



Valide aqui este documento

**Cartório de Registro de Imóveis e Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas – RITDPJ**  
 CNPJ 22056576000103  
 Oficiala: CLEUZIMAR FERNANDES BRITIS

**Certidão de Inteiro Teor**

Certifico a pedido expresso da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 057851.2.0002302-40 de 19/09/1986 verifiquei constar:

CNM: 057851.2.0002302-40

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE**  
**SANTA MARIA DO SUAQUI = MG. =**

MATRÍCULA: 2.302      FOLHA: *7*

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

---

19 de setembro de 1.986.      Prot. 4.520.

Imóvel: Haverá para seu pagamento no terreno com a área de 77,44ha., situado no lugar denominado "Monte Alegre" ou "Arrependido", município de São Sebastião do Maranhão, em comum com os herdeiros de João Alves de Araujo e extremado ao todo com Belchior Costa Santos, Ribeirão São Felix, Hélio Temponi Garcia, Antônio Honorato Leão, sucessores de Gilson Pereira Campos e Antonio Alves de Araujo, avaliado por Cr\$...... 1.084.160,00, somente uma parte com a área de 9,68ha. (nove hectares e sessenta e oito ares) no valor de Cr\$135.520,00.-

Adquirente: Janio Alves de Araujo - CPF. 335.014.756-91, brasileiro, lavrador, residente no município de São Sebastião do Maranhão.-

Transmitente: Espólio de Virginia Cordeiro de Oliveira.-

Certidão de Partilha extraída dos autos nº 1.501/81 de arrolamento aos 1º de outubro de 1.982 pelo Tabelião do 1º Ofício do Judicial e Notas desta cidade e julgado por sentença do MM. Juiz de Direito aos 18 de agosto de 1.982.-

Registro anterior: M-2.226, deste livro.-

Dou fé. \_\_\_\_\_

---

R-1-2.302.- Prot. 6.418.- 27-06-1994.- Transmitente:- Espólio de Janio Alves de Araújo.- Adquirentes: 1) Cleuza Vieira de Araújo, brasileira, solteira, estudante, nascida em 28/08/76; 2) Cleidiana Vieira de Araújo, brasileira, solteira, estudante, nascida em 17/05/1978; 3) Claudio José Vieira de Araújo, brasileiro, solteiro, estudante, nascido em 17/08/1980; 4) Cleber Jaime Vieira de Araujo, brasileiro, solteiro, estudante, nascido em 24/04/1983 e 5) Claudia Maria Vieira de Araújo, brasileira, solteira, nascida em 12/06/89, todos residentes e domiciliados na Fazenda "São Félix do Cipó", município de São Sebastião do Maranhão, desta Comarca. Cabendo a cada um a área de 1,93,60ha: (hum hectare, noventa e três ares e sessenta centiares).- Certidão de Partilha extraída aos 23-06-1994 dos autos nº.1.738/93 de Inventário, pelo Escrivão do Judicial desta Comarca, Romeu Rocha Garcia. Julgado por sentença do MM Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Valdir Ataíde Guimarães, em 12-06-1994, e, Re-ratificada em 22-06-1994.- Valor para cada um - Cr\$145.200,00 e total de Cr\$726.000,00 (setecentos e vinte

Continua no verso

T.S.D. S/A - Ord. 478/158

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJQW8-FL5HA-FQ38F-BY2SG>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 057851.2.0002302-40

MATRÍCULA  
2.302.-

FOLHA  
01  
VERSO

e seis mil cruzeiros reais).-Dou fé.- *Eli Turpau Felis*

**AV-2-2302 - 11/08/2016 - Protocolo: 13308 - 13/07/2016**

**INCLUSÃO DE RG E CPF.** Atendendo a requerimento averba-se, nos termos do art. 213, I, alínea "g" da Lei nº 6.015/73, a inserção do número da Carteira de Identidade MG-8110953, SSP/MG, e do CPF 030.969.496-54, da coproprietária, **CLEUZA VIEIRA DE ARAUJO**, conforme constam da fotocópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, registro nº 00777487816, DETRAN/MG. Os documentos comprobatórios ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$14,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,51. Total: R\$18,86. Arquivamento: 02 (duas) folhas. Emolumentos: R\$10,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$3,34. Total: R\$13,96. Data da averbação: 11/08/2016. Dou fé. A oficiala: *Leuzimar*

*Fernandes Brito*

**AV-3-2302 - 11/08/2016 - Protocolo: 13308 - 13/07/2016**

**CASAMENTO.** Conforme certidão datada de 10 de maio de 2016, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Santa Maria do Suaçuí - MG, matrícula nº 0509300155 1997 3 00001 216 0000418 53, no dia 30 de dezembro de 1997, foi celebrado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, o casamento de **JOSÉ CELÍRIO FERREIRA DE ARAUJO** com **CLEUZA VIEIRA DE ARAUJO**. Os documentos ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$14,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,51. Total: R\$18,86. Arquivamento: 01 (uma) folha. Emolumentos: R\$5,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$1,67. Total: R\$6,98. Data da averbação: 11/08/2016. Dou fé. A oficiala: *Leuzimar Fernandes*

*Brito*

**AV-4-2302 - 11/08/2016 - Protocolo: 13308 - 13/07/2016**

**INCLUSÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.** Atendendo a requerimento averba-se, nos termos do art. 213, I, alínea "g" da Lei nº 6.015/73, a inserção da qualificação pessoal de **JOSÉ CELÍRIO FERREIRA DE ARAUJO**, ou seja, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº M-6810875, SSP/MG, e inscrito no CPF sob o número 904.799.396-91. Os documentos comprobatórios ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$14,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,51. Total: R\$18,86. Arquivamento: 01 (uma) folha. Emolumentos: R\$5,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$1,67. Total: R\$6,98. Data da averbação: 11/08/2016. Dou fé. A oficiala: *Leuzimar*

*Fernandes Brito*

**AV-5-2302 - 11/08/2016 - Protocolo: 13308 - 13/07/2016**

**CASAMENTO.** Conforme certidão datada de 10 de maio de 2016, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Santa Maria do Suaçuí - MG, matrícula nº 0509300155 2004 2 00024 084 0001775 10, no dia 10 de janeiro de 2004, foi celebrado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, o casamento de **FABRICIO SACCHETTO CAMPOS** com **CLEIDIANA VIEIRA DE ARAUJO**, que passou a assinar **CLEIDIANA VIEIRA DE ARAUJO SACCHETTO**. Os documentos

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJQW8-FL5HA-FQ38F-BY2SG>



Valide aqui  
este documento

CNM: 057851.2.0002302-40

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA MARIA DO SUAÇUÍ - MG

Livro nº 2

Registro Geral

Fls.: 2

Matrícula Nº 2.302.-

ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$14,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,51. Total: R\$18,86. Arquivamento: 01 (uma) folha. Emolumentos: R\$5,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$1,67. Total: R\$6,98. Data da averbação: 11/08/2016. Dou fé. A oficiala: *Leuzimar Fernandes Brito*

**AV-6-2302 - 11/08/2016 – Protocolo: 13308 – 13/07/2016**

**INCLUSÃO DE RG E CPF.** Atendendo a requerimento averba-se, nos termos do art. 213, I, alínea "g" da Lei nº 6.015/73, a inserção do número da Carteira de Identidade 0528323620149, SESP/MA, e do CPF 039.647.696-95, da coproprietária, **CLEIDIANA VIEIRA DE ARAUJO SACCHETTO**, conforme constam da fotocópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, registro nº 02652797120, DETRAN/MA. Os documentos comprobatórios ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$14,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,51. Total: R\$18,86. Arquivamento: 01 (uma) folha. Emolumentos: R\$5,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$1,67. Total: R\$6,98. Data da averbação: 11/08/2016. Dou fé. A oficiala: *Leuzimar Fernandes Brito*.

**AV-7-2302 - 11/08/2016 – Protocolo: 13308 – 13/07/2016**

**INCLUSÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.** Atendendo a requerimento averba-se, nos termos do art. 213, I, alínea "g" da Lei nº 6.015/73, a inserção da qualificação pessoal de **FABRICIO SACCHETO CAMPOS**, ou seja, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº MG-8.193.582, PC/MG, e inscrito no CPF sob o número 009.548.196-67. Os documentos comprobatórios ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$14,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,51. Total: R\$18,86. Arquivamento: 01 (uma) folha. Emolumentos: R\$15,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$1,67. Total: R\$6,98. Data da averbação: 11/08/2016. Dou fé. A oficiala: *Leuzimar Fernandes Brito*.

**AV-8-2302 - 11/08/2016 - Protocolo: 13308 – 13/07/2016**

**INCLUSÃO DE RG e CPF.** Atendendo a requerimento averba-se, nos termos do art. 213, I, alínea "g" da Lei nº 6.015/73, a inserção do número da Carteira de Identidade 111139831, SSP/MG, e do CPF 039.959.026-93 do coproprietário, **CLAUDIO JOSE VIEIRA DE ARAUJO**, conforme constam da fotocópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 03490248002, DETRAN/SP. Os documentos comprobatórios ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$14,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,51. Total: R\$18,86. Arquivamento: 01 (uma) folha. Emolumentos: R\$5,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$1,67. Total: R\$6,98. Data da averbação: 11/08/2016. Dou fé. A oficiala: *Leuzimar*

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJQW8-FL5HA-FQ38F-BY2SG>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJQW8-FL5HA-FQ38F-BY2SG>

CNM: 057851.2.0002302-40

*Fernandes Brito*

**AV-9-2302 - 11/08/2016 - Protocolo: 13308 - 13/07/2016**

**INCLUSÃO DE RG e CPF.** Atendendo a requerimento averba-se, nos termos do art. 213, I, alínea "g" da Lei nº 6.015/73, a inserção do número da Carteira de Identidade MG-11.515.858, SSP/MG, e do CPF 013.440.266-99 do coproprietário, **CLEBER JAIME VIEIRA DE ARAUJO**. Os documentos comprobatórios ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$14,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,51. Total: R\$18,86. Arquivamento: 01 (uma) folha. Emolumentos: R\$5,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$1,67. Total: R\$6,98. Data da averbação: 11/08/2016. Dou fé. A oficiala: *Cleuzimar Fernandes Brito*

**AV-10-2302 - 11/08/2016 - Protocolo: 13308 - 13/07/2016**

**INCLUSÃO DE RG E CPF.** Atendendo a requerimento averba-se, nos termos do art. 213, I, alínea "g" da Lei nº 6.015/73, a inserção do número da Carteira de Identidade MG-15.109.062, SSP/MG, e do CPF 103.709.856-05, da coproprietária, **CLAUDIA MARIA VIEIRA DE ARAUJO**. Os documentos comprobatórios ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$14,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,51. Total: R\$18,86. Arquivamento: 01 (uma) folha. Emolumentos: R\$5,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$1,67. Total: R\$6,98. Data da averbação: 11/08/2016. Dou fé. A oficiala: *Cleuzimar Fernandes Brito*

**AV-11-2302 - 11/08/2016 - Protocolo: 13308 - 13/07/2016**

**CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR** - Certifico que foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão 2010/2011/2012/2013/2014, constando do mesmo os seguintes dados: Código do imóvel: 950.092.913.278-0; Denominação do imóvel: Fazenda Monte Alegre; Área total (ha): 29,5800; Localização: São Sebastião do Maranhão - MG; módulo rural (ha): 27,8585; nº de módulos rurais: 0,99; Módulo fiscal (ha): 24,0000; Número de módulos fiscais: 1,2325; FMP (ha): 3,00; Nome do detentor: Sergio Nunes da Silva; Nacionalidade: Brasileira. O documento fica arquivado nesta Serventia juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao ITR (NIRF) nº **0.675.578-0**. Emolumentos: R\$14,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,51. Total: R\$18,86. Arquivamento: 02 (duas) folhas. Emolumentos: R\$10,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$3,34. Total: R\$13,96. Data da averbação: 11/08/2016. Dou fé. A oficiala: *Cleuzimar Fernandes Brito*

**R-12-2302 - 11/08/2016 - Protocolo: 13309 - 13/07/2016**

**COMPRA E VENDA.** Por escritura pública de 24 de novembro 2008, livro nº 43-N, folhas 91/92, aditada pela escritura pública de aditamento de 13 de julho de 2016, livro 48-N, fls. 149, ambas do Cartório do 2º Ofício de Notas de Santa Maria do Suaçuí - MG, os proprietários, **CLAUDIA MARIA VIEIRA DE ARAUJO**, brasileira, solteira, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº MG-15.109.062, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 103.709.856-05, residente e domiciliada na Rua Dom Antônio Felipe, nº 51, Centro, nesta cidade; **CLEUZA VIEIRA DE ARAUJO**, brasileira, representante comercial, portadora da Carteira de Identidade nº MG-

Continua na ficha 3



Valide aqui  
este documento

CNM: 057851.2.0002302-40

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA MARIA DO SUAÇUI - MG

Livro nº 2

Registro Geral

Fls.: 3

Matrícula Nº **2.302**

MG-8.110.953, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 030.969.496-54 e seu marido **JOSÉ CELIRIO FERREIRA DE ARAÚJO**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº M-6.810.875, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 904.799.396-91, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 30 de dezembro de 1997, residentes e domiciliados na Rua do Fio, nº 649, Bairro Cruzeiro do Anil, em São Luis, Maranhão; **CLEIDIANA VIEIRA DE ARAÚJO SACCHETTO**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 5015148-7, SSP/PI, inscrita no CPF sob o nº 039.847.696-95 e seu marido **FABRICIO SACCHETTO CAMPOS**, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 819358-2, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 009.548.196-67, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 10 de janeiro de 2004, residentes e domiciliados na Rua do Fio, nº 649, Bairro Cruzeiro do Anil, em São Luis, Maranhão; **CLEBER JAIME VIEIRA DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, contador, portador da Carteira de Identidade nº MG-11.515.858, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 013.440.266-99, residente e domiciliado na Avenida Sideral, nº 877, Bairro Vista Alegre, em Belo Horizonte - MG; **CLÁUDIO JOSE VIEIRA DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de apoio logístico, portador da Carteira de Identidade nº MG-11.139.831, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 039.959.026-93, residente e domiciliado na Avenida Sideral, nº 877, Bairro Vista Alegre, em Belo Horizonte - MG, todos representados pela procuradora **Ana Vieira de Araújo**, brasileira, viúva, auxiliar de serviços gerais, portadora da Carteira de Identidade nº M-4.248.960, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 008.298.016-00, residente e domiciliada na Rua Dom Antônio Felipe, nº 51, Centro, nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **SERGIO NUNES DA SILVA**, brasileiro, gerente de compras, portador da Carteira de Identidade nº 36.107.139-5, SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 041.385.686-03, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 30 de abril de 2006, com **Edilaine Amorozo Borges Silva**, brasileira, gerente comercial, portadora da Carteira de Identidade nº 28.648.459-6, inscrita no CPF sob o nº 271.140.608-31, residentes e domiciliados na Rua Espera Feliz, nº 60, Santa Luzia, em São Sebastião do Maranhão - MG, pelo valor de R\$3.955,00 (três mil novecentos e cinquenta e cinco reais), pago e quitado. De acordo com a escritura ora registrada foi recolhido o ITBI no valor de R\$84,47, calculado sobre o valor fiscal de R\$3.955,00. Valor fiscal atual: R\$10.328,00 (dez mil trezentos e vinte e oito reais). Emolumentos: R\$361,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$139,21. Total: R\$500,52. Arquivamento: 01 (uma) folha. Emolumentos: R\$5,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$1,67. Total: R\$6,98. Data do registro: 11/08/2.016. Dou fé. A oficiala: *Suzimar Ferroncles Brito*

R-13-2302 - 27/09/2016 - Protocolo: 13401 - 08/09/2016

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com a **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 95147, datada de 08 de setembro de 2.016, com vencimento em 20 de setembro de 2.019, e aditivo de 22 de setembro de 2016, emitida por **SERGIO NUNES DA**

Continua no verso  
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJQW8-FL5HA-FQ38F-BY2SG>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJQW8-FL5HA-FQ38F-BY2SG>

CNM: 057851.2.0002302-40

**SILVA**, CNPJ 15.919.318/0001-48, situada na Rua Espera Feliz, nº 60, Santa Luzia, em São Sebastião do Maranhão - MG, representada por **SERGIO NUNES DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 36.107.139-5, SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 041.385.686-03, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 30 de abril de 2006, com **Edilaine Amorozo Borges Silva**, brasileira, gerente comercial, portadora da Carteira de Identidade nº 28.648.459-6, inscrita no CPF sob o nº 271.140.608-31, que compareceu no instrumento concordando com a garantia constituída, residentes e domiciliados na Rua Espera Feliz, nº 60, Santa Luzia, em São Sebastião do Maranhão - MG, proprietário do imóvel acima matriculado, o alienou fiduciariamente à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORDESTE MINEIRO LTDA**, com endereço na Praça JK, nº 333, Centro, Guanhães - MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.173.447/0001-98, em garantia do empréstimo de R\$70.500,00 (setenta mil e quinhentos reais), que deverá ser pago em 36 (trinta e seis) prestações, vencendo-se a primeira no dia 20/10/2016, e a operação em 20/09/2019. Taxa mensal de juros remuneratórios: 1,90%. Taxa mensal de juros de mora: 1,00% a.m. Sistema de amortização: TABELA PRICE. CET MENSAL: 1,92% a.m. CET ANUAL: 26,07% a.a. **Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9.514/97)** foi atribuído ao imóvel o valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). **PRAZO DE CARÊNCIA:** para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, o prazo de carência é de 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento da parcela vencida e não paga. **Local de emissão e pagamento:** São Sebastião do Maranhão - MG. **Avalista: SERGIO NUNES DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 36.107.139-5, SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 041.385.686-03, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 30 de abril de 2006, com **Edilaine Amorozo Borges Silva**, brasileira, gerente comercial, portadora da Carteira de Identidade nº 28.648.459-6, inscrita no CPF sob o nº 271.140.608-31, que compareceu no instrumento concordando com as garantias constituídas, residentes e domiciliados na Rua Espera Feliz, nº 60, Santa Luzia, em São Sebastião do Maranhão - MG. Obrigam-se as partes às demais condições da cédula ora reportada. O documento fica arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$1.099,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$423,52. Total: R\$1.522,68. Arquivamento: 17 (dezessete) folhas. Emolumentos: R\$90,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$28,39. Total: R\$118,66. Data do registro: 27/09/2016. Dou fé. A oficial: *Leuzimar Fernandes Brito*.

AV-14-2302 - 02/09/2019 - Protocolo: 14824 - 19/08/2019

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Atendendo a requerimento e de acordo com o termo de quitação e liberação de garantia, datado de 09 de agosto de 2019, firmado pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORDESTE MINEIRO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.173.447/0001-98, fica cancelado o registro da alienação fiduciária acima sob o **R-13**, desta matrícula nº **2.302**, tendo em vista a quitação do empréstimo. O documento fica arquivado nesta Serventia. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 64,86. Recome: R\$ 3,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,40. Total: R\$ 90,15. Ato:

Continua na ficha 4



Valide aqui  
este documento

CNM: 057851.2.0002302-40

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA MARIA DO SUAÇUI - MG

Livro nº 2

Registro Geral

Fis: 4

Matrícula Nº 2302

8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 23,92. Recomepe: R\$ 1,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,96. Total: R\$ 33,32. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000582040175, atribuição: Imóveis, localidade: Santa Maria do Suaçuí. Nº selo de consulta: DAG07872, código de segurança: 3857827958436325. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A oficiala: *Leuzimar Fernandes Britis*

AV-15-2302 - 02/09/2019 - Protocolo: 14824 - 19/08/2019

**CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR.** - Procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se registrado no CAR (Cadastro Ambiental Rural) sob nº MG-3164506-6EFC.B774.9C97.474C.AF52.F895.18A8.16FE, data de Cadastro: 07 (sete) de janeiro de 2019 (dois mil e dezenove), conforme Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, apresentado pela parte interessada em 19 (dezenove) de agosto de 2019 (dois mil e dezenove), que fica arquivado nesta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 17,94. Recomepe: R\$ 1,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,97. Total: R\$ 24,99. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000582040175, atribuição: Imóveis, localidade: Santa Maria do Suaçuí. Nº selo de consulta: DAG07872, código de segurança: 3857827958436325. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A oficiala: *Leuzimar Fernandes Britis*

R-16-2302 - 02/09/2019 - Protocolo: 14825 - 19/08/2019

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com a **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 166224, datada de 12 de agosto de 2.019, com vencimento em 15 de setembro de 2.023, emitida por **SERGIO NUNES DA SILVA**, brasileiro, produtor agropecuário, portador da Carteira de Identidade nº 36.107.139-5, SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 041.385.686-03 e sua mulher com **EDILAINE AMOROZO BORGES SILVA**, brasileira, gerente comercial, portadora da Carteira de Identidade nº 28.648.459-6, SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 271.140.608-31, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, em 30 de abril de 2006, residentes e domiciliados na Rua Espera Feliz, nº 60, Santa Luzia, em São Sebastião do Maranhão - MG, proprietários do imóvel acima matriculado, o alienaram fiduciariamente à credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORDESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICENM**, com endereço na Praça JK, nº 333, Centro, Guanhães - MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.173.447/0001-98,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJQW8-FL5HA-FQ38F-BY2SG>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJQW8-FL5HA-FQ38F-BY2SG>

CNM: 057851.2.0002302-40

em garantia do empréstimo de R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais), que deverá ser pago em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15/10/2019, e a operação em 15/09/2023. Taxa mensal de juros remuneratórios: 0,75%. Taxa mensal de juros de mora: 1,00%. Sistema de amortização: TABELA PRICE MIX. CET MENSAL: 1,01%. CET ANUAL: 13,05%. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$193.000,00 (cento e noventa e três mil reais). PRAZO DE CARÊNCIA: para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, o prazo de carência é de 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento da parcela vencida e não paga. Local de emissão e pagamento: São Sebastião do Maranhão - MG. Obrigam-se as partes às demais condições da cédula ora reportada. O documento fica arquivado nesta Serventia. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.237,49. Recomepe: R\$ 74,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 505,43. Total: R\$ 1.817,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 89,70. Recomepe: R\$ 5,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,85. Total: R\$ 124,95. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000582040175, atribuição: Imóveis, localidade: Santa Maria do Suaçuí. Nº selo de consulta: DAG07882, código de segurança: 9943358015556932. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A oficiala: *Leuzimar*

*Fernando Brito*

**AV-17-2302 - 28/06/2022 - Protocolo: 16018 - 10/06/2022**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme instrumento particular datado de 08 de junho de 2022, que fica arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante no **R-16**, desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 86,10. Recomepe: R\$ 5,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,40. Total: R\$ 119,67. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 31,76. Recomepe: R\$ 1,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,56. Total: R\$ 44,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000582040175, atribuição: Imóveis, localidade: Santa Maria do Suaçuí. Nº selo de consulta: FVG16386, código de segurança: 0946440829752045. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Santa Maria do Suaçuí - MG, 28 de junho de 2022. Dou fé. A oficiala: *Leuzimar Fernandes Brito*

**R-18-2302 - 28/06/2022 - Protocolo: 16019 - 10/06/2022**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: SERGIO NUNES DA SILVA**, brasileiro, produtor agropecuário, portador da Carteira de Identidade nº 36.107.139-5, SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 041.385.686-03 e sua mulher, **EDILAINÉ AMOROZO BORGES SILVA**, brasileira, gerente comercial, portadora da

Continua na ficha 5



Valide aqui  
este documento

CNM: 057851.2.0002302-40

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA MARIA DO SUAÇUÍ - MG

Livro nº 2

Registro Geral

Fls: 5

Matrícula Nº 2302

Carteira de Identidade nº 28.648.459-6, SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 271.140.608-31, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 30 de abril de 2006, residentes e domiciliados na Rua Espera Feliz, nº 60, Santa Luzia, em São Sebastião do Maranhão - MG. **CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORDESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICENM**, com endereço na Praça JK, nº 333, Centro, CEP: 39.740-000, Guanhães - MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.173.447/0001-98. **INTERVENIENTE(S) GARANTIDOR(ES): SERGIO NUNES DA SILVA**, brasileiro, produtor agropecuário, portador da Carteira de Identidade nº 36.107.139-5, SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 041.385.686-03 e sua mulher, **EDILAINE AMOROZO BORGES SILVA**, brasileira, gerente comercial, portadora da Carteira de Identidade nº 28.648.459-6, SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 271.140.608-31, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 30 de abril de 2006, residentes e domiciliados na Rua Espera Feliz, nº 60, Santa Luzia, em São Sebastião do Maranhão - MG. Conforme instrumento particular de **Cédula de Crédito Bancário** nº 348643, datado de 07 de junho de 2022, emitido em São Sebastião do Maranhão - MG este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao(s) devedor(es) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor do crédito: R\$ 142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais). **Prazo da operação: 57** (cinquenta e sete) meses. **Nº de parcelas: 57** (cinquenta e sete) prestações mensais e sucessivas. **Valor da parcela: Conforme Cláusula Quarta. Sistema de Amortização: PRICE MIX. Encargos financeiros/Juros Remuneratórios: 0,50% a.m. Juros de mora: 1,00% a.m. CET: 0,58% a.m e 7,23% a.a. Data de vencimento da 1ª parcela: 20/07/2022. Data de vencimento da última parcela: 22/03/2027. Periodicidade do pagamento da parcela: Mensal. Praça de pagamento: São Sebastião do Maranhão - MG. Prazo de carência para fins de intimação: 60** (sessenta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 320.000,00** (trezentos e vinte mil reais). Demais condições, as da cédula. O documento fica arquivado nesta Serventia. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.111,90. Recompe: R\$ 126,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.040,27. Total: R\$ 3.278,88. Ato: 8101, quantidade Ato: 25. Emolumentos: R\$ 198,50. Recompe: R\$ 12,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 66,00. Total: R\$ 276,50. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000582040175, atribuição: Imóveis, localidade: Santa Maria do Suaçuí. Nº selo de consulta: FVG16391, código de segurança: 8726687581645989. "Consulte a validade deste Selo no site

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJQW8-FL5HA-FQ38F-BY2SG>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJQW8-FL5HA-FQ38F-BY2SG>

CNM: 057851.2.0002302-40

<https://selos.tjmg.jus.br>". Santa Maria do Suaçuí - MG, 28 de junho de 2022. Dou fé. A oficiala: *Leuzimar Fernando Santos*.

AV-19-2302 - 15/05/2026 - Protocolo: 18023 - 29/04/2026

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 27 de abril de 2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORDESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICENM**, instituição financeira, sociedade cooperativa de primeiro grau, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.173.447/0001-98, sediada na Praça JK 333, Centro, em Guanhães/MG, CEP: 39.740.000, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). ITBI pago em 15 de abril de 2026, no valor de R\$2.840,00 (dois mil, oitocentos e quarenta reais). Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000582040175, atribuição: Imóveis, localidade: Santa Maria do Suaçuí. Nº selo de consulta: JQT42272, código de segurança: 7645477517453667. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.526,88. Recome: R\$ 190,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.262,61. ISS: R\$ 75,81. Total: R\$ 4.055,50. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 114,00. Recome: R\$ 8,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 38,52. ISS: R\$ 3,36. Total: R\$ 164,52. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.669,11. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.311,85. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.181,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Santa Maria do Suaçuí/MG, 15 de maio de 2026. A Oficiala: *puto*



Valide aqui  
este documento

**Certifico** e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

*Art. 19, § 11, da Lei 6015/73. 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 a propriedade, direitos, ônus reais e restrições;*

*Art. 54, § 2º, I, da Lei 13097/15. 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.*

Constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça 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, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.

Era o que tinha a certificar pelo o que dou fé.  
Santa Maria do Suaçuí - MG, 15 de maio de 2026.

**Assinado eletronicamente por:** CASSIA REIS FERREIRA - Escrevente autorizada

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b>	
Registro de Imóveis de Santa Maria do Suaçuí - MG	
SELO DE CONSULTA: JQT42272	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7645477517453667	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: CLEUZIMAR FERNANDES BRITIS - Oficial titular	
Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 -	
Valor final: R\$ 41,93 - ISS: R\$ 0,85	
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

*Prazo de Validade: 30 dias.*

*Emitida às 16:52:24*

Rua João Lopes, nº 180, Bairro Vale Verde, Santa Maria do Suaçuí/MG, CEP 39780-000.  
Telefone: (33)3431-1440. Site: [www.crisms.com.br](http://www.crisms.com.br) - E-mail: [atendimento@crisms.com.br](mailto:atendimento@crisms.com.br) -  
WhatsApp: (33) 988505530.