto de Lima, n. 300, Bairro Dente Grande, Janaúba/MG. **Valor do crédito garantido:** R\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). **Intervenientes Alienantes:** VALDIR MAXIMINO DA CRUZ e seu cônjuge NAILDE SANTOS CRUZ, já qualificados; **Avalistas:** VALDIR MAXIMINO DA CRUZ e seu cônjuge NAILDE SANTOS CRUZ, já qualificados; WILDEMAR MAXIMINO DA CRUZ (CPF nº 043.418.216-87); MARIA IVONILDE O. MAGALHÃES CRUZ (CPF nº 004.418.546-48); VILSON MAXIMINO DA CRUZ (CPF nº 041.085.156-68); MARIA HELENA SANTOS CRUZ (CPF nº 985.917.976-04); VALDEIR MAXIMINO DA CUZ (CPF nº 369.946.696-53); LADICE VIANA ESTEVES CRUZ (CPF nº 673.974.686-91). **Forma de pagamento:** A dívida será paga em 48 (quarenta e oito) parcelas, iguais e sucessivas, no valor de R\$5.904,40 (cinco mil, novecentos e quatro reais e quarenta centavos), vencendo a primeira em 01/07/2017, as demais, se houver, no mesmo dia dos meses subsequentes, na praça de emissão. **Encargos:** Juros pré-fixados à razão de 1,99% ao mês, com o custo anual de 26,68%. **Valor da garantia:** R\$159.404,00. O imóvel supra, juntamente com os imóveis das matrículas nºs. 6.513 e 6.514 deste Serviço, garantem a dívida. Demais condições constantes na cédula arquivada nesta serventia em pasta própria. Dou fé. Janaúba/MG. Dou fé. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 736,29. Recomepe: R\$ 44,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 300,72. Total: R\$ 1.081,19. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: AZN03585, código de segurança : 6484781968754437. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.246,81. Valor Total do Recomepe: R\$ 134,78. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 914,76. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.296,35. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. A Oficial Substituta *Marravilha*

AV-9-4274 - 27/06/2018 - Protocolo: 51989 - 14/06/2018

INCORPORAÇÃO. A requerimento do interessado, datado de 14/06/2018, instruído com Ata da Assembleia Geral Extraordinária Conjunta, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas sob o nº 6371443 em 28/11/2017, certifico que a empresa Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Serra Geral de Minas LTDA. - SICOOB CREDIGERAIS, CNPJ nº 02.804.469/0001-09 - NIRE 3140003689-0, situado na Rua Francisco Sá, nº 99, Centro, Janaúba/MG, CEP nº 39.440-000 foi incorporada pela Cooperativa de Crédito de Livre

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57XLY-2LMMJ-ML4MM-QXXCP>



Valide aqui
este documento


CNM: 057182.2.0004274-36

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**


Matrícula:
4274

Ficha:
3

20/05/1985


Admissão do Noroeste de Minas LTDA - SICOOB CREDIPARNOR - CNPJ nº 00.698.609/0001-86 – NIRE 31400008799, situado na Avenida Deputado Quintino Vargas nº 434, Centro, Paracatu/MG, CEP nº 38.600-000. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. ISS: R\$ 0,73. Total: R\$ 21,10. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,84. Recomepe: R\$ 0,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,60. ISS: R\$ 0,54. Total: R\$ 15,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: CDG71377, código de segurança : 3489449762160518. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A escrevente autorizada, Mairtes Mikaela Fagundes Alves .

AV-10-4274 - 27/06/2018 - Protocolo: 51989 - 14/06/2018

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL. Procedo a presente averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 14/06/2018, instruído com Ata da Assembleia Geral Extraordinária Conjunta, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas sob o nº 6371443 em 28/11/2017, para fazer constar a nova razão social da credora de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NOROESTE DE MINAS LTDA. - SICOOB CREDIPARNOR, inscrita no CNPJ sob o nº 00.698.609/0001-86 para COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA. - SICOOB CREDGERAIS, inscrita sob o CNPJ nº 00.698.609/0001-86. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. ISS: R\$ 0,73. Total: R\$ 21,10. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: CDG71377, código de segurança : 3489449762160518. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A escrevente autorizada: Mairtes Mikaela Fagundes Alves .

AV-11-4274 - 27/06/2018 - Protocolo: 51989 - 14/06/2018

ADITIVO. Conforme Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 14190-0, registrada no R-8 supra, vem alterar o que se segue: **1-** Altera-se o vencimento para **10/05/2022**. **2 -** Altera-se a denominação social da credora para **Cooperativa de Crédito do Norte e Noroeste de Minas Gerais LTDA. - SICOOB CREDIGERAIS, inscrita no CNPJ nº 00.698.609/0001-86**. **3 e 4 -** Altera-se a forma de pagamento: **A dívida será paga em 48 parcelas, tendo vencido a primeira em 01/07/2017 parcela esta já quitada** e as demais terão vencimento todo dia 10 dos meses subsequentes, a partir de **10/07/2018**, alterando-se também o valor da parcela conforme extrato do contrato. Na hipótese de algum vencimento coincidir com o dia não útil, o pagamento da parcela será efetuado no primeiro dia útil que suceder à data estabelecida. **5 - Ratifica as garantias dadas em alienação fiduciária no preâmbulo da Cédula de Crédito Bancário nº 14190-0, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514/97, demais cláusulas, são as constantes na via do termo de aditivo que fica**

Continua no verso 

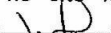
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57XLY-2LMMJ-ML4MM-QXXCP>




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57XLY-2LMMJ-ML4MM-QXXCP>


CNM: 057182.2.0004274-36

arquivada neste Registro Imobiliário. 6- Ficam ratificadas as demais cláusulas estabelecidas na cédula. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. ISS: R\$ 0,73. Total: R\$ 21,10. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: CDG71377, código de segurança : 3489449762160518. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A escrevente autorizada: Mairtes Mikaela Fagundes Alves 

AV-12-4274 - 30/08/2019 - Protocolo: 55195 - 09/08/2019


CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar que fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA - SICOOB CREDIGERAIS**, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, após o cumprimento do procedimento legal. ITBI recolhido no valor de R\$ 4.841,20 (quatro mil, oitocentos e quarenta e um reais e vinte centavos), com base de cálculo de R\$ 242.060,00 (duzentos e quarenta e dois mil e sessenta reais), em 30/08/2019, pela guia de arrecadação nº 06-0000107931-01. Dou fé. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.797,83. Recomepe: R\$ 107,86. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.055,86. ISS: R\$ 89,89. Total: R\$ 3.051,44. Ato: 8101, quantidade Ato: 19. Emolumentos: R\$ 113,62. Recomepe: R\$ 6,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 37,81. ISS: R\$ 5,70. Total: R\$ 163,97. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: CZK73394, código de segurança : 2832985438161267. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente autorizada: Mairtes Mikaela Fagundes Alves  (mhsf).

AV-13-4274 - 09/01/2020 - Protocolo: 55828 - 05/12/2019

LEILÃO NEGATIVO. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, conforme disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/97 e art. 868 do Provimento nº 260/2013 da CGJ-TJMG, para constar que em 07/10/2019, às 13:00 horas, ocorreu o 1º (primeiro) leilão referente ao imóvel da constante matrícula, foi promovido através do portal www.lucasleiloeiro.com.br, pelo leiloeiro oficial, Lucas Rafael Antunes Moreira, registrado na JUCEMG, sob o nº 637, na qual foi certificado que não houve licitantes, como consta na Ata do 1º Público Leilão, lavrada em Paracatu/MG, aos 07/10/2019. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 24,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: DKQ85053, código de segurança : 1366561165864778. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficiala: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes  (tibs).

AV-14-4274 - 09/01/2020 - Protocolo: 55828 - 05/12/2019

LEILÃO NEGATIVO. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, conforme disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/97 e art. 868 do Provimento nº 260/2013 da CGJ-TJMG, para constar que em 22/10/2019, às 13:00 horas, ocorreu o 2º (segundo) leilão referente ao imóvel da constante matrícula, promovido através do portal www.lucasleiloeiro.com.br, pelo leiloeiro oficial, Lucas Rafael Antunes Moreira, registrado na JUCEMG, sob o nº 637, na qual foi certificado que não houve licitantes, como consta na Ata do 2º Público Leilão, lavrada em Paracatu/MG, aos 22/10/2019. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 24,08. Poder

Continua na ficha 4 



Valide aqui
este documento


CNM: 057182.2.0004274-36

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


Matrícula:
4274

Ficha:
4

20/05/1985


Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: DKQ85053, código de segurança : 1366561165864778. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficiala: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes  (tibs).

AV-15-4274 - 09/01/2020 - Protocolo: 55828 - 05/12/2019

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do **R-8** e seu aditivo na **AV.11** da presente matrícula, nº do contrato 14190-0, como devedora **CERÂMICA GORUTUBA LTDA** e credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA – SICOOB CREDIGERAIS**, já qualificadas, conforme termo de autorização de cancelamento da alienação fiduciária, emitido na cidade de Janaúba/MG, em 13/11/2019, firmado por Jonas Gomes, Diretor de Coordenação e Financeiro, e José Humberto Borges, Diretor Administrativo, tendo em vista a quitação da dívida, extinguindo a obrigação de que trata o parágrafo 4º do art. 27 da Lei nº9.514/97. Demais condições são as expressas no título do qual encontra-se arquivado nesta serventia. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recome: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 24,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: DKQ85053, código de segurança : 1366561165864778. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficiala: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes  (tibs).

R-16-4274 - 14/12/2020 - Protocolo: 58085 - 04/12/2020

COMPRA E VENDA. Transmitente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA - SICOOB CREDIGERAIS**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.698.609/0001-86, com cadastro na JUCEMG sob o NIRE nº 3140000879-9, sediada na avenida Deputado Quintino Vargas, nº 434, bairro Centro, Paracatu/MG, neste ato representado por seu diretor administrativo José Humberto Borges, brasileiro, casado, empresário, capaz, natural de Abadia dos Dourados/MG, nascido aos 17/03/1963, filho de Joana Faleiros Barbosa e Antonio Rocha Borges, portador da carteira de identidade nº MG-1.694.258, PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 477.270.716-68, residente e domiciliado na rua Geraldo Serrano Neves, nº 311, bairro Alto do Corrego, Paracatu/MG, e o diretor de coordenação e financeiro Jonas Gomes, brasileiro, casado, bancário, capaz, natural de João Pinheiro/MG, nascido em 20/08/1953, filho de Maria Gomes de Deus, portador da carteira de identidade nº MG-2.848.292, PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 157.173.726-04, residente e domiciliado na rua Angelo Monteiro da Silva, nº 226, bairro Cidade Nova, Paracatu/MG. **Adquirente: FABIO PATRIK SOARES MIGUEL EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.396.659/0001-04, com seu

Continua no verso 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57XLY-2LMMJ-ML4MM-QXXCP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57XLY-2LMMJ-ML4MM-QXXCP>

CNM: 057182.2.0004274-36

Ato constitutivo de transformação de empresário em EIRELI registrado na JUCEMG, sob o nº 31600920831, com sede na rua Duque de Caxias, nº 823, bairro Centro, CEP: 39460-000, Manga/MG, representado por seu titular, Fabio Patrik Soares Miguel, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº MG-12140680, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 013.178.536-28, residente e domiciliado na rua Afonso Pena, nº 1601, bairro Santo Antônio, Janaúba/MG, CEP 39447-000. **Forma do Título:** Escritura Pública Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada aos 25/11/2020, às fl. 102/106 do livro nº 131-N, pelo do 2º Tabelionato de Notas de Janaúba/MG, pela qual foi vendido o imóvel da presente matrícula. Valor do contrato: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), a ser pago pelo comprador em moeda corrente do país, em 59 (cinquenta e nove) parcelas, mensais e sucessivas, sendo a primeira parcela com vencimento em 15/12/2020 e as demais no dia 15 dos meses subsequentes, com vencimento final em 15/10/2025. Sobre as parcelas incidirão os encargos às taxas 0,50% (meio por cento) ao mês e Correção monetária pelo índice Certificado Depósito Interbancário - CDI 100.0000% (cem por cento). As parcelas serão pagas mediante débito automático. ITBI recolhido no valor de R\$5.088,70 (cinco mil, oitenta e oito reais e setenta centavos), com base de cálculo de R\$253.890,00 (duzentos e cinquenta e três mil e oitocentos e noventa reais), através da guia de arrecadação nº 06.0000257671-01, datada de 07/10/2020. Foram efetuadas consultas através da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, em 14/10/2020. Demais condições e especificações são as constantes da escritura. A DOI será emitida conforme Instrução Normativa da Receita Federal. Dou fé. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.857,06. Recome: R\$ 111,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.090,65. ISS: R\$ 92,85. Total: R\$ 3.151,98. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: EDN78179, código de segurança : 796977878783750. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficiala: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes (alcn).

R-17-4274 - 14/12/2020 - Protocolo: 58085 - 04/12/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Credora fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA - SICOOB CREDIGERAIS, já qualificada, neste ato representada por seu diretor administrativo José Humberto Borges, já qualificado, e seu diretor de coordenação e financeiro Jonas Gomes, já qualificado. **Devedor Fiduciante: FABIO PATRIK SOARES MIGUEL EIRELI**, já qualificado, neste ato representado por seu titular Fabio Patrik Soares Miguel, já qualificado. **Forma do título:** Escritura Pública Compra e Venda com Alienação Fiduciária, lavrada aos 25/11/2020, às fl. 102/106 do livro nº 131-N, pelo 2º Tabelionato de Notas de Janaúba/MG. Valor total da dívida (Financiamento): R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Prazo Total (meses): 59 (cinquenta e nove); Taxa de Juros contratada: Sobre as parcelas incidirão os encargos às taxas 0,50% (meio por cento) ao mês e Correção monetária pelo índice Certificado Depósito Interbancário - CDI 100.0000% (cem por cento). Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/12/2020, com vencimento final em 15/10/2025. Forma de pagamento dos encargos mensais: Débito automático. Penalidades por atraso no pagamento: a) multa de 0,00% (zero por cento); b) correção monetária de 100.0000% (cem por cento) ao mês; conforme legislação vigente, pelo Índice Certificado Depósito Interbancário - CDI; c) juros moratórios equivalentes a 2,50% (dois e meio por cento ao mês) *pro rata die*; d) despesas de cobrança extrajudicial ou judicial. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$201.386,46 (duzentos e um mil, trezentos e oitenta e seis reais e quarenta e seis centavos). Prazo de carência: 60 (sessenta) dias. Demais condições e especificações são as constantes da escritura. Dou fé. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.857,06. Recome: R\$ 111,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.090,65. ISS: R\$ 92,85. Total: R\$ 3.151,98. Ato: 8101,

Continua na ficha 5



Valide aqui
este documento

CNM: 057182.2.0004274-36

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula:
4274

Ficha:
5

20/05/1985

quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 18,54. Recomepe: R\$ 1,11. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,15. ISS: R\$ 0,93. Total: R\$ 26,73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: EDN78179, código de segurança : 7969777878783750. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficiala: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes _____ (alcn).

AV-18-4274 - 12/12/2022 - Protocolo: 62252 - 05/12/2022

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada no R-17 da presente matrícula, referente à Escritura Pública Compra e Venda com Alienação Fiduciária, lavrada aos 25/11/2020, às fls. 102/106, do livro nº 131-N, pelo 2º Tabelionato de Notas de Janaúba/MG, emitida por **FABIO PATRIK SOARES MIGUEL EIRELI**, já qualificado, no valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme Autorização de Baixa, emitida aos 1º/12/2022, em Paracatu/MG, firmado pelos representantes da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA. - SICOOB CREDIGERAIS**, Jonas Gomes, diretor de coordenação e financeiro, inscrito no CPF sob o nº 157.173.726-04, e José Humberto Borges, diretor administrativo, inscrito no CPF sob o nº 477.270.716-68. Demais condições e especificações são as expressas no título do qual encontra-se arquivado nesta serventia. Dou fé. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 86,10. Recomepe: R\$ 5,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,40. ISS: R\$ 4,30. Total: R\$ 123,97. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 15,88. Recomepe: R\$ 0,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,28. ISS: R\$ 0,80. Total: R\$ 22,92. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: GGI70347, código de segurança : 8856381453670158. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficiala: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes _____ (elfs).

R-19-4274 - 05/01/2023 - Protocolo: 62428 - 29/12/2022

HIPOTECA CEDULAR. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 390610, emitida aos 28/12/2022, em Janaúba/MG, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de 1º (primeiro) grau. Credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA - SICOOB CREDIGERAIS**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.698.609/0001-86, com sede na avenida Deputado Quintino Vargas, nº 434, bairro Centro, Paracatu/MG, CEP: 38.600-212, neste ato representada pela assistente de negócios, Juliana Karoline Alves Souza. Emitente/Devedor/Garantidor Hipotecante: **FABIO PATRIK SOARES MIGUEL EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 23.396.659/0001-04, com sede na rua Duque de Caxias, nº 823, bairro Centro, Manga/MG, CEP: 39.460-000. Avalistas: **FABIO PATRIK SOARES MIGUEL**, brasileiro, administrador,

Continua no verso

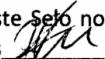
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57XLY-2LMMJ-ML4MM-QXXCP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57XLY-2LMMJ-ML4MM-QXXCP>

CNM: 057182.2.0004274-36

portador da CNH nº 03358044584, DETRAN/MG, inscrito no CPF sob o nº 013.178.536-28, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, filho de Avelino José Miguel e Francisca Soares Miguel, residente e domiciliado na rua Maurícia Maria de Jesus, nº 85, bairro Santo Antônio, cs, Janaúba/MG, CEP: 39.440-000; e **AVELINO JOSE MIGUEL**, brasileiro, administrador, solteiro, portador da CNH nº 00400049691, DETRAN/MG, inscrito no CPF sob o nº 241.002.696-68, filho de Jose Miguel Soares e Valdomira Rosa de Morais, residente e domiciliado na rua Padre Cícero, nº 199, bairro Centro, Janaúba/MG, CEP: 39.442-012. **Cônjuge do Avalista: ANGELICA LILIANE GONCALVES SANTOS**, inscrita no CPF sob o nº 090.550.356-29, filha de Cleide Santos Goncalves de Lima. Valor do crédito garantido: R\$358.715,15 (trezentos e cinquenta e oito mil, setecentos e quinze reais e quinze centavos). Características da operação de crédito: Natureza: Empréstimos - capital de giro. Valor contratado: R\$358.715,15 (trezentos e cinquenta e oito mil, setecentos e quinze reais e quinze centavos). Forma de disponibilização do crédito: conta corrente descrita na cédula. Forma de pagamento do crédito: Débito automático na conta descrita na cédula. Nº de parcelas: 54 parcelas, no valor individual de R\$13.039,08 cada. Periodicidade de pagamento: mensal; Data de vencimento da primeira parcela: 15/06/2023; Prazo total operação: 59 meses; Forma de pagamento das despesas: débito na conta descrita na cédula; Data vencimento da operação: 16/11/2027; Praça e local de pagamento: Janaúba/MG; Encargos financeiros: Taxa efetiva de juros remuneratórios: 2,2500% a.m./30,6049% a.a.; Juros de mora: 1,00% a.m.; Sistema de amortização: Tabela PRICE; CET: 2,34% a.m./32,52% a.a; Informações complementares CET: Valor total devido: R\$358.715,15; Valor liberado: R\$350.000,00 (97,57%); Total de despesas: R\$8.715,15 (2,43%), sendo: Tarifas: R\$1.750,00 (0,49%), IOF + IOF adicional: R\$6.965,15 (1,94%). Garantias: Tipo da garantia: Garantia fidejussória pessoa física; Hipoteca de primeiro grau - outros imóveis. Aval: Intervém neste ato, lançando seus avais, sem limitação e independentemente de ordem, as pessoas identificadas e qualificadas no final deste Instrumento de Crédito. Hipoteca: O emitente e/ou o terceiro garantidor oferecem, neste ato, em hipoteca censual, o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, exceto aqueles expressamente previstos na matrícula, conforme descrição abaixo: **Em hipoteca de 1º (primeiro) grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula; de propriedade de Fabio Patrik Soares Miguel EIRELI, inscrito no CNPJ sob o nº 23.396.659/0001-04, no valor de R\$466.662,04 (quatrocentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e dois reais e quatro centavos). Demais cláusulas, termos e condições são as constantes na cédula arquivada nesta serventia. Dou fé. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.659,27. Recomepe: R\$ 159,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.561,90. ISS: R\$ 132,96. Total: R\$ 4.513,67. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 58,73. Recomepe: R\$ 3,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,53. ISS: R\$ 2,94. Total: R\$ 84,70. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: GGI74564, código de segurança : 9751358108249881. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficiala: Heloisa Silveira Fernandes de Morais  (rans).

R-20-4.274 - 01/08/2024 - Protocolo: 65.844 - 26/07/2024

HIPOTECA CEDULAR. Pela **Cédula de Crédito Bancário nº 533511**, emitida aos 24/05/2024 em Janaúba/MG, o emitente oferece em **hipoteca censual de 2º (segundo) grau** o imóvel da presente matrícula. Vencimento: 20/04/2029. **Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA - SICOOB CREDIGERAIS**, já qualificada. **Emitente/Devedor/Garantidor Hipotecante: FABIO PATRIK SOARES MIGUEL EIRELI**, já qualificada. **Avalistas: FABIO PATRIK SOARES MIGUEL**, já qualificado; e **AVELINO JOSE**

Continua na ficha 06



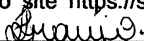
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57XLY-2LMMJ-ML4MM-QXXCP>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 4.274

Ficha 06

MIGUEL, já qualificado. **Cônjuge do Avalista: ANGELICA LILIANE GONCALVES SANTOS**, brasileira, administradora, portadora da CNH nº 05575276738, DETRAN/MG, inscrita no CPF sob o nº 090.550.356-29, nascida aos 28/11/1989, filha de Moises Goncalves de Lima e Cleide Santos Goncalves de Lima. Valor do crédito: R\$1.171.107,70 (um milhão, cento e setenta e um mil, cento e sete reais e setenta centavos). Finalidade: confissão e renegociação de dívida. Características da operação de crédito: saldo devedor total recolhido e confessado (A + B + C - D - E): R\$1.137.079,89 (um milhão, cento e trinta e sete mil, setenta e nove reais e oitenta e nove centavos), conforme descrito na cédula. Valor total da operação (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$1.171.107,70 (um milhão, cento e setenta e um mil, cento e sete reais e setenta centavos); Praça de pagamento: Janaúba/MG; Forma de disponibilização do novo recurso: conta corrente; Forma de pagamento do crédito: débito automático; Nº de parcelas: 52 parcelas, no valor individual de R\$41.980,31 cada; Periodicidade de pagamento: mensal; Data de vencimento da primeira parcela: 20/01/2025; Forma de pagamento das despesas: débito na conta; Data de vencimento da operação: 20/04/2029; Multa contratual por inadimplemento: 2,00%; Juros moratórios: 1,00% a.m. Encargos financeiros: taxa efetiva de juros remuneratórios prefixada: 2,0000% a.m./26.8241% a.a.; Juros de mora: 1,00% a.m.; Sistema de amortização: tabela price; CET: 2,10% a.m./28,82% a.a.; Informações complementares CET: Valor total devido: R\$1.171.107,70; Valor liberado: R\$1.137.079,89 (97,09%); Total de despesas: R\$34.027,81 (2,91%), sendo: IOF + IOF adicional: R\$3.057,90 (0,26%); Seguro: R\$30.969,91 (2,64%), se contratado. Aval: intervêm neste ato, lançando seus avais, sem limitação e independentemente de ordem, as pessoas identificadas e qualificadas acima. **Garantia: em hipoteca cedular de 2º (segundo) grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula, de propriedade de Fabio Patrik Soares Miguel Eireli, inscrita no CNPJ sob o nº 23.396.659/0001-04, no valor de R\$505.948,30 (quinhentos e cinco mil, novecentos e quarenta e oito mil e trinta centavos). Demais cláusulas, termos e condições são as constantes na cédula arquivada nesta serventia. Dou fé. Ato: 4550, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.611,03. Recomepe: R\$ 216,65 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.954,57. ISS: R\$ 180,55. Total: R\$ 6.962,80. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: IAR78520, código de segurança: 7736085705885953. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente substituta: Lavínia Tamires Souza Araújo  (mvlm).

AV-21-4.274 - 01/08/2024 - Protocolo: 65.844 - 26/07/2024

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL. Proceda-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 26/07/2024, para constar a atualização da transformação automática da natureza jurídica Eireli para Sociedade Limitada, pela Lei nº 14.195/2021, com a consequente alteração do nome empresarial de **FABIO PATRIK SOARES MIGUEL EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 23.396.659/0001-04, com sede na rua Duque de Caxias, nº 823, bairro Centro, Manga/MG, CEP: 39.460-000, para **FABIO PATRIK SOARES MIGUEL LTDA**, conforme documentos arquivados neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19. Total: R\$ 34,26. Poder Judiciário - TJMG -

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57XLY-2LMMJ-ML4MM-QXXCP>

CNM: 057182.2.0004274-36

Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: IAR78519, código de segurança: 1117139137151419. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente substituta: Lavinia Tamires Souza Araújo Araújo. (mvIm).

AV-22-4.274 - 28/04/2026 - Protocolo: 69.946 - 30/01/2026

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar a alteração da razão social em virtude do processo de incorporação da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA - SICOOB CREDIGERAIS**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.698.609/0001-86, com sede na avenida Deputado Quintino Vargas, nº 434, bairro Centro, Paracatu/MG, CEP: 38.600-212, pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA**, inscrita no CNPJ sob o nº 71.297.899/0001-02, com sede na rua Olegário Maciel, nº 443, térreo e 1º andar, bairro Centro, Patos de Minas/MG, CEP: 38.700-122. A alteração decorre da Incorporação aprovada conforme consta na Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 16/05/2025, conforme consta no requerimento expedido aos 30/01/2026, em Janaúba/MG, pelos representantes da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda. - SICOOB CREDICOPA, Marcus Augusto Machado Martins, brasileiro, diretor financeiro, economista, casado, portador da carteira de identidade nº MG-1.734.406, PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 575.158.916-53, nascido aos 16/09/1966, filho de Elisa Augusta Machado Martins e Geraldo Martins do Carmo, residente e domiciliado na rua Atilio Valentini, nº 1.006, bairro Santa Mônica, Uberlândia/MG; e Milton Roberto de Castro Teixeira, brasileiro, diretor administrativo, administrador, casado, portador da carteira de identidade nº MG-1.045.604, PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 261.524.606-20, nascido aos 15/03/1958, filho de Maria Marques de Castro Ferreira e Milton Teixeira Ferreira, residente e domiciliado na rua Japurás, nº 47, bairro Caiçara, Patos de Minas/MG. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recompe: R\$ 1,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. ISS: R\$ 1,28. FIC/SREI: R\$ 0,00. FUNDOS: R\$ 0,00. Total: R\$ 37,55. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: JWV67837, código de segurança: 0826814989811033. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente substituta: Lavinia Tamires Souza Araújo Araújo. (bff).

AV-23-4.274 - 28/04/2026 - Protocolo: 69.946 - 30/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, após o cumprimento do procedimento legal, para constar que fica **consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA**, já qualificada, neste ato representada por Gisele Albernaz da Paz, brasileira, advogada, solteira, portadora da carteira de identidade profissional nº 171.565, OAB/MG, inscrita no CPF sob o nº 064.529.516-70, residente e domiciliada em Paracatu/MG, com endereço profissional na avenida Olegário Maciel, nº 876, primeiro andar, bairro Centro, Paracatu/MG, CEP: 38.600-212, constituída mediante procuração firmada aos 17/06/2025, em Patos de Minas/MG, outorgada pelos representantes legais da credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda - SICOOB CREDICOPA, Marcus Augusto Machado Martins e Milton Roberto de Castro Teixeira, já qualificados. A consolidação decorre do inadimplemento da cédula de crédito bancário registrada no **R-20** da presente matrícula, conforme requerimento firmado aos 30/01/2026, em Janaúba/MG, após regular cumprimento do procedimento legal, comprovado pelas certidões de

Continua na ficha 07

SS



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57XLY-2LMMJ-ML4MM-QXXCP>

CNM: 057182.2.0004274-36

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 4.274

Ficha 07

intimação de devedores fiduciários expedidas aos 12/03/2026. ITBI recolhido no valor R\$10.118,97 (dez mil, cento e dezoito reais e noventa e sete centavos), com base de cálculo de R\$505.948,30, através da guia de arrecadação nº 06-000000607312-01, aos 28/01/2026. Dou fé. Ato: 4250, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.903,73. Recome: R\$ 293,83. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.240,08. ISS: R\$ 195,19. FIC/SREI: R\$ 0,00. FUNDOS: R\$ 0,00. Total: R\$ 7.632,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: JWV67838, código de segurança: 2761915335553928. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente substituta: Lavinia Tamires Souza Araújo *Araújo* (bff).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57XLY-2LMMJ-ML4MM-QXXCP>

Em cumprimento ao disposto no art. 5-A, *caput* e §§ 1º e 2º da Lei 15.424/2004, que determina que seja informado nas certidões fornecidas a condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação. CERTIFICO, por fim, que a presente cópia foi extraída e confere com o original. O referido é o que consta dos meus arquivos sobre a matrícula nº 057182.2.0004274-36, Livro nº 2, deste Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Janaúba/MG.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/2002 e Lei nº 11.977/2009. O referido é verdade. Dou fé. Esta Certidão é válida por **30 (trinta) dias**. Janaúba/MG, 28 de abril de 2026.

HELOISA SILVEIRA
FERNANDES DE
MORAIS:

Assinado de forma digital por
HELOISA SILVEIRA FERNANDES DE
MORAIS

Heloisa Silveira Fernandes de Moraes - Oficiala
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Janaúba-MG
Nº ordinal do ofício: 0000351040170

SELO DE CONSULTA: JWV67867
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5562588145387214

Ato: 8401
Quantidade de ato praticados: 1

Emol. R\$ 28,23	ISS: R\$ 1,41
TFJ: R\$ 10,72	Recomp: R\$ 2,13
Total R\$ 42,49	



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