



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 057182.2.0025927-67 verifiquei constar:

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

Matrícula:
25927

Ficha:
1

06/10/2022

25927 - 06/10/2022 - Protocolo: 61608 - 26/08/2022

Um lote urbano, com área de **140,00 m²** (cento e quarenta metros quadrados), localizado na rua Joaquina de Paulina, bairro Planalto, no perímetro urbano de Janaúba/MG, com os seguintes limites e confrontações: Pela frente com extensão de 5,00 metros limita com a rua Joaquina de Paulina; pelo fundo com extensão de 9,00 metros limita com a Gleba Dois de Sylvania Alves Ferreira; pela lateral direita com extensão de 20,30 metros limita com a Gleba de Sylvania Alves Ferreira; e pela lateral esquerda com extensão de 20,20 metros limita com a Gleba de Marlene Nascimento Veras.

Proprietária: **SILVÂNIA ALVES FERREIRA**, brasileira, vendedora de comércio varejista, solteira, portadora da CNH nº 03689234857, DETRAN/MG, onde consta a carteira de identidade nº M-10.247.131, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 060.931.536-65, residente e domiciliada na rua Joaquina de Paulina, nº 49, bairro Planalto, Janaúba/MG. Forma de aquisição: O imóvel foi adquirido por Silvana Alves Ferreira, solteira, por compra e venda, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 12/02/2003, à fl. 058/verso, do livro nº 003-N, pelo Ofício de Registro Civil e Notas do distrito de Vila Nova dos Poções, município e comarca de Janaúba/MG, registrada no R-1 da matrícula nº 10.546. **Registro Anterior:** Matrícula nº 10.546, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício de Registro de Imóveis de Janaúba/MG. Dou fé. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 53,95. Recome: R\$ 3,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,99. ISS: R\$ 2,70. Total: R\$ 77,88. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: GAB24609, código de segurança : 9480804950044951. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficial: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes  (alcn).

AV-1-25927 - 06/10/2022 - Protocolo: 61608 - 26/08/2022

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Janaúba/MG sob o nº **110.055.300.001**, conforme certidão expedida aos 26/08/2022, pelo Município de Janaúba/MG. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recome: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: GAB24609, código de segurança : 9480804950044951. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficial: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes  (alcn).

R-2-25927 - 05/12/2022 - Protocolo: 62219 - 29/11/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pela Cédula de Crédito Bancário - CCB nº **385502**, emitida aos 29/11/2022, em Janaúba/MG, com vencimento aos 25/11/2025, foi dado o imóvel da presente matrícula em alienação fiduciária. **Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS**

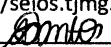
Continua no verso 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6VZY-KBEPN-4M565-J2YH5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6VZY-KBEPN-4M565-J2YH5>

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. **Emitente/Devedor: DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS ALVES EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.530.258/0001-00, com sede na avenida Lagoa Tucuruí, nº 848, bairro Interlagos, sala 08, Montes Claros/MG, CEP: 39.404-264. **Representante da emitente/Avalista/Garantidora fiduciante: SILVANIA ALVES FERREIRA**, brasileira, vendedora de comércio varejista, solteira, portadora da CNH nº 03689234857, DETRAN/MG, inscrita no CPF sob o nº 060.931.536-65, filha de José Alves Ferreira e Tereza Rufina de Jesus, residente e domiciliada na avenida Independência, bairro Independência, Montes Claros/MG, CEP: 39.404-286. Características da operação de crédito: Natureza: Empréstimos - crédito rotativo. Valor contratado: R\$80.000,00 (oitenta mil reais). Forma de disponibilização do crédito: Na conta corrente descrita na cédula. Forma de pagamento do crédito: Débito automático na conta corrente descrita na cédula. Número de parcelas: 1. Periodicidade do pagamento: mensal. Data de vencimento da primeira parcela: 25/11/2025. Prazo total operação: 36 meses. Forma de pagamento das despesas: Débito na conta descrita na cédula. Data vencimento da operação: 25/11/2025. 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: Rotativo. CET: 3,25% a.m. e 47,62% a.a.; Informações complementares CET: Os dados do CET indicados abaixo foram calculados considerando como parâmetro o prazo de 30 (trinta) dias e o valor máximo do limite de crédito pactuado, na forma da regulamentação em vigor. Os valores cobrados sobre o crédito efetivamente utilizado pelo emitente estarão discriminados na planilha de cálculo prevista na cláusula "Da apuração da dívida". Valor total devido: R\$80.802,40 (oitenta mil, oitocentos e dois reais e quarenta centavos). Valor liberado: R\$80.000,00 (oitenta mil reais) (99,01%). Total de despesas: R\$802,40 (oitocentos e dois reais e quarenta centavos) (0,99%), sendo: Tarifas: R\$400,00 (0,50%), IOF + IOF adicional: R\$402,40 (0,50%). **Garantias:** O Emitente entrega, por intermédio do garantidor fiduciante, neste ato, em **alienação fiduciária**, o imóvel da presente matrícula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, de propriedade de Silvania Alves Ferreira, inscrita no CPF sob o nº 060.931.536-65, avaliado em R\$99.821,40 (noventa e nove mil, oitocentos e vinte e um reais e quarenta centavos), conforme consta na cédula. Prazo de carência: 60 (sessenta) dias do vencimento da parcela. Valor do imóvel para fins de venda no primeiro leilão: R\$99.821,40 (noventa e nove mil, oitocentos e vinte e um reais e quarenta centavos). Demais cláusulas, condições e especificações são as constantes da cédula, da qual uma via fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.642,87. Recomepe: R\$ 98,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 671,00. ISS: R\$ 82,14. Total: R\$ 2.494,58. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 63,52. Recomepe: R\$ 3,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,12. ISS: R\$ 3,20. Total: R\$ 91,68. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: GGI69806, código de segurança : 6474633826750607. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente Autorizada: Ana Carolina Santos  (rans).

AV-3-25.927 - 11/09/2026 - Protocolo: 71.271 - 20/08/2026

ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar a atualização da transformação automática da natureza jurídica Eireli para Sociedade Limitada, pela Lei nº 14.195/2021, e consequente alteração do nome empresarial de **DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS ALVES EIRELI**, já qualificada, para **DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS ALVES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.530.258/0001-00, conforme documentos arquivados

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6VZY-KBEPN-4M565-J2YH5>

CNM: 057182.2.0025927-67

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

Matrícula 25.927

Ficha 02

nesta Serventia Imobiliária. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recomepe: 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: KLB24332, código de segurança: 5898733867621167. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente substituta: Lavinia Tamires Souza Araújo *(assinado)* (masn).

AV-4-25.927 - 11/09/2026 - Protocolo: 71.271 - 20/08/2026

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL EM DECORRÊNCIA DE INCORPORAÇÃO. 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**, 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 23/03/2026. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recomepe: 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: KLB24333, código de segurança: 0585232234201241. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente substituta: Lavinia Tamires Souza Araújo *(assinado)* (masn).

AV-5-25.927 - 11/09/2026 - Protocolo: 71.271 - 20/08/2026

RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Janaúba/MG sob o nº **01.10.055.0300.001**, e não como constou na AV-1 supra, conforme documentos arquivados nesta serventia imobiliária. Averbação efetuada com fundamento no disposto no art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, com objetivo de saneamento da presente matrícula. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recomepe: 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: KLB24334, código de segurança: 1954639200137798. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente substituta: Lavinia Tamires Souza Araújo *(assinado)* (masn).

AV-6-25.927 - 11/09/2026 - Protocolo: 71.271 - 20/08/2026

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 Flávia Vasconcelos Ramos, brasileira, advogada, solteira, portadora da carteira de identidade profissional nº 204.796, OAB/MG, inscrita no CPF sob o nº 118.292.546-42, constituída mediante procuração firmada aos 16/03/2026, em Patos de Minas/MG, outorgada pelos representantes legais da credora Cooperativa de Crédito de

Continua no verso

(assinado)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6VZY-KBEPN-4M565-J2YH5>

CNM: 057182.2.0025927-67

Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda - SICOOB CREDICOPA, Marcus Augusto Machado Martins, inscrito no CPF sob o nº 575.158.916-53, e Milton Roberto de Castro Teixeira, inscrito no CPF sob o nº 261.524.606-20. A consolidação decorre do inadimplemento da cédula de crédito bancário registrada no R-2 da presente matrícula, conforme requerimento firmado aos 20/08/2026, em Patos de Minas/MG, após regular cumprimento do procedimento legal, comprovado pelas certidões de intimação de devedores fiduciários expedidas aos 21/05/2026. ITBI recolhido no valor R\$1.600,20 (um mil, seiscentos reais e vinte centavos), com base de cálculo de R\$80.010,00, através da guia de arrecadação nº 06-0000667848-01, aos 17/08/2026. Dou fé. Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.965,69. Recomeço: R\$ 147,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 814,42. ISS: R\$ 98,28. FIC/SREI: R\$ 0,00. FUNDOS: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.026,34. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: KLB24335, código de segurança: 8684321044653036. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente substituta: Lavinia Tamires Souza Araújo. *(assinatura)* (masn).

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6VZY-KBEPN-4M565-J2YH5>

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 057182.2.0025927-67, 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, 11 de setembro 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: KLB24681
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7482013265655458

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>