



Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0056908-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

REGISTRO DE IMÓVEIS
Roberto Dias de Andrade
OFICIAL



MATRÍCULA: 56.908

13 de junho de 2022

Imóvel: Um lote de terreno urbano, **Lote 01**, medindo **295,12m²**, situado na Avenida Pedro Dias Lopes, s/n, Centro, Canaã-MG, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 28, de coordenadas N 7.710.478,0475m e E 749.586,7553m; deste, segue confrontando com Avenida Pedro Dias Lopes, com os seguintes azimutes e distâncias: 85°48'25" e 10,24 m até o vértice 47, de coordenadas N 7.710.478,7962m e E 749.596,9673m; deste, segue confrontando com Lote 02, com os seguintes azimutes e distâncias: 174°43'16" e 28,53 m até o vértice 30. de coordenadas N 7.710.450,3848m e E 749.599,5924m; deste, segue confrontando com Área remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias: 255°48'14" e 10,00 m até o vértice 29, de coordenadas N 7.710.447,9449m e E 749.589,9471m; 353°56'51" e 30,27 m até o vértice 28, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Registro Anterior: Matrícula 56.568, L° 02, desta serventia.

Proprietário: **JOÃO BOSCO MACHADO**, CPF 209.130.606-15, CI M-1.461.167 SSP-MG, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens em 06.10.1978 (Pacto Antenupcial Registrado sob o n° 1180, L° 03 desta serventia), com **MARIA IMACULADA MILAGRES MACHADO**, CPF 329.289.986-91, CI MG-1.587.940 SSP-MG, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados no lugar denominado Sítio Tiririca, Zona Rural, Canaã-MG.

Inscrição Imobiliária: 028-0000-1260.

Protocolo 141.706, em 17.05.2022. Dou fé. Emol: R\$57,19. TFIJ:

Vide Verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YF8NX-5V85F-BCKSY-P8MK3>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0056908-62

R\$17,99. Total: R\$75,18. Selo Eletrônico nº: FQE/75935.
Cód. Seg: 5104-8641-1507-8416. Cód. Fiscal: 1 x 4401-6.
Viçosa-MG, 13 de junho de 2022. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

R-1-56.908: Protocolo 142.252, em 01.07.2022. COMPRA E VENDA -
Transmitente: João Bosco Machado, CPF 209.130.606-15, CI M-
1.461.167 SSP-MG, casado sob o regime da Comunhão Universal de
Bens em 06.10.1978, com Maria Imaculada Milagres Machado, CPF
329.289.986-91, CI MG-1.587.940 PC-MG, brasileiros,
agricultores, residentes e domiciliados no lugar denominado
Sítio Tiririca, Zona Rural, Canaã-MG. Adquirente: **MOISÉS
RODRIGUES DO NASCIMENTO**, autônomo, CPF 033.565.866-02, CI
37.510.974-2 SSP-SP, casado sob o regime da Comunhão Parcial
de Bens em 09.10.2020, com POLYANNA LOURENÇO BARBOSA
RODRIGUES, do lar, CPF 096.321.976-66, CI MG-13.954.660 SSP-
MG, brasileiros, residentes e domiciliados no lugar denominado
Sítio Tiririca, s/n, Zona Rural, Canaã-MG. Instrumento
Particular nos termos do Artigo 108 do Código Civil
Brasileiro, datado de 14.06.2022, valor de R\$14.000,00, que
fica arquivada em Cartório, juntamente com a Guia de
Informação "Intervivos" - ITBI datada de 14.06.2022, expedida
pela Prefeitura Municipal de Canaã-MG. Dou fé. Emol: R\$572,44.
TFJ: R\$220,56. Total: R\$793,00. Selo Eletrônico nº: FUM/61060.
Cód. Seg: 0134-4210-1792-7167. Cód. Fiscal: 1 x 4512-0.
Viçosa-MG, 07 de julho de 2022. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

**R-2-56.908: Protocolo 143.681, em 21.10.2022. ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA -** Devedor Fiduciante: **SERRALHERIA DO MOISES LTDA**,
CNPJ 10.875.317/0001-25, com sede à Rua Jose Alves, nº 07,
Felicidade, Canaã-MG. Credora: **COOPERATIVA DE CREDITO E
INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA DE MINAS GERAIS CRESOL
MINAS GERAIS**, CNPJ 08.624.548/0001-14, com sede à Avenida
Marechal Floriano, nº 27, Andar Primeiro, Loja 03, Barra,
Muriaé-MG. Representante Legal: Moises Rodrigues do
Nascimento, brasileiro, casado sob o regime da comunhão
parcial de bens, serralheiro, CPF 033.565.866-02, CI 375109742

Continua na Folha 2 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YF8NX-5V85F-BCKSY-P8MK3>



Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0056908-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Roberto Dias de Andrade

OFICIAL



Continuação da Mat. 56908 Lº 2.

SSP-SP, residente e domiciliado no lugar denominado Tiririca, s/n, área rural, Canaã-MG; Avalista: Moises Rodrigues do Nascimento, qualificado acima; Cônjuge Avalista: Polyanna Lourenço Barbosa, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, auxiliar de escritório, CPF 096.321.976-66, CI 13254660 SSP-MG, residente e domiciliada no lugar denominado Sítio Tiririca, s/n, Área Rural, Canaã-MG. Avalista: Polyanna Lourenço Barbosa, qualificada acima; Cônjuge Avalista: Moises Rodrigues do Nascimento, qualificado acima; Interveniente Garantidor - Devedor Fiduciante: Moises Rodrigues do Nascimento, qualificado acima; Cônjuge do interveniente garantidor - devedor fiduciante e interveniente fiduciante: Polyanna Lourenço Barbosa, qualificada acima. **Valor total devido: R\$105.000,00.** (Sendo R\$101.302,51 valor liberado ao cliente ou vendedor e R\$3.697,49 despesas vinculadas à concessão do crédito). Valor da parcela: R\$4.248,63. Data de vencimento da 1ª parcela: 05.12.2022. Data de Vencimento final: 05.10.2025. Sistema de Amortização: SPC - Sistema de Prestação Constante. Praça de Pagamento: Muriaé-MG. Prazo de carência para fins de intimação: 15 dias contados da data do vencimento do 1º encargo vencido e não pago. Valor de Avaliação do imóvel: R\$140.000,00. **Dá em alienação Fiduciária o imóvel constante desta matrícula.** Tudo Conforme **CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO** - CAPITAL DE GIRO FIXO RP PJ - Cód. Cooperativa 1095 - CRESOL MINAS, Número do Contrato 5001095-2022.030368-5, emitida em 06.10.2022, em 03 vias, uma das quais fica arquivada nesta

Vide Verso ...



Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0056908-62

Serventia. Dou fé. Emol: R\$1.741,44. TFJ: R\$671,00. Total: R\$2.412,44. Selo Eletrônico nº GCX/89261. Cód. Sæg: 3383-5720-1422-5946. Cód. Fiscal: 1 x 4517-9. Viçosa-MG, 24 de outubro de 2022. O Oficial.


ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

AV-3-56908 - 14/12/2023 - Protocolo: 148660 - 30/11/2023

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento datada de 29.11.2023, Cartório do 2º Ofício de Notas de Viçosa-MG, Lº 248, fls 065, **fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do R-2 desta matrícula**, em virtude de autorização dada pela credora. Dou fé. Nº selo de consulta: HJD48994, código de segurança: 4166091465704836. Ato: 4140, quantidade: 1. Emol: R\$ 96,37. Rec: . TFJ: R\$ 29,99. ISS: R\$ 4,55. Total: R\$ 130,91. Viçosa-MG, 14 de dezembro de 2023. O Oficial.


ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

R-4-56908 - 14/12/2023 - Protocolo: 148660 - 30/11/2023

DAÇÃO EM PAGAMENTO - Transmitentes: Moises Rodrigues do Nascimento, empresário, RG 37.510.974-2 SSP-SP, CPF 033.565.866-02 e s/m Polyanna Lourenço Barbosa Rodrigues, educadora infantil, RG MG-13.954.660 SSP-MG, CPF 096.321.976-66, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Projetada, nº 109, Bairro Novo Horizonte, Canaã-MG. Devedora e Interveniente: Serralheria do Mcises Ltda. Adquirente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE MINAS GERAIS - CRESOL MINAS GERAIS**, CNPJ 08.624.548/0001-14, com sede à Avenida Marechal Floriano, nº 27, loja 03, Bairro Barra, Muriaé-MG. Escritura Pública de Dação em Pagamento datada de 29.11.2023, Cartório do 2º Ofício de Notas de Viçosa-MG, Lº 248, fls 065. Valor: R\$145.000,00. ITBI pago sobre R\$145.000,00. Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$145.000,00. Dou fé. Nº selo de consulta: HJD48994, código de segurança: 4166091465704836. Ato: 4541, quantidade: 1. Emol: R\$ 2.363,72. Rec: . TFJ: R\$ 1.098,41. ISS: R\$ 111,50. Total: R\$ 3.573,63. Viçosa-MG, 14 de dezembro de 2023. O Oficial.


ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YF8NX-5V85F-BCKSY-P8MK3>

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





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO

Roberto Dias de Andrade
Oficial

Roselene Nantes de Souza Andrade
Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do art 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, **Certifica**, Conforme Pedido: **S25100534086D**, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula **061523.2.0056908-62**, a que se refere, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

CERTIFICO que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao TJMG, ao Recomepe, ao FDMP, ao FEGAJ e à FEAGE, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

Observação: Esta certidão não dispensa a análise da matrícula do imóvel para lavratura de Escrituras Públicas, conforme determina a Portaria nº 39/2019 da Direção do Foro desta Comarca.

Viçosa-MG, 16 de outubro de 2025.

Roberto Dias de Andrade - Oficial

Roselene Nantes de Souza Andrade - Substituta

Claudiano Marcos da Silva - Substituto

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Viçosa - MG

SELO DE CONSULTA: JKD33414
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3737228913076011

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: CLAUDIANO MARCOS DA SILVA - Oficial
Substituto

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 -
Valor final: R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35

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/YF8NX-5V85F-BCKSY-P8MK3>