



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacutinga/MG

Oficial: Marina Grimaldi de Castro

CNPJ: 58.019.184/0001-11

Rua Santo Antônio, nº 761, Centro, CEP: 37.590-000

Atendimento de 2ª à 6ª feira, de 09:00h às 12:00h e de 13:00h às 17:00h



Certidão de Inteiro Teor

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNM: 047290.2.0009245-60

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUTINGA - MG.

ALTIMAR ESTEVES DE OLIVEIRA - Oficial

CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - Of. Subst.º

ALTINO JOSÉ DE OLIVEIRA - Oficial Substituto

BAIRRO N.º 9.245
NOME / RUA "BOCAIUVA" FLS. 1

Imóvel rural, denominado "Bocaiúva", sito no Bairro Bocaiúva, deste município e comarca, com área de 7,5405 ha (sete hectares, cinquenta e quatro ares e cinco centiares) de terras em pastagens, a 5 Km. da cidade, dentro da seguinte divisa: "de uma cova no espigão, segue por uma cerca com José Resende até encontrar a divisa de Amadeu Pieroni; cerca acima, dividindo com este até encontrar a divisa de Antônio Lourenço dos Santos, segue pelo espigão até o Pico do Chapéu e depois descendo, divisa do mesmo Antônio Lourenço dos Santos, até encontrar a divisa do adquirente e continua com esta até onde começou". -----

PROPRIETÁRIOS: Onofre Vicente da Fonseca, CPF.028.800.406/04, CTPS.nº.82.714, série 621/MG, aposentado e sua mulher Adalgiza Pereira da Fonseca, CTPS.nº.61.497, série 0046/MG, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Santo Antônio, nº.144. -----

REGISTRO ANTERIOR: 3 M/7.468, fls.6, em 09.01.1957. -----

AVERBAÇÃO Nº.1.

Em 22 de novembro de 2.005.

Certifico que, Adalgiza Pereira da Fonseca, faleceu nesta cidade, em 12.12.2003 (Óbito nº.2.803, fls.62, do Livro C-27, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade), conforme certificou em 17.12.2003, o respectivo Oficial; dou fé. -----

REGISTRO Nº.2.

Em 22 de novembro de 2.005.

ADJUDICAÇÃO. Conforme Carta passada pela Secretaria do Juízo desta comarca e assinada em 1º.02.2005, pela Drª. Tânia Marina de Azevedo Grandal Coelho, MM. Juíza de Direito, extraída dos autos de inventário de Adalgiza Pereira da Fonseca, o imóvel avaliado por R\$.21.800,00 (vinte e um mil e oitocentos reais), foi por sentença de 06.10.2004, adjudicado ao Espólio de ONOFRE VICENTE DA FONSECA. -----

REGISTRO Nº.3.

Em 10 de julho de 2.006.

ADJUDICAÇÃO. Conforme Carta passada pela Secretaria do Juízo desta comarca e assinada em 05.06.2006, pela Drª. Thaís Maria Vinci de Mendonça Chaves, MM. Juíza de Direito, extraída dos autos de inventário de Onofre Vicente da Fonseca, o imóvel avaliado por R\$.21.800,00 (vinte e um mil e oitocentos reais), foi por sentença de 17.05.2006, adjudicado à MARIA APARECIDA FONSECA ABREU, CPF.024.429.718/52, RG.10.182.414-2/SSP-SP,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSYYV-VCEYM-K3KNL-MXQWU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacutinga/MG

Oficial: Marina Grimaldi de Castro

CNPJ: 58.019.184/0001-11

Rua Santo Antônio, nº 761, Centro, CEP: 37.590-000

Atendimento de 2ª à 6ª feira, de 09:00h às 12:00h e de 13:00h às 17:00h

Valide aqui
este documento



CNM: 047290.2.0009245-60

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUTINGA - MG.
ALTIMAR ESTEVES DE OLIVEIRA - Oficial
CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - Of. Subst.º
ALTINO JOSÉ DE OLIVEIRA - Oficial Substituto

BAIRRO N.º 9.245.
NOME / RUA "BOCAIUVA" FLS. 1 V.

brasileira, viúva, do lar, domiciliada e residente nesta cidade, à Rua Américo Prado Pennacchi, nº.110, Parque Coronel Rennó. Emolumentos R\$.241,73, Recivil R\$.14,50, TFJ R\$.98,74, Total R\$.354,97 -----

REGISTRO Nº.4.

Em 12 de abril de 2.007.

COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda de 02.04.2007, Livro nº.14, fls.146/147, do Tabelião de Albertina, pelo preço de R\$.24.482,00 (vinte e quatro mil, quatrocentos e oitenta e dois reais) ITBI pelo mesmo valor, a proprietária Maria Aparecida Fonseca Abreu, supra qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a ALDEVI EUFLAZIO MACEDO, CPF.087.025.786/20, RG.MG-13.337.581/SSP-MG, brasileiro, agricultor, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com Maria Aparecida Turganti Macedo, CPF.009.001.516/92, RG.MG-8.235.489/SSP-MG, domiciliada e residente nesta cidade, à Rua Afonso Pena, nº.527. Emol. R\$249,80, Recivil R\$14,99, TFJ R\$102,03, Total R\$.366,82 -----

REGISTRO Nº.5.

Em 6 de agosto de 2.007.

SERVIDÃO. Pela Escritura Pública de Constituição Amigável de Servidão de Passagem, lavrada em 17.05.2007, Livro nº.197, fls.365/370, do 1º Tabelião de Notas da comarca de Itapira, SP., os proprietários Aldevi Euflazio Macedo e sua mulher, supra qualificados, mediante o recebimento da importância de R\$.7.336,00 (sete mil, trezentos e trinta e seis reais) de PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS, CNPJ. sob nº.33.000.167/0001-01, sociedade de economia mista, com sede no Rio de Janeiro, RJ., à Avenida República do Chile, nº.65, Centro, constituíram em favor desta, em caráter perpétuo, servidão para permitir a passagem em terra dos dutos e/ou instalações que forem necessários, bem como de cabos de comunicação, em uma faixa de terra com 170,28 m (cento e setenta metros e vinte e oito centímetros) de extensão, com uma largura de 30 m (trinta metros), correspondente a uma área atingida de 3.609,21 m² (três mil, seiscentos e nove metros e vinte e um decímetros quadrados) através do imóvel desta matrícula, que se caracteriza e se desenvolve conforme a seguir descrito: "Inicia-se a descrição deste perímetro nas coordenadas N=7.536.986,38 e E=332.135,86, localizadas na interseção do eixo da faixa e a divisa das terras de Aldevi Euflazio Macedo e Antônio Pereira de Carvalho. Deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 274°35'16" e 11,06 m até encontrar as coordenadas N=7.536.987,27 e E=332.124,83, 274°18'51" e 12,66 m até encontrar as coordenadas N=7.536.988,22 e E=332.112,21, 290°22'58" e 17,71 m até encontrar as coordenadas N=7.536.994,39 e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSYVV-VCEYM-K3KNL-MXQWU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacutinga/MG**

Oficial: Marina Grimaldi de Castro

CNPJ: 58.019.184/0001-11

Rua Santo Antônio, nº 761, Centro, CEP: 37.590-000

Atendimento de 2ª à 6ª feira, de 09:00h às 12:00h e de 13:00h às 17:00h

Valide aqui
este documento

CNM: 047290.2.0009245-60

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUTINGA - MG.

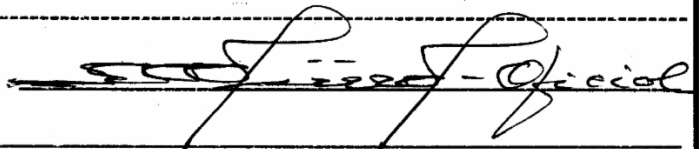
ALTIMAR ESTEVES DE OLIVEIRA - Oficial

CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - Of. Subst.º

ALTINO JOSÉ DE OLIVEIRA - Oficial Substituto

BAIRRO N.º 9.245.
NOME / RUA "BOCAIUVA" FLS. 2.

E=332.095,61, 67°25'27" e 7,33 m até encontrar as coordenadas N=7.536.997,20 e
E=332.102,38, 79°35'47" e 16,67 m até encontrar as coordenadas N=7.537.000,21 e
E=332.118,78, 85°57'20" e 105,29 m até encontrar as coordenadas N=7.537.007,64 e
E=332.223,80, 96°38'10" e 46,31 m até encontrar as coordenadas N=7.537.002,29 e
E=332.269,80, 106°41'1" e 30,28 m até encontrar as coordenadas N=7.536.993,59 e
E=332.298,81, 95°49'43" e 12,08 m até encontrar as coordenadas N=7.536.992,37 e
E=332.310,83, 81°20'13" e 9,97 m até encontrar as coordenadas N=7.536.993,87 e
E=332.320,68, 67°32'10" e 15,15 m até encontrar as coordenadas N=7.536.999,66 e
E=332.334,68, 65°34'14" e 35,98 m até encontrar as coordenadas N=7.537.014,54 e
E=332.367,45, 79°28'46" e 17,65 m até encontrar as coordenadas N=7.537.017,76 e
E=332.384,80, 91°4'28" e 6,75 m até encontrar as coordenadas N=7.537.017,64 e
E=332.391,55, 232°14'25" e 5,81 m até encontrar as coordenadas N=7.537.014,08 e
E=332.386,96, 233°15'59" e 8,84 m até encontrar as coordenadas N=7.537.008,79 e
E=332.379,88, 243°58'51" e 7,96 m até encontrar as coordenadas N=7.537.005,30 e
E=332.372,73, 244°52'3" e 10,60 m até encontrar as coordenadas N=7.537.000,80 e
E=332.363,13, 245°59'27" e 28,64 m até encontrar as coordenadas N=7.536.989,15 e
E=332.336,97, 251°32'40" e 28,18 m até encontrar as coordenadas N=7.536.980,23 e
E=332.310,24, 249°2'28" e 6,35 m até encontrar as coordenadas N=7.536.977,96 e
E=332.304,31, localizadas na interseção do eixo da faixa e a divisa das terras de Aldevi
Euflazio Macedo com Antônio Pereira de Carvalho. Deste segue com os seguintes azimutes e
distâncias: 249°2'28" e 1,93 m até encontrar as coordenadas N=7.536.977,27 e E=332.302,51,
287°44'26" e 4,20 m até encontrar as coordenadas N=7.536.978,55 e E=332.298,51, 287°44'26"
e 22,90 m até encontrar as coordenadas N=7.536.985,53 e E=332.276,69, 284°51'46" e 18,43 m
até encontrar as coordenadas N=7.536.990,25 e E=332.258,88, 288°1'20" e 21,35 m até
encontrar as coordenadas N=7.536.996,86 e E=332.238,58, 263°29'51" e 41,01 m até encontrar
as coordenadas N=7.536.992,21 e E=332.197,83, 264°18'3" e 29,78 m até encontrar as
coordenadas N=7.536.989,26 e E=332.168,19, 263°48'27" e 15,61 m até encontrar as
coordenadas N=7.536.987,57 e E=332.152,67, 263°48'27" e 13,52 m até encontrar as
coordenadas N=7.536.986,11 e E=332.139,22, 274°35'16" e 3,38 m até encontrar as
coordenadas N=7.536.986,38 e E=332.135,86, onde teve início esta descrição". As demais
condições constam do referido instrumento público. Emol. R\$193,36, Recivil R\$11,60,
TFJ R\$78,97, Total R\$.283,93. -----


----- Oficial

Cont. Fls. 02 VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSYVV-VCEYM-K3KNL-MXQWU>

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



**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacutinga/MG**

Oficial: Marina Grimaldi de Castro

CNPJ: 58.019.184/0001-11

Rua Santo Antônio, nº 761, Centro, CEP: 37.590-000

Atendimento de 2ª à 6ª feira, de 09:00h às 12:00h e de 13:00h às 17:00h

Valide aqui
este documento

CNM: 047290.2.0009245-60

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUTINGA - MG.

ALTIMAR ESTEVES DE OLIVEIRA - Oficial

CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - Of. Subst.º

ALTINO JOSÉ DE OLIVEIRA - Oficial Substituto

BAIRRO..... **N.º**.....9.245..

NOME / RUA...“BOCAIUVA”..... **FLS.**.....2V..

AVERBAÇÃO Nº.6.

Em 24 de agosto de 2.023.

CÓDIGO CNM. Protocolo nº.50.059, de 10 de agosto de 2.023. Procede-se esta averbação, nos termos do artigo 13 do Provimento nº.143, de 25 de abril de 2023 do CNJ, para constar que a presente Matrícula está cadastrada no Código Nacional de Matrícula sob o nº. **047290.2.0009245-60**. Dou fé. Emol. *Nihil*. -----

Selo Eletrônico: GSL54674 Cod. Seg.: 2971-4816-0018-6816.

AMANDA PEDROSO - ESCRIVENTE AUTORIZADA

AVERBAÇÃO Nº.7. (Ant.: R.4)

Em 24 de agosto de 2.023.

RETIFICAÇÃO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO. Protocolo nº.50.059, de 10 de agosto de 2.023. Faço constar à vista da Certidão de Inteiro Teor emitida em 09 de agosto de 2.023, que atesta a existência da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 15 de agosto de 2.013, Livro nº.87, fls.04V/06, ambas do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Jacutinga, MG, que a proprietária Maria Aparecida Turganti Macedo é portadora do RG nº.MG-8.235.849/SSP-MG, e não conforme constou no Registro nº.4. Dou fé. Emol. R\$.22,65, Recivil R\$.1,36, TFR R\$.7,54, Total R\$.31,55. (1 x 4160-8). -----

Selo Eletrônico: GSL54680 Cod. Seg.: 3062-2905-2427-6482.

AMANDA PEDROSO - ESCRIVENTE AUTORIZADA

REGISTRO Nº.8. (Ant.: R.4)

Em 24 de agosto de 2.023.

COMPRA E VENDA. Protocolo nº.50.059, de 10 de agosto de 2.023. Pela Certidão de Inteiro Teor emitida em 09 de agosto de 2.023, que atesta a existência da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 15 de agosto de 2.013, Livro nº.87, fls.04V/06, ambas do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Jacutinga, MG, os proprietários Aldevi Euflázio Macedo e seu cônjuge, Maria Aparecida Turganti Macedo, já qualificados (Registro nº.4 e Averbação nº.7), venderam o imóvel desta Matrícula à: -----

- 1) - EDIVINO NORBIATTO, CPF.900.319.036/49, RG.M-6.909,754/SSP-MG, brasileiro, solteiro, empresário, residente na Rua Argentina, nº.270, Parque das Nações, na cidade de Jacutinga, MG. – A fração ideal de 0,50 (50,00%) do todo. -----
- 2) - ÉRICA FERNANDA FERREIRA, CPF.064.214.576/81, RG.MG-13.894.967/SSP-MG, brasileira, solteira, empresária, residente na Rua Argentina, nº.270, Parque das Nações, na cidade de Jacutinga, MG. – A fração ideal de 0,50 (50,00%) do todo. -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSYVV-VCEYM-K3KNL-MXQWU>

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

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacutinga/MG

Oficial: Marina Grimaldi de Castro

CNPJ: 58.019.184/0001-11

Rua Santo Antônio, nº 761, Centro, CEP: 37.590-000

Atendimento de 2ª à 6ª feira, de 09:00h às 12:00h e de 13:00h às 17:00h

CNM: 047290.2.0009245-60

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUTINGA - MG.

Rua Santo Antonio, nº 761 - Centro

(35) 3443-1521 - ato@rijacutinga.com.br

CLAITO CAREGNATTO - Oficial Interino

CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - Of. Subst.º

NOME / RUA "BOCAIUVA"

MATRICULA N.º 9.245

BAIRRO BOCAIUVA

CIDADE JACUTINGA

FLS.

3

O negócio jurídico foi celebrado por R\$.60.308,76 (sessenta mil, trezentos e oito reais e setenta e seis centavos), ITBI no valor de R\$.60.316,30 (sessenta mil, trezentos e dezesseis reais e trinta centavos), e valor venal no exercício fiscal de 2.023 de R\$.188.512,50 (cento e oitenta e oito mil, quinhentos e doze reais e cinquenta centavos), conforme certidão nº.1703D57F5D512774, emitida em 09 de agosto de 2.023 pela Prefeitura Municipal de Jacutinga, MG. Base de cálculo para a cobrança de emolumentos: R\$.188.512,50 (observados os critérios do art.10, §3º da Lei Estadual nº.15.424/04). Dou fé. Emol. R\$.2.374,85, Recivil R\$.142,48, TFJ R\$.1.169,79, Total R\$.3.687,12. (1 x 4542-7). -----

Selo Eletrônico: GSL54679 Cod. Seg.: 9039-9997-0508-8097.

AMANDA PEDROSO - ESCRIVENTE AUTORIZADA

REGISTRO N.º 9. (Ant.: R.8/2)

Em 14 de setembro de 2.023.

(Fração ideal de 0,5000 ou 50,00% do todo)

COMPRA E VENDA. Protocolo nº.50.197, de 11 de setembro de 2.023. Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 06 de setembro de 2.023, Livro nº.109-N, fls.058V/060V, do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Jacutinga, MG, a condômina Érica Fernanda Ferreira, já qualificada (Registro nº.8/2), vendeu a fração ideal do imóvel desta Matrícula à EDIVINO NORBIATTO, CPF.900.319.036/49, RG.M-6.909.754/SSP-MG, brasileiro, solteiro, administrador empresarial, residente na Rua Argentina, nº.270, Parque das Nações, na cidade de Jacutinga, MG. -----

O negócio jurídico foi celebrado por R\$.94.256,25 (noventa e quatro mil, duzentos e cinquenta e seis reais e vinte e cinco centavos), e ITBI pelo mesmo valor. Base de cálculo para a cobrança de emolumentos: R\$.94.256,25 (observados os critérios do art.10, §3º da Lei Estadual nº.15.424/04). Dou fé. Emol. R\$.1.734,69, Recivil R\$.104,07, TFJ R\$.708,50, Total R\$.2.547,26. (1 x 4517-9). -----

Selo Eletrônico: GSL56057 Cod. Seg.: 8322-5587-3040-4850.

Paloma Vieira Silva

PALOMA VIEIRA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

REGISTRO N.º 10. (Ants.: R.8/1 e R.9)

Em 20 de fevereiro de 2.024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº.50.858, de 19 de fevereiro de 2.024. Pela Escritura Pública de Transferência da Propriedade Resolúvel pela Celebração da Alienação Fiduciária para Garantia de Mútuo Feneratício lavrada em 16 de fevereiro de 2.024, Livro nº.111-N, fls.025/027V, do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Jacutinga, MG, o proprietário/devedor fiduciante Edvino Norbiatto, já qualificado (Registros nº.8/1 e 9), alienou

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSYYV-VCEYM-K3KNL-MXQWU>

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

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacutinga/MG

Oficial: Marina Grimaldi de Castro

CNPJ: 58.019.184/0001-11

Rua Santo Antônio, nº 761, Centro, CEP: 37.590-000

Atendimento de 2ª à 6ª feira, de 09:00h às 12:00h e de 13:00h às 17:00h

CNM: 047290.2.0009245-60

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUTINGA - MG.

Rua Santo Antonio, nº 761 - Centro

(35) 3443-1521 - ato@rijacutinga.com.br

CLAITO CAREGNATTO - Oficial Interino

CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - Of. Subst.º

NOME / RUA "BOCAIUVA"

MATRICULA N.º 9.245

BAIRRO BOCAIUVA

CIDADE JACUTINGA

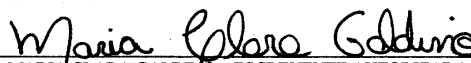
FLS.

3V

fiduciariamente o imóvel desta Matrícula à credora fiduciária SPEEDCRED FOMENTO MERCANTIL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, constituída na modalidade de sociedade empresária de responsabilidade limitada, CNPJ.27.597.120/0001-74, registrada na JUCEMG sob o NIRE.31210844618, com sede na Avenida Minas Gerais, nº.981, sala 01, Jardim Déa, na cidade de Jacutinga, MG, para garantir o adimplemento integral do débito no valor de R\$.245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), que será pago até o dia 05 de agosto de 2024. Taxa de juros remuneratórios de 1,00% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor do montante em atraso atualizado monetariamente; Atualização monetária a partir do vencimento da dívida confessada, pelo IGPM da Fundação Getúlio Vargas, ou outro que vier substituí-lo; Juros de mora de 1,00% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor do montante em atraso atualizado monetariamente; Honorários advocatícios à base de 20% sobre o montante da dívida atualizada monetariamente; Multa moratória de 20,00% (vinte por cento) sobre o valor do montante em atraso, atualizado monetariamente, cláusula penal, e, ainda, constam no título demais encargos financeiros, multas e outras condições. -----

Foi atribuído ao imóvel desta Matrícula o valor de R\$.375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais) para efeito de leilão. Base de cálculo para a cobrança de emolumentos: R\$.245.000,00. Dou fê. Emol. R\$.2.641,64, Recivil R\$.158,49, TFJ R\$.1.551,43, Total R\$.4.351,56. (1 x 4543-5). -----

Selo Eletrônico: HDP25651 Cod. Seg.: 9760-9704-4665-5282.


MARIA CLARA GALDINO - ESCRIVENTE AUTORIZADA

AV.11-9.245 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 54.532, em 24 de abril de 2026. Faço constar, em virtude da apresentação do requerimento de averbação da consolidação da propriedade fiduciária realizado em 30 de abril de 2026, acompanhado da prova do pagamento do ITBI, da certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e pela Secretaria da Receita Federal em 06 de março de 2026, e, ainda, da certificação da ausência de purgação da mora no prazo legal, realizada no protocolo nº 53.719, referente ao procedimento de intimação do devedor fiduciante Edivino Norbiatto, já qualificado no R-8/1 e R-9, concluído em 20 de janeiro de 2026, que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária SPEEDCRED FOMENTO MERCANTIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída na modalidade de sociedade empresária de responsabilidade limitada, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG) sob o NIRE 31210844618, inscrita no CNPJ sob o nº 27.597.120/0001-74, com sede na Avenida Minas Gerais, nº 981, Sala 1,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSYYV-VCEYM-K3KNL-MXQWU>

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

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacutinga/MG

Oficial: Marina Grimaldi de Castro

CNPJ: 58.019.184/0001-11

Rua Santo Antônio, nº 761, Centro, CEP: 37.590-000

Atendimento de 2ª à 6ª feira, de 09:00h às 12:00h e de 13:00h às 17:00h

CNM: 047290.2.0009245-60

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE JACUTINGA - MG.

Rua Santo Antonio, nº 761 - Centro

(35) 3443-1521 - ato@rijacutinga.com.br

MARINA GRIMALDI DE CASTRO - Oficial Titular

NOME / RUA "Bocaiúva"

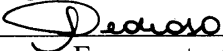
MATRICULA N.º 9.245

BAIRRO Bocaiúva

CIDADE Jacutinga

FLS. 04

Bairro Jardim Déa, na Cidade de Jacutinga/MG, que possui como sócio majoritário Caramel Holding Ltda, CNPJ nº 20.211.369/0001-50, que possui como sócio majoritário Nobile Caramel Júnior, brasileiro, CPF nº 760.996.016-00. ITBI no valor R\$ 301.620,00 (trezentos e um mil e seiscentos e vinte reais), pago em 03 de fevereiro de 2026. Base de cálculo para a cobrança de emolumentos: R\$ 375.000,00 (maior valor apurado, conforme consta no R-10, nos termos inciso XVI, §3º, do art.10 da Lei Estadual nº 15.424/2004). Emolumentos: R\$ 3.013,39 Recompe: R\$ 226,81 TFJ: R\$ 1.795,39 ISS: R\$ 150,67 Total: R\$ 5.186,26. Cod. 4245 Qtd: 1.Selo Usado: JZI72876 Cód. Segurança: 2536367034481971. Dou fé. Jacutinga/MG, 19 de maio de 2026.


Amanda Pedroso - Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSYVV-VCEYM-K3KNL-MXQWU>

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



**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacutinga/MG**

Oficial: Marina Grimaldi de Castro

CNPJ: 58.019.184/0001-11

Rua Santo Antônio, nº 761, Centro, CEP: 37.590-000

Atendimento de 2ª à 6ª feira, de 09:00h às 12:00h e de 13:00h às 17:00h

Valide aqui
este documento

Certifico, a pedido da parte interessada, formalizado sob o nº 54.532, que essa certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula nº 9.245 do Livro 2 desta Serventia Extrajudicial, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, nos termos do §11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, mas NÃO CONTÉM certificação específica pela Oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições

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

Por fim, informo que para a realização de atos de registros ou averbações nas serventias de registro de imóveis, com base em escrituras públicas, é preciso haver o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao RECOMPE, 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 no título respectivo, inclusive se lavrados em outras Unidades da Federação, nos termos do art. 5-A da Lei Estadual nº 15.424/2004, incluído pela Lei Estadual nº 25.125, de 30 de dezembro de 2024.

O referido é verdade e dou fé.

Emol.: R\$ 28,23, RECOMPE: R\$ 2,13, FDMP/FEGAJ/FEAGE: R\$ 0,00, TFJ: R\$ 10,72, ISS: R\$ 1,41, Total: R\$ 42,49.

Jacutinga/MG, 19 de maio de 2026

Amanda Pedroso - Escrevente Autorizada

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacutinga/MG

SELO DE CONSULTA: JZI72925

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9922630620908375

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticados por:

Amanda Pedroso - Escrevente Autorizada

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

Valor Final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5YV-VCEYM-K3KNL-MXQWU>