

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BOA ESPERANÇA

RUA DR. SÁ BRITO, 286, 2º Andar, CENTRO

Boa Esperança, MG, 37170000

Contato: (35)3851-1665 / Whatsapp: (35) 3851-1214

E-mail: contato@criboaesperanca.com.br

Site: boaesperanca.corimg.org

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

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 nº **039255.2.0004484-76**, Lº 2 a que se refere.

4484 - 12/10/1979

IMÓVEL: Um lote de terreno, situado nesta cidade, no Bairro Jardim Alvorada, com frente para a rua Topázio, lado par, a 2,00 ms da construção mais próxima, formado por partes dos lotes 58 (10 x 21 ms), medindo 10,00 ms de frente e fundo, por 24,00 ms de cada lateral, com a área de 240,00 m², confrontando por um lado com o vendedor; por outro lado com Joaquim Pio da Silva; fundos com Margarida Sério Lemos e frente com a rua citada.

Proprietário(s): David de Oliveira, solteiro, residente nesta cidade.

Registro(s) Anterior(es): R-1- M- 715- Lº2.

R-1-4484 - 12/10/1979

Prot.:10.237 - Transmitente(s): DAVID DE OLIVEIRA, solteiro, maior, CPF:183.857.026/87, residente nesta cidade. **Adquirente(s): JOSÉ ANTONIO DA SILVA**, casado, técnico agrícola, CPF:171.410.366/87, residente nesta cidade. Escritura pública de compra e venda, lavrada em 09/10/79, pelo 2º Ofício desta cidade, Lº98, fls.171, no valor de Cr\$96.000,00. Dou fé. A Esc. Juramentada MEOLiveira.

AV-2-4484 - 29/08/1990

Prot.35.873 - Por certidão de Habite-se nº 049/90, expedida pela Prefeitura Municipal local e CND do IAPAS, nº 247956, datada de 23/08/90, arquivadas neste Cartório, averbo que no imóvel acima matriculado foi construído um prédio nº 160, com 07 cômodos, área construída de 83,80 m², avaliado em Cr\$839.140,00. Dou fé. A Esc. Juramentada MOLiveira.

AV-3-4484 - 22/01/2020 - Protocolo: 130404 - 13/01/2020

ESTADO CIVIL: Conforme requerido e nos termos da Certidão de Casamento emitida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Campo Belo/MG, matrícula nº 0568950155 1977 2 00032 029 0000435 75, apresentada por cópia autenticada, averbo que foi celebrado sob o regime de "COMUNHÃO DE BENS", no dia 04/06/1977, o casamento de **JOSE ANTONIO DA SILVA**, nascido aos 22/11/1952, filho de Dejanira Maria da Conceição, com **MARISA MONTIJO**, nascida aos 14/07/1958, filha de Jose Luiz Montijo e Adelaide Guimarães Montijo, que passou a assinar "MARISA MONTIJO DA SILVA". Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recompe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. ISSQN: R\$ 0,00. Total: R\$ 23,25. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº

ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: DHA98369, código de segurança : 7832560931903629. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 22/01/2020. A Escrevente MSMonteiroFgdo.

AV-4-4484 - 22/01/2020 - Protocolo: 130404 - 13/01/2020

AVERBAÇÃO RG/CPF: Por requerimento datado de 13/01/2020, averbo que **JOSE ANTONIO DA SILVA** é portador(a) da Cl. MG-425.445-PC/MG e sua esposa, **MARISA MONTIJO DA SILVA** é portador(a) da Cl. M-7.448.719-SSP/MG e inscrito(a) no CPF sob nº 444.134.326-49, conforme cópia autenticada apresentada, arquivada nesta Serventia. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. ISSQN: R\$ 0,00. Total: R\$ 23,25. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: DHA98369, código de segurança : 7832560931903629. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 22/01/2020. A Escrevente MSMonteiroFgdo.

R-5-4484 - 22/01/2020 - Protocolo: 130403 - 13/01/2020

CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DO CIRCUITO CAMPOS DAS VERTEN, CNPJ: 02.232.383/0001-59, representantes: Marcelo Gomes Mamprim, sediada no endereço Avenida Presidente Tancredo Neves, 223, bairro Centro, Cláudio/MG. **DÉVEDOR: MERIDIANO CENTRAL LEVANTAMENTOS TOPOGRAFICOS, GEODESICOS, PROJETOS E CONSULTORIA**, CNPJ: 13.252.422/0001-04, sediada no endereço Rua Calcedonia, 18, bairro Jardim Alvorada, Boa Esperança/MG. **Finalidade do Crédito:** Empréstimo - Capital de Giro. **Juros de Mora:** 1,00% a.m. **Garantia(s):** Em Alienação Fiduciária, o imóvel acima matriculado, com a área de 240,00m², avaliado em R\$300.000,00. **Praça de Pagamento:** Boa Esperança/MG. **Valor da Cédula de Crédito Bancário nº 381568:** R\$ 220.814,15, emitida em 10/01/2020, vencível em 05/01/2026. Figuram como avalistas/intervenientes/garantidores fiduciantes: José Antônio da Silva, CPF: 171.410.366-87; Marisa Montijo da Silva, CPF: 444.134.326-49. As demais condições constam da cédula. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.857,06. Recomepe: R\$ 111,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.090,65. ISSQN: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.059,13. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: DHA98369, código de segurança : 7832560931903629. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 22/01/2020. A Escrevente MSMonteiroFgdo.

AV-6-4484 - 30/06/2023 - Protocolo: 145710 - 29/06/2023

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo a presente averbação para constar nos termos do recibo firmado pela COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DO CIRCUITO CAMPOS DAS VERTEN, CNPJ. 02.232.383/0001-59, sediada na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 223, bairro Centro, CEP: 35530-000, Cláudio/MG, emitido em 21/06/2023, arquivado nesta Serventia, o cancelamento do R-5 acima, Alienação Fiduciária, referente à Cédula de Crédito Bancário nº 381568, para que fique de nenhum efeito. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 90,92. Recomepe: R\$ 5,45. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,99. ISSQN: R\$ 4,55. Total: R\$ 130,91. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: GSC38602, código de segurança : 9263974384851613. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 30/06/2023. Escrevente PShimada.

AV-7-4484 - 30/06/2023 - Protocolo: 145711 - 29/06/2023

CÓDIGO DO IMÓVEL/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Averbo que o imóvel acima matriculado, encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Boa

Esperança/MG, com o Código do Imóvel: 10814, e nº de Inscrição Imobiliária: 01.06.077.0103.001.0001, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI, arquivado nesta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISSQN: R\$ 1,13. Total: R\$ 32,68. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: GSC38602, código de segurança : 9263974384851613. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 30/06/2023. Escrevente PShimada.

R-8-4484 - 30/06/2023 - Protocolo: 145711 - 29/06/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Em Alienação Fiduciária, o imóvel acima matriculado, no valor de R\$300.000,00, advinda da Cédula de Crédito Bancário nº 864890, emitida em 21/06/2023, em Boa Esperança/MG, pelo(s) Devedor(es): JOSE ANTONIO DA SILVA, brasileiro, capaz, aposentado, CNH 02769621570, Detran/MG, CPF. 171.410.366-87, casado, residente na Rua Calcedônia, nº 20, bairro Jardim Alvorada, CEP: 37170-000, Boa Esperança/MG, figurando como Credor: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DO CIRCUITO CAMPOS DAS VERTENTES LTDA - SICOOB COPERMEC, CNPJ. 02.232.383/0001-59, sediada na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 223, bairro Centro, CEP: 35530-000, Cláudio/MG, e Avalistas: Jose Antonio da Silva Junior, CPF: 051.183.916-28; Marisa Montijo da Silva, CPF: 444.134.326-49; Cônjuge/Companheiro do Avalista: Nayane Ferreira Rogana da Silva, CPF: 015.990.336-07 e Jose Antonio da Silva, CPF: 171.410.366-87; Garantidores Fiduciantes/Intervenientes Anuentes: Marisa Montijo da Silva, CPF: 444.134.326-49 e Jose Antonio da Silva, CPF: 171.410.366-87. **Valor contratado**:. R\$560.865,92. **Encargos Financeiros**: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 0,5000%a.m. / 6,1678%a.a.; Juros de Mora: 12,68%a.a.; Índice de Correção: CDI; Percentual do Índice de Correção: 100%; Sistema de Amortização: SAC Decrescente. **Forma de pagamento**: o crédito liberado será pago em 05 parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 07/06/2024 e a última em 07/06/2028. **Vencimento da operação**: 07/06/2028. **Praça de Pagamento/Foro**: Boa Esperança/MG. As demais condições constam da cédula. Ato: 4547, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.879,35. Recomepe: R\$ 172,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.016,84. ISSQN: R\$ 143,97. Total: R\$ 5.212,91. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: GSC38602, código de segurança : 9263974384851613. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 30/06/2023. Escrevente PShimada.

AV-9-4484 - 10/04/2026 - Protocolo: 159128 - 29/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme o requerimento datado de 27/01/2026 a certidão expedida por esta Serventia em 26/01/2026, certificando que JOSE ANTONIO DA SILVA, CI.RG: MG-425.445-PC/MG, CNH 02769621570-Detran/MG, CPF. 171.410.366-87, e sua esposa MARISA MONTIJO DA SILVA, CI. RG: M-7.448.719-SSP/MG, CPF. 444.134.326-49, casados em 04/06/1977, sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes na Rua Calcedônia, nº 20, Bairro Jardim Alvorada, CEP: 37170-000, Boa Esperança/MG, foram intimados em 01/12/2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-8; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome do **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DO CIRCUITO CAMPOS DAS VERTENTES**, CNPJ. 02.232.383/0001-59, NIRE: 31400002220, sediada na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 223, Centro, CEP: 35530-000, Cláudio/MG, já qualificado, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido no valor de R\$8.652,80; avaliação fiscal de R\$432.640,24. Ato: 4246, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.325,70. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.197,44. ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$

5.523,14. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: JZD90229, código de segurança : 3930386933309877. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 10/04/2026. EScrevente MESFerreira.

Certifico, que conforme o Art. 5º-A- da Lei 15.424/04 - 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 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... § 2º - A informação da obrigação de recolhimento das parcelas a que se refere o caput **deve constar das certidões** de situação jurídica atualizada, de propriedade, de inteiro teor, de ônus reais e de ações reipersecutórias, expedidas pelos registros de imóveis.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Boa Esperança, 10 de abril de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinada digitalmente por:

MARCIA TEODORO NEVES
Oficial Interina

Número do pedido (Prot. Certidão / Recep. Títulos): 39982



Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: **JZD90229**, código de segurança : 3930386933309877. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 30,36. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 41,08. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 30,36. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72 Valor Total ISSQN: R\$ 0,00. **Valor Total Final ao Usuário: R\$ 41,08.** "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"