



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE MORADA NOVA DE MINAS/MG

Rafael Salomão Carvalho - Oficial Registrador

Rua Coronel Arnaldo Xavier Cordeiro, 112, Centro

Morada Nova de Minas/MG, CEP: 35.628.000

Fone: (37) 9.9859.0977 - E-mail: certidoesrimoradanova@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a pedido da parte interessada, que revendo no **Livro 2 - REGISTRO GERAL - sob a matrícula 053975.2.0007456-96**, de **10/04/2017**, verifiquei constar:

IMÓVEL: Um lote urbano, situado na Rua Lucas Ferreira da Silva com a Rua Cônego Augusto Ferreira de Andrade, no bairro Recanto, em Morada Nova de Minas/MG, correspondente da união dos lotes 46, 59 e 399, da quadra 09, **lote este de nº 46, quadra 09, zona 04**, com as seguintes medidas e confrontações: 37,50 metros de frente para a Rua Lucas Ferreira da Silva, com fundos correspondentes onde confronta com o lote 71, por 37,50 metros de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando ao lado direito com o lote 381 e, do lado esquerdo com a Rua Cônego Augusto Ferreira de Andrade; perfazendo uma área total de **1.406,25 m²**(um mil, quatrocentos e seis vírgula vinte e cinco metros quadrados) e um perímetro de **150,00 m**(cento e cinquenta metros lineares).

PROPRIETÁRIO: ALAÉRCIO ALVES DE MOURA, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, CI MG-10.490.473 SSP-MG, CPF 047.454.756-87, residente na Rua Frei Orlando, 853, B. Centro, Morada Nova de Minas/MG, CEP 35.628.000.

REGISTROS ANTERIORES: Por Unificação a requerimento do proprietário, datado de 17 de fevereiro de 2017, dos imóveis constantes das matrículas de 03/01/2017: **M 3724**, L 2-RG, FICHA 02; **M 6519**, L 2-RG, FICHA 01; **M 6520**, L 2-RG, FICHA 01. **OBSERVAÇÕES:** 1) Ficam arquivados nesta Serventia, Memorial Descritivo de Unificação, e a Planta, feitos e assinados pelo arquiteto responsável Assis Humberto Ribeiro, CAU A99735-8; 2) A presente unificação foi aprovada pela Prefeitura Municipal de Morada Nova de Minas/MG, em 14/02/2017. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recome: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 27,10. Recome: R\$ 1,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,00. Total: R\$ 37,70. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0435040189, atribuição: Imóveis, localidade: Morada Nova. Nº selo de consulta: BIT39923, código de segurança : 4132555867162904. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 343,19. Valor Total do Recome: R\$ 20,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 132,88. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 496,64. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Morada Nova de Minas/MG, 10 de abril de 2017. A Oficiala Substituta, Maria de Fátima Santos e Gontijo Reis.

R-1 - 10/01/2024 - Protocolo 28.737 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB - LIMITE GUARDA-CHUVA - ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO, Nº 658400, emitida em 09/01/2024, em Patos de Minas/MG. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ALTO PARANAÍBA E REGIÃO LTDA - SICOOB CREDIPATOS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.387.671/0001-88, localizada na Rua Major Gote, nº 1.699, bairro centro, Patos de Minas/MG, Cep. 38.700-001. **EMITENTE DEVEDOR/ GARANTIDOR FIDUCIANTE:** ALAÉRCIO ALVES DE MOURA; já qualificado. **VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO:** R\$ 1.071.933,00 (um milhão, setenta um mil, novecentos e trinta e três reais). **NATUREZA:** Limite de crédito com garantia guarda-chuva. **PRAZO DE VIGÊNCIA/ VENCIMENTO DO LIMITE:** 30/12/2033. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Descritos no Instrumento da Operação Derivada,



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE MORADA NOVA DE MINAS/MG

Rafael Salomão Carvalho - Oficial Registrador

Rua Coronel Arnaldo Xavier Cordeiro, 112, Centro

Morada Nova de Minas/MG, CEP: 35.628.000

Fone: (37) 9.9859.0977 - E-mail: certidoesrimoradanova@gmail.com

observado: Taxa de Juros Remuneratórios: Mínima: 0,00% e máxima: 20,00%; Taxa de Juros Moratórios: Mínima: 0,00% e máxima: 20,00%; Multa por Inadimplemento: Mínima: 2,00% e máxima: 2,00%; Índice e percentual de correção: descrito no instrumento da operação derivada; Custo Efetivo Total – CET: descrito no instrumento da operação derivada; Capitalização: Mensal. **INADIMPLEMENTO:** Previsto no Instrumento da Operação Derivada. **FORMA DE PAGAMENTO:** Previsto no Instrumento da Operação Derivada. **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:** Patos de Minas/MG. **FORMA DE CELEBRAÇÃO DAS OPERAÇÕES DERIVADAS:** As Operações Derivadas poderão ser celebradas por todas as formas admitidas pela legislação em vigor, física ou eletronicamente, incluindo Cédulas de Crédito Bancário, Cédula de Crédito Rural, Cédulas de Produto Rural, Contratos (doravante denominados "Instrumentos"), observando-se quanto aos meios eletrônicos de contratação o que dispõe a Cláusula dos MEIOS DE CONTRATAÇÃO E COMUNICAÇÃO. **GARANTIA:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do emitente, no valor de R\$ 1.607.900,00(um milhão, seiscentos e sete mil, novecentos reais). **CONDIÇÕES:** Obrigam-se os emitentes e garantidores fiduciários às demais condições da cédula ora registrada. **OBSERVAÇÃO:** Registro realizado em conformidade com a Lei Federal nº 13.476/2017. Ato: 4549, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.333,81. Recome: R\$ 200,01. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.727,64. Total: R\$ 6.261,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 79,11. Recome: R\$ 4,77. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 26,28. Total: R\$ 110,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0435040189, atribuição: Imóveis, localidade: Morada Nova. Nº selo de consulta: HBN68513, código de segurança : 9115402198966536. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.439,03. Valor Total do Recome: R\$ 206,35. Valor Total do ISS: R\$ 103,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.763,70. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.512,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Morada Nova de Minas/MG, 10 de janeiro de 2024. Dou fé. A Escrevente Autorizada, Maria Milene de Oliveira Freitas.

AV-2-7.456 - 12/08/2026 - Protocolo 31.893 - 17/07/2026 - INCORPORAÇÃO - Conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada em 27/10/2025, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 13430192, em 13/01/2026, procede-se a esta averbação para constar que a Cooperativa de Crédito do Alto Paranaíba e Região LTDA - SICOOB CREDIPATOS, descrita sob o R-01, foi incorporada 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, bairro Centro, Patos de Minas/MG, Cep. 38.700-122. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0435040189, atribuições: Imóveis, Localidade: Morada Nova. Nº selo de consulta: KIV38321, código de segurança: 6521691068195713. Cod. Ato(s): 4135 (1). Valor Total dos Emolumentos: R\$ 25,67. Valor Total do Recome: R\$ 1,93. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total do ISS: R\$ 0,77. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 37,04. "Consulte a validade deste

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHRG7-Y7YN6-2LDT-Z6ARC>



Valide aqui
este documento



**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS DE MORADA NOVA DE MINAS/MG**

Rafael Salomão Carvalho - Oficial Registrador
Rua Coronel Arnaldo Xavier Cordeiro, 112, Centro
Morada Nova de Minas/MG, CEP: 35.628.000
Fone: (37) 9.9859.0977 - E-mail: certidoesrimoradanova@gmail.com

Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Morada Nova de Minas/MG, 12 de agosto de 2026. Dou fé. A Escrevente Autorizada, Cinara Aparecida Gomes.

AV-3-7.456 - 26/10/2026 - Protocolo 32.227 - 09/10/2026 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos do artigo 440-AV, § Único, do Provimento nº 149/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o CEP do imóvel objeto da presente matrícula: **CEP:** 35.628-000. *(Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos T_73)*. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0435040189, atribuições: Imóveis, Localidade: Morada Nova. Nº selo de consulta: KIV43132, código de segurança: 2394457642355387. Cod. Ato(s): 4159 (1). Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Morada Nova de Minas/MG, 26 de outubro de 2026. Dou fé. A Escrevente Autorizada, Rayane Roig Batista de Carvalho.

AV-4-7.456 - 26/10/2026 - Protocolo 32.227 - 09/10/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento datado de 09/10/2026 e certidão expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, certificando que o devedor fiduciante Sr. ALAERCIO ALVES DE MOURA, foi intimado por esta Serventia em 31/08/2026, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-01, desta matrícula, e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 71.297.899/0001-02, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997. Por força do disposto no artigo 27, da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilão. ITBI recolhido no valor de R\$ 32.158,00, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 1.607.900,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0435040189, atribuições: Imóveis, Localidade: Morada Nova. Nº selo de consulta: KIV43133, código de segurança: 6665062158172850. Cod. Ato(s): 4251 (1). Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.203,99. Valor Total do Recomepe: R\$ 316,43. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.489,30. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total do ISS: R\$ 126,12. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.135,84. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Morada Nova de Minas/MG, 26 de outubro de 2026. Dou fé. A Escrevente Autorizada, Rayane Roig Batista de Carvalho.

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula. De acordo com o Art. 5º-A, da Lei Estadual nº 15.424/2004, "Constitui 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 Recomepe, ao



Valide aqui
este documento



**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS DE MORADA NOVA DE MINAS/MG**

Rafael Salomão Carvalho - Oficial Registrador

Rua Coronel Arnaldo Xavier Cordeiro, 112, Centro

Morada Nova de Minas/MG, CEP: 35.628.000

Fone: (37) 9.9859.0977 - E-mail: certidoesrimoradanova@gmail.com

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".

Certidão emitida por Rayane Roig Batista de Carvalho, Escrevente Autorizada, e assinada digitalmente, nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo link que está impresso na parte lateral desta certidão. O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Morada Nova de Minas, 26 de outubro de 2026. Ato: 8401 (1). Emolumentos: R\$ 28,23. Recompe: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Taxa FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,85. Total: R\$ 41,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

Rayane Roig Batista de Carvalho
Escrevente Autorizada
Certidão assinada digitalmente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Morada Nova de Minas - MG	
SELO DE CONSULTA: KIV43134	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1686790410730630	
Protocolo Nº 32.227 - de 09/10/2026	
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 26/10/2026	
Ato(s) praticados por: Rayane Roig Batista de Carvalho - Escrevente Autorizada	
Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -	
Valor Final: R\$ 41,93 - ISS: R\$ 0,85	
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/BHRG7-Y7YN6-2LDT-Z6ARC>