



Valide aqui  
este documento

## 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 **039255.2.0030503-07**, Lº 2 a que se refere.

**30503 - 10/09/2012 - Protocolo: 99001 - 10/09/2012**

**IMÓVEL:** O lote de terreno de nº013, da quadra Z, situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Nova Esperança, com frente para a Rua 024, medindo 16,00m de frente para a citada Rua 024; 16,00m de fundos, confrontando com o lote nº014; 35,00m de um lado, confrontando com o lote nº011; 35,00m pelo outro lado, confrontando com o lote nº015, com a área de 560,00m²..

**Proprietário(s):** ORGANIZAÇÃO FIGUEIREDO BRITO LTDA, CNPJ 19.339.977/0001-66, com sede em Três Pontas-MG.

**Registro(s) Anterior(es):** R-1-M-1.908, Livro 2. Dou fé. A Escrevente: MESFerreira. Emol: R\$13,96 - T.F.J.: R\$4,39.

**R-1-30503 - 10/09/2012 - Protocolo: 99001 - 10/09/2012**

**R-1-30.503-Prot.:99.001-10/09/2012-COMPRA E VENDA - Transmitente(s):** ORGANIZAÇÃO FIGUEIREDO BRITO LTDA, CNPJ 19.339.977/0001-66, com sede em Três Pontas-MG, representada neste ato por José Rogério de Figueiredo, divorciado, comerciante, CPF 010.361.066/91, residente em Três Pontas-MG. **Adquirente(s):-AUGUSTO DE MOURA NEVES**, brasileiro, engenheiro agrônomo, solteiro, Cl. 11.655.004-SSP/MG, CPF 061.578.496-81, residente nesta cidade, na Rua Gutemberg Moreira Leite, nº281 - B, Nova Era; que adquire(m) o imóvel acima matriculado. Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 23/07/2012 pelo 1º Ofício desta cidade, Lº 143, fls. 010, no valor de R\$3.300,00. ITBI recolhido sobre o valor fiscal de R\$6.000,00. Dou fé. A Escrevente: MESFerreira. Emol: R\$209,58 - T.F.J.: R\$80,76.

**AV-2-30503 - 11/12/2015 - Protocolo: 113625 - 25/11/2015**

**AVERBAÇÃO DE CASAMENTO:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 25/11/2015, pelo Serviço Notarial do 1º Ofício desta Comarca, Lº 157-N, fls. 105, averbo o casamento Augusto de Moura Neves e Camila de Almeida Alves, pelo "Regime de Comunhão Parcial de Bens" em 20/07/2012, na vigência da Lei 6.515/77. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,25. Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BV9T9-MHZXM-AZ7F2-VWBE6>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BV9T9-MHZXM-AZ7F2-VWBE6>

R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: AJL19526, código de segurança : 6952544684155530. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 525,41. Valor Total do Recome: R\$ 31,51. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 212,76. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 769,68. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 11/12/2015. Escrevente SVFaria.

**AV-3-30503 - 11/12/2015 - Protocolo: 113625 - 25/11/2015**

**AVERBAÇÃO DE RG/CPF:** Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 25/11/2015 pelo Serviço Notarial do 1º Ofício desta Comarca, Lº 157-N, fls. 105, averbo que Camila de Almeida Alves é portador(a) da Cédula de Identidade nº RG 11.422.468 SSP/MG e do CPF 052.569.196-01. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,25. Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: AJL19526, código de segurança : 6952544684155530. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 525,41. Valor Total do Recome: R\$ 31,51. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 212,76. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 769,68. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 11/12/2015. Escrevente: SVFaria.

**R-4-30503 - 11/12/2015 - Protocolo: 113625 - 25/11/2015**

**COMPRA E VENDA - Transmitente(s):** AUGUSTO DE MOURA NEVES, brasileiro, engenheiro agrônomo, CPF 061.578.496-81, CI. RG 11.655.004 SSP/MG, casado com CAMILA DE ALMEIDA ALVES, brasileira, dentista, CPF 052.569.196-01, CI. RG 11.422.468 SSP/MG, sob o regime de comunhão parcial de bens em 20/07/2012, na vigência da Lei 6.515/77, que comparece a este ato como anuente concordando com a presente venda em todos seus termos, residentes nesta cidade, na Rua Patativas, nº 175. Dr. Vilela.  
**Adquirente(s): DANIEL ALMEIDA DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, empresário, CPF 032.237.406-51, CI. RG 8.124.130 SSP/MG, residente nesta cidade, na Rua Safira, nº 156, apto 201, Jardim Alvorada, que adquire(m) o imóvel acima matriculado. Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 25/11/2015, pelo Serviço Notarial do 1º Ofício desta Comarca, Lº 157-N, fls. 105, no valor de R\$30.000,00. Realizada consulta de indisponibilidade de bens em nome de Augusto de Moura Neves, código HASH: 1f2a3e5223dc1c26f22a5e3d11bf2354ff0d2853 e em nome de Camila de Almeida Neves, código HASH: e8fe0b1ca6c1834be1f37e60cabf2d6ea8c4c727, com o resultado negativo. ITBI recolhido sobre o valor fiscal de R\$30.000,00. Valor Venal: R\$3.952,35. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 500,91. Recome: R\$ 30,05. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 204,60. Total: R\$ 735,56. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: AJL19526, código de segurança : 6952544684155530. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 525,41. Valor Total do Recome: R\$ 31,51. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 212,76. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 769,68. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 11/12/2015. Escrevente SVFaria.

**R-5-30503 - 13/12/2016 - Protocolo: 117488 - 30/11/2016**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do instrumento particular de alienação



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BV9T9-MHZXM-AZ7F2-VWBE6>

fiduciária, datado de 28/11/2016, o devedor garantidor, **DANIEL ALMEIDA DE OLIVEIRA**, brasileiro, administrador, RG: 8.124.130, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 032.237.406-51, residente e domiciliado na Rua Safira, 56, apto 201, bairro Jardim Alvorada, Boa Esperança/MG, aliena, em caráter fiduciário à credora, **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DO CIRCUITO DAS VERTENTES LTDA- SICOOB COPERMEC**, instituição financeira não bancária, sociedade cooperativa de primeiro grau, AF BACEN nº 97/627, CNPJ sob nº 02.232.383/0001-59, com sede em Cláudio/MG, na Av. Presidente Tancredo Neves, 223, centro, Cláudio/MG, neste ato representada por seu Diretor Coordenador e Administrativo, sr. Marcelo Gomes Mamprim, brasileiro, casado, CI nº 18.120.340-6-SSP/SP, CPF 117.101.948-39, residente na Avenida Roma, 495, Jardim Itália, Cláudio/MG e seu diretor financeiro e de Negócios, sr. Francisco Junior Leonardo Mitre, brasileiro, solteiro, contador, CI MG-12.194.129-SSP/MG, CPF 062.903.716-73, residente em Cláudio/MG, do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidos, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, com todas as suas acessões, benfeitorias, construções ou melhoramentos que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, avaliado em R\$168.000,00, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegro até que o devedor/garantidor/fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do art. 25 da Lei nº 9.514/97. **Prazo de amortização:** 18 meses. **Taxa de juros mensal:** 1,99% a. m; 26,6751 a.a. **Valor da dívida:** R\$240.000,00. Figura(m) como Devedor(es) Solidário(s)/Terceiro(s) Garantidor(es)/Fiel(is) depositário(s)/Avalista(s): Helder de Almeida Oliveira, brasileiro, administrador, CNH registro nº 03200694315-Detran-MG, CPF 073.510.066-79, casado sob o regime de Separação Convencional de Bens com Graziela Junqueira, do lar, CNH registro nº 03861696745-Detran/MG, CPF 015.861.686-30, residentes em Varginha/MG e Daniel Almeida de Oliveira, brasileiro, divorciado, administrador, CI RG-8.124.130-SSP/MG, CPF 032.237.406-51; Daniel Almeida de Oliveira, brasileiro, empresário, RG: 8.124.130, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 032.237.406-51, residente e domiciliado na Rua Safira, 56, apto 201, bairro Jardim Alvorada, Boa Esperança/MG, e, como Terceiro(s) Interveniente(s) Depositário(s): Helder de Almeida Oliveira, brasileiro, administrador, CNH registro nº 03200694315- Detran-MG, CPF 073.510.066-79, casado sob o regime de Separação Convencional de Bens com Graziela Junqueira, brasileira, do lar, CNH registro nº 03861696745, CPF 015.861.686-30, residente(s) em Varginha/MG. *Figura(m) como testemunha(s): Ana Carolina de Araujo Sousa, CPF 086.945.050-33; Renata Gonçalves Pereira Firmino, CPF 095.042.136-77. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes do presente contrato, que fica arquivado neste cartório.* Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.246,54. Recome: R\$ 74,79. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 613,97. Total: R\$ 1.935,30. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: BBA78219, código de segurança : 0834205487879814. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.865,59. Valor Total do Recome: R\$ 171,88.



Valide aqui  
este documento

Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.352,03. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.389,50. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 13/12/2016. A Oficial Interina MEOLiveira.

**AV-6-30503 - 10/08/2018 - Protocolo: 124264 - 07/08/2018**

**AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO:** Por requerimento datado de 25/07/2018, averbo que consta na Certidão de Admissão do Recebimento da Execução emitida em 13/04/2018, arquivada neste Cartório, a admissão do recebimento da Execução e/ou Cumprimento de Sentença do feito distribuído sob nº 5004772-65.2017.8.13.0040 no dia 15/12/2017 para a Secretaria de Juízo da 2ª Vara da Comarca de Araxá/MG, constando como exequente SATIS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ nº 02.677.655/0001-24 e como executados ELITE COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA, CNPJ nº 15.275.700/0001-66 e DANIEL ALMEIDA DE OLIVEIRA, CPF 032.237.406-51; causa no valor de R\$206.390,69. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. ISSQN: R\$ 0,73. Total: R\$ 21,10. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: CED62132, código de segurança : 6839213477766516. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 10/08/2018. Escrevente SVFaria.

**AV-7-30503 - 29/05/2025 - Protocolo: 154763 - 25/04/2025**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme o requerimento datado de 24/04/2025; a certidão expedida por esta Serventia em 29/05/2025, certificando que DANIEL ALMEIDA DE OLIVEIRA, CPF 032.237.406-51, não foi localizado no endereço informado, e nos termos do parágrafo 4º Art. 26 da Lei 9.514/97, foi publicado Edital de notificação no portal eletrônico [www.registroidemoveis.org.br](http://www.registroidemoveis.org.br) - EDITAIS ELETRÔNICOS, nos dias 10/01/2025, 13/01/2025 e 14/01/2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-8 acima; 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 LTDA**, inscrita no CNPJ. 02.232.383/0001-59, NIRE: 31400002220, sediada na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 223, bairro Centro, CEP: 35530-000, Cláudio/MG, já qualificado, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$168.000,00; avaliação fiscal de R\$168.000,00. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.595,58. Recome: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.206,15. ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.801,73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: IYH13187, código de segurança : 3147034178251432. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 29/05/2025. Escrevente SVFaria.

**AV-8-30503 - 10/10/2025 - Protocolo: 156650 - 29/08/2025**

**LEILÕES NEGATIVOS:** Nos termos do requerimento de averbação, datado de 22/09/2025, arquivado nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar a realização dos leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro Leilão de nº 001/2025, realizado em 08/08/2025, e o segundo Leilão de nº 001/2025, realizado em 20/08/2025, e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BV9T9-MHZXM-AZ7F2-VWBE6>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BV9T9-MHZXM-AZ7F2-VWBE6>

que o(a) credor(a) fiduciário(a) promoveu, com observância ao valor de oferta estipulado pela legislação, os públicos leilões para alienação do imóvel, ofertando-o em 1º Leilão e em 2º Leilão nas datas acima, sem que aparecessem arrematantes. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,37. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 34,65. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: JIP86296, código de segurança : 1209518166014556. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 10/10/2025. Escrevente SVFaria.

**AV-9-30503 - 10/10/2025 - Protocolo: 156650 - 29/08/2025**

**QUITAÇÃO:** Conforme requerimento de Averbação de Quitação, datado de 22/09/2025, e Termo de Quitação, a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região do Circuito Campos das Vertentes Ltda - SICOOB COPERMEC, na qualidade de credora fiduciária, e em cumprimento ao que dispõe o §6º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, declara quitada a dívida referente ao R-5 acima, em virtude da consolidação de propriedade e da realização dos públicos leilões. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 105,82. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 138,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: JIP86296, código de segurança : 1209518166014556. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 10/10/2025. Escrevente SVFaria.

**AV-10-30503 - 28/10/2025 - Protocolo: 157592 - 24/10/2025**

**RETIFICAÇÃO DE AVERBAÇÃO:** Nos termos do art. 889, §1º, Inciso I do Provimento nº 93/CGJ/2020, procedo a esta averbação para retificar a Av-9 acima, na qual constou erroneamente seu título como Averbação de Quitação, sendo correto o Cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do R-5, para que fique de nenhum efeito, tendo em vista a consolidação da propriedade. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: JMI18749, código de segurança : 2076211230019921. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 28/10/2025. Escrevente RONeto.

**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, 28 de outubro de 2025.

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



Valide aqui  
este documento

11.977/09.

Assinada digitalmente por:

MARCIA TEODORO NEVES  
Oficial Interina

Número do pedido (Prot. Certidão / Recep. Títulos): 38714



Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: **JMI18749**, código de segurança : 2076211230019921. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00 Valor Total ISSQN: R\$ 0,00. **Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00.** "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/BV9T9-MHZXM-AZ7F2-VWBE6>