REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITIS - MG

Valide aqui este documento

CERTIDÃO

O BACHAREL, AFONSO CELSO BRETAS DE VASCONCELOS, OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CIDADE E COMARCA DE BURITIS-MG NA FORMA DA LEI, ETC.

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da lei 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial: *Bel. Afonso Celso Bretas de Vasconcelos* - Buritis - Minas Gerais

FICHA Nº. **16.315**

MATRÍCULA	Imóvel Urbano	Registro Ant.
16.315	**LOTE05-B - QUADRA64**	**MAT. 16.313 ORI BURITIS-MG**
DATA	Município **BURITIS-MG**	
17/04/2019	Rua **PADRE ANCHIETA**	
	Quadra **64** Bairro **TABOQUINHA**	
	Área **288,00 m²** Fr. Ideal	Livro 2

IMÓVEL: Um lote ou terreno para construção, situado nesta cidade e Comarca de Buritis, na Rua "**PADRE ANCHIETA**", no Bairro TABOQUINHA, identificado pelo nº **05-B** da Quadra **64**, medindo 24,00 metros na frente e nos fundos e 12,00 metros pelas laterais, num total de 288,00 m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), limitando-se: "pela frente, com a Rua Padre Anchieta; pelos fundos, com o lote nº 04; pela direita, com o lote nº 17-A e pela esquerda, com o lote nº 05-A".

PROPRIETÁRIOS: JÚLIO DE CARVALHO, comerciante, CI RG nº M-1.713.321-SSP-MG e CPF nº 202.618.296-53, e s/m JOANA D'ARC DE JESUS CARVALHO, do lar, CPF nº 241.265.866-87, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens desde 07/05/1981, com pacto antenupcial registrado nesta serventia no Lº 03 auxiliar sob o nº 11.228 em 16.10.2013, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, nº 109, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 16.313, deste Ofício. Selo Eletrônico: CPT87026. Código de Segurança: 9260.5573.0538.4853. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R$40,64, Recompe: R$2,44, TFJ: R$13,55; Total: R$56,63. Dou fé. Buritis, 17 de abril de 2019. A Escrevente.

R-1 - 16.315 - Protocolo 52.999 - 14.05.21

COMPRA E VENDA - Área 288,00m². TRANSMITENTES: "JÚLIO DE CARVALHO" e s/m "JOANA D'ARC DE JESUS CARVALHO", já qualificados. ADQUIRENTES: "**ALYNE SOUZA NASCIMENTO MOTA**", costureira, CI RG nº 15476148-SSP-MG e CPF nº 037.221.367-76 e s/m "**MADSON BATISTA MOTA**", mecânico, CI RG nº MG-11.896.546-SSP-MG e CPF nº 049.496.736-61, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 29/10/2003, residentes e domiciliados na Rua Rio Grande do Norte, nº 16, Centro, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade, no Lº nº 119-N, Fls. 182, em 22 de dezembro de 2020. VALOR DA VENDA E FISCAL: R$28.000,00 (vinte e oito mil reais). A tabeliã certificou a apresentação dos documentos de que trata o Provimento Conjunto nº 93/2020. Selo Eletrônico: EJF35774. Código de Segurança: 6019.0702.8471.3060. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4513-8; Emolumentos: R$576,81; Recompe: R$34,61; TFJ: R$235,62; Total: R$847,04. Dou fé. Buritis, 18 de maio de 2021. A Escrevente.

CNM: 053991.2.0016315-89

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/86CCY-VV2WQ-S63UB-59S5T

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

O BACHAREL, AFONSO CELSO BRETAS DE VASCONCELOS, OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CIDADE E COMARCA DE BURITIS-MG NA FORMA DA LEI, ETC.

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da lei 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/86CCY-VV2WQ-S63UB-59S5T

R-2 - 16.315 - Protocolo 53.110 - 24.05.21

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: **DEVEDOR**: "**MADSON BATISTA MOTA**", 04949673661", empresário individual inscrito no CNPJ nº 12.093.153/0001-00, com sede na Avenida Pedro Valadares Versiane, nº 255, Bairro Taboquinha, nesta cidade. **GARANTIDORES FIDUCIANTES**: MADSON BATISTA MOTA e s/m ALYNE SOUZA NASCIMENTO MOTA, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: "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, Centro, em Paracatu-MG. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 265980, emitida nesta Praça em 24.05.21. VALOR DA DÍVIDA: R$41.448,55 (quarenta e um mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos). DATA DO PAGAMENTO: Vencimento final para 10 de junho de 2024. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros remuneratórios de 1,70% a.m. GARANTIA: O imóvel ora matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 22 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à CREDORA FIDUCIÁRIA, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao DEVEDOR. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R$112.000,00 (cento e doze mil reais). Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os garantidores fiduciantes possuidores direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato, uma via arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: ERM41121. Código de Segurança: 3758.6093.5506.4118. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4514-6, Emolumentos: R$725,55, Recompe: R$43,53, TFJ: R$296,35, Total: R$1.065,43. Dou fé. Buritis, 24 de maio de 2021. O Oficial.

AV-3 - 16.315 - Protocolo 58.789 - 11.04.23

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme autorização fornecida pela CREDORA, assinada eletronicamente pelos diretores da agência de Paracatu-MG, Jonas Gomes e José Humberto Borges, em 06.04.2023, arquivada neste Ofício, fica CANCELADO o gravame constante do **R-2** desta, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição, ficando resolvida da propriedade fiduciária. Selo Eletrônico: GOJ23713. Código de Segurança: 7884.1617.9295.6778. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R$90,92; Recompe: R$5,45; TFJ: R$29,99; Total: R$126,36. Dou fé. Buritis, 13 de abril de 2023. A Escrevente.

R-4 - 16.315 - Protocolo 58.948 - 09.05.23

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDOR: "MADSON BATISTA MOTA 0", inscrito no CNPJ nº 12.093.153/0001-00, com sede na Avenida Pedro Valadares Versiane, nº 255, Taboquinha, nesta cidade. GARANTIDORES FIDUCIANTES: MADSON BATISTA MOTA e s/m ALYNE SOUZA NASCIMENTO MOTA, já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: "COOPERATIVA DE CRÉDITO

CNM: 053991.2.0016315-89

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

O BACHAREL, AFONSO CELSO BRETAS DE VASCONCELOS, OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CIDADE E COMARCA DE BURITIS-MG NA FORMA DA LEI, ETC.

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da lei 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

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, Centro, em Paracatu-MG. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 409164, emitida nesta Praça em 09.05.23. VALOR DA DÍVIDA: R$130.000,00 (cento e trinta mil reais). DATA DO PAGAMENTO: Vencimento final para 10 de abril de 2026. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros remuneratórios de 2,2500% a.m / 30,6049% a.a. GARANTIA: O imóvel ora matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 22 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à CREDORA FIDUCIÁRIA, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao DEVEDOR. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R$150.096,00 (cento e cinquenta mil e noventa e seis reais). Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os garantidores fiduciantes possuidores direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato, uma via arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: GOJ26856. Código de Segurança: 1540.9896.4881.0164. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R$2.085,32; Recompe: R$125,11; TFJ: R$1.027,10; Total: R$3.237,53. Dou fé. Buritis, 11 de maio de 2023. A Escrevente.

AV-5 - 16.315 - Protocolo 68.936 - 13.07.26 - ALTERAÇÃO CONTRATUAL - Procede-se à presente averbação para fazer constar que o devedor, *Madson Batista Mota*, qualificado no R-4 desta, apresentou o Contrato Social por Transformação de Empresário Individual em Sociedade Empresária Limitada emitida em 23.02.2022, e comprovante de inscrição e de situação cadastral do CNPJ, na qual consta a alteração da denominação social para "**MB PEÇAS BURITIS LTDA**", conforme via arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: KGI26576. Código de Segurança: 9435.5125.5800.5789. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4134; Emolumentos: R$25,67; Recompe: R$1,93; ISSQN: R$0,51; TJF: R$8,67; Total: R$36,78. Dou fé. Buritis, 15 de setembro de 2.026. O Oficial.

AV-6 - 16.315 - Protocolo 68.936 - 13.07.26. - Certifica-se que a credora *Cooperativa de Crédito do Norte e Noroeste de Minas Gerais Ltda - Sicoob Credigerais*, já qualificada, foi INCORPORADA pela Cooperativa denominada "**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, Centro, em Patos de Minas-MG, sucedendo-a em todos os seus direitos e obrigações, haveres e responsabilidade, inclusive aos direitos e obrigações relacionados ao título que deu origem à Constituição de Propriedade Fiduciária constante no **R-4** desta, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária Conjunta, realizada em 16 de maio de 2025 e registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 12792184, em 05.06.2025, protocolo nº 253598575, arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico:

CNM: 053991.2.0016315-89

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/86CCY-VV2WQ-S63UB-59S5T
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CERTIDÃO

O BACHAREL, AFONSO CELSO BRETAS DE VASCONCELOS, OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CIDADE E COMARCA DE BURITIS-MG NA FORMA DA LEI, ETC.

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da lei 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

KGI26576. Código de Segurança: 9435.5125.5800.5789. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4134; Emolumentos: R$25,67; Recompe: R$1,93; ISSQN: R$0,51; TJF: R$8,67; Total: R$36,78. Dou fé. Buritis, 15 de setembro de 2.026. O Oficial.

AV-7 - 16.315 - Protocolo 69.570 - 28.09.26

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. A requerimento da CREDORA FIDUCIÁRIA, já qualificada, que também informa permanecer inadimplente os DEVEDORES FIDUCIANTES, já qualificados, mesmo após intimados por este Ofício, nos termos do protocolo nº 68.936, de 13.07.2026, procede-se à consolidação da integral propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da "**COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA**", já qualificada. Imóvel avaliado para fins de lançamento do ITBI por R$ 150.096,00 (cento e cinquenta mil e noventa e seis reais), conforme comprovante de pagamento arquivado neste Ofício. Selo Eletrônico: KME24659. Código de Segurança: 2802.2068.9264.3870. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241; Emolumentos: R$2.526,88; Recompe: R$190,20; ISSQN: R$50,54; TJF: R$1.262,61; Total: R$4.030,23. Dou fé. Buritis, 28 de Outubro de 2.026. A Escrevente.

Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, 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, nos termos do art. 5-A caput e §1° da Lei 15.424/04.

PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BURITIS - MG

SELO DE CONSULTA: KME29259
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5351.8735.9358.9457

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Laura Cristina dos Santos Soares - Escrevente

Valor da Certidão: R$ 41,64
Emolumentos: 30,36 – TFJ: 10,72 – ISSQN: 0,56 – Valor Final: 41,64

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Certidão emitida em: **28/10/26** - Nº Pedido: **71.973**

CNM: 053991.2.0016315-89

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/86CCY-VV2WQ-S63UB-59S5T

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar