



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CORINTO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CORINTO
Rua Coronel Ricardo Gregório, nº 271, Centro, Corinto/MG - CEP: 39.200-000
Telefone: (38) 99991-1557 - E-mail: sri.corinto@gmail.com

Frederico Rodrigues Assumpção Silva
OFICIAL.

Débora Freitas da Silveira Lamoca
OFICIALA SUBSTITUTA.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, que às folhas 223 do Livro 2-H de Registro Geral, consta o seguinte: **MATRÍCULA Nº 2.408**. DATA: 28 de março de 1979. **IMÓVEL: Um quarteirão na quadra nº 52, do Bairro Manoel da Frota**, situado na zona suburbana desta cidade de Corinto, com a área de **11.280,00m²**(onze mil duzentos e oitenta metros quadrados), do lado par da Rodovia Corinto-Belo Horizonte, dividindo pela frente com a Rodovia Corinto-Belo Horizonte, por um lado com uma rua sem nome, confrontando com o quarteirão nº 51, por outro lado com outra rua sem nome, confrontando com o quarteirão nº 53; e, pelo fundo com a Avenida Francisca Inocência. **PROPRIETÁRIOS: Humberto Pereira Pedras**, contador, e **sua mulher Ednamar Maria Abasse Pereira Pedras**, professora, residentes nesta cidade, CIC 095.458.676-04. **REGISTRO ANTERIOR: 19.953**, folhas 82, Livro 3-P deste Cartório. Dou fé. Corinto, 28 de Março de 1.979. (a) Paulo Afonso Vieira Machado

R-1-2408 - 28/03/1979

TRANSMITENTES: Humberto Pereira Pedras e sua mulher Ednamar Maria Abasse Pereira Pedras. **ADQUIRENTE: Lúcia Ferreira Leite**, do lar, CIC 233.140.446-15, **casada com Carlos Alcântara Rangel**, residentes nesta cidade. **Compra e Venda**. Escritura Pública lavrada pelo Tabelião do 2º Ofício desta cidade, em 28 de Dezembro de 1.978, Livro 28-B, folhas 23. Valor: CR\$60.000,00, reajustado para efeitos fiscais para CR\$170.000,00. Dou fé. Corinto, 28 de Março de 1.979. (a) Paulo Afonso Vieira Machado. Oficial.

AV-2-2408 - 02/08/1983

Certificou a Prefeitura Municipal desta cidade, que **Lúcia Ferreira Leite**, edificou no terreno supra matriculado, um barracão para residência, construído de tijolos, coberto de telhas de amianto, piso de cimento, com um quarto, uma cozinha e um banheiro, tendo a área construída de 30,00 m². Dou fé. Corinto, 02 de Agosto de 1.983. (a) Paulo Afonso Vieira Machado. Oficial.

R-3-2408 - 02/08/1983

Compra e Venda. Certifico que por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Tabelião do 1º Ofício desta cidade, em 28 de Julho de 1.983, Livro 58-G, folhas 66, **Carlos Alcântara Rangel**, detetive, CPF 319.585.167-91, residente no Rio de Janeiro, e sua mulher **Lúcia Ferreira Leite**, do lar, CPF 233.140.446-15, residente nesta cidade, **VENDERAM a Altino Pereira Soares**, ferroviário aposentado, **casado sob o regime de Comunhão de Bens com Regina Pereira de Barros**, residente nesta cidade, CPF 035.241.246-15; um barracão para residência, construção de tijolos, telhas de amianto, piso de cimento, com um quarto, uma cozinha e um banheiro, com a área construída de 30,00m², edificado no quarteirão nº 52 do Bairro Manoel da Frota, situado na zona suburbana desta cidade de Corinto, com a área de onze mil duzentos e oitenta metros quadrados (11.280,00m²), do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQEY6-U366L-2XZSX-86JEL>



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CORINTO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CORINTO

Rua Coronel Ricardo Gregório, nº 271, Centro, Corinto/MG - CEP: 39.200-000
Telefone: (38) 99991-1557 - E-mail: sri.corinto@gmail.com

Frederico Rodrigues Assumpção Silva
OFICIAL.

Débora Freitas da Silveira Lamoca
OFICIALA SUBSTITUTA.

lado par da Rodovia Corinto-Belo Horizonte, dividindo pela frente com a Rodovia Corinto-Belo Horizonte, por um lado com uma rua sem nome, confrontando com o quarteirão 51, por outro lado com outra rua sem nome, confrontando com o quarteirão 53 e pelo fundo com a Avenida Francisca Inocência, **havidos pelo R-1 e Av-2 supra**, pelo preço de CR\$2.700.000,00. Dou fé. Corinto, 02 de agosto 1.983. Paulo Afonso Vieira Machado. Oficial.

R-4-2408 - 18/08/1998

Compra e Venda. Certifico que por Escritura Pública lavrada nas Notas do 1º Ofício desta cidade, em 15 de Julho de 1.998, Livro 58-S, folhas 193, Altino Pereira Soares, aposentado, CPF 035.241.246-15, e sua esposa Regina Pereira de Barros, aposentada, CPF 897.598.506-72, **VENDERAM a Altair Faustino de Almeida**, brasileiro, comerciante, CPF 035.492.836-87, **casado sob o regime da Comunhão de Bens com Elza Araújo de Almeida**, comerciante, CPF 593.493.106-78, residentes nesta cidade; um imóvel havido pelo R-3, confrontando pelo fundo com a Rua Dr. Artur Borges Neto, à direita com a Rua número 23, esquerda com a Rua 21, pelo preço de R\$13.134,32. INTERVENIENTES ANUENTES : Maria do Carmo Pereira da Mota e sua mulher Celso Passos Bandeira da Mota; José Pereira Soares Neto e sua mulher Geralda Lúcia Pontes Soares; Luiz Roberto Pereira Soares; Marluce Pereira Soares, Marilene Pereira Soares Batista; Marisa Pereira Soares; Marília Pereira Soares Rocha e seu marido Paulo Eustáquio Pereira da Rocha; Márcio Pereira Soares e sua mulher Bernadete de Lourdes Araújo Almeida Soares; Marina Pereira Soares Barbosa e seu marido José Simão Barbosa; Maria de Fátima Pereira Soares; Maria de Lurdes Pereira Soares Teixeira e seu marido Magno José Teixeira. Dou fé. Corinto, 18 de agosto de 1.998. (a) Ivone Antônia Martins Soares. Suboficial.

R-5-2408 - 26/03/2001

Hipoteca. HIPOTECANTES: Altair Faustino de Almeida, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, e Elza Araújo de Almeida, brasileira, casados, comerciante, residente nesta cidade, portadores do CPF 035.492 836-87 e 593.493.106-78, respectivamente. CREDORA HIPOTECÁRIA: Ale Combustíveis S/A, sociedade comercial sediada à Rod. BR 381/262, Km 427, Bairro Barreiro de Cima, Betim-MG, CNPJ 23.314.594/0001-00. VALOR DA DÍVIDA: R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Escritura Pública de constituição de hipoteca lavrada nas Notas do 1.º Ofício de Belo Horizonte, em 01 de Março de 2.001, Livro 1.008-N, folhas 072/074. Garantia oferecida em primeira hipoteca, o imóvel havido pelo R-4 supra, bem como todas as benfeitorias nele existentes ou que venham a existir. Obrigam-se os contratantes pelas cláusulas constantes do contrato. Dou fé. Corinto, 26 de Março de 2.001. (a) Ivone Antônia Martins Soares. Suboficial.

AV-6-2408 - 11/05/2010

Certifico que de acordo com o Instrumento Particular, datado de 27 de Janeiro de 2.010, firmado pela credora hipotecária, a sua denominação social passou a ser Alesat Combustíveis S.A, conforme deliberado em Ata de Assembleia Geral ocorrida em 02 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQEY6-U366L-2XZSX-86JEL>



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CORINTO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CORINTO

Rua Coronel Ricardo Gregório, nº 271, Centro, Corinto/MG - CEP: 39.200-000
Telefone: (38) 99991-1557 - E-mail: sri.corinto@gmail.com

Frederico Rodrigues Assumpção Silva
OFICIAL.

Débora Freitas da Silveira Lamoca
OFICIALA SUBSTITUTA.

Fevereiro de 2.007. Dou fé. Corinto, 11 de Maio de 2.010. (a) Paulo Afonso Vieira Machado.

AV-7-2408 - 11/05/2010

Certifico que de acordo com a autorização da Alesat Combustíveis S.A, atual denominação da Ale Combustíveis S.A, datada de 26 de Janeiro de 2.010, firmado por Carlos Eduardo Garcia Cotta e Eduardo Assumpção Silva Machado, **fica cancelada a hipoteca registrada sob o n.º 5 retro.** Dou fé. Corinto, 11 de Maio de 2.010. (a) Paulo Afonso Vieira Machado. Registrador

R-8-2408 - 16/04/2013

Compra e Venda. Certifico que por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do Primeiro Ofício desta cidade, em 12 de Abril de 2.013, Livro 60-A, folhas 130, **Altair Faustino de Almeida**, funcionário público aposentado, CI MG 2.001.016-SSP/MG, CPF 035.492.836-87, e sua mulher Elza Araújo de Almeida, funcionária pública aposentada, CI MG 330.616-SSP/MG, CPF 593.493.106-78, residentes na Rua Manoel Lourenço da Rocha, Nº 343, Bairro Maciel, nesta cidade, **VENDERAM a JOÃO ARAÚJO DE ALMEIDA**, comerciante, CI MG 3.346.188-SSP/MG, CPF 626.180.756-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens com **Kátia Vanessa Pedras Silva Almeida**, professora, CI M 3.874.083-SSP/MG, CPF 557.857.196-49, residentes na Rua Frei Rafael, Nº 472, nesta cidade, **o imóvel matriculado, havido pelo R-4, atualmente, assim se descreve** : **um barracão para residência, construção de tijolos, telhas de amianto, piso de cimento, com um quarto, uma cozinha e um banheiro, com a área construída de 30,00 m², edificado no lote de terreno cadastrado sob o Nº 0516, da quadra 052, zona 06, no Bairro Manoel da Frota, Zona Suburbana desta cidade, com a área de onze mil duzentos e oitenta metros quadrados (11.280,00 m²), situado na Rua Artur Borges Neto, com as seguintes divisas e confrontações: pela frente, com a referida Rua Artur Borges Neto, pelo fundo, com a Rodovia BR-135, pela direita, com Recenvindo de Moura; e, pela esquerda, com a Rua Januário da Silva, pelo preço de R\$15.000,00. Compareceram, no ato da assinatura, na qualidade de intervenientes anuentes, concordando expressamente com a venda de ascendente para descendente: Antônio Márcio de Araújo Almeida, casado, comerciante, CI MG 6.974.271-SSP/MG, CPF 903.601.506-59, residente em Belo Horizonte-MG; Benigna Araújo de Almeida, separada judicialmente, do lar, CI M 2.321.226-SSP/MG, CPF 339.385.556-53, residente em Curvelo-MG; e, Bernadete de Lourdes Araújo Almeida Soares, casada, comerciante, CI M 2.897.860-SSP/MG, CPF 291.770.066-15, residente nesta cidade. Dou fé. Corinto, 16 de Abril de 2.013. (a) Paulo Afonso Vieira Machado. Registrador.**

R-9-2408 - 08/08/2017 - Protocolo: 36436 - 08/08/2017

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - GIROCAIXA Fácil - OP 734, número 734-003.29-3, emitida nesta cidade, em 07 de Julho de 2.017, com vencimento em 24/03/2.037. **CREDORA** : **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQEY6-U366L-2XZSX-86JEL>



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CORINTO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CORINTO
Rua Coronel Ricardo Gregório, nº 271, Centro, Corinto/MG - CEP: 39.200-000
Telefone: (38) 99991-1557 - E-mail: sri.corinto@gmail.com

Frederico Rodrigues Assumpção Silva
OFICIAL.

Débora Freitas da Silveira Lamoca
OFICIALA SUBSTITUTA.

CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. **EMITENTE** : Empresa **Kátia Vanessa Pedras Silva Almeida - ME**, com sede nesta cidade de Corinto, na Rua José de Paula Pinto, nº 860, Centro, inscrita no CNPJ/MF 25.811.340/0001-23, representada por Kátia Vanessa Pedras Silva Almeida, brasileira, casada, empresária, CI M-3.874.083 SSP/MG, CPF 557.857.196-49, com endereço na Rua Frei Rafael, nº 472, Centro, nesta cidade. **AVALISTAS** : Kátia Vanessa Pedras Silva Almeida, acima qualificada, e João Araújo de Almeida, brasileiro, empresário, CI MG 3.346.188 SSP/MG, CPF 626.180.756-68, residentes na Rua Frei Rafael, nº 472, Centro, nesta cidade. **DO OBJETO** : A **Caixa** concede à **emitente** um limite de crédito pré-aprovado de duzentos e oitenta e um mil reais (R\$281.000,00), a ser operacionalizado em conta (s) corrente (s) Pessoa Jurídica de titularidade da emitente. = **O limite de crédito** poderá ser utilizado por meio de contratação, junto à (s) conta (s) corrente (s) aberta (s), na agência 0629, bem como em outras contas de outras agências que a emitente solicita e indica: Agência 0629 - Conta 29-3. = **O prazo** de vigência da Cédula de Crédito é de sete mil e duzentos (**7.200**) dias. = **ENCARGOS** : Sobre o valor de cada operação **incidirão juros** capitalizados praticados pela CAIXA, que na data da emissão da cédula, estão **fixados em 1,59% ao mês**, além de **IOF** e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA da CAIXA e informados à EMITENTE previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e, também, no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. = **O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo serão incorporados ao valor do principal da dívida e cobrados juntamente com as prestações.** **PAGAMENTO** : o pagamento do valor do (s) empréstimo (s), acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta acima indicada, na data de vencimento escolhida pela EMITENTE em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. = A **EMITENTE** autoriza, em caráter irrevogável e irretratável, para todos os efeitos legais e contratuais, que a **CAIXA** efetue na (s) conta (s) correntes mantidas junto à **CAIXA**, os débitos referentes ao pagamento do valor do empréstimo acrescido dos encargos financeiros, conforme acima descrito. = O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será de no máximo cento e vinte (120) meses, limitado aos parâmetros informados no momento da utilização do crédito no canal eletrônico pela EMITENTE, sendo permitido à EMITENTE, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, à taxa de juros vigente, o saldo de limite de crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. = Caso o dia do vencimento das prestações escolhido pelo cliente não coincida com o dia da liberação do empréstimo, acarretando prazo maior que trinta (30) dias entre o crédito do valor do empréstimo e o vencimento da primeira prestação, haverá incidência de juros de acerto proporcionais, incorporados ao principal da dívida e cobrados juntamente com as prestações. **INADIMPLÊNCIA** : Os encargos por atraso serão calculados pelo critério *pro rata die*, dias corridos, quando o número de dias do período de apuração for inferior a um mês. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** : De acordo com o Termo de Constituição de Garantia, Empréstimo/Financiamento PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, anexo à Cédula de



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CORINTO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CORINTO

Rua Coronel Ricardo Gregório, nº 271, Centro, Corinto/MG - CEP: 39.200-000
Telefone: (38) 99991-1557 - E-mail: sri.corinto@gmail.com

Frederico Rodrigues Assumpção Silva
OFICIAL.

Débora Freitas da Silveira Lamoca
OFICIALA SUBSTITUTA.

Crédito Bancário, emitido em 07 de Julho de 2.017, a **EMITENTE Empresa Kátia Vanessa Pedras Silva Almeida - ME**, por sua representante e avalista Kátia Vanessa Pedras Silva Almeida, acima qualificada, **aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o lote de terreno de nº 0516, da quadra 052, zona 06, situado na Rua Artur Borges Neto, Bairro Manoel da Frota, nesta cidade, com a área de 11.280,00m², e o barracão de residência nele edificado, com 30,00m² de área construída, havido pelo R-8, com as confrontações constantes da matrícula supra, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, em garantia da dívida contratada. = A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construção e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital emprestado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações cedulares e legais vinculadas à cédula. = Mediante o presente registro, **fica constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse**, tornando a FIDUCIANTE possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** : Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do Art. 24 da Lei 9.514/97, corresponde à importância informada acima, sujeita à atualização monetária a partir da data de contratação pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário da cédula, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O valor da garantia fiduciária é proporcional a cem por cento (100%) do valor do empréstimo. O valor do crédito que eventualmente não estiver garantido por alienação fiduciária, em razão do percentual ajustado, será garantido pela demais garantias previstas na Cédula de Crédito Bancário. **Obrigam-se os contratantes pela demais cláusulas da Cédula de Crédito Bancário e do Termo de Constituição de Garantia**, acima qualificados. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000191040177, atribuição: Imóveis, localidade: Corinto. Nº selo de consulta: AZH34126, código de segurança : 7853910371151803 Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 4520, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.761,89. Recome: R\$ 105,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.234,01. Total: R\$ 3.101,61. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 75,88. Recome: R\$ 4,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,20. Total: R\$ 105,56. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.858,38. Valor Total do Recome: R\$ 111,43. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.266,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.236,53. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. Corinto, 08 de agosto de 2.017. (a) Débora Freitas da Silveira Lamoca- Substituta.**

AV-10-2408 - 05/09/2024 - Protocolo: 42017 - 22/08/2024

CANCELAMENTO. De acordo com o instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária de cédula de crédito bancário, emitido pela Caixa Econômica Federal (agência Corinto/MG), aos 22 de agosto de 2024, assinado por João Henrique Pinto Marques - Gerente Geral (matrícula C083097-7), **procede-se a esta**



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CORINTO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CORINTO

Rua Coronel Ricardo Gregório, nº 271, Centro, Corinto/MG - CEP: 39.200-000
Telefone: (38) 99991-1557 - E-mail: sri.corinto@gmail.com

Frederico Rodrigues Assumpção Silva
OFICIAL.

Débora Freitas da Silveira Lamoca
OFICIALA SUBSTITUTA.

averbação para constar que em virtude da liquidação da dívida apurada no contrato nº 734.003.29-3, fica cancelada a alienação fiduciária, registrada sob o nº 9 . Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000191040177, atribuição: Imóveis, localidade: Corinto. Nº selo de consulta: IDA75235, código de segurança: 6311231952027521. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. ISS:R\$ 4,76. Recomepe: R\$ 5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. Total: R\$ 137,22. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 105,48. ISS:R\$ 5,28. Recomepe: R\$ 6,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 35,04. Total: R\$ 152,16. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Corinto 05 de setembro de 2.024. (a) Débora Freitas da Silveira Lamoca- Oficiala Substituta.

AV.11-2.408 - 14/11/2025 - Protocolo nº 43.179 - 21/11/2025. CADASTRO IMOBILIÁRIO. Procede-se a esta averbação para constar a inscrição imobiliária do imóvel objeto da matrícula: **01.06.052.0516.001**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria - Geral de Justiça, nº Ordinal do Ofício: 00000191040177, atribuição: Imóveis, Localidade: Corinto, Nº do selo de consulta: JIF27685, código de Segurança: 2846482631349751. Ato: 4135, quantidade de ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52 Recomepe: R\$ 1,85 TFI: R\$ 8,28 FIC/SREI: R\$ 0,00 Fundos: R\$ 0,00 ISS: R\$ 1,23 Total: R\$ 35,88. "Consulte a validade deste selo <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Corinto, 21 de novembro de 2.025. (a) Débora Freitas da Silveira Lamoca- Oficiala substituta.

R.12-2.408 - 14/11/2025 - Protocolo nº 43.179 - 21/11/2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Cédula de Crédito Bancário nº 0010555285, emitida em São Paulo/SP, aos 11/11/2.025. **EMITENTE:** Comercial Cristais JK Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.811.340/0001-23, com sede na Rua José de Paula Pinto, nº 860, Centro, nesta cidade de Corinto/MG. **GARANTIDORES/ FIADORES:** João Araújo de Almeida e sua esposa Kátia Vanessa Pedras Silva Almeida, acima qualificados. **CREDOR:** Banco Santander (Brasil) S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP. **VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO:** R\$1.695.000,00 (Hum milhão seiscentos e noventa e cinco mil reais). Valor do IOF: R\$ 56.421,32 (cinquenta e seis mil, quatrocentos e vinte e um reais e trinta e dois centavos). Tarifa de Avaliação da Garantia: R\$ 3.300,00. Valor da parcela: R\$31.025,91 (trinta e um mil, vinte e cinco reais e noventa e um centavos). Juros remuneratórios efetivos: 1,4999% ao mês 19,5601% ao ano. Capitalização de juros: mensal. Sistema de amortização: PRICE. Quantidade de parcelas: 119. Periodicidade das Parcelas: Mensais. Prazo de Carência: 30 dias. Vencimento da primeira parcela: 11/01/2.026. Vencimento da última parcela: 11/11/2.035. Encargos moratórios: juros de 1% ao mês - multa de 2%. Custo efetivo total – CET20,68% ao ano. Valor do prêmio: Danos Físico no imóvel: DFI: R\$393,68. **GARANTIA:** para garantir todas as obrigações da cédula, a emitente **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** ao credor o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela lei 14711/2023. Valor de avaliação para venda em público leilão: R\$ 2.829.000,00 (dois milhões oitocentos e vinte e nove mil reais). Foro: Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Obriga-se o emitente por todas as demais



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CORINTO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CORINTO

Rua Coronel Ricardo Gregório, nº 271, Centro, Corinto/MG - CEP: 39.200-000
Telefone: (38) 99991-1557 - E-mail: sri.corinto@gmail.com

Frederico Rodrigues Assumpção Silva
OFICIAL.

Débora Freitas da Silveira Lamoca
OFICIALA SUBSTITUTA.

cláusulas e condições da Cédula de Crédito Bancário nº 0010555285. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria - Geral de Justiça, nº Ordinal do Ofício: 00000191040177, atribuição: Imóveis, Localidade: Corinto, Nº do selo de consulta: JIF27686, código de Segurança: 7127386854081720. Ato: 4522, quantidade de ato: 1. Emolumentos: R\$ 4.303,49 Recomepe: R\$ 323,92 TFJ: R\$ 3.571,76 FIC/SREI: R\$ 0,00 Fundos: R\$ 0,00 ISS: R\$ 215,17 Total: R\$ 8.414,34. "Consulte a validade deste selo <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Corinto, 21 de novembro de 2.025. (a) Débora Freitas da Silveira Lamoca - Oficiala substituta.

AV.13-2.408 - 23/03/2026 - Protocolo nº 43.421 - 23/07/2026. **Consolidação.** Conforme requerimento datado de 19/06/2026 e certidões expedidas por esta Serventia em 20/04/2026 e 13/05/2026, certifica-se que a Comercial Cristais JK Ltda, João Araújo de Almeida, Kátia Vanessa Pedras Silva Almeida (acima qualificados) e Jéssica Vanessa Silva Almeida, brasileira, solteira, inscrita no CPF/MF sob o nº 014.967.596-80, foram devidamente intimados, pessoalmente, nos dias 14/04/2026 e 15/04/2026, para efetuarem o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária mencionada no R-12. Considerando que o pagamento da dívida não foi realizado, declara-se consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$58.872,82 (cinquenta e oito mil, oitocentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos); avaliação fiscal de R\$2.943.640,98 (dois milhões, novecentos e quarenta e três mil, seiscentos e quarenta reais e noventa e oito centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria - Geral de Justiça, nº Ordinal do Ofício: 00000191040177, atribuição: Imóveis, Localidade: Corinto, Nº do selo de consulta: KCZ60393, código de Segurança: 2342719333301564. Ato: 4252, quantidade de ato: 1. Emolumentos: R\$ 4.504,94 Recomepe: R\$ 339,08 TFJ: R\$ 3.738,95 FIC/SREI: R\$ 0,00 Fundos: R\$ 0,00 ISS: R\$ 225,25 Total: R\$ 8.808,22. "Consulte a validade deste selo <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Corinto, 23 de julho de 2026. (a) Débora Freitas da Silveira Lamoca- oficiala substituta.

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 **2.408** a que se refere.

Nos termos dos Artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1.085/2.021: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do Art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de Dezembro de 1.985.

Conforme artigo 5º-A da Lei Estadual nº 15.424/2004, "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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQEY6-U366L-2XZSX-86JEL>



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CORINTO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CORINTO
Rua Coronel Ricardo Gregório, nº 271, Centro, Corinto/MG - CEP: 39.200-000
Telefone: (38) 99991-1557 - E-mail: sri.corinto@gmail.com

Frederico Rodrigues Assumpção Silva
OFICIAL.

Débora Freitas da Silveira Lamoca
OFICIALA SUBSTITUTA.

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”.

Corinto/MG, 23 de julho de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.registradores.onr.org.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Assinado digitalmente por FREDERICO RODRIGUES ASSUMPÇÃO SILVA - OFICIAL TITULAR.

Custas: Emolumentos: R\$ 28,23. ISSQN: R\$ 1,41. Recomepe: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Total: R\$ 42,49 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça Registro de Imóveis de Corinto-MG CNS: 05.937-8 nº ordinal do ofício: 0000191040177	
SELO DE CONSULTA: KCZ60394 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0979414976795687	
Código do Ato: 8401; Quantidade de ato praticados: 1. Ato(s) praticado(s) por	
Frederico Rodrigues Assumpção Silva - Oficial Titular Emolumentos: R\$ 28,23. ISS: R\$ 1,41. Recomepe: R\$ 2,13. FIC/SREI: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Total: R\$ 42,49. 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/DQEY6-U366L-2XZSX-86JEL>