



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 057182.2.0020387-03 verifiquei constar:

CNM: 057182.2.0020387-03

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula:
20387

Ficha:

1

08/07/2016

20387 - 08/07/2016 - Protocolo: 48192 - 07/07/2016

Um imóvel rural, com a área de **22,2706ha** (vinte e dois hectares, vinte e sete ares e seis centiares), desmembrado de área maior, denominado Fazenda Alegre, situado neste município de Janaúba/MG, contendo os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P55, de coordenadas N 9.912,42m e E 10.883,95m; deste segue confrontando com Moacir Borges Ferreira; com seguintes azimutes e distâncias: 122°27'19" e de 203,90 m até o vértice P42, de coordenadas N 9.803,00m e E 11.056,00m; deste segue confrontando com Deusvaldo Soares Pereira; com seguintes azimutes e distâncias: 214°03'28" e de 216,06 m até o vértice P43, de coordenadas N 9.624,00m e E 10.935,00m; 216°53'53" e de 817,80 m até o vértice P44, de coordenadas N 8.970,00m e E 10.444,00m; deste segue confrontando com Alderico Vicente Vieira; com seguintes azimutes e distâncias: 307°22'00" e de 69,20 m até o vértice P45, de coordenadas N 9.012,00m e E 10.389,00m; deste segue confrontando com José Ademar Borges; com seguintes azimutes e distâncias 8°51'29" e de 77,93 m até o vértice P46, de coordenadas N 9.089,00m e E 10.401,00m; 347°17'26" e de 306,82 m até o vértice P47, de coordenadas N 9.388,30m e E 10.333,50m; deste segue confrontando com Lucy Mendes Borges; com seguintes azimutes e distâncias: 94°33'33" e de 126,06 m até o vértice P56, de coordenadas N 9.378,28m e E 10.459,16m; 38°29'40" e de 682,46 m até o vértice P55, de coordenadas N 9.912,42m e E 10.883,95m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. **Dados do CCIR:** Código do Imóvel Rural: 406.104.001.481-4.-- Área total(ha): 153,6079.-- Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Alegre.-- Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva.-- Indicações para Localização do Imóvel Rural: Est De Janaúba A Fazenda Alegre.-- Município Sede do Imóvel Rural: Janaúba/MG.-- Módulo Rural(ha): 37,3831.-- Nº Módulos Rurais: 3,21.-- Módulo Fiscal(ha): 50,0000.-- Nº Módulos Fiscais: 3,0722.-- FMP(ha): 3,00.-- CCIR: 04016362163.-- NIRF: 8.460.973-7.-- **Proprietária: ELCY MENDES FERREIRA**, brasileira, lavradeira, portadora da cédula de identidade n. M-7.329.179-SSP/MG, inscrita no CPF sob o n. 985.925.486-91, separada judicialmente, residente e domiciliada na Fazenda Alegre, Zona Rural, Janaúba/MG.-- **Registro anterior:** R-13-M-19.546, Lv.2 Ficha do Ofício de Registro de Imóveis de Janaúba/MG. Dou fé. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,03. Recompe: R\$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: ARO44549, código de segurança : 8099094356009864. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.265,33. Valor Total do Recompe: R\$ 315,85. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.112,06. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.693,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. A Oficial Substituta, Marisângela Mendes Conceição

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QM2CP-4RLRX-7JY45-RY4W3>



Valide aqui
este documento

CNM: 057182.2.0020387-03

AV-1-20387 - 08/07/2016 - Protocolo: 48192 - 07/07/2016

INSCRIÇÃO DE IMÓVEL RURAL NO CAR - MG. Conforme recibo de inscrição no CAR, arquivado nesta serventia em pasta própria, procedo à presente averbação para fazer constar nesta matrícula que, o imóvel supra esta devidamente cadastrado no CAR - Cadastro Ambiental Rural sob o número de inscrição MG-3135100-16789C584CC44E70B3CA9500BF31C544, na data de 26/01/2016. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recome: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: ARO44549, código de segurança : 8099094356009864. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.265,33. Valor Total do Recome: R\$ 315,85. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.112,06. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.693,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. A Oficial Substituta *Moraes*

AV-2-20387 - 18/04/2023 - Protocolo: 62899 - 12/04/2023

CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - INCRA. Procedo-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar o cadastro do imóvel da presente matrícula no **INCRA nº 999.989.676.179-0**. Área total (ha): 22,2706. Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Passarela. Classificação Fundiária: Pequena Propriedade. Módulo Rural (ha): 15,0477. Nº Módulos Rurais: 1,48. Módulo Fiscal (ha): 50,0000. Nº Módulos Fiscais: 0,4454. FMP (ha): 2,00, conforme CCIR/2022 nº 52953374222, gerado aos 04/11/2022, na forma do art. 789 do Provimento Conjunto nº 93/2020 da CGJ-TJMG, quitado. Apresentada CND do ITR - **NIRF nº 8.916.824-0**. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recome: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS: R\$ 1,13. Total: R\$ 32,68. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: GMM79361, código de segurança : 8803522372968770. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficiala: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes *Hel* (vsbco).

R-3-20387 - 18/04/2023 - Protocolo: 62899 - 12/04/2023

COMPRA E VENDA. Transmittente: ELCY MENDES FERREIRA, separada judicialmente, já qualificada. **Adquirente(s): GERCINA MENDES PEREIRA SILVA**, brasileira, trabalhadora rural, portadora da carteira de identidade nº M-8.780.006, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 077.692.486-98, casada com **JAIME PEREIRA SOARES**, brasileiro, trabalhador rural, portador da carteira de identidade nº M-8.187.446, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 528.054.686-00, casados aos 22/04/1989, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, conforme certidão de casamento matrícula nº 0561500155 1989 2 00023 192 0004046 83, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Janaúba/MG, residentes e domiciliados na rua Antônio Vicente de Paula, nº 157, bairro Santa Cruz, Janaúba/MG. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 19/06/2017, às fls. 138/139 verso, do livro nº 84-N, pelo 1º Tabelionato de Notas de Janaúba/MG, pela qual foi vendido o imóvel da presente matrícula. Valor do contrato: R\$40.000,00 (quarenta mil reais), que confessa e declara já haver recebido integralmente deles outorgados compradores, em boa e corrente moeda do país, que contada e achada exata, dela dá aos mesmos compradores plena, geral e irrevogável quitação. ITBI recolhido no valor de R\$1.351,42 (um mil, trezentos e cinquenta e um reais e quarenta e dois centavos), com base de cálculo de R\$66.811,80, através da guia de arrecadação nº 03011245, aos 20/04/2017. Apresentado do CCIR/2022 nº 52953374222, quitado; INCRA nº 999.989.676.179-0; e CND do ITR - NIRF nº 8.916.824-0. Relatório de pesquisa efetuada através da Central Nacional de Indisponibilidade de

Continua na ficha 2

Hel

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QM2CP-4RLRX-7JY45-RY4W3>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QM2CP-4RLRX-7JY45-RY4W3>

CNM: 057182.2.0020387-03

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

Matrícula:
20387

Ficha:
2

08/07/2016

Bens - CNIB, aos 18/04/2023. O imóvel foi avaliado pelo Município de Janaúba/MG, em R\$167.029,50 (cento e sessenta e sete mil, vinte e nove reais e cinquenta centavos), conforme certidão expedida aos 03/04/2023. Demais condições e especificações são as constantes da Escritura. A DOI será emitida conforme Instrução Normativa da Receita Federal. Dou fé. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.229,93. Recomepe: R\$ 133,79. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.098,41. ISS: R\$ 111,50. Total: R\$ 3.573,63. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 50,34. Recomepe: R\$ 3,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,74. ISS: R\$ 2,52. Total: R\$ 72,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: GMM79361, código de segurança : 8803522372968770. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficiala: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes  (vsbco).

AV-4-20387 - 20/10/2023 - Protocolo: 64011 - 19/10/2023

LOCALIZAÇÃO DE BENS EMPENHADOS. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar a existência do registro da Cédula Rural Pignoratícia nº 40/05437-3, no Livro 03 - Registro Auxiliar sob o nº **8.136**, deste Ofício Imobiliário, emitida por **GERCINA MENDES PEREIRA SILVA**, já qualificada, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no setor de Autarquias Norte, quadra 05, lote B, Brasília/DF, CEP: 70.040-912, por sua agência Janaúba/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/0980-60, localizada na avenida Do Comércio, nº 485, bairro Centro, CEP: 39.442-016, cujos bens vinculados em penhor estão localizados no imóvel da presente matrícula, de propriedade da emitente e seu cônjuge Jaime Pereira Soares. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS: R\$ 1,13. Total: R\$ 32,68. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 109,07. Recomepe: R\$ 6,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 36,27. ISS: R\$ 5,46. Total: R\$ 157,30. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: HCJ29271, código de segurança : 7933393986725623. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente Autorizada: Lavinia Tamires Souza Araújo  (rccmr).

R-5-20387 - 30/11/2023 - Protocolo: 64224 - 27/11/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 35702-0, nº controle SISBR: 476389, registrada na presente matrícula e na matrícula nº 25.749, emitida aos 15/08/2022, em Janaúba/MG, com vencimento aos 03/08/2027. Credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS 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, neste ato representado por Jonas Gomes, diretor financeiro; e José

Continua no verso 

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/QM2CP-4RLRX-7JY45-RY4W3>

CNM: 057182.2.0020387-03

CNM: 057182.2.0020387-03

Humberto Borges, diretor administrativo. **Emitente/Devedor: THIAGO PEREIRA SILVA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 079.845.726-07, residente e domiciliado na rua Antônio Silveira, nº 45, bairro Algodões, cx, Janaúba/MG, CEP: 39.447-652, doravante denominado devedor. **Cônjuge do emitente: JULIANA SOARES VIEIRA**, brasileira, auxiliar de desenvolvimento infantil, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, portadora da CNH nº 05074513323, DETRAN/MG, inscrita no CPF sob o nº 102.569.886-09, filha de José Carlos Vieira e Ana Geralda Soares, residente e domiciliada na Praça Doutor Rockert, nº1, bairro Centro, Janaúba/MG, CEP: 39.442-052. **Avalistas: JAIME PEREIRA SOARES**, brasileiro, outros declarantes não especificados nos grupos anteriores, portador da CNH nº 03413156055, DETRAN/MG, inscrito no CPF sob o nº 528.054.686-00, filho de Joaquim Soares da Silva e Alice Celestina de Faria, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na rua Antônio Vicente de Paula, nº 157, casa, bairro Santa Cruz, Janaúba/MG, CEP: 39.447-300; e, **JOSÉ CARDOSO VIEIRA**, brasileiro, outros declarantes não especificados nos grupos anteriores, solteiro, portador da carteira de identidade nº 6446317, SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 468.124.666-20, filho de Feliciano Cardoso Vieira e Mariana Rodrigues, residente e domiciliado na rua Antônio Silveira, nº 45, bairro Algodões, Janaúba/MG, CEP: 39.447-652. **Cônjuge do Avalista: GERCINA MENDES PEREIRA SILVA**, brasileira, produtora agropecuária, em geral, portadora da carteira de identidade nº M-8.780.006, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 077.692.486-98, filha de Pacífico Mendes de Faria e Franceline Celestina da Silva, residente e domiciliada na rua Antônio Vicente de Paula, nº 157, casa, bairro Santa Cruz, Janaúba/MG. **Garantidores Fiduciários (bem imóvel): JAIME PEREIRA SOARES; JOSÉ CARDOSO VIEIRA; e GERCINA MENDES PEREIRA SILVA**, já qualificados. **Cônjuges dos Garantidores Fiduciários/Intervenientes Anuentes: GERCINA MENDES PEREIRA SILVA; e JAIME PEREIRA SOARES**, já qualificados. **Cláusula 1 - Da renegociação da dívida:** o credor e o emitente têm justos e acordados, neste ato, renegociar a Cédula de Crédito Bancário nº 35702-0, alterando as condições da operação de empréstimo, comprometendo-se o emitente a pagar a dívida em dinheiro certa, líquida e exigível no seu vencimento, correspondente ao valor da dívida confessada, conforme abaixo segue: características da operação de crédito: saldo devedor total reconhecido e confessado (A + B + C - D - E): R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), sendo: (A) Saldo devedor de cada operação listada abaixo, que totalizam R\$159.384,65 (cento e cinquenta e nove mil, trezentos e oitenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos): Instrumento de Crédito nº 35702-0, valor R\$159.384,65, vencimento 03/08/2027. Valor total da operação (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais); praça de pagamento: Janaúba/MG; forma de pagamento do crédito: débito automático na conta descrita na cédula; Nº de parcelas: 1; periodicidade de pagamento: mensal; data de vencimento da primeira parcela: 26/12/2025; forma de pagamento das despesas: débito em conta descrita na cédula; data de vencimento da operação: 26/12/2025; multa contratual por inadimplemento: 2,00%; juros moratórios: 1,00% a.m. Encargos financeiros: taxa efetiva de juros remuneratórios: 0,7000% a.m. / 8,7310% a.a.; índice de correção: certificado depósito interbancário; percentual do índice de correção: 100,00%; sistema de amortização: rotativo. CET: 1,33 % a.m./17,38% a.a. Informações complementares CET: valor total devido: R\$332.065,80 (trezentos e trinta e dois mil, sessenta e cinco reais e oitenta centavos); valor liberado: R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) (99,38%); total de despesas: R\$2.065,80 (dois mil, sessenta e cinco reais e oitenta centavos) (0,62%), sendo: IOF + IOF adicional: R\$0,00 (0,62%). **Garantias:** Em razão da renegociação celebrada, o emitente e os terceiros garantidores oferecem as seguintes garantias, descritas a seguir: Garantia Fidejussória Pessoa Física; Alienação Fiduciária

Continua na ficha 3

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



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QM2CP-4RLRX-7JY45-RY4W3>

CNM: 057182.2.0020387-03

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

Matrícula:
20387

Ficha:
3

08/07/2016

Imóveis Rurais. As garantias oferecidas estão detalhadas abaixo: **Aval:** intervém neste ato, lançando seus avals, sem limitação e independentemente de ordem, as pessoas identificadas e qualificadas no final deste instrumento de crédito. Ficando desde já **liberada a garantia fidejussória/avalista o sr. José Soares Bandeira**, inscrito no CPF sob o nº 506.044.226-87, e a devedora solidária, **cônjuge deste avalista, sra. Janete Alves dos Santos Bandeira**, inscrita no CPF sob o nº 550.535.566-87. **Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (pertencente a terceiros):** o emitente entrega, por intermédio do garantidor fiduciante, neste ato, em alienação fiduciária, o imóvel livre e desembaraçado débitos fiscais, constituído por: **Alienação Fiduciária Imóveis Rurais** do imóvel da presente matrícula, avaliado no valor de R\$237.648,00 (duzentos e trinta e sete mil e seiscentos e quarenta e oito reais). **Alienação Fiduciária Imóveis Rurais** de um imóvel rural, denominado Fazenda Morro do Chapeú, lote nº 311, localizado no distrito Barreiro da Raiz, no município e comarca de Janaúba/MG, constituído por uma área total de 29,7770 hectares, com divisas e confrontações conforme certidão de registro, registrado no Ofício de Registro de Imóveis de Janaúba/MG, sob registro de nº R-1 da matrícula nº 25.749, de propriedade de Jose Cardoso Vieira, já qualificado, avaliado no valor de R\$175.885,00 (cento e setenta e cinco mil e oitocentos e oitenta e cinco reais). Valor da garantia fiduciária do imóvel da presente matrícula para fins de público leilão: R\$237.648,00 (duzentos e trinta e sete mil e seiscentos e quarenta e oito reais). As partes resolvem de comum acordo retificar e ratificar as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, que ficam mantidas tal como nela se contém, para todos os fins de direito, não implicando em novação o presente Termo de aditivo firmado aos 08/11/2023 em Janaúba/MG, que passa a fazer parte integrante da cédula ora aditada. Demais condições e especificações são as constantes da via arquivada nesta serventia. Dou fé. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.589,53. Recompe: R\$ 155,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.520,94. ISS: R\$ 129,48. Total: R\$ 4.395,31. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: HCJ34753, código de segurança : 9809377406353370. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente Autorizada: Lavínia Tamires Souza Araújo. (rccmr, afg).

AV-6-20.387 - 11/09/2026 - Protocolo: 71.327 - 26/08/2026

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,

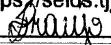
Continua no verso



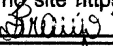
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QM2CP-4RLRX-7JY45-RY4W3>

CNM: 057182.2.0020387-03

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 11/08/2026, conforme consta no requerimento expedido aos 27/08/2026, em Patos de Minas/MG, pelos representantes da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda. - SICOOB CREDICOPA, Marcus Augusto Machado Martins, brasileiro, diretor financeiro, inscrito no CPF sob o nº 575.158.916-53; e Milton Roberto de Castro Teixeira, brasileiro, diretor administrativo, inscrito no CPF sob o nº 261.524.606-20, representados pela procuradora 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. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recome: 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: KLB24346, código de segurança: 2111620053711277. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente substituta: Lavinia Tamires Souza Araújo  (kcfar).

AV-7-20.387 - 11/09/2026 - Protocolo: 71.327 - 26/08/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, nos termos do art. 26, §7º, da Lei 9.514/1997, 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, já qualificada, constituída mediante procuração firmada aos 24/06/2026, em Patos de Minas/MG, outorgada pelos representantes legais da credora, Marcus Augusto Machado Martins e Milton Roberto de Castro Teixeira, já qualificados. A consolidação decorre do inadimplemento da cédula de crédito bancário registrada no **R-5** da presente matrícula, conforme requerimento firmado aos 27/08/2026, em Patos de Minas/MG, após regular cumprimento do procedimento legal, comprovado pelas certidões de intimação de devedores fiduciários expedidas aos 11/06/2026. ITBI recolhido no valor R\$4.810,45 (quatro mil, oitocentos e dez reais e quarenta e cinco centavos), com base de cálculo de R\$240.522,48, através da guia de arrecadação nº 06-0000667801-01, aos 21/08/2026. Dou fé. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.855,77. Recome: R\$ 214,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.701,35. ISS: R\$ 142,79. FIC/SREI: R\$ 0,00. FUNDOS: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.914,86. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: KLB24347, código de segurança: 8758030841887641. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente substituta: Lavinia Tamires Souza Araújo  (kcfar).

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/QM2CP-4RLRX-7JY45-RY4W3>

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 057182.2.0020387-03, 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: KLB24679
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4068353377400232

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>