



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



CNM
058644.2.0080781-62

Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"**CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA**" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0080781-62

FICHA
01F

MATRÍCULA: 80.781

DATA: 17 de agosto de 2023

LIVRO 2

IMÓVEL URBANO: Uma casa tipo meiagua, e o respectivo lote de terreno de nº 040, quadra 32, setor 16, face A, lado ímpar da Rua Vicente Caldeira, nº 30, medindo: 11,30m da frente, 10,97m de fundo, 24,50m pelas laterais, com 272,80m² da área total, situado nesta cidade de Patrocínio-MG; localizado à 26,80m da esquina da Rua Vicente Caldeira (antiga Rua A) com a Rua Artur Botelho, confrontando com João Esteves Reis e Margarido Souza Souza de Lima pela direita, com Carício dos Reis pela esquerda, com Joaquim José de Souza pelo fundo.
PROPRIETÁRIO: JOAQUIM JOSÉ DE SOUZA, brasileiro, casado, funcionário público, residente nesta cidade, CPF: 061.864.406-72.
REGISTRO ANTERIOR: matrícula 6.828, fls. 284, Lº 2-Z. "Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula nº 24.330-A, originariamente aberta em 29 de dezembro de 1995."

R-1/80.781. Prof. 72.651. 29/12/95. **TRANSMITENTE:** Espólio de Joaquim José de Souza. **ADQUIRENTE:** MARIA DE LOURDES SOUZA, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, CPF: 829.539.296-49. **ADJUDICAÇÃO:** Carta de adjudicação extraída dos autos (nº 1453) de inventário de Joaquim José de Souza, datado de 09/02/1993, da secretaria da 2ª Vara da Comarca de Patrocínio-MG. **VALOR:** R\$0,01 (Cr\$3.000,00- moeda da época). Os bens foram adjudicados por sentença am 12/11/1992, transitada em julgado. Consta da carta as devidas quitações e certidões exigidas por lei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

R-2/80.781. Prof. 168.252. 19/08/2009. **TRANSMITENTE:** Maria de Lourdes Souza. **ADQUIRENTE:** MARIA LUZIA GONÇALVES SILVA, CIC/MF 800.876.396-53, brasileira, do lar, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com JOSÉ DE FÁTIMA SILVA, CIC/MF 287.702.186-68, brasileiro, residentes e domiciliados na Alameda dos Angazeiros, Nº 3.144, Bairro Morada Nova, em Patrocínio, MG. - **COMPRA E VENDA.** Público de 12/06/2006, f. 177, Lº 51, do Cartório de Paz e Notas da Vila de São João da Serra Negra, desta Comarca. - **VALOR:** R\$9.100,00. - **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** R\$12.740,00 conforme Certidão de Avaliação, datada de 10/08/2009, expedida pela Seção de ITBI, deste Município de Patrocínio, MG, arquivada nesta Serventia. Constan de referido título a transcrição das certidões e quitações exigidas por lei, atestando a inexistência de débitos para com as Fazendas Públicas do Município, bem como das certidões negativas expedidas pelo Fórum desta Comarca. Dispensada a CND Estadual. **Emitida a DOI pelo Notário.** - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala Substituta, **Maria Elizabete Ferreira**.

R-3/80.781. Prof. 169.395. 29/09/2009. **TRANSMITENTE:** Maria Luzia Gonçalves Silva e seu marido José de Fátima Silva. **ADQUIRENTE:** FRANCISCO FARIAS SILVA, CIC/MF 040.355.956-16, brasileiro, comerciante, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Feliciano, Nº 958, Bairro São Vicente, em Patrocínio, MG. - **COMPRA E VENDA.** Público de 15/09/2009, f. 044, Lº 239, do Segundo Tabelionato de Notas, desta Comarca. - **VALOR:** R\$12.740,00. - **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** R\$12.740,00 conforme relatado em referido título. Constan de referido título a transcrição das certidões e quitações exigidas por lei, atestando a inexistência de débitos para com as Fazendas Públicas do Município, do Estado, da União, bem como das certidões expedidas pelo Fórum desta Comarca, inclusive do Juizado Especial. **Emitida a DOI pelo Notário.** - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala Substituta, **Maria Elizabete Ferreira**.

R-4/80.781. Prof. 209.114. 18/01/2013. **FIDUCIÁRIA:** Cooperativa de Economia e Crédito dos Comerciantes do Oeste Mineiro Ltda - SICOOB CREDICOPA, sociedade cooperativa, CNPJ 71.297.899/0002-85, situada na Avenida Rui Barbosa, nº 81, Centro, em Patrocínio, MG, neste ato representada por sua Diretora Administrativa, Simone Braga de Queiroz Bicalho, CPF 561.055.926-04, e pelo Diretor Financeiro, Helvécio Barboza Coelho, CPF 287.818.726-15. **DEVENDOR:** On Net Soluções em Internet Ltda - ME, CNPJ 03.127.257/0001-05, com sede na Rua Osório Afonso da Silva, nº 546, Bairro Constantino, em Patrocínio, MG, neste ato representada pelos sócios, Dalmo de Arvelos Alves, CPF 075.618.096-11, brasileiro, empresário, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Eloi dos Santos, nº 535, apto. 01, Bairro Constantino, em Patrocínio, MG; Maria do Carmo Alves, CPF 001.147.606-08, brasileira, do lar, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com Samuel Alves, CPF 061.380.206-34, brasileiro, motorista de caminhão, residentes e domiciliados na Avenida Eloi dos Santos, nº 535, apto. 01, Bairro Constantino, em Patrocínio, MG. **FIDUCIANTE:** Francisco Farias da Silva, CPF 040.355.956-16, brasileiro, empresário, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Feliciano, nº 958, Bairro São Vicente, em Patrocínio, MG. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato de Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel Nº 7845-1, datado de 04/01/2013, ao abrigo da Lei Federal Nº 9.514/97. - **VALOR:** R\$50.000,00. **VALOR DA PARCELA E FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em 24 parcelas, mensais e consecutivas, cada uma delas no valor de R\$2.083,33, sendo mensalmente acrescidas de 0,70% mais 1 vez a taxa do CDI (Certificado de Depósito Interbancário), calculada pelo Sac Decrescente, vencendo-se a primeira em 04/02/2013 e as demais nos meses subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 04/01/2015. - **GARANTIA.** Conforme autorizado no art. 22 e seguintes da Lei Nº 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida confessada de R\$50.000,00, o **Fiduciante Aliena Fiduciariamente** o imóvel constante da presente matrícula, bem como as benfeitorias, ficando, e consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel, em favor do SICOOB CREDICOPA (Fiduciária). - **AVALIÇÃO DO IMÓVEL:** Para efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei Nº 9.514/97, as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$75.000,00, equivalente nesta data ao valor do mútuo concedido, sendo que a correção da avaliação do imóvel terá como base o índice de variação do CUB/MG do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação. - **PRAZO DE CARÊNCIA:** O atraso no pagamento de duas ou mais parcelas, conferirá ao SICOOB CREDICOPA (Fiduciária) o direito de intimar o Devedor e o Fiduciante, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei Nº 9.514/97. - **FORO:** Fica eleito o Foro da Comarca de Patrocínio, MG, para ajuizamento de ações e execuções, tendo por objetivo este Contrato de Mútuo com garantias nela constituídas, podendo no entanto o SICOOB CREDICOPA (Fiduciária), a seu critério optar por foro mais privilegiado. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de referido contrato. Apresentou Certidão de Quitação municipal. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. O Oficial Substituto, **Altino Guimarães Neto**.

AV-5/80.781. Prof. 279.656. 01/10/2018. **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante do R-4.** Em virtude do Ofício 384/2018, expedido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda - Sicoob Credicopa, datada de 26/09/2018, representado por José Altamir de Queiroz Braga, inscrito no CPF 502.016.546-87, conforme procuração, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada a **baixa do registro da**

Continua no verso.

15/12/2025 14:11:09

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

página 1

Continua na página 02



344.053

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6ZBR-9YRH9-BCHYY-QZDDK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0080781-62

Valide aqui este documento

MATRÍCULA: 80.781

FICHA 01V

alienação fiduciária objeto do R-4 supra. Emolumentos: R\$58,69; Recompe: R\$3,52; TFJ: R\$19,36; ISSQN: 1,76; Total: R\$83,33. Código: 4140-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$16,26; Recompe: R\$0,96; TFJ: R\$5,40; ISSQN: 0,48; Total: R\$23,10. Código: 8101-8; Quantidade: 1; Tributação: 1. Data do Ato: 04/10/2018. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. O Escrevente, **Marcelo de Queiroz Nunes**.

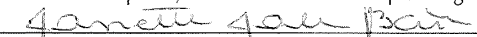
AV-6/80.781. Prof. 279.657. 01/10/2018. **CASAMENTO.** Em virtude da apresentação de cópia autenticada da Certidão de Casamento, Matrícula 0592040155 2017 2 00079 079 0016837 37, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta Comarca, arquivada nesta Serventia, vai aqui averbado que **Francisco Farias da Silva** casou-se civilmente com **Larissa Carvalho Nunes**, em 03/11/2017, sob o regime de COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. - Emolumentos: R\$14,62. Recompe: R\$0,88. TFJ: R\$4,87. ISSQN: R\$0,44. Total: R\$20,81. Código: 4135-0. Quantidade: 1. Tributação: 1. Data do Ato: 04/10/2018. - Eu, João Paulo Ribeiro Fernandes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. O Escrevente, **Marcelo de Queiroz Nunes**.

AV-7/80.781. Prof. 279.657. 01/10/2018. **ATUALIZAÇÃO - RG.** Em virtude da apresentação de cópias autenticadas dos respectivos documentos, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado que **Francisco Farias da Silva** é portador do RG MG-11.166.300 SSP/MG, CNH emitida em 22/07/2015 e **Larissa Carvalho Nunes** é portadora do RG MG-16.971.757 SSP/MG, CNH emitida em 22/06/2016. - Emolumentos: R\$14,62. Recompe: R\$0,88. TFJ: R\$4,87. ISSQN: R\$0,44. Total: R\$20,81. Código: 4135-0. Quantidade: 1. Tributação: 1. Data do Ato: 04/10/2018. - Eu, João Paulo Ribeiro Fernandes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. O Escrevente, **Marcelo de Queiroz Nunes**.

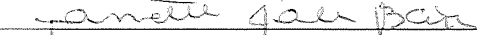
R-8/80.781. Prof. 279.657. 01/10/2018. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO COM GARANTIA AO LIMITE GLOBAL Nº 3155/0033/2018. - EMITENTE/ ASSOCIADO: FRANCISCO FARIAS DA SILVA, CNPJ 17.814.818/0001-40. - CREDOR: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Patrocínio e Região Ltda - SICOOB COOPACREDI, CNPJ 65.229.254/0001-21, Patrocínio, MG. - AVALISTAS/ TERCEIROS GARANTIDORES: Francisco Farias da Silva, CPF 040.355.956-16, Cônjuge Avalista/ Terceiro Garantidor: Larissa Carvalho Nunes, CPF 115.200.176-00. - VALOR DO LIMITE: R\$80.000,00. - DATA DO VENCIMENTO: 01/09/2018. - NATUREZA: Abertura de Limite de Crédito. - PRAÇA DO PAGAMENTO: Patrocínio, MG. - ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de Juros Remuneratórios: Mínima 0,20% a.m. / Máxima 20,00% a.m.; Juros de Mora: Mínima 1,00% a.a. / Máxima 24,00% a.a., conforme Item 6. Encargos Financeiros. - GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: o imóvel desta Matrícula, no valor de R\$120.000,00. - EMISSÃO: 24/09/2018 - Patrocínio, MG. - APRESENTOU: Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 27/09/2018 válida por 60 dias. - ANEXO: Certidões RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014; Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, arquivados nesta Serventia. - Emolumentos: R\$1.119,77. Recompe: R\$67,18. TFJ: R\$457,35. ISSQN: R\$33,59. Total: R\$1.677,89. Código: 4517-9. Quantidade: 1. Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$86,72. Recompe: R\$5,12. TFJ: R\$28,80. ISSQN: R\$2,56. Total: R\$123,20. Código: 8101-8. Quantidade: 16. Tributação: 1. Data do Ato: 04/10/2018. - Eu, João Paulo Ribeiro Fernandes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. O Escrevente, **Marcelo de Queiroz Nunes**.**

AV-9/80.781. Prof. XXX.XXX. 15/10/2018. **RETIFICAÇÃO - artigo 213 da LRP.** Em virtude de equívoco na indicação da data de vencimento do Instrumento constante do R-8 supra, onde constou como "VENCIMENTO: 01/09/2018", vai aqui averbada a correção, fazendo constar a **DATA DO VENCIMENTO** como sendo de **01/09/2028**, permanecendo inalterados os demais lançamentos. Não há cobrança de emolumentos. Data do Ato: 15/10/2018. - Eu, Sara Cristina Pereira Braz, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala Substituta, **Adriana Ávila dos Reis Borges**.

AV-10/80.781. Prof. 354.912. 08/08/2025. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica CANCELADO o registro da alienação fiduciária constituída pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO COM GARANTIA AO LIMITE GLOBAL Nº 3155/0033/2018**, registrada sob o R-8 supra, em virtude de autorização da credora, datada de 25/07/2025, instruído com Procuração, arquivados nesta Serventia. - Emolumentos: R\$53,91; Recompe: R\$4,06; TFJ: R\$2,90; ISSQN: R\$2,70; FDMP, FEAGJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$63,57; Código-Tributação: 4906-4-1 Qtd: 1. Nº Selo: JFR68118 / Cod. Seg.: 8838-1942-1161-0839. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$45,40; Recompe: R\$3,40; TFJ: R\$15,30; ISSQN: R\$2,25; FDMP, FEAGJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$66,35. Código-Tributação: 8101-8-1 Qtd: 5. Data do Ato: 25/08/2025. - Eu, Frederico de Castro Siqueira, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa** 

AV-11/80.781. Prof. 354.261. 18/07/2025. **QUALIFICAÇÃO.** Em conformidade com a Escritura Pública descrita no R-12 desta matrícula, vai aqui averbado que **LARISSA CARVALHO NUNES**, é brasileira, empresária, inscrita no CPF 115.200.176-00. - Emolumentos: R\$24,52; Recompe: R\$1,85; TFJ: R\$8,28; ISSQN: R\$1,23; FDMP, FEAGJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$35,88; Código-Tributação: 4135-0-1 Qtd: 1. Nº Selo: JFR68124 / Cod. Seg.: 2120-7172-1370-9688. Data do Ato: 25/08/2025. - Eu, Frederico de Castro Siqueira, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa** 

R-12/80.781. Prof. 354.261. 18/07/2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO (100% do todo).** Escritura Pública de Dação em Pagamento e Outras Avenças lavrada à folha 002, do livro 385-N, em 30/06/2025, no Serviço Notarial do Primeiro Ofício desta Cidade e Comarca de Patrocínio, MG. **TRANSMITENTES:** Francisco Farias da Silva e sua mulher Larissa Carvalho Nunes, acima qualificados. **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CREDITO COOPACREDI LTDA - SICOOB COOPACREDI**, inscrita no CNPJ 65.229.254/0001-21, com sede na Avenida Rui Barbosa, nº 163, Bairro Centro, em Patrocínio, MG, neste ato representada pelo diretor de negócios Givago José Rodrigues Borges de Paiva, inscrito no CPF 064.610.616-30 e pelo diretor administrativo Simeão Lopes Honório, inscrito no CPF 004.224.516-81, conforme documentos constitutivos, descritos em referida escritura. **OBJETO:** A totalidade do presente imóvel. **VALOR:** R\$183.602,40. **FINALIDADE:** Dação em Pagamento pagamento da dívida no valor R\$183.602,40, atualizada até 29/04/2025. **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO: ITBI** Sobre R\$185.000,00, conforme

Continua na ficha 02



344.053

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

15/12/2025 14:11:09

página 2

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6ZBR-9YRH9-BCHYV-QZDDK>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



CNM
058644.2.0080781-62

Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0080781-62

FICHA
02F

MATRÍCULA: 80.781

DATA: 25 de agosto de 2025

LIVRO 2

Guia, mencionada em referida escritura. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS e TFJ:** R\$220.000,00, conforme avaliação constante em referida escritura, arquivada nesta Serventia. - Emolumentos: R\$2.728,07; Recompe: R\$205,34; TFJ: R\$1.625,27; ISSQN: R\$136,40; FDMP, FECAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$4.695,08; Código-Tributação: 4543-5-1 Qtd: 1. Nº Selo: JFR68124 / Cod. Seg.: 2120-7172-1370-9688. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$27,24; Recompe: R\$2,04; TFJ: R\$9,18; ISSQN: R\$1,35; FDMP, FECAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$39,81. Código-Tributação: 8101-8-1 Qtd: 3. Data do Ato: 25/08/2025. - Eu, Frederico de Castro Siqueira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, Janette Jaber Barbosa,

Certifico a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004. Também, 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 80.781 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patrocínio, 15 de dezembro de 2025.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG

SELO DE CONSULTA: JPM15324
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8727.3693.0872.2628

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Marcelo de Queiroz Nunes - O Escrevente

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$10,25 - ISSQN: R\$1,35 - FDMP, FECAJ E FEAGE: R\$0,00 - Valor Final: R\$40,60

Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>
15 de dezembro de 2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6ZBR-9YRH9-BCHYY-QZDDK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



344.053

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

15/12/2025 14:11:12

página 3