



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

COMARCA DE TIROS – ESTADO DE MINAS GERAIS

OFICIALA – LENY BOMTEMPO DE QUEIROZ

Av. José Ferreira Capetinga, 759 – Centro – Tiros/MG

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 043471.2.0007211-69 de 23/10/2006 verifiquei constar:

7211 - 23/10/2006

R-1-7211 - 23/10/2006

IMÓVEL: Fazenda Santa Marta. Uma parte de terras, situada na Fazenda Santa Marta, neste distrito e município de Tiros, com a área total de 122.90.13 hás (cento e vinte e dois hectares, noventa ares e treze centiares), em Estado de Comunhão com outros Donatários ou seus sucessores, em uma gleba de maior área, que no seu todo confronta com Osvaldo da Cruz, Evandro Gonçalves, "Deva", Gentil Maria Bontempo, Ribeirão Santa Marta, ou com quem mais de direito, sendo que a área de 40.76.71 hás (quarenta hectares, setenta e seis ares e setenta e um centiares) refere-se a cada quinhão dos vendedores em número de 03 (três), conforme declara os vendedores, havido pela transcrição de nº R. 1-2836, no registro de imóveis desta comarca de Tiros. CCIR: 4161000020034. **DOU FÉ. A OFICIALA:** (ass.) Leny Bomtempo de Queiroz.

ADQUIRENTE: Valdecir Gonçalves de Oliveira, brasileiro, fazendeiro, CI-MG-009.260 SSP/MG, CPF: 499215.416/68, casado com Valéria Cristino de Oliveira, CI-MG-13.540.525 SSP/MG e CPF: 542.306.836/34, pelo regime de comunhão parcial de bens em 01/10/92, residentes e domiciliados na Rua Vicente Batista, nº. 988, nesta cidade de Tiros. **TRANSMITENTE:** Itair Fernandes de Oliveira Júnior, fazendeiro, CI-MG-10.431.833 SSP/MG, CPF: 035.965.016/36 e s/mer Generosa Maria Cristino de Oliveira, do lar, CI-MG-12.036.471 SSP/MG, CPF: 542.308.536/53, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Vicente Batista, nº. 988, nesta cidade de Tiros; representados neste Ato por sua bastante procuradora Valéria Cristino de Oliveira, brasileira, casada, do lar, CI-MG-13.540.525 SSP/MG, CPF: 542.306.836/34, residente e domiciliada à Rua Vicente Batista, nº. 988, nesta cidade de Tiros, por procuração lavrada nestas Notas, arquivada; Belchior Geraldo Cristino, brasileiro, solteiro, lavrador, CI-MG-11.345.323 SSP/MG, CPF: 542.306.756/15, residente e domiciliado à Rua Arlindo Silveira Xavier, nº. 650, na cidade de Patos de Minas/MG; representado neste Ato por sua bastante procuradora Valéria Cristino de Oliveira, brasileira, casada, do lar, CI-MG-13.540.525 SSP/MG, CPF: 542.306.836/34, residente e domiciliada à Rua Vicente Batista, nº. 988, nesta cidade de Tiros, por procuração lavrada nestas Notas, arquivada; Rosey Marques de Freitas, motorista, CI-M-7.942.190 SSP/MG, CPF: 027.761.796/00 e s/mer Marli Cristino de Freitas, do lar, CI-MG-12.479.818 SSP/MG, CPF: 542.308.706/63, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Avelino Pereira Caixeta, nº. 544, Residencial Gramado, Patos de Minas/MG; representados neste Ato por sua bastante procuradora Valéria Cristino de Oliveira, brasileira, casada, do lar, CI-MG-13.540.525 SSP/MG, CPF: 542.306.836/34, residente e domiciliada à Rua Vicente Batista, nº. 988, nesta cidade de Tiros, por procuração lavrada nestas Notas, arquivada. **TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda de 18/10/2006, pelo 2º Tabelião desta cidade de Tiros (MG). **VALOR:** R\$ 12.290,00. **DENOMINAÇÃO:** Faz. Santa Marta. **MUNICÍPIO:** Tiros. **DISTRITO:** Tiros. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1-2.836. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Não há. **DOU FÉ. A OFICIALA:** (ass.) Leny Bomtempo de Queiroz. Era o que se continha fielmente transcrito no referido registro.

AV-2-7211 - 20/09/2023 - Protocolo: 30544 - 15/09/2023

AV-2/7.211. PROTOCOLO: 30.544. **DATA DO PROTOCOLO:** 15/09/2023. **DATA DA AVERBAÇÃO:** 20/09/2023. Nos termos do requerimento apresentado por Maria Monica de Oliveira, CPF: 039.498.016-69, RG MG 11064094, faço essa averbação nos termos do artigo 828 do C.C da ação de execução de título extrajudicial que a requerente move a Valdecir Gonçalves de Oliveira, tudo conforme



Valide aqui este documento

rtidão de admissão da ação expedida pela Secretaria do Juízo desta Comarca em 04/09/2023. Processo n° 5000653-44.2023.8.13.0689. Valor da causa: R\$ 25.000,00. Processo n° 00654-29.2023.8.13.0689. Valor da causa: R\$ 25.000,00. Requerimento e certidões que ficam arquivados. **O referido foi protocolado em 15/09/2023 e feito nota devolutiva na mesma data para apresentação de requerimento com pedido de averbação de certidões de admissão de ação a qual foi cumprida na integra. a) Documento sem conteúdo financeiro – EMOL: R\$ 22,65. RECOMPE: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 7,54. ISSQN: R\$ 1,13. VALOR FINAL: R\$ 32,68. Código: 4135-0 (1 ato). b) Arquivamento (3 folhas): EMOL: R\$ 25,17. RECOMPE: R\$ 1,50. TFJ: R \$ 8,37. ISS: R\$ 1,26. VALOR FINAL: R\$ 36,30. Código: 8101-8 (3 atos). Valor final ao usuário: R\$ 372,69. SELO DIGITAL: GZD39432. CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9737.5871.6454.3144. Dou fé, Tiros-MG, 20 de setembro de 2023. **A OFICIALA:****

AV-3-7211 - 11/10/2023 - Protocolo: 30645 - 05/10/2023

AV-3/7.211. PROTOCOLO: 30.645. **DATA DO PROTOCOLO:** 05/10/2023. **DATA DA AVERBAÇÃO:** 11/10/2023. Nos termos da sentença proferida pelo MM Juiz desta Comarca em data de 04/10/2023 a obrigação descrita na ação acima foi adimplida e extinto o processo com fundamento no artigo 775 do CPC, ficando pela presente averbação cancelado o AV-2 para todos os fins de direito. **a) Documento sem conteúdo financeiro – EMOL: R\$ 90,60. RECOMPE: R\$ 5,44. TFJ: R\$ 30,16. ISS: R\$ 4,52. VALOR FINAL: R\$ 130,72. Código: 4135-0 (4 atos). b) Arquivamento (4 folhas)- EMOL: R\$ 33,56. RECOMPE: R\$ 2,00. TFJ: R\$ 11,16. ISS: R\$ 1,68. VALOR FINAL: R\$ 48,40. Código: 8101-8 (4 atos). Valor final ao usuário: R\$ 236,83. SELO DIGITAL: GZD41962. CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8616.2558.6913.8145. Dou fé, Tiros-MG, sexta-feira, 06 de outubro de 2023. **A OFICIALA:** Leny Bomtempo de Queiroz.**

AV-4-7211 - 01/11/2023 - Protocolo: 30736 - 27/10/2023

AV-4/7.211. PROTOCOLO: 30.736. **DATA DO PROTOCOLO:** 27/10/2023. **DATA DA AVERBAÇÃO:** 01/11/2023. Nos termos da solicitação da Cooperativa de crédito de Tiros e Matutina LTDA, CREDITIROS, faço a Averbação de ajuizamento de execução de título extrajudicial que o requerente move a **VALDECI GONÇALVES DE OLIVEIRA**, tudo conforme certidão de admissão de ação expedida pela Secretaria de Vara Única desta comarca, processo 5000844-89.2023.8.13.0689. Valor da causa 179.758,22. Solicitação e Certidão que ficam arquivadas. **a) Documento sem conteúdo financeiro – EMOL: R\$ 90,60. RECOMPE: R\$ 5,44. TFJ: R\$ 30,16. ISS: R\$ 4,52. VALOR FINAL: R\$ 130,72. Código: 4135-0 (2 atos). b) Arquivamento (3 folhas)- EMOL: R\$ 25,17. RECOMPE: R\$ 1,50. TFJ: R\$ 8,37. ISS: R\$ 1,26. VALOR FINAL: R\$ 36,30. Código: 8101-8 (4 atos). Valor final ao usuário: R\$ 233,35. SELO DIGITAL: GZD43997. CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4408.7725.4258.4308. Dou fé, Tiros-MG, sexta-feira, 01 de novembro de 2023. **A OFICIALA:** Leny Bomtempo de Queiroz.**

R-5-7211 - 17/05/2024 - Protocolo: 31582 - 14/05/2024

R-5/7.211. PROTOCOLO: 31.582. **DATA DO PROTOCOLO:** 07/05/2024. **DATA DO REGISTRO:** 17/05/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em alienação fiduciária o imóvel acima descrito com identificação nominal de Fazenda Santa Marta, com a área de 122.90.13 hás, neste município de Tiros-MG. **CIB nº. 9.937.273-8 INCRA 950.068.994.324-7 CCIR 61553152248 CAR sob o Nº MG-3168903-3DFF.DF28.3B75.4F4A.8BB2.8674.9349.B9E8, em data de 16/05/2024. EMITENTE (DEVEDOR): VALDECI GONÇALVES DE OLIVEIRA, nascido aos 07/03/1965, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, produtor agropecuário, filho de João Gonçalves de Oliveira e Iracema Maria de Jesus, inscrito sob CPF nº 499.215.416-68, Carteira nacional de habilitação nº 05559583022 DETRAN/MG, residente e domiciliado à Avenida Irineu de Almeida, nº 355, Centro - TIROS/MG CEP: 38880-000, endereço de e-mail: valdecigoncalves119@gmail.com. GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL): VALDECI GONÇALVES DE OLIVEIRA, acima qualificado; CÔNJUGE/COMPANHEIRO (A) DO GARANTIDOR FIDUCIANTE/INTERVENIENTE ANUENTE: GILDA MARIA DE OLIVEIRA, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, vendedora de comércio varejista, filha de Sebastião Gonçalves de Oliveira e Maria Nunes Rodrigues, inscrita sob CPF nº 150.721.118-06, Carteira de identidade nº MG-7.286.268 PC/MG. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 226114, emitida aos 13/05/2024, na cidade de Tiros-MG. **CREDOR:** Cooperativa de Crédito de Tiros e Matutina Ltda, SICOOB CREDITIROS, CPNJ: 42.880.617/0001-99, endereço: Praça Santo Antônio, 16, Centro, Tiros-MG, endereço eletrônico: tiros3176@sicoobcreditiros.com.br <<<<<mailto:tiros3176@sicoobcreditiros.com.br>>>>>. **VALOR:** R\$ 593.422,30. **VENCIMENTO:** 15/05/2030. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** As constantes da respectiva cédula. **a) Alienação fiduciária - EMOL: R\$ 3.018. RECOMPE: R\$ 181,08. TFJ:****





Valide aqui este documento

2.114,05. ISS: R\$ 150,91. VALOR FINAL: R\$ 5.464,17. Código: 4547-6 (1 ato). Valor final ao usuário: 5.563,43. SELO DIGITAL: HRZ11489. CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1593.1755.1644.6253. Dou fé, Tiros-MG, Sexta-feira, 17 de Maio de 2024. **A OFICIALA:** Leny Bomtempo de Queiroz.

AV-6-7211 - 13/03/2025 - Protocolo: 32764 - 12/03/2025

AV-6/7.211. PROTOCOLO: 32.764. **DATA DO PROTOCOLO:** 12/03/2025. **DATA DA AVERBAÇÃO:** 12/03/2025. Em atendimento a requerimento pelo Siccob Creditiros, CPNJ: 42.880.617/0001-99, datado de 29/01/2025, conforme ofício 03/2025 desta serventia, datado de 05/02/2025, procedi a intimação do devedor fiduciário Valdeci Gonçalves de Oliveira, a Avenida Irineu de Almeida, nº 355, nesta cidade, nos termos do artigo 964 do CNTJMG, o qual fui informado que o mesmo encontra-se em lugar incerto, não sabido e inacessível, e ainda, a intimação de Gilda Maria de Oliveira (anuenta) na avenida Irineu de Almeida, nº 355, nesta cidade, nos termos do artigo 963, §10 do CNTJMG, da qual entreguei a intimação e a mesma deixou de exarar o contra fé, devedores pelo Contrato Cédula de Crédito Bancário/CCB 226114, no valor de R\$593.422,30, intimação realizada em data de 11/02/2025. **a) Documento sem conteúdo financeiro** – EMOL: R\$ 24,88. RECOMPE: R\$1,49. TFJ: R\$ 8,28. ISS: R\$ 1,24. VALOR FINAL: R\$ 35,89. Código: 4135-0 (1 ato). **b) Arquivamento (45 folhas)** - EMOL: R\$143,47. RECOMPE: R\$ 8,61. TFJ: R\$ 58,61. ISS: R\$ 7,17. VALOR FINAL: R\$ 217,86. Código: 8101-8 (1 ato). **Valor final ao usuário: R\$ 978,09. SELO DIGITAL: IFW49843. CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0480.9580.0714.9388.** Tiros-MG, 12 de Março de 2025. Dou fé. Bianca Bomtempo Soares de Queiroz– Oficiala.

AV-7-7211 - 05/06/2026 - Protocolo: 34628 - 11/05/2026

ADMISSÃO DE AÇÃO. Nos termos do requerimento apresentado por Banco do Brasil S.A CNPJ: 00.000.000/0001-91 neste ato representado por Elisiane de Dornelles Frassetto OAB/SC 17.458, foi requerido a Averbação nesta matrícula da Certidão de Admissão do recebimento da Execução expedida pela Vara Única desta Comarca de Tiros/MG que tramita neste Juízo, da ação que a Requerente move à ADAIR GONÇALVES DE LIMA, CLAUDIO MURILO AZEVEDO DE ANDRADE, ROSANGELA MARTINS GOMES DE LIMA, VALDECI GONÇALVES DE OLIVEIRA E GILDA MARIA DE OLIVEIRA, processo nº 5001192-39.2025.8.13.0689. Valor atribuído a causa R\$ 562.020,63. Requerimento, Certidão e demais documentos que ficam arquivados. **a) Admissão.** Selo de consulta: KDJ76407, código de segurança: 6158699699545263. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recomepe: R\$ 1,93. TFJ: R\$ 8,67. Total: R\$ 36,27. Total dos Emolumentos: R\$ 459,70. Total do Recomepe: R\$ 34,64. Total TFJ: R\$ 164,75. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 659,09. Dou fé. **Leny Bomtempo de Queiroz, Oficiala.**

AV-8-7211 - 22/06/2026 - Protocolo: 34735 - 03/06/2026

AVERBAÇÃO. Conforme requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE TIROS E MATUTINA LTDA - SICOOB CREDITIROS**, inscrito no CNPJ nº 42.880.617/0001-99, Endereço: Praça Santo Antônio, nº 16, Centro, Tiros/MG CEP: 38.880-000 e nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97, bem como da documentação apresentada e certificação constante dos autos, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel acima em nome do(a) referido(a) credor(a) fiduciário(a), em razão do inadimplemento do(a) devedor(a) fiduciante **VALDECI GONÇALVES DE OLIVEIRA**, acima qualificado no R-5, já regularmente intimado(a), decorrido o prazo legal sem purgação da mora. **ITBI: R\$ 515.000,00. a) Averbação.** Selo de consulta: KDJ77689, código de segurança: 0788039937541304. Ato: 4246, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.092,90. Recomepe: R\$ 232,80. TFJ: R\$ 2.197,44. Total: R\$ 5.523,14. Ato: 8101, quantidade Ato: 32. Emolumentos: R\$ 304,00. Recomepe: R\$ 23,04. TFJ: R\$ 102,72. Total: R\$ 429,76. Total dos Emolumentos: R\$ 3.425,13. Total do Recomepe: R\$ 257,97. Total TFJ: R\$ 2.310,88. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.993,98. Dou fé, **A OFICIALA: Leny Bomtempo de Queiroz.**

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Tiros, 24 de junho de 2026.





Valide aqui
este documento

LENY BOMTEMPO DE QUEIROZ - OFICIAL

Certifico e dou fé que a presente CERTIDÃO foi emitida e assinada eletronicamente nos termos da Lei nº 6.015/73 (art. 19, §1º, 5º e 7º), da Medida Provisória 2.200/01, da Lei nº 11.977/09 e Lei 14.063/20.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Tiros - MG

SELO DE CONSULTA: KDJ77689
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0788039937541304

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: LENY BOMTEMPO DE QUEIROZ - Oficial

Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 -
Valor final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41

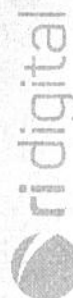
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC4CC-BNSJY-MR88A-KPVWX>

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 DAS PESSOAS JURÍDICAS**

COMARCA DE TIROS – ESTADO DE MINAS GERAIS

OFICIALA – LENY BOMTEMPO DE QUEIROZ

Av. José Ferreira Capetinga, 759 – Centro – Tiros/MG

Data do(s) Protocolo(s): 03 de Junho de 2026

Título: Consolidação de Propriedade

Número do Protocolo: 34735

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$49,39; TFJ: R\$10,72; RECOMPE: R\$3,72; FDMP: R\$0,00; FEGAJ: R\$0,00; FEAGE: R\$0,00; FIC: R\$0,00; Valor Final: R\$63,83; Selo Consulta: KDJ76189; Cód. Validação: 5788360010518654

Matrícula registrada: 7211, registro: AV-8-7211 em 22/06/2026

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis - Tiros - MG

SELO DE CONSULTA: KDJ77689

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0788.0399.3754.1304

Quantidade de atos praticados: 34

Ato(s) praticado(s) por: Alexander Cunha - Auxiliar

Emol.: R\$ 3.683,10 - TFJ: R\$ 2.310,88

Valor final: R\$ 6.165,39 - ISS: R\$ 171,41



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



Ass. _____

LENY BOMTEMPO DE QUEIROZ - Oficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 23PF9-3MSAS-4AE4M-Z78SV

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

Leny Bomtempo de Queiroz (CPF ***.647.936-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/23PF9-3MSAS-4AE4M-Z78SV>

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

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