

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Gotardo  
Minas Gerais

CNM: 044974.2.0031171-42

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:

**31171 - 08/02/2021 - Protocolo: 82745 - 08/12/2020**

**IMÓVEL:** O lote de terreno urbano nº **29** da quadra **36**, com área total de **663,22 m²** (seiscentos e sessenta e três virgula vinte e dois metros quadrados), situado na **Avenida Prefeito Erotides Batista, bairro Nossa Senhora de Fátima, São Gotardo/MG**, com as seguintes medidas e confrontações: situado na Avenida Prefeito Erotides Batista, sendo 15,05 m de frente, 48,78 m seguindo pela lateral direita confrontando com o lote 28, 12,00 m de fundo confrontando com área não identificada no processo de regularização fundiária, 48,78 m pela lateral esquerda confrontando com o lote 30, a 34,10m da Rua São Pio X.

**Medidas Georreferenciadas:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7863435,69m e E 390015,64m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 333°7'44" e 15,05m até o vértice 2, de coordenadas N 7863432,18m e E 390001,00m; 340°27'22" e 48,78m até o vértice 3, de coordenadas N 7863480,81m e E 389992,49m; 78°52'52" e 12,00m até o vértice 4, de coordenadas N 7863483,13m e E 390004,26m; 170°30'38" e 48,78 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição desse perímetro.

**Inscrição Imobiliária:** 01.03.035.0272.001.

**PROPRIETÁRIO:** Não identificado.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 31.110 Lv-2.

(Artigo 50 Inciso II da Lei 13.465/2017)

(Artigo 48 Inciso II decreto Federal 9.310/2018).

O Oficial, Leonardo Versiani Nogueira Tarabal \_\_\_\_\_

**AV-1-31171 - 08/02/2021 - Protocolo: 82745 - 08/12/2020**

Procedeu-se a abertura da presente matrícula em virtude do registro do parcelamento parcial do solo urbano pelo instituto da regularização fundiária de interesse social, **REURB-S**, no núcleo urbano denominado "**NOSSA SENHORA DE FÁTIMA**", cujo perímetro encontra-se demarcado consoante demarcação urbanística e regularização fundiária registradas na **Matrícula 31.110 Lv-2 Registro Geral deste SRI**, conforme requerimento do MUNICÍPIO DE SÃO GOTARDO, datado de 01 de outubro de 2020. Foram apresentados os documentos exigidos pela Lei de Regularização Fundiária (Lei Federal 13.465/2017), que ficam arquivados neste SRI. O Projeto de regularização fundiária foi aprovado pelo Poder Executivo Municipal de São Gotardo/MG em 27 de novembro de 2020, nos termos da Decisão Instauradora da REURB pelo Poder Público Municipal assinado em 29 de julho de 2020 pelo Secretário Municipal de Administração, Fazenda e Planejamento



Daniel Assunção Cardoso. Selo Eletrônico: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0621040134, atribuição: Imóveis, localidade: São Gotardo. Nº selo de consulta: EJQ48016, código de segurança : 3660488872509129. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial: Leonardo Versiani Nogueira Tarabal

R-2-31171 - 23/02/2021 - Protocolo: 83326 - 10/02/2021

**TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE NO ÂMBITO DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE SÃO GOTARDO/MG - REURB-E.** Nos termos da CRF - Certidão de Regularização Fundiária Coletiva - Reurb-S e Reurb-E, Procedimento 008/2020, emitida em 07 de dezembro de 2020 pela Prefeitura Municipal de São Gotardo/MG, assinada pelo Prefeito Municipal Seiji Eduardo Sekita, na forma dos artigos 30 e 41 da Lei Federal 13.465/2018, resultante da Decisão Instauradora da REURB pelo Poder Público Municipal assinado em 29 de julho de 2020 pelo Secretário Municipal de Administração, Fazenda e Planejamento Daniel Assunção Cardoso, que finalizou o Procedimento Administrativo Municipal nº 008/2020, o MUNICÍPIO DE SÃO GOTARDO/MG, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 18.602.037/0001-55, com sede na Rua Maria Coeli Franco, nº 13 - neste ato representado pelo Prefeito Municipal Seiji Eduardo Sekita, brasileiro, casado, inscrito no CPF: 204.237.059-20, residente e domiciliado na Fazenda Leopoldo, município de São Gotardo/MG, **outorga** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em virtude da regularização fundiária, ao **BENEFICIÁRIO: TEREZINHA DIAS FERREIRA**, brasileira, pensionista, portadora do RG: MG-15.253.327-SSP/MG, CPF: 239.285.733-91, viúva, residente e domiciliada na Avenida Prefeito Erotides Batista, nº 399, bairro Nossa Senhora de Fátima, São Gotardo/MG. **Valor do imóvel: R\$ 596.898,00 (quinhentos e noventa e seis mil oitocentos e noventa e oito reais)**, conforme Ofícios nº 19, 20 e 21, todos de 04 de novembro de 2020 da Comissão de Avaliação de bens móveis e imóveis do Município de São Gotardo/MG; e Certidão de Valor Venal emitida em 06 de novembro de 2020, pela Prefeitura Municipal de São Gotardo/MG. Isento de ITBI nos termos do artigo 59, III, da Lei Municipal 1.369/1998. Foi emitida a DOI à Receita Federal em relação a esta transmissão. Inscrição Imobiliária: 01.03.035.0272.001. Selo Eletrônico: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0621040134, atribuição: Imóveis, localidade: São Gotardo. Nº selo de consulta: EJQ50946, código de segurança : 6596236277195741. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.306,95. Valor do Recomeço: R\$ 138,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.597,43. Valor Final ao Usuário: R\$ 4.042,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O oficial, Leonardo Versiani Nogueira Tarabal

R-3-31171 - 15/05/2024 - Protocolo: 92126 - 14/05/2024

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 404461 emitida dia 14 de maio de 2024 em São Gotardo/MG, no **VALOR** de R\$270.022,85 (duzentos e setenta mil, vinte e dois reais e oitenta e cinco centavos), com **VENCIMENTO** em 15 de maio de 2028, em que figura como **EMITENTE DEVEDOR** a empresa **BRUNO J DIAS**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.874.850/0001-66, NIRE: 3181836951-1, com sede na Rua Prefeito Erotides Batista, nº 1830, bairro São Geraldo, São Gotardo/MG, representada pelo sócio administrador: Bruno José Dias, brasileiro, solteiro, empresário, RG: 15.253.312-SSP/MG, CPF: 082.607.386-78, residente e domiciliado na Rua Pinheiro Machado,

nº 915, bairro Nossa Senhora de Fátima, São Gotardo/MG, a **proprietária GARANTIDORA FIDUCIANTE**: TEREZINHA DIAS FERREIRA, brasileira, pensionista, RG: MG-15.253.327-SSP/MG, CPF: 239.285.736-91, viúva, residente e domiciliada na Av. Prefeito Erotides Batista, nº 399, bairro Nossa Senhora de Fátima, São Gotardo/MG, **ALIENA EM CARÁTER FIDUCIÁRIO à CREDORA**: COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDISG LTDA - SICOOB CREDISG, CNPJ: 03.645.752/0001-06, com sede na Av. Rui Barbosa, nº 163, centro, São Gotardo/MG, o **imóvel objeto da presente matrícula**, avaliado em R\$1.343.000,00 (um milhão, trezentos e quarenta e três reais). **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO**: Natureza: Financiamento - Bens e Serviços. Bens/Serviços Financiados: Construção: 01 pavimento com 02 unidades sendo 01 área galpão com 513,81 m² e 02 área comércio com 108,15 m², totalizando 621,96 m² de área construída. Valor contratado: R\$270.022,85 (duzentos e setenta mil e vinte e dois reais e oitenta e cinco centavos). Forma de disponibilização do crédito: Banco: 756 - Agência 3267. Forma de pagamento do crédito: Débito automático. Nº de parcelas: 48 parcelas no valor individual de R\$7.381,01 cada. Periodicidade de pagamento: Mensal. Data vencimento da primeira parcela: 17/06/2024. Prazo total operação: 48 meses. Praça e local de pagamento: São Gotardo/MG. **DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 15/05/2028**. **ENCARGOS FINANCEIROS**: Taxa efetiva de juros remuneratórios préfixada: 1,1348% ao mês / 14,5005% ao ano. Juros de mora: 1,00% ao mês. Sistema de amortização: Tabela PRICE. CET: 1,39% ao mês / 18,28% ao ano. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições na presente Cédula que fica via arquivada neste Cartório. Para o disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente o montante de R\$364.285,71. **Selo Eletrônico**: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0621040134, atribuição: Imóveis, localidade: São Gotardo. Nº selo de consulta: HRJ03416, código de segurança : 4095750742643996. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.773,23. Valor do Recome: R\$ 166,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.596,25. Valor Final ao Usuário: R\$ 4.535,90. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial: Leonardo Versiani Nogueira Tarabal \_\_\_\_\_.

**AV-4-31171 - 05/08/2026 - Protocolo: 97993 - 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 404461**, emitida dia 14 de maio de 2024 em São Gotardo/MG, com vencimento final em 15 de maio de 2028, no valor de R\$ 270.022,85 (duzentos e setenta mil, vinte e dois reais e oitenta e cinco centavos), **registrado no R-3 supra**, requerendo a consolidação da propriedade em vista **do decurso de prazo legal sem a purgação do débito por parte da emitente devedora**: A empresa BRUNO J DIAS, já qualificada anteriormente, e da **garantidora/fiduciante**: TEREZINHA DIAS FERREIRA, já qualificada 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\$ 1.343.000,00 (um milhão, trezentos e quarenta e três mil reais). ITBI: Recolhido ITBI e taxas em 13/07/2026 conforme guia 32663555 no valor de R\$ 26.915,31. Apresentada Certidão negativa de débitos municipais emitida em 14/07/2026. **DOCUMENTOS ANEXOS:** Certidões de não pagamento do representante da emitente Bruno José Dias e da garantidora fiduciante Terezinha Dias Ferreira, ambas emitidas em 26/06/2026 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: KKK45560, código de segurança : 1869167469895165. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.283,46. Valor do Recompe: R\$ 322,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.369,57. Valor Final ao Usuário: R\$ 7.975,63. "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: KKK45560, código de segurança : 1869167469895165. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor do Recompe: 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**. 13:55:37.

*Flávia Ferreira*

---

- ☐ 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



