

Distrito, Município e



Comarca de Arcos-MG.

Rua dos Passos, 20 - Centro
Fones: (37) 3351-1207 - Whatsapp (37) 99902-0546

E-mail: registroimoveisarcos@gmail.com

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVELBel. Rômulo de Oliveira Dias Zilda de S. Passos Mariana A. T. Fontes - Rita de Cássia N. Dias
Oficial Titular Oficial Subst^a EscreventesAuxiliares de
CartórioAna Carolina Rod. Silva - Edilene A. Paula
Giovanna F. Gomes - Igor do Vale T. Ribeiro - Victória M. Oliv.**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO, que a **Matrícula nº 34.130**,
Nº CNM 059311.2.0034130-50 - Livro 2 de Registro Geral desta Serventia possui o teor seguinte: (Protocolo nº 64.948 de 06/02/2024) - **IMÓVEL** - O lote de terreno de nº **08 e 09**, da quadra "F", de forma de um quadrilátero irregular, situado na Rua Joaquim Murtinho, do Bairro Genny Andrade, nesta cidade, com a área total de **setecentos e cinquenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados (757,50m²)**, sendo vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50m) de frente para a Rua Joaquim Murtinho, vinte e três metros (23,00m) no fundo, confrontando com os lotes 10 e 11, trinta metros e vinte centímetros (30,20m) do lado esquerdo de quem olha do lote para a rua, confrontando com Geraldo Inácio e Maria Antônia de Paiva, e trinta metros (30,00m) do lado direito, confrontando com o lote 7. Proprietária: **EXPRESSO CARDOSO LTDA-ME**, CNPJ nº 25.341.421/0001-07, com sede na Rua Joaquim Murtinho, nº 793, Centro, nesta cidade, representada por suas sócias, **ELAINE CRISTINA CARDOSO BRÍGIDA**, casada, comerciante, carteira de identidade nº **MG-8.558.692-SSP/MG** e CPF nº **068.478.476-97**, e **ANDREIA JÚNIA CARDOSO**, divorciada, empresária, carteira de identidade nº **MG-8.558.711-SSP/MG** e CPF nº **064.083.496-50**, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas na Rua Felisbina Vieira, nº 178, Bairro São José, nesta cidade, sem endereço eletrônico. Registros anteriores: R.2-16364 (com a área de 360,00m²) e R.2-17199 (com a área de 397,50m²), às fls. 01 do livro 02, desta serventia. A presente matrícula se fez a requerimento da proprietária acima qualificada, datado de nove (09) de dezembro de dois mil e vinte e três (2023), a qual prevalecendo-se do que lhe faculta o artigo 234 da lei 6.015/73, pediu a fusão ou anexação/unificação dos imóveis constantes dos registros anteriores supra mencionados. Arcos, 16 de fevereiro de 2024. O Oficial, Roberto de Almeida. Abertura de matrícula (cód. 4401-6) Emol. R\$59,72 (FIC. R\$0,48) + ISSQN: R\$1,19 + TFJ. R\$19,91 + Recomepe R\$3,58 = 84,40. Selo Eletrônico N:HIA27362.Cód. Seg.: 1860.5531.4360.1379. (M)

Av.1-34130 - (Protocolo nº 64.948 de 06/02/2024) - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de nove (09) de dezembro de dois mil e vinte e três (2023), feito ao titular desta serventia, pela proprietária - **EXPRESSO CARDOSO LTDA-ME**, acima qualificada, para constar, a inserção ou alteração de medidas da **fusão ou anexação/unificação** do círculo divisório acima, tendo sido apresentado planta, memorial descritivo e ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), devidamente assinados pelo responsável técnico - Rodrigo Pedro Teixeira, Engenheiro Civil, CREA 335260/MG, uma certidão de concordância da Prefeitura Municipal desta cidade, SEMOSP nº 228/2023, datada de seis (06) de dezembro de 2023, devidamente assinada pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal desta cidade, Daniel Ribeiro de Mendonça, conforme Portaria nº 020 de 02.01.2021, certidão da Prefeitura Municipal desta cidade de valor venal, datada de

Pagina: 1

12
treze (13) de dezembro de 2023, documentos esses que, juntamente com aquele requerimento onde foi declarado o valor do imóvel de R\$150.000,00, que ficam arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Arcos, 16 de fevereiro de 2024. O oficial, Roberto. Inserção de medidas (cód. 4186-3) - Emol. R\$1168,71 (FIC R\$9,35) + ISSQN R\$23,37 + T.F.J. R\$575,68 + Recome R\$70,11 = R\$1.837,87. 05 arquivamentos (cód. 8101-8): Emol. R\$43,95 (FIC R\$0,35) + ISSQN R\$0,90 + T.F.J. R\$14,60 + Recome R\$2,65 = R\$62,10. Selo Eletrônico N:HIA27362.Cód. Seg.: 1860.5531.4360.1379.(M)

Av.2-34130 - (Protocolo nº 64.948 de 06/02/2024) - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de doze (12) de dezembro de dois mil e vinte e três (2023), feito ao titular desta serventia, pela proprietária - **EXPRESSO CARDOSO LTDA-ME**, acima qualificada, para constar, nos termos do nº 04, inciso II, do Artigo 167 da Lei 6.015/73, a **construção** de um prédio residencial e comercial, com quatro (04) pavimentos, assim distribuídos: **TÉRREO**: **APARTAMENTO Nº 01**, estruturado com concreto armado, pilares, vigas e lajes, fechado com alvenaria de tijolos cerâmicos, piso em porcelanato, bancadas em granito, instalações elétricas, hidro sanitárias, telefônicas, interfone, circuito de segurança, acabamento em gesso, pintura em tinta látex e tinta acrílica, louças, metais, esquadrias de vidro temperado, madeira e alumínio, composto por nove (09) ambientes, sendo uma (01) sala de estar, uma (01) copa, uma (01) cozinha, uma (01) área de serviço, dois (02) quartos, uma (01) circulação, um (01) banheiro social e uma (01) varanda, com a área construída de 200,55m². **ESCRITÓRIO**, estruturado com concreto armado, pilares, vigas e lajes, fechado com alvenaria de tijolos cerâmicos, piso em porcelanato, bancadas em granito, instalações elétricas, hidro sanitárias, telefônicas, interfone, circuito de segurança, acabamento dos tetos em gesso, pintura em tinta látex, louças, metais, esquadrias de vidro temperado, madeira e alumínio, composto por cinco (05) ambientes; sendo uma (01) recepção, um (01) escritório, uma (01) cozinha, uma (01) circulação e um (01) banheiro, com a área construída de 32,00m². **1º PAVIMENTO**: Composto de: **APARTAMENTO Nº 02**, com acesso pela escada, estruturado com concreto armado, pilares, vigas e lajes, fechado com alvenaria de tijolos cerâmicos, piso em porcelanato, bancadas em granito, instalações elétricas, hidro sanitárias, telefônicas, interfone, circuito de segurança, acabamento dos tetos em gesso, pintura em tinta látex, louças, metais, esquadrias de vidro temperado, madeira e alumínio, composto por onze (11) ambientes; sendo uma (01) sacada, uma (01) sala de estar, uma (01) cozinha, uma (01) área de serviço, uma (01) suíte, dois (02) quartos, uma (01) circulação, um (01) banheiro social, uma (01) copa e um (01) banheiro suíte, com a área construída de 143,75m². **2º PAVIMENTO**: Composto de: **APARTAMENTO Nº 03**, com acesso pela escada, estruturado com concreto armado, pilares, vigas e lajes, fechado com alvenaria de tijolos cerâmicos, piso em porcelanato, bancadas em granito, instalações elétricas, hidro sanitárias, telefônicas, interfone, circuito de segurança, acabamento dos tetos em gesso, pintura em tinta látex, louças, metais, esquadrias de vidro temperado, madeira e alumínio, composto por onze (11) ambientes; sendo uma (01) sacada, uma (01) sala de estar, uma (01) cozinha, uma (01) área de serviço, uma (01) suíte, dois (02) quartos, uma (01) circulação, um (01) banheiro social, uma (01) copa e um (01) banheiro suíte, com a área construída de 132,75m². **3º PAVIMENTO**: Composto de: **TERRAÇO**, com acesso pela escada, estruturado com concreto armado, pilares, vigas e lajes, fechado com alvenaria de tijolos cerâmicos, instalações elétricas, hidro sanitárias, pintura em tinta látex, composto por dois (02) ambientes, sendo um (01) terraço e um (01) lavabo, com a área construída de 132,75m², perfazendo uma área total construída de 641,80m², a qual levou o nº 793, da Rua Joaquim Murtinho, mandada construir pela proprietária no terreno constante da presente matrícula, de sua propriedade, conforme comprovou com a respectiva certidão de lançamento da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de vinte e sete (27) de setembro de 2023, comprobatória do lançamento da construção, no valor total de cento e vinte e quatro, trezentos e

Distrito, Município e



Comarca de Arcos-MG.

Rua dos Passos, 20 - Centro
Fones: (37) 3351-1207 - Whatsapp (37) 99902-0546

E-mail: registroimoveisarcos@gmail.com

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVELBel. Rômulo de Oliveira Dias
Oficial TitularZilda de S. Passos
Oficial Subst^aMariana A. T. Fontes - Rita de Cássia N. Dias
EscreventesAuxiliares de
CartórioAna Carolina Rod. Silva - Edilene A. Paula
Giovanna F. Gomes - Igor do Vale T. Ribeiro - Victória M. Oliv.

noventa e três reais e sessenta e oito centavos (R\$124.393,68), sendo R\$24.878,73 para 04 unidades e R\$24.878,73 para 01 unidade, um alvará de habite-se de nº 0304, emitido em data de vinte e sete (27) de setembro de 2023, assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal desta cidade, Daniel Ribeiro de Mendonça, conforme Portaria nº 020 de 02.01.2021, e uma certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Receita Federal do Brasil, de nº 001612018-88888948, documentos esses que, juntamente com aquele requerimento, ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Arcos, 16 de fevereiro de 2.024. O Oficial, Labete de Freitas. 01 Averbação - (Cód. 4148-3): (referente a 05 unidades): Emolº. R\$1930,40 (FIC R\$15,44) + ISSQN R\$38,60 + Tx.F.J. R\$788,50 + Recomepe R\$115,80 = R\$2.873,30. - 03 Arquivamentos - (Cód. 8101-8): Emolº. R\$26,37 (FIC R\$0,21) ISSQN R\$0,54 + Tx.F.J. R\$8,76 + Recomepe R\$1,59 = R\$37,26. Selo Eletrônico N:HIA27362.Cód. Seg.:1860.5531.4360.1379.(M)

R.3-34130 - (Protocolo nº 65.295 de 15/04/2024) - Procede-se ao registro das garantias constantes da Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo, de nº 122850, datada de quinze (15) deste mês, na qual figura como emitente/devedora/garantidor fiduciante (bem imóvel) - **EXPRESSO CARDOSO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 25.341.421/0001-07, firma estabelecida na Rua Francisco Tavares de Moraes, 248, Centro, Marg. Esq. Rio Santana, Japaraíba/MG, endereço eletrônico: expressocardoso@hotmail.com; como avalista - **ANDRÉIA JUNIA CARDOSO**, divorciada, carteira de habilitação nº 03415031400-DETRAN/MG e com CPF nº 064.083.496-50, filha de João de Deus Cardoso e Maria Aparecida Cardoso, residente e domiciliada na Rua Felisbina Vieira, nº 178, Bairro São José, nesta cidade; e como avalistas e cônjuge/companheiro do avalista - **ANDRÉ MARCOS BRÍGIDA**, carteira de habilitação nº 03214861170-DETRAN/MG, e com CPF nº 067.072.286-33, filho de Marcos Antônio Brígida e Maria Júlia Brígida, residente e domiciliado na Rua Joaquim Murinho, 793, São José, ap. 01, nesta cidade, e **ELAINE CRISTINA CARDOSO BRÍGIDA**, carteira de habilitação nº 02376009401-DETRAN/MG, e com CPF nº 068.478.476-97, filha de João de Deus Cardoso e Maria Aparecida Cardoso, residente e domiciliada na Rua Felisbina Vieira, nº 178, Bairro São José, nesta cidade, casados; todos brasileiros, administradores, endereço eletrônico: expressocardoso@hotmail.com, e como credora - **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ARCOS LTDA - SICOOB ARCOMCREDI**, com sede na Avenida Magalhães Pinto, 233, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ 71.230.338/0001-88, endereço eletrônico: sicoobarcomcredi@sicoobarcomcredi.com.br. Valor do crédito: um milhão, quatrocentos e vinte e cinco mil, cento e trinta e dois reais e vinte e um centavos (R\$1.425.132,21), pagáveis em data de dezessete (17) de abril de dois mil e vinte e oito (2028), em quarenta e oito (48) parcelas mensais, no valor de R\$43.842,97 cada. Características da Operação de Crédito: Natureza: Empréstimos - Capital de giro. Valor Contratado: R\$1.425.132,21. Forma de Disponibilização do Crédito: Conta Corrente. Forma de Pagamento do Crédito: Débito automático. Número de Parcelas: 48 no valor individual de R\$43.842,97 cada.

Periodicidade de pagamento: mensal. Data de vencimento da primeira parcela: 16/05/2024. Prazo total da Operação: 48 meses. Forma de Pagamento das Despesas: Débito na Conta. Data vencimento da operação: 17/04/2028. Praça e local de pagamento: Arcos/MG. Garantias: Tipo da Garantia: Garantia fidejussória pessoa física; Alienação Fiduciária Imóveis comerciais. Encargos Financeiros: Taxa Efetiva de juros Remuneratórios Prefixada: 1,6900 a.m./ 22,2753% a.a.; Juros de mora: 7,00% a.m.; Sistema de Amortização: Tabela Price; CET: 1,77% a.m. / 23,86% a.a.; Informações Complementares CET: Valor total devido: R\$1.425.152,21; Valor liberado: R\$1.400.000,00 (98,24%); Total de despesas: R\$25.152,21 (1,76%), sendo: Tarifa: R\$20,00 (0,00%); IOF + IOF Adicional: R\$25.132,21 (1,76%). Seguro Prestamista: Contratação de Seguro Prestamista? Não. O emitente obriga-se a acatar o constante de todas as cláusulas referidas na cédula aqui mencionada, em número de 27.1. - Garantia: em **alienação fiduciária** o imóvel constante da presente matrícula, bem como o prédio averbado sob Av.2-34130, de propriedade da emitente, no valor de R\$2.096.500,00. Observação: Não foi feito o registro no Livro 03, por não ter sido apresentado o requerimento, conforme § 3º do artigo 973 do Provimento Conjunto 93/2020 - Código de Normas). A cédula aqui mencionada, feita por instrumento particular, foi apresentada em duas (02) vias, uma das quais, fica arquivada nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Arcos, 17 de abril de 2024. O Oficial, Roberto Ribeiro. 01 Registro (cód.4551-8) Emolº. R\$3888,78 (FIC.R\$31,11) + ISSQN: R\$77,78 + Tx.F.J. R\$3181,80 + Recomepe R\$233,31 = R\$7.381,70. 10 Arquivamentos (Cód. 8101-8): Emolº. R\$87,90 (FIC.R\$0,70) + ISSQN: R\$1,80 + Tx.F.J. R\$29,20 + Recomepe R\$5,30 = R\$124,20. Prenotação (cód. 4701-9): Emol - R\$45,69 (FIC R\$0,37) + ISSQN: R\$0,91 + Tx. Fisc. Jud: R\$9,78 + Recomepe: R\$2,74 = R\$59,12. Selo Eletrônico N: HIA32540 Cód. Seg.: 1570.5473.9403.3405. (AC)

Av.4-34130 - (Protocolo nº 69.544 de 12/05/2026) - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de onze (11) deste mês, firmado pelo representante da credora - **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ARCOS LTDA - SICOOB ARCOMCREDI**, com sede à Avenida Magalhães Pinto, nº 233, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 71.230.338/0001-88, com endereço eletrônico arcomcredi@sicoob.com.br, representada pelo diretor financeiro, João Batista Cunha, brasileiro, casado, filho de Adelino Cunha e Noemia Teixeira da Cunha, portador do CPF nº 363.880.416-04 e carteira de identidade nº M-3.055.741, residente e domiciliado na Avenida José de Sousa Borges Junior, 39, Santo Antônio, nesta cidade; conforme cópia da Ata da 12ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, realizada em 29 de outubro de 2024, que fica arquivada nesta serventia, acompanhada do Comprovante de Recolhimento de ITBI nº 7594, Guia de Quitação de ITBI no valor de R\$41.930,00, para constar, nos termos do art. 26, § 7º da lei 9.514/97, e do art. 967 do Provimento Conjunto 93-2020 (Código de Normas), a **consolidação da propriedade** do imóvel constante da presente matrícula, bem como o prédio descrito na Av.2-34130, em favor da - **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ARCOS LTDA - SICOOB ARCOMCREDI**, acima qualificada, tendo sido o imóvel avaliado pela repartição municipal em dois milhões, noventa e seis mil e quinhentos reais (R\$2.096.500,00), tudo de conformidade com o sobredito requerimento, que juntamente com a guia de recolhimento de ITBI, ata, processo de intimação, ficam arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Arcos, 22 de maio de 2026. O oficial, Roberto Ribeiro. 01 Averbação (Cód.4522-9): Emolº. R\$4504,94 (FDMP. R\$0,00) + ISSQN R\$90,10 + Tx.F.J. R\$3.738,90 + Recomepe R\$339,08 = R\$8.673,07. 02 arquivamentos (cód.8101-8): Emol. R\$19,00 (FDMP R\$0,00) ISSQN R\$0,38 + Tx. Fisc. Jud. R\$6,42 + Recomepe R\$1,44 = R\$27,24. Prenotação (cód. 4701-9): Emol.: R\$49,39 + ISSQN.: R\$0,99 + Recomepe.: R\$3,72 + Tx. Fisc. Jud: R\$10,72 = .: R\$64,82. Selo Eletrônico N: JWS76277 Cód. Seg.: 2873.1027.3175.4343. (AC)

Obs: O selo de fiscalização, as custas e o código de segurança se encontram na página 05.

Distrito, Município e



Comarca de Arcos-MG.

Mariana A. T. Fontes
5

Rua dos Passos, 20 - Centro
Fones: (37) 3351-1207 - Whatsapp (37) 99902-0546

E-mail: registroimoveisarcos@gmail.com

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Bel. Rômulo de Oliveira Dias
Oficial Titular

Zilda de S. Passos
Oficial Subst^a

Mariana A. T. Fontes - Rita de Cássia N. Dias
Escreventes

Auxiliares de
Cartório

Ana Carolina Rod. Silva - Edilene A. Paula
Giovanna F. Gomes - Igor do Vale T. Ribeiro - Victória M. Oliv.

O referido é verdade e dou fé.

Arcos, 22 de maio de 2026

Oficial: *Mariana A. T. Fontes* . (AC)

Mariana Alves Teixeira Fontes
Oficial Substituta
Registro de Imóveis - Arcos-MG

Selo Eletrônico: JWS77008 Código de Segurança: 7345.9363.3732.1002

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

PODER JUDICIÁRIO - TJ/MG
Corregedoria Geral de Justiça
Serviço Registral de Imóveis
ARCOS-MG

Selo Eletrônico Nº JWS77008
Cód. Segurança: 7345.9363.3732.1002



Emolumentos.: R\$ 28,23 - (FIC R\$0,00) - ISSQN.....: R\$ 0,56
Recompe.....: R\$ 2,13 - Tx. Fisc. Jud.....: R\$ 10,72
VALOR TOTAL.....: R\$41,64