

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESPINOSA/MG
CNPJ: 58.128.454/0001-22

Avenida Dr. José Cangussu, nº 132, Centro, CEP: 39.510-000
Telefone: (38) 9.9129-6520 **E-mail:** registrodeimoveis.espinosa@gmail.com
Bel. Hudson Fortunato de Faria Neto - Oficial
QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO.
Art. 1.245, § 1º - Código Civil

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula 4613 - 28/10/2014 - Protocolo: 12062 - 20/10/2014 Um terreno urbano, correspondente à área "2" do processo de desmembramento de titularidade do Sr. Waldeir Thadeu Castro Tolentino, com área de 5.064,31m² (cinco mil, sessenta e quatro metros e trinta e um decímetros quadrados), situado no lugar denominado Fazenda Engenho – Rodovia BR-122 Km11+600, nesta cidade de Espinosa/MG, com os seguintes limites e confrontações, constantes em planta e memorial descritivo assinados pelo Técnico Agrimensor João Fernandes Santos (CREA: 5063283581/TD-SP): Partindo do ponto M-01, situado no limite da rodovia BR-122 com o espólio de Moacir Soares Tolentino e Iracema Castro Tolentino, seguindo com distância de 82,80 m e azimuth plano de 242°52'04" chega-se ao ponto M-010, confrontando do ponto M-01 ao ponto M-010 com a rodovia BR-122, deste segue com distância de 58,87 m e azimuth plano de 332°50'154" chega-se ao ponto 422, deste segue com desenvolvimento de 17,23 m e raio de 10,00 m chega-se ao ponto 421, deste segue com distância de 64,45 m e azimuth plano de 71°32'37" chega-se ao ponto 420, confrontando do ponto M-010 com o ponto 420 com a área "1" de Waldeir Thadeu Castro Tolentino, deste segue com distância de 59,48 m e azimuth plano de 145°26'00" chega-se ao ponto M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Confrontando do ponto 420 ao ponto M-01 com o espólio de Moacir Soares Tolentino e Iracema Castro Tolentino, totalizando assim uma área de 5.064,31 m² (cinco mil, sessenta e quatro metros e trinta e um decímetros quadrados). **Registro Anterior:** Av. 01 e 02/Mat: 4598, f. 01 do livro 2-ficha, de 20/08/2014 e 03/10/2014, respectivamente. **Proprietário:** Waldeir Thadeu Castro Tolentino, brasileiro, agricultor, CPF nº 220.852.896-49, C.I. nº M 3 117600, SSP/MG, casado com Maria de Lourdes Lima Tolentino, brasileira, servidora pública, CPF nº 867.719.226-34, C.I. nº M-4.822.775, SSP/MG, sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 01/09/1988, com casamento matriculado no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Guanambi/BA sob o nº 139089 01 55 1988 2 00040 166 0002444 28; residente e domiciliado na Rua Coronel Domingos Tolentino, nº 224, Centro, nesta Cidade de Espinosa-MG.

AV-1-4613 - 28/10/2014 - Protocolo: 12062 - 20/10/2014 Desmembramento. A requerimento do proprietário e sua esposa, acima qualificados, instruído com planta, memorial descritivo, ART e autorização municipal; o imóvel matriculado nesta Serventia sob o nº 4.598 foi desmembrado em quatro partes, uma das quais deu origem ao imóvel acima descrito. Dou fé. Atendendo ao disposto no art. 12 da Portaria-Conjunta TJMG/CGJ/SEF-MG nº 03/2005: Emolumentos: R\$28,38, TFI: R\$8,92, Total: R\$37,30. A Oficiala Interina: Monica Silva Nogueira.

R-2-4613 - 13/05/2016 - Protocolo: 12685 - 05/05/2016 Compra e venda. **Transmitentes:** Waldeir Thadeu Castro Tolentino, brasileiro, agricultor, C.I. nº M-3.117.600, SSP/MG, CPF nº 220.852.896-49, e sua esposa, Maria de Lourdes Lima Tolentino, brasileira, funcionária pública municipal, C.I. nº M-4.822.775, SSP/MG, CPF nº 867.719.226-34, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 01/09/1988, com casamento matriculado sob o nº 139089 01 55 1988 2 00040 166 0002444 28 no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Guanambi-BA, residentes e domiciliados na Rua Cel. Domingos Tolentino, nº 241 - Centro, Espinosa-MG.

4/07/2026

Adquirente: Empresa **OTF Participações Ltda**, com sede na Rua Vicente de Paula, nº 326, Bairro Paraíso, na cidade de Guanambi-BA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.315.705/0001-75, com seus atos constitutivos registrados na JUCEB sob o nº 29.203.760.217, em 03/04/2012, representada pelo seu sócio administrador o Sr. **Orville Teixeira Fernandes**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, C.I. nº 49.576.585-6, SSP/BA, CPF nº 860.278.675-15, residente e domiciliado na Rua 31 de Março, nº 181, Bairro São Francisco, em Guanambi-BA, CEP: 46.430-000. **Forma do título:** Escritura Pública de compra e venda lavrada no Serviço Notarial do 1º Ofício desta Cidade de Espinosa/MG, em 04/12/2014, às f. 138/140 do livro nº 071; pela qual os transmitentes venderam à adquirente toda área do imóvel acima matriculado. **Valor:** R\$25.300,00. Quitado ITBI s/ o mesmo. **Avaliação municipal atualizada:** R\$26.840,84. Demais condições e especificações são as constantes na escritura. Foi feita a consulta CNIB, em 13 de maio de 2016, com resultado negativo, em nome de Valdeir Tadeu Castro Tolentino - Código HASH: aefd.2e47.fe69.7d69.c683.8c2b.3dee.d8ce.b3a5.a4e3, Maria de Lourdes Lima Tolentino - Código HASH: c2f0.b72a.5fa9.496d.d57a.cda9.7cac.3507.beca.ad98 e da Empresa OTF Participações Ltda - Código HASH: 7413.cd2c.d2b5.59b3.4b2f.c38f.56df.9a90.03dd.1dea. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0243040164, atribuição: Imóveis, localidade: Espinosa. Nº selo de consulta: ARD01432, código de segurança : 6943593693326147 Ato: 4513, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 440,35. Recompe: R\$ 26,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 179,87. Total: R\$ 646,64. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 455,24. Valor Total do Recompe: R\$ 27,31. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 185,44. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 667,99. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Espinosa/MG. A Oficiala Interina: Sara Gabriela Fernandes Souza.

R-3-4613 - 13/07/2021 - Protocolo: 14354 - 11/06/2021 Compra e Venda. Transmittente: **OTF - Participações Ltda**, com sede na Rua Vicente de Paula, nº 326, Bairro Paraíso, na cidade de Guanambi/BA, CNPJ/MF nº 15.315.705/0001-75, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCEB (Junta Comercial do Estado da Bahia) sob o nº 29.203.760.217, em sessão do dia 03/04/2012 e última alteração contratual registrada na JUCEB nº 97839254, em 26/11/2013; no ato representada pelo seu sócio-administrador, Sr. **Orville Teixeira Fernandes**, brasileiro, filho de Idelson Franco Fernandes e Maria da Solidade Teixeira Fernandes, nascido em 24/04/1975, natural de Guanambi-BA, empresário, C.I. nº 495765856, SSP/BA, CPF nº 860.278.675-15, solteiro, capaz, endereço eletrônico: orvilletf@yahoo.com.br, residente e domiciliado na Rua 31 de março, nº 181, Bairro São Francisco, na cidade de Guanambi/BA, CEP: 46.430-000, nos termos regidos na cláusula segunda da última alteração do contrato social. **Adquirente:** **Gilberto Melo Ramos**, brasileiro, filho de Atilio Ramos Neto e Maria de Lourdes Melo Ramos, nascido aos 13/07/1974, natural de Guanambi-BA, produtor rural, CPF nº 865.150.125-00, C.I/RG nº 1.462.204, SSP/TO, separado judicialmente nos termos da averbação de 11/02/2005, às margens do casamento sob a matrícula nº 139089 01 55 1998 3 00005 027 0002136 02, no cartório de RCPN da cidade de Guanambi-BA; capaz, com endereço eletrônico: rosanesamara@hotmail.com, residente e domiciliado à Avenida Santa Catarina, nº 101, centro, na cidade de Gurupí/TO. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Espinosa/MG, em 01/06/2021, às f. 173F/174V do Livro 103-N; pela qual a transmitente vendeu ao adquirente toda área do imóvel acima matriculado. Referido imóvel está inscrito no cadastro imobiliário municipal com o código **identificador nº 9045**. **Valor:** R\$50.643,10 (cinquenta mil, seiscentos e quarenta e três reais e dez centavos); recebido integralmente, em moeda corrente, tendo como forma de pagamento à vista, em espécie. Quitado ITBI s/o mesmo. Demais condições e especificações são as constantes na escritura. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0243040164, atribuição: Imóveis, localidade: Espinosa. Nº selo de consulta: ESU67330, código de segurança : 4473581249278823. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 893,14. Recompe: R\$ 53,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 364,78. Total: R\$ 1.311,50. Ato: 8101, quantidade Ato: 1.

4/07/2026

Emolumentos: R\$ 6,57. Recompe: R\$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,18. Total: R\$ 9,14. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 919,22. Valor Total do Recompe: R\$ 55,14. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 374,26. Valor ISSQN Total: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.348,62. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"Espinosa/MG. A Oficial Substituta: Sara Gabriela Fernandes Souza.

R-4-4613 - 29/11/2021 - Protocolo: 14509 - 24/11/2021 Alienação Fiduciária. Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações “em ser” e futuras, emitido em 17/11/2021. Devedor: **Gilberto Melo Ramos**, CPF: 865.150.125-00, nacionalidade brasileira, RG 1462204, SSP/TO, data de nascimento: 13/07/1974, separado judicialmente, filho de Maria de Lourdes Melo Ramos e Atilio Ramos Neto, produtor agropecuário, Rua 02 S/N QD. 02 LT. 05 Centro, Vila Quixaba-TO – CEP 77.460-000. Devedor/Fiduciante: **Gilberto Melo Ramos**, qualificado acima. Credor: **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União dos Estados de Mato Grosso do Sul, Tocantins e Oeste da Bahia Sicredi União MS/TO**, CNPJ 24.654.881/0001-22, com endereço à Av. Afonso Pena, nº 2790 – 2º andar, Campo Grande/MS – CEP 79.002-075; no ato representada por Vanderson R. Fortuna, Gerente de Agência, Sicredi União MS/TO e Anne Karolyne Silva, Coordenador Administrativo, Sicredi União MS/TO. Características do limite: valor do limite total de crédito: **R\$1.900.000,00 (hum milhão e novecentos mil reais)**. Prazo do limite: **1826 dias**. Encargos remuneratórios: serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. Encargos da inadimplência: a) encargos moratórios – serão aqueles ajustados a remunerar o Credor nos termos de que estabelece o item 3 acima, acrescidos de 1% a.m ou 12,68% a. a); b) multa – 2,0% a.m. Vencimento da alienação: **17/11/2026**. Taxas das operações deviradas: a) taxa mínima: 5% a.a. – b) taxa máxima: 310% a.a. Forma de celebração das operações derivadas: todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como aditivos ao presente contrato, emissão de CCBs, e CCRs derivadas deste contrato, entre outras ajustadas entre as partes. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: R\$2.850.000,00 (dois milhões, oitocentos e cinquenta mil reais). Garantias: sem prejuízo das garantias reais e/ou pessoais, constituídas entre o Credor, Devedor e/ou terceiros, para garantir as obrigações principais e acessórios de cada Operação Financeira Derivada, as partes estabelecem as seguintes garantias, que abrangerão, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, todas Operações Financeiras Derivadas, independentemente de qualquer menção ou cláusula no instrumento de crédito e de qualquer registro e/ou averbação adicional: em garantia do pagamento das dívidas contraídas decorrentes de todas as operações financeiras derivadas, nos termos do que dispõe o presente contrato de abertura de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras, bem como do fiel cumprimento da demais disposições legais e contratuais, o devedor fiduciante aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel acima matriculado, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e da Lei nº 13.476/17. A garantia fiduciária ora contratada abrange todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado em todas as operações derivadas do presente contrato de limite de crédito, inclusive integra até que os devedores cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. O devedor fiduciante compromete-se a manter o(s) imóvel(is) alienado(s), em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como a fazer a sua custa, dentro do prazo da notificação que lhe for feita, as obras e os reparos julgados necessários, ficando vedada a realização de qualquer obra de modificação ou acréscimo, sem o prévio e expresso consentimento do Credor. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pelo credor obrigando-se o devedor fiduciante a permitir o ingresso de pessoa credenciada a executar as vistorias periódicas. Foro: As partes elegem o foro do local de assinatura deste contrato, indicado no quadro IV na forma descrita no contrato, como competente para reconhecer e dirimir questões oriundas deste instrumento, com expressa renúncia de qualquer

4/07/2026

outro foro, por mais privilegiado que seja ou se torne. O devedor reconhece que o limite de crédito pactuado é cancelável a qualquer momento pelo credor, de forma incondicional e unilateralmente, para os fins do item II do art. 3º da circular BACEN nº 3.644, de 04/03/13. Demais condições e especificações são as constantes no instrumento que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0243040164, atribuição: Imóveis, localidade: Espinosa. Nº selo de consulta: FFQ10520, código de segurança : 2061533050845036. Ato: 4522, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.112,93. Recomepe: R\$ 186,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.546,93. Total: R\$ 5.846,62. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 111,69. Recomepe: R\$ 6,63. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 37,06. Total: R\$ 155,38. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.244,13. Valor Total do Recomepe: R\$ 194,56. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.591,29. Valor ISSQN Total: R\$ 0,00 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.029,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Espinosa/MG. A Oficiala Substituta: Sara Gabriela Fernandes Souza.

AV-5-4613 - 30/06/2023 - Protocolo: 14964 - 21/06/2023 Indisponibilidade. Em virtude da comunicação da CNIB, Protocolo nº 202301.1610.02513194-IA-030, datado de 19/01/2023, Processo nº 00007020720175050641. **Averbo aqui** a determinação da indisponibilidade do imóvel acima matriculado pertencente ao Sr. Gilberto Melo Ramos, CPF: 865.150.125-00. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0243040164, atribuição: Imóveis, localidade: Espinosa. Nº selo de consulta: GVX86793, código de segurança : 2137955213950093. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 41,95. Recomepe: R\$ 2,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,95. Total: R\$ 58,40. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 64,60. Valor Total do Recomepe: R\$ 3,86. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,49. Valor ISSQN Total: R\$ 0,00 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 89,95. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Espinosa/MG. A Oficiala Substituta, Sara Gabriela Fernandes Souza.

AV-6-4613 - 11/06/2025 - Protocolo: 15703 - 30/05/2025 Averbação premonitória. Nos termos do requerimento apresentado e arquivado nesta serventia, datado de 14/04/2025, assinado eletronicamente pelo representante da requerente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda, CNPJ nº 37.395.399/0001-67, o Sr. Rodnei Vieira Lasmar, brasileiro, advogado, divorciado, C.I/RG profissional OAB/GO nº 19.114, na qual consta a C.I/RG nº M-6311038, SSP/MG, CPF/MF nº 992.090.716-20, residente e domiciliado na cidade de Goiânia/GO, nos termos da Procuração lavrada aos 30/10/2023, fls. 137/138 do Livro 826-P – Protocolo nº 0010572 do Serviço Notarial de Goiânia/GO; instruído da certidão simplificada expedida pela JUCEG - Governo do estado de Goiás, comprovante de inscrição e de situação cadastral do CNPJ, Estatuto Social - Alteração e Consolidação da Assembleia Extraordinária de 18/12/2022 da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda, procuração de representação da requerente, Cópia da CHN do procurador e Certidão de Admissão da Execução para Fins de Averbação, guia nº 7736231-4/50, assinado eletronicamente por Henrique de Araujo Moraes – Técnico Judiciário em 28/05/2025 às 15:19:11, extraído do Poder Judiciário do Estado de Goiás – comarca de Catalão – UPJ – Vara Cíveis 1ª e 2ª. **Averbo aqui**, na forma do Art. 828 da Lei 13.105/2015 do Código de Processo Civil, que foi ajuizada uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, em 22/04/2025, protocolada em 11/03/2025, sob o processo nº 5181004-92.2025.8.09.0029, tendo como exequente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda, CNPJ nº 37.395.399/0001-67 e executado: Gilberto Melo Ramos – CPF/MF nº 865.150.125-00. Valor da dívida: R\$305.883,94 (trezentos e cinco mil, oitocentos e oitenta e três reais e noventa e quatro centavos). Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0243040164, atribuição: Imóveis, localidade: Espinosa. Nº selo de consulta: IMD88280, código de segurança : 3075305644708218. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recomepe: R\$ 1,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Ato: 8101,

4/07/2026

quantidade Ato: 23. Emolumentos: R\$ 208,84. Recompe: R\$ 15,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 70,38. Total: R\$ 294,86. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 260,33. Valor Total do Recompe: R\$ 19,52. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 88,91. Valor ISSQN Total: R\$ 7,76. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 376,52. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Espinosa/MG. A Oficiala Substituta, Sara Gabriela Fernandes Souza.

AV-7-4613 - 14/07/2026 - Protocolo: 16157 - 17/06/2026 Averbação de notícia. Na forma do art. 967, §5º a 7º do provimento 93/TJMG/2020, **“os direitos reais de garantia ou constrições, inclusive penhoras, arrestos, sequestros e indisponibilidades, incidentes sobre o direito real de aquisição do devedor fiduciante, não obstem a consolidação da propriedade no patrimônio do credor fiduciário e a venda do imóvel para realização da garantia”**; e “caberá ao interessado providenciar as respectivas ordens para cancelamento de tais atos”. Dou fé.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0243040164, atribuição: Imóveis, localidade: Espinosa. Nº selo de consulta: JOJ07756, código de segurança : 8245401723899567. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.234,70. Valor Total do Recompe: R\$ 394,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.986,37. Valor ISSQN Total: R\$ 156,73. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 9.772,12. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Espinosa/MG. A Oficiala Substituta, Sara Gabriela Fernandes Souza.

R-8-4613 - 14/07/2026 - Protocolo: 16157 - 17/06/2026 Consolidação da propriedade. Nos termos do requerimento datado de 16/06/2026, com fulcro no parágrafo 1º e seguintes, do art. 26, da Lei Federal 9.514/97, acompanhado das procurações dos representantes legais da interessada, certidões expedidas em 23/09/2024, 12/01/2026 e 05/02/2026 por esta Serventia, certificando que o emitente: **Gilberto Melo Ramos**, CPF: 865.150.125-00, qualificado acima, intimado para efetuar o pagamento do débito objeto do **R-04**, referente a **Alienação Fiduciária. Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações “em ser” e futuras, emitido em 17/11/2021**; uma vez que o pagamento da dívida não foi realizado dentro do prazo legal, consoante as intimações realizadas ao endereços: **Rua 02, Quadra 2, Lote 05, bairro Quixaba, município de Peixe/TO, CEP 77460-000. Fazenda, Uniao, nº 1, bairro Area Rural, Marianópolis do Tocantins/TO, CEP 77675-000 e Fazenda Engenho, Rodovia BR-122 Km11+600, nesta cidade de Espinosa/MG**; bem como por endereço de e-mail: gmelo6317@gmail.com, infrutíferas as tentativas foi efetuada a Intimação por via de Editais sob os nºs: 857917, 857918 e 857919, publicados via Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais (registroimoveis.org.br/intranet/editais/gerenciador-editais) – ONR, sem qualquer impugnação ou manifesto. Apresentada ainda a Certidão Negativa de Débitos Municipais - Imóvel Específico, Exercício: 2026, nº 1575, datado de 18/06/2026 com validade até 16/09/2026, Boletim de Informações Cadastrais - Cadastro Imobiliário e Imposto de Transmissão Inter Vivos - I.T.B.I; arquivados nesta serventia; **Averbo aqui** que fica **consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União dos Estados de Mato Grosso do Sul, Tocantins e Oeste da Bahia Sicredi União MS/TO**, CNPJ 24.654.881/0001-22, com endereço à Av. Afonso Pena, nº 2790 – 2º andar, Campo Grande/MS – CEP 79.002-075, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. **Avaliação Fiscal municipal**: R\$2.850,000,00 (dois milhões oitocentos e cinquenta mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Dou fé.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0243040164, atribuição: Imóveis, localidade: Espinosa. Nº selo de consulta: JOJ07756, código de segurança : 8245401723899567. Ato: 4252, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4.504,94. Recompe: R\$ 339,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.738,95. Total: R\$ 8.582,97. Ato: 8101, quantidade Ato: 63. Emolumentos: R\$ 598,50. Recompe: R\$ 45,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 202,23. Total: R\$ 846,09. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.234,70. Valor Total do Recompe: R\$ 394,32. Valor Total

4/07/2026

da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.986,37. Valor ISSQN Total: R\$ 156,73 .Valor Total Final ao Usuário: R\$ 9.772,12. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Espinosa/MG. A Oficiala Substituta, Sara Gabriela Fernandes Souza.

AV-9-4613 - 14/07/2026 - Protocolo: 16157 - 17/06/2026 Cancelamento Alienação Fiduciária. Em virtude da consolidação da propriedade acima descrita, em nome da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União dos Estados de Mato Grosso do Sul, Tocantins e Oeste da Bahia Sicredi União MS/TO, CNPJ 24.654.881/0001-22; **AVERBO** o cancelamento do ônus existente na presente matrícula, referente ao R-04, constante da: **Alienação Fiduciária. Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações “em ser” e futuras, emitido em 17/11/2021.** Dou fé.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0243040164, atribuição: Imóveis, localidade: Espinosa. Nº selo de consulta: JOJ07756, código de segurança : 8245401723899567. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 103,03. Recompe: R\$ 7,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,47. Total: R\$ 145,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.234,70. Valor Total do Recompe: R\$ 394,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.986,37. Valor ISSQN Total: R\$ 156,73 .Valor Total Final ao Usuário: R\$ 9.772,12. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Espinosa/MG. A Oficiala Substituta, Sara Gabriela Fernandes Souza.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.Espinosa/MG, 14 de julho de 2026.

Observações: A presente certidão é valida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, conforme o dispositivo no inciso IV Art. 1º do Decreto nº 93.240 de 09.09.86, que regulamenta a lei nº 7.433 de 18/12/1985. De acordo com o Art. 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 ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, 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.”

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0243040164, atribuição: Imóveis, localidade: Espinosa. Nº selo de consulta: JOJ07756, código de segurança : 8245401723899567Ato:8401,quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recompe: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Total: R\$ 41,93. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor Total do Recompe:R\$ 2,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor Total ISSQN: R\$ 0,85. Valor Total Final ao Usuário:R\$ 41,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

