



ESTADO DE MINAS GERAIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG

Oficial: Bel.ELPÍDIO FREIRE NETO

RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - Tel/WhatsApp (0xx35)3521-7636 - CEP:
37900094 - Passos/MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu, ELPÍDIO FREIRE NETO, Oficial do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 038620.2.0027502-64 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 23/11/1995:

27502 - 23/11/1995

5,7862% sobre um terreno medindo 17,00m de frente , por sessenta e dois metros de profundidade, totalizando uma área 1.054,00m², sito a rua Cel João de Barros, nesta cidade, confrontando pela frente com a mencionada rua, pelo lado direito com sucessores de José Nicodemos Soares, pelo lado esquerdo com Francisca Lemos Soares Maia e Nivaldo Francisco Conte e outros e pelos fundos com Astério Assis Lemos. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2-AH, R1/AV2= 17.641, e R5/R6/R7= 17.641, Lº 2-AI. **PROPRIETÁRIOS:** Suzana Cardoso Lemos Borges, CI RG 1.307.410- SSP/MG, CIC 103.148.021-85, e seu marido Carlos Alberto Borges, CI RG 7.570.085-SSP/MG, CIC 005.251.738-11 brasileiros, ela artista plástica, ele comerciante, residentes em Rondonópolis-MG; Solange Cardoso Lemos, CI RG 1.110.275-SSP/MG CIC 539.471.426-68, brasileira, solteira, advogada, Maurício Assis Lemos, CI RG 3.309.724-SSP/MG CIC 487.427.831-00, brasileiro, solteiro, fazendeiro, ambos residentes em Rondonópolis -MT. Dou Fé. Passos, 23 de novembro de 1995. A Oficial Substituta: Adriana Aparecida Maia Rocha

AV-1-27502 - 28/11/1995

AV2= 27.502- Em virtude de certificado de habite-se averbação sob nº AV9= 17.641, a relações das unidades respectivas áreas e CND, e também de acordo com a Instituição de Condomínio, registrada sob nº R10= 17.641, o apartamento nº 701, localizado no 7º andar, 10º pavimento, com área total construída de 357,7m², sendo de área útil 212,5m² e de área comum 50,4m², cabendo-lhe ainda três vagas individuais, determinadas pelos nºs 06,07 e 12, com área de 94,8m², na garagem coletiva do Edifício, correspondente a fração ideal constante da matrícula supra e pertencente a Suzana Cardoso Lemos Borges, Solange Cardoso Lemos, Mauricio Assis Lemos, com usufruto vitalício de Astério Assis Lemos e Therezinha Cardoso Lemos, foi concluída e está e, condições de ser habitado. O apartamento supra esta situado no Edifício Alcina Lemos, á Rua Cel. João de Barros, 72, nesta cidade. Dou fé. Passos, 28 de novembro de 1995. A Oficial Substituta: Adriana Aparecida Maia Rocha

AV-2-27502 - 14/01/2011

AV2= 27.502- Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da lei 6.015/77, para retificar a averbação anterior, no sentido de esclarecer que, por um lapso, constou que a averbação teria o nº AV2= 27.502, porém constatei tratar-se de erro evidente, pois o nº correto a considerar é: **AV1=27.502**, ficando assim, ratificado os demais termos descritos até esta data. O referido é verdade dou fé. Passos, 14 de janeiro de 2011. A Escrevente Substituta: Maria Aparecida Maia

AV-3-27502 - 23/02/2018 - Protocolo: 198736 - 01/02/2018

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 19 de janeiro de 2018, firmado por

EMBRANCO

Edir Braga Junior, o qual juntou cópia autenticada da certidão de óbito, matrícula nº 122721 01 55 2012 4 00398 058 0200089 48, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, em 28 de novembro de 2017, para constar que, no L°C-0398, às fls.058v, sob nº200089, foi feito o registro do óbito de Asterio Assis Lemos, falecido aos 15/04/2012, ficando, assim, CANCELADO o usufruto vitalício que o mesmo possuía sobre o imóvel da presente matrícula e AV1:27.502 supra. Valor declarado de mercado em face do art. 103, § 1º, incisos I e II do Código de Normas, Provimento nº260/CGJ/2013: R\$100.000,00 (cem mil reais). Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,20. Recomepe: R\$ 2,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,26. Total: R\$ 55,87. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 16,26. Recomepe: R\$ 0,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,40. Total: R\$ 22,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BWM59538, código de segurança : 2505533952348318. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 107,50. Valor Total do Recomepe: R\$ 6,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 35,52. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 149,44. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de Fevereiro de 2018. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia.

AV-4-27502 - 23/02/2018 - Protocolo: 198737 - 01/02/2018

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 19 de janeiro de 2018, firmado por Edir Braga Junior, o qual juntou cópia autenticada da certidão de óbito, matrícula nº 042242 01 55 2015 4 00113 016 0032704 39, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, em 14 de novembro de 2017, para constar que, no L°C-113, às fls.16, sob nº32704, foi feito o registro do óbito de Therezinha Cardoso Lemos, falecida aos 25/09/2015, ficando, assim, CANCELADO o usufruto vitalício que a mesma possuía sobre o imóvel da presente matrícula e AV1:27.502 supra. Valor declarado de mercado em face do art. 103, § 1º, incisos I e II do Código de Normas, Provimento nº260/CGJ/2013: R\$100.000,00 (cem mil reais). Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,20. Recomepe: R\$ 2,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,26. Total: R\$ 55,87. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,84. Recomepe: R\$ 0,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,60. Total: R\$ 15,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BWM59538, código de segurança : 2505533952348318. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 107,50. Valor Total do Recomepe: R\$ 6,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 35,52. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 149,44. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de Fevereiro de 2018. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia.

R-5-27502 - 23/02/2018 - Protocolo: 198735 - 01/02/2018

Nos termos da carta de adjudicação de 19 de outubro de 2017, extraída dos autos do arrolamento dos bens deixados por falecimento de Solange Cardoso Lemos, processo nº5337-85.2017.811.0003, expedida pelo Juízo da 1ª Vara Especializada de Família e Sucessões da comarca de Rondonópolis - MT, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Wanderlei José dos Reis, e pela Gestora Judicial, Lucileila Cardoso, foi adjudicados aos cessionários: EDIR BRAGA JUNIOR, brasileiro, advogado, CI: RG: 06519571-SESP/MT, CPF 537.394.421-15, casado em 28 de abril de 2000, sob o regime de comunhão parcial de bens, com LORISMEI BISSONI BRAGA, brasileira, farmacêutica bioquímica, CI: RG: 09266836-SESP/MT, CPF 796.247.821-72, residentes e domiciliados na Rua Oswaldo Cruz, nº1.768, em Rondonópolis - MT; **MARCOS ANTONIO FONSECA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, CNH - 575664477, registro nº 00096757091-DETRAN/MT, CPF 621.287.871-49, residente e domiciliado na Rua A-41, nº2, em Rondonópolis - MT, PARTE IDEAL sobre o imóvel da presente matrícula e AV1:27.502 supra, **equivalente a 33,3333%**, avaliado pela importância de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Sendo certo que: a adjudicação é na seguinte proporção: **65% de 1/3 (33,3333%)** para Edir Braga Junior, e **35% de 1/3 (33,3333%)** para Marcos Antonio Fonseca Silva. Valor Tributado: R\$283.333,05. Ato: 4519, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.626,81. Recomepe: R\$ 97,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 955,42. Total: R\$ 2.679,83. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 27,10. Recomepe: R\$ 1,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,00. Total: R\$

EMBRANCO



37,70. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BWM59549, código de segurança : 3162187173016215. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.669,99. Valor Total do Recome: R\$ 100,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 970,44. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.740,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de Fevereiro de 2018. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia.

AV-6-27502 - 12/04/2018 - Protocolo: 200023 - 26/03/2018

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por Marcos Antonio Fonseca Silva e outros, que serão qualificados no registro seguinte, descrito integralmente na escritura pública de compra e venda de 23 de março de 2018, lavrada no 1º Ofício de Notas desta comarca, Lº 366 N, fls. 119 e 120, para constar que, fica inserido o documento de Identidade Profissional de Marcos Antonio Fonseca Silva, que é: **5165 OAB/MT**. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 15,09. Recome: R\$ 0,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,00. Total: R\$ 21,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BYU69259, código de segurança : 3013798997878708. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.109,43. Valor Total do Recome: R\$ 126,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.699,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.935,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 12 de Abril de 2018. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia.

AV-7-27502 - 12/04/2018 - Protocolo: 200023 - 26/03/2018

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por Marcos Antonio Fonseca Silva e outros, que serão qualificados no registro seguinte, descrito integralmente na escritura pública de compra e venda de 23 de março de 2018, lavrada no 1º Ofício de Notas desta comarca, Lº 366 N, fls. 119 e 120, para constar que, fica inserido a Carteira de Identidade de Suzana Cardoso Lemos Borges, que é: **RG-1124871-8 SEJSP/MT**. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 15,09. Recome: R\$ 0,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,00. Total: R\$ 21,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BYU69259, código de segurança : 3013798997878708. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.109,43. Valor Total do Recome: R\$ 126,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.699,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.935,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 12 de Abril de 2018. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia.

AV-8-27502 - 12/04/2018 - Protocolo: 200023 - 26/03/2018

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por Marcos Antonio Fonseca Silva e outros, que serão qualificados no registro seguinte, descrito integralmente na escritura pública de compra e venda de 23 de março de 2018, lavrada no 1º Ofício de Notas desta comarca, Lº 366 N, fls. 119 e 120, para constar que SUZANA CARDOSO LEMOS BORGES e CARLOS ALBERTO BORGES são casados sob o **regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77**, ato registrado em 20/10/1986, conforme certidão de casamento matricula nº065292 01 55 1986 3 00011 156 0000212 34, expedida aos 28 de Fevereiro de 2018 pelo Cartório do 2º Ofício de Registro civil de Rondonópolis/MT. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 15,09. Recome: R\$ 0,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,00. Total: R\$ 21,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BYU69259, código de segurança : 3013798997878708. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.109,43. Valor Total do Recome: R\$ 126,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.699,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.935,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 12 de Abril de 2018. A 2ª Escrevente Substituta,(a) Adriana Aparecida Maia.

R-9-27502 - 12/04/2018 - Protocolo: 200023 - 26/03/2018

Nos termos da escritura pública de compra e venda de 23 de março de 2018, lavrada no 1º Ofício desta comarca, Lº 366 N, fls. 119 e 120, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **KAIO HEITOR**

EMBRANCO

DE OLIVEIRA PÁDUA, brasileiro, empresário, CI MG-14.404.183-SSP/MG, CPF 078.370.176-41, nascido aos 18/08/1988, em Gurupi-TO, filho de Luiz Carlos de Pádua e Ana Maria de Oliveira Pádua, casado com **RENATA APARECIDA LEMOS SANT'ANA PÁDUA**, brasileira, administradora, CI MG-16.934.866-SSP/MG, CPF 081.784.926-28, nascida aos 04/07/1989, nesta cidade, filha de Antonio Candido Sant'Ana e Maria dos Anjos Sant'Ana, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ato registrado em 10/08/2013, conforme certidão de casamento matrícula nº 042242 01 55 2013 2 00126 046 0017267 11, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, registrada no livro B-126, folha 46, termo 17267, residentes e domiciliados na Rua Cel. João de Barros, nº72, Apto. 701, nesta cidade, por compra feita a **MARCOS ANTONIO FONSECA SILVA**, já qualificado anteriormente, neste ato assistido por sua convivente **ANGELICA ALVES DE ALMEIDA**, brasileira, servidora pública do TJMT, divorciada, CI 11.058.692 SEJUSP/MT, CPF 820.839.831-49, nascida aos 19/08/1978, filha de Jurandir de Almeida e Nativa Alves de Almeida, endereço eletrônico: angelroo@terra.com.br, residentes e domiciliados na Rua Antonio Ribeiro, nº258, em Rondonópolis; **SUZANA CARDOSO LEMOS BORGES e seu esposo CARLOS ALBERTO BORGES; EDIR BRAGA JUNIOR e sua esposa LORISMEI BISSONI BRAGA e MAURICIO ASSIS LEMOS**, todos já qualificados anteriormente, pelo preço de R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), sem condições. Ato: 4549, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.052,84. Recomepe: R\$ 123,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.680,00. Total: R\$ 3.856,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 11,32. Recomepe: R\$ 0,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,00. Total: R\$ 16,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BYU69259, código de segurança : 3013798997878708. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.109,43. Valor Total do Recomepe: R\$ 126,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.699,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.935,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 12 de Abril de 2018. A 2ª Escrevente Substituta,(a) Adriana Aparecida Maia.

AV-10-27502 - 01/11/2023 - Protocolo: 247158 - 30/10/2023

Procede-se a esta averbação nos termos do Provimento CNJ 143 de 25 de abril de 2023, Art. 2º - Parágrafo Único, para constar que o presente livro de **Matrícula** teve sua numeração alterada para **038620.2.0027502-64**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: HER97355, código de segurança : 8236166373859659. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.052,31. Valor Total do Recomepe: R\$ 183,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.129,66. Valor Total do ISS: R\$ 91,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.456,67. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 01 de novembro de 2023. A 4ª Escrevente Substituta, (a) Karen Soares Silva.

AV-11-27502 - 01/11/2023 - Protocolo: 247158 - 30/10/2023

Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento firmado por Kaio Heitor de Oliveira Padua e outros, descritos integralmente na escritura pública de compra e venda de 30 de outubro de 2023, lavrada no 2º Ofício de Notas desta comarca, Lº 410N, fls. 188, para constar que, fica inserido o documento de **KAIO HEITOR DE OLIVEIRA PADUA**, que é: Carteira Nacional de Habilitação nº 03965803009 Detran/MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: HER97355, código de segurança : 8236166373859659. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,68. Total: R\$ 32,23. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.052,31. Valor Total do Recomepe: R\$ 183,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.129,66. Valor Total do ISS: R\$ 91,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.456,67. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé.

EMBRANCO

fé. Passos, 01 de novembro de 2023. A 4ª Escrevente Substituta,(a) Karen Soares Silva.



R-12-27502 - 01/11/2023 - Protocolo: 247158 - 30/10/2023

Nos termos da escritura pública de compra e venda de 30 de outubro de 2023, lavrada no 2º Ofício de Notas, desta comarca, Lº 410-N, fls. 188, **o imóvel da presente matrícula**, foi adquirido por, **FERNANDA AVELAR STORE LIMITADA** empresa inscrita no CNPJ nº 39.598.698/0001-24, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob NIRE 31211922264, com sede Avenida Comendador Francisco Avelino Maia, nº 3335, Bairro Centro, Passos, Minas Gerais, CEP: 37.900-001; conforme constante da Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, neste ato representada por sua sócia administradora FERNANDA ALVES AVELAR, brasileira, empresária, filha de Eduardo Nunes de Avelar Neto e Sueli Aparecida Alves Avelar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação sob nº 02311975385 expedida por Detran/MG, onde consta a Carteira de Identidade nº MG-12.515.816 expedido por SSP/MG, CPF nº 057.536.106-92, divorciada, residente e domiciliada na Rua Paracatu, nº 360, Bairro Muarama, Passos, Minas Gerais, CEP: 37.902-360, por compra feita a, KAIO HEITOR DE OLIVEIRA PADUA brasileiro, empresário, filho de Luiz Carlos de Padua e Ana rvlaria de Oliveira Padua, portador da Carteira Nacional de Habilitação sob nº 03965803009 expedido por Detran/MG, onde consta a Carteira de Identidade nº MG-14.404.183 expedido por SSP/MG, CPF nº 078.370.176-41, e s/m RENATA APARECIDA LEMOS SANT'ANA PADUA brasileira, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº MG-16.934.866 expedido por PC/MG, CPF nº 081.784.926-28, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com registro de casamento datado de 10/10/2013, no Livro B-126, folha 46, sob nº 17.267, matrícula 042242 01 5520132001260460017267 11, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Passos, residentes e domiciliados na Rua Coronel João de Barros, nº 72, apto 701, Bairro Centro, Passos, Minas Gerais, CEP: 37.900-055, pelo preço de R\$ 712.910,92 (setecentos e doze mil, novecentos e dez reais e noventa e dois centavos), sem condições. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: HER97355, código de segurança : 8236166373859659. Ato: 4548, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.029,66. Recompe: R\$ 181,77. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.122,12. ISS: R\$ 90,89. Total: R\$ 5.424,44. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.052,31. Valor Total do Recompe: R\$ 183,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.129,66. Valor Total do ISS: R\$ 91,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.456,67. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 01 de novembro de 2023. A 4ª Escrevente Substituta, (a) Karen Soares Silva.

R-13-27502 - 01/11/2023 - Protocolo: 247160 - 30/10/2023

Cédula de Crédito Bancário nº 1057478 - Emitida em Passos-MG, em 25 de outubro de 2023, por Fernanda Avelar Store Limitada, CNPJ: 39.598.698/0001-24, com endereço a avenida Comendador Francisco Avelino Maia, nº 3335, Centro, nesta cidade, CEP: 37.900-005; neste ato representada por Fernanda Alves Avelar, brasileira, divorciada, administradora, CPF: 057.536.106-92, CNH nº 02311975385-DETRAN/MG, residente e domiciliada a rua Coronel João de Barros, nº 72, Centro,

EMBRANCO

apto. 701, nesta cidade, CEP: 37.900-055. Avalista: Fernanda Alves Avelar, já qualificada acima. Garantidor Fiduciante (Bem Imóvel): Fernanda Avelar Store Limitada, já qualificada acima. **Credor:** Cooperativa de Crédito Nossocrédito Ltda - Sicoob Nossocrédito, CNPJ: 22.760.839/0001-60. **Valor:** R\$ 712.910,92 (setecentos e doze mil, novecentos e dez reais e noventa e dois centavos). **Vencimento:** 20/09/2033. **Juros:** taxa efetiva de juros remuneratórios 0,4000% ao mês / 4,9070% ao ano. **Praça de Pagamento:** Passos-MG. **Forma de Pagamento:** amortização da dívida em 119 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/11/2023 e a última em 20/09/2033. **Alienação Fiduciária em Garantia:** A devedora fiduciante, Fernanda Avelar Store Limitada, aliena ao credor fiduciário, o imóvel da presente matrícula. Os demais detalhes, cláusulas e condições desta cédula ficam fazendo parte deste registro ficando uma das vias arquivada neste cartório. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: HER97525, código de segurança : 5363220695597789. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recome: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. ISS: R\$ 0,21. Total: R\$ 9,96. Ato: 4548, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.029,66. Recome: R\$ 181,77. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.122,12. ISS: R\$ 90,89. Total: R\$ 5.424,44. Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 134,24. Recome: R\$ 8,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 44,64. ISS: R\$ 4,00. Total: R\$ 190,88. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.195,84. Valor Total do Recome: R\$ 191,68. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.178,40. Valor Total do ISS: R\$ 95,85. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.661,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 01 de novembro de 2023. O 5º Escrevente Substituto,(a) Harielton Aparecido da Silva.

AV-14-27502 - 22/04/2026 - Protocolo: 270703 - 01/04/2026


CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento datado de 21 de Janeiro de 2026, a requerimento do credor fiduciário: COOPERATIVA DE CRÉDITO NOSSOCRÉDITO LTDA – SICOOB NOSSO CRÉDITO, protocolizado sob nº 268824, a fiduciante **Fernanda Avelar Store Limitada**, CNPJ 39.598.698/0001-24, já qualificada (representada por Fernanda Alves Avelar), foi notificada pessoalmente pelo encarregado da diligência Carlos Roberto da Silva, na data de 28 de Janeiro de 2026 às 14:30 h, conforme assinatura da mesma na notificação, para que no prazo máximo de 15 dias a contar do recebimento desta notificação, efetuar o pagamento das prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, bem como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Diante disso, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula a **COOPERATIVA DE CRÉDITO NOSSOCRÉDITO LTDA – SICOOB NOSSOCRÉDITO**, instituição financeira não Bancária, Sociedade de Cooperativa de Primeiro Grau, CNPJ 22.760.839/0001-60, com sede na Rua Dr. Placidino Brigadão nº 927, Bairro Centro, na cidade e comarca de São Sebastião do Paraíso /MG, CEP 37.950-000, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária em garantia CCB nº 1057478, firmado em 25/10/2023, registrado na matrícula nº 27.502 – R13 desse Registro de Imóveis, neste ato representada por seu bastante procurador RODRIGO MOURA PIMENTA, Diretor Executivo Administrativo, CPF 015.041.736-51, ROGÉRIO DE PARIZ LOGUERCIO, Diretor Executivo de Risco, Controle e Compliance, CPF 079.826.196-06. Foi apresentado a este registro pelo fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO NOSSOCRÉDITO LTDA

EMBRANCO

EMBRANCO

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 038620.2.0027502-64 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 22 de abril de 2026.



OFICIAL REGISTRADOR

1º ESCREVENTE SUBSTITUTO

2ª ESCREVENTE SUBSTITUTA

3ª ESCREVENTE SUBSTITUTA

4º ESCREVENTE SUBSTITUTO



****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS****

EMBRANCO