

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Gotardo
Minas Gerais

CNM: 044974.2.0019309-29

Leonardo Versiani Nogueira Tarabal
Oficial

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG verifiquei constar:

19309 - 21/01/2010

Imóvel: o lote de terreno de nº 21 da quadra 08, situado a Rua Hum, Loteamento Mansões do Lago, com a área de 312,00m², medindo 13,00m de frente fundos por 24,00m nas laterais, confrontando pela frente com a referida rua, por um lado com o lote 20, pelo outro lado com o lote 22 e pelos fundos com o lote 8, todos da mesma quadra. **Proprietário(s):** João Marques da Silva, s/ mulher Maria Gloria Lopes Silva, brasileiros, ele comerciante, CIRGM-7.929.772-SSP/MG CPF:094.714.806-04 e ela do lar, CIRG:13.148.852-SSP/MG CPF:719.473.376-53, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. **Registro(s) Anterior(es):** 15.659 Lv-2-R-1. O Oficial: Leonel de Paulo Lopes _____.

R-1-19309 - 21/01/2010

Protocolo: 48.795 de hoje. **Transmitente(s):** João Marques da Silva, s/ mulher Maria Gloria Lopes Silva. **Adquirente(s):** Romes Vitale Abdalla, brasileiro, medico, CIRG:454.809-SSP/MG CPF:191.278.716-49, casado sob o regime de comunhão de bens, com Maria Sueli Moreira Abdalla, brasileira, professora, CIRGM-5.436.596-SSP/MG CPF:984.052.096-20, residentes e domiciliados nesta cidade. **Escritura Pública de Compra e Venda datada de 19/12/2007 pelo cartório 2º ofício de notas desta cidade Livro:** 127 **Folhas:** 130 **Valor R\$** 8.000,00 **Dou Fé:** _____.

AV-2-19309 - 06/04/2021

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO. Procedo a esta averbação, de ofício, para constar que a denominação do logradouro do imóvel objeto da presente matrícula foi alterada de Rua Hum para **RUA LEÔNIDAS BUENO DA SILVA**, conforme Decreto Lei 68/2012 de 16/03/2012. *Isento de Emolumentos nos termos da Lei 15.424/06. Selo Eletrônico* - O Oficial: Leonardo Versiani Nogueira Tarabal _____.

AV-3-19309 - 06/04/2021 - Protocolo: 83733 - 29/03/2021

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no cadastro imobiliário do Município de São Gotardo/MG sob o nº **01.04.091.0150.001**, conforme requerimento e número de inscrição constantes da Escritura Pública de Compra e Venda de 26 de março de 2021, lavrada às Fls. 019/021 do Livro 15-N do Cartório de Registro Civil e Notas do distrito de Abaeté dos Mendes, município e comarca de Rio Paranaíba/MG. *Selo Eletrônico* - Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0621040134, atribuição: Imóveis, localidade: São Gotardo. Nº selo de consulta: ENW49046, código de segurança : 0535146951450071. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.895,04. Valor do Recomeço: R\$ 113,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 927,79. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.936,52. "Consulte a validade



deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial: Leonardo Versiani Nogueira Tarabal _____.

R-4-19309 - 06/04/2021 - Protocolo: 83733 - 29/03/2021

COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 26 de março de 2021, lavrada às Fls. 019/021 do Livro 15-N do Cartório de Registro Civil e Notas do distrito de Abaeté dos Mendes, município e comarca de Rio Paranaíba/MG, passada pela Tabeliã: Rosângela Aparecida Silva Gontijo, os **ALIENANTES:** ROMES VITALE ABDALLA, brasileiro, médico, portador da CI RG: MG-454.809, órgão expedidor PC/MG, inscrito no CPF: 191.278.716-49 e sua mulher MARIA SUELI MOREIRA ABDALLA, brasileira, professora, portadora da CI RG: M-5.436.596, órgão expedidor PC/MG, inscrita no CPF: 984.052.096-20, **casados** sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Coronel Fonte Boa, nº 159, Centro desta cidade de São Gotardo/MG, neste ato representados por seu procurador **Oscar Henrique Ribeiro de Oliveira**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG: MG-16.682.992-PC/MG e CPF: 097.152.376-22, residente e domiciliado na Rua Doutor Moacir Franco, nº 148, Apto. 201, Centro, São Gotardo/MG, conforme procuração lavrada em 23/03/2021 pelo Cartório do 2º Ofício de Notas de São Gotardo/MG, Lv. 71-P, às fls.250/251, **venderam** o imóvel constante da presente matrícula para o **ADQUIRENTE:** LUCAS MOREIRA ABDALLA, brasileiro, administrador, portador da CI RG: MG-10.212.674, órgão expedidor SSP/MG, inscrito no CPF: 011.915.056-50, **casado** sob o regime de separação convencional de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com KÊNIA STEFANE DE CAMARGOS ABDALLA, brasileira, do lar, portadora da CI RG: MG-19.189.158, órgão expedidor PC/MG, inscrita no CPF: 120.852.086-57, residente e domiciliado na Rua Coronel Fonte Boa, nº 159, Centro desta cidade de São Gotardo/MG. **INTERVENIENTES ANUENTES:** LEANDRO MOREIRA ABDALLA, brasileiro, farmacêutico, portador do RG: MG-11.222.022-SSP/MG e CPF: 014.652.316-41 e sua esposa JOYCE CRISTINA MARQUES, brasileira, do lar, portadora do RG: MG-14.927.019-SSP/MG e CPF: 073.327.706-36, **casados** sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Leônidas Bueno da Silva, nº 75, bairro Mansões do Lago, São Gotardo/MG, neste ato representados por seu procurador Oscar Henrique Ribeiro de Oliveira, acima qualificado, conforme procuração lavrada em 23/03/2021 pelo Cartório do 2º Ofício de Notas de São Gotardo/MG, Lv.71-P, às fls.250/251; e LUIGGI MOREIRA ABDALLA, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador do RG: MG-11.731.038-SSP/MG e CPF: 067.280.406-92 e sua esposa DAYANA MARIA DO CARMO RIBEIRO ABDALLA, brasileira, enfermeira, portadora do RG: MG-13.615.708-SSP/MG e CPF: 072.198.096-11, **casados** sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Leônidas Bueno da Silva, nº 115, bairro Mansões do Lago, São Gotardo/MG, neste ato representados por seu procurados Oscar Henrique Ribeiro de Oliveira, acima qualificado, conforme procuração lavrada em 23/03/2021 pelo Cartório do 2º Ofício de Notas de São Gotardo/MG, Lv.71-P, às fls.250/251. **Valor da compra e venda:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), importância essa à ser quitada pelo comprador, da seguinte forma, à saber - em moeda corrente nacional, sendo: **a)** a quantia de R\$70.000,00 (setenta mil reais), à vista, por meio de transações bancárias; e, **b)** a quantia remanescente de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), na forma do cheque de nº 000788, da conta corrente de nº 2590-9, agência nº 3267, da Cooperativa Sicoob Credisg Ltda de São Gotardo/MG, emitida pelo comprador, datado de 25/03/2021, à ser compensado em 25/04/2021, importâncias e

pagamentos estes que ficam vinculados e facultados a serem realizados em futuro iminente à presente escritura, pelo que após a completa liquidação dos mesmos, os vendedores lhe dão plena, geral e irrevogável quitação. ITBI: Valor fiscal - base cálculo ITBI: R\$200.000,00, Pago ITBI e taxas no valor de R\$4.135,24. Foi emitida a DOI à Receita Federal. *Selo Eletrônico* - Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0621040134, atribuição: Imóveis, localidade: São Gotardo. Nº selo de consulta: ENW49046, código de segurança : 0535146951450071. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.895,04. Valor do Recompe: R\$ 113,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 927,79. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.936,52. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial: Leonardo Versiani Nogueira Tarabal _____.

AV-5-19309 - 06/04/2021 - Protocolo: 83733 - 29/03/2021

PACTO ANTENUPCIAL. Procede a presente averbação para constar que os proprietários: **LUCAS MOREIRA ABDALLA** e sua esposa **KÊNIA STEFANE DE CAMARGOS ABDALLA**, já qualificados anteriormente, casaram-se, na vigência da lei 6.515/77, sob o regime da separação de bens convencional, cujo **pacto antenupcial** encontra-se devidamente **registrado no Livro 03** - Registro Auxiliar deste SRI, **sob o nº 10.028**. *Selo Eletrônico* - Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0621040134, atribuição: Imóveis, localidade: São Gotardo. Nº selo de consulta: ENW49046, código de segurança : 0535146951450071. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.895,04. Valor do Recompe: R\$ 113,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 927,79. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.936,52. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial: Leonardo Versiani Nogueira Tarabal _____.

R-6-19309 - 06/04/2021 - Protocolo: 83767 - 01/04/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB nº 312287**, no VALOR de R\$ 154.941,99 (cento e cinquenta e quatro mil novecentos e quarenta e um reais e noventa e nove centavos), emitida dia 01 de abril de 2021 em São Gotardo/MG, com VENCIMENTO em 21 de março de 2028, o proprietário **EMITENTE/GARANTIDOR FIDUCIÁRIO: LUCAS MOREIRA ABDALLA**, brasileiro, produtor agropecuário, portador da CNH: 00778946374, expedida pelo Detran/MG, inscrito no CPF: 011.915.056-50, **casado** sob o regime da separação convencional de bens, residente e domiciliado na Rua Coronel Fonte Boa, nº 159, Centro desta cidade de São Gotardo/MG, **aliena em caráter fiduciário à CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDISG LTDA - SICOOB CREDISG**, inscrita no CNPJ: 03.645.752/0001-06, com sede na Avenida Rui Barbosa, nº 163, centro desta cidade de São Gotardo/MG, **o imóvel constante da presente matrícula** avaliado em R\$200.000,00 (duzentos mil reais). CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: Natureza: Financiamento - Bens e serviços. Bens financiados: Aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do emitente, avaliado em R\$200.000,00. Valor contratado: R\$154.941,99. Forma de disponibilização do crédito: Conta corrente - Banco: 756 - Conta: 25909. Forma de pagamento do crédito: Débito automático - Banco: 756 - Conta: 25909. Número de parcelas: **07**. Periodicidade de pagamento: anual. Data de vencimento da primeira parcela: 21/03/2022. Data de vencimento da operação: 21/03/2028. Praça de pagamento: São Gotardo/MG. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros remuneratórios: 0,29% a.m. Juros de mora: 1,00% a.m. Índice de correção: Certificado Depósito Interbancário. Percentual do índice de correção: 100,00%. Sistema de amortização: SAC Decrescente. CET: 0,51% am./6,44% a.a. Obrigam-se as partes a todas as cláusulas e condições constantes da presente



Cédula de Crédito Bancário que fica via arquivada nesta Serventia. *Selo Eletrônico* - Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0621040134, atribuição: Imóveis, localidade: São Gotardo. Nº selo de consulta: ENW49049, código de segurança : 5965718186838082. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.798,64. Valor do Recomeço: R\$ 107,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 877,52. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.784,04. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial: Leonardo Versiani Nogueira Tarabal _____.

AV-7-19309 - 05/08/2026 - Protocolo: 97992 - 24/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação para, nos termos de requerimento de 23 de julho de 2026 da Cooperativa de Crédito Credisg Ltda - SICOOB CREDISG - neste ato representada pelo Diretor Administrativo: João Eder Sales, brasileiro, casado, portador do RG: MG-1.576.744, inscrito no CPF: 352.743.106-30, nos termos da Ata da 310ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração SICOOB CREDISG 1ª do mandato 2023/2027, e pela Gerente Administrativa: Camila Tellavive Ferreira Pires Quirino, brasileira, casada, portadora do RG: MG-17.152.331, inscrita no CPF: 094.251.156-56, nos termos da Procuração Pública lavrada aos 11/10/2023 às folhas 117/118 do Livro 124 pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de São Gotardo/MG, relativo aos termos da **Cédula de Crédito Bancário nº 312287**, emitida dia 01 de abril de 2021 em São Gotardo/MG, com vencimento final em 21 de março de 2028, no valor de R\$ 154.941,99 (cento e cinquenta e quatro mil, novecentos e quarenta e um reais e noventa e nove centavos), **registrado no R-6 supra**, requerendo a consolidação da propriedade em vista **do decurso de prazo legal sem a purgação do débito por parte do emitente devedor: LUCAS MOREIRA ABDALLA**, já qualificado anteriormente, **constar a consolidação da propriedade do imóvel** objeto da presente matrícula **em nome da credora fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDISG LTDA - SICOOB CREDISG**, inscrita no CNPJ nº 03.645.752/0001-06, com sede na Avenida Rui Barbosa, nº 163, centro desta cidade de São Gotardo/MG. Valor venal do imóvel conforme guia de informação do ITBI: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). ITBI: Recolhido ITBI e taxas em 13/07/2026 conforme guia 32663556 no valor de R\$ 4.055,31. Apresentada Certidão negativa de débitos municipais emitida em 14/07/2026. DOCUMENTOS ANEXOS: Certidões de não pagamento do emitente Lucas Moreira Abdalla, emitida em 19/06/2026 pelo Oficial deste SRI; Documentos da credora e Procuração. *Selo Eletrônico*: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0621040134, atribuição: Imóveis, localidade: São Gotardo. Nº selo de consulta: KKK45611, código de segurança : 9206543323257804. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.042,33. Valor do Recomeço: R\$ 229,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.464,52. Valor Final ao Usuário: R\$ 4.736,02. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial, Leonardo Versiani Nogueira Tarabal _____.

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, nos

termos do disposto no §11 do art. 19 da Lei 6.015/73, NÃO CONTENDO certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições, condição necessária para validade e eficácia dos negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis, ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente do imóvel ou beneficiário de direito real, nos termos do art. 54, §2º, I, da Lei 13.097/2015.

Selo Eletrônico: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0621040134, atribuição: Imóveis, localidade: São Gotardo. Nº selo de consulta: KKK45611, código de segurança : 9206543323257804. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor do Recomeço: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor Final ao Usuário: R\$ 41,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. São Gotardo, **05 de agosto de 2026**. 14:38:19.

Flávia Márcia Ferreira de Andrade João

- ☐ Leonardo Versiani Nogueira Tarabal - Oficial
- ☐ Roberto Guimarães Tarabal - Esc. Substituto
- ☐ Matheus Nogueira Barbosa de Castro - Esc. Autorizado
- ☒ Flávia Márcia Ferreira de Andrade João - Esc. Autorizado



