



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CARMÓPOLIS DE MINAS
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS**

Carlos Henrique Melo Ruivo

OFICIAL

Endereço: Rua Francisco Faleiro, nº 26, Lj. 01, Centro, Carmópolis de Minas-MG
Telefone: (37) 3333-1593

CERTIDÃO

CNM: 152496.2.0006263-53

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, que verifiquei constar do Livro 02, de Registro Geral, na matrícula número 6.263, o seguinte inteiro teor:

Matrícula nº 6.263 - Protocolo nº 7.639 de 06/03/2020.

Imóvel: Terreno urbano com a área de **302,00m²** (trezentos e dois metros quadrados), situado na **Rua Sergipe, Centro**, Carmópolis de Minas-MG, confrontando pela frente com a referida rua, em 13,0m; lado direito com Gilmar Anselmo Borges, em 21,40m; lado esquerdo com Aluísio Silveira, em 26,50m; fundos com Maria de Lourdes Souza, em 11,0m e com Jair Borges Machado, em 3,60m.

PROPRIETÁRIOS: GILMAR ANSELMO BORGES, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº **029.166.706-61**, portador da CI.RG nº MG-11.673.740, e sua mulher **ELISÂNGELA APARECIDA EUSTÁQUIO BORGES**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº **042.009.376-11**, portadora da CI.RG nº MG-17.924.668, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Santa Inês, 44, Bairro Lava-Pés, Carmópolis de Minas-MG.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 30.008, Livro 2, de, 09/01/2013, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Oliveira-MG. Dou fé. Carmópolis de Minas, 10 de Março de 2020. Código Ato: 4401-6, quantidade 1 - Emol.: R\$ 41,98. Re.: R\$ 2,52. TJ.: R\$ 14,00. ISSqn.: R\$ 1,26. Total: R\$ 59,76. Código Ato: 8101-8, quantidade 2 - Emol.: R\$ 12,36. Re.: R\$ 0,74. TJ.: R\$ 4,10. ISSqn.: R\$ 0,38. Total: R\$ 17,58. Selo Eletrônico: DCK38328. Código de Segurança: 6980.1984.6316.1276 consulta validade no site: <https://selos.tjmg.jus.br>. Carlos Henrique Melo Ruivo - Oficial.

R.1-6.263 - HIPOTECA CEDULAR (1º GRAU): - Protocolo nº 8.665 de 15/07/2021. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário de nº 996.405.552, com vencimento final previsto para o dia **20/06/2024**, passada em Divinópolis-MG aos 07/07/2021, por instrumento particular, já revertidas das formalidades legais, tendo como emitente devedor: COMERCIAL MANA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.583.889/0001-30, com sede na Av. Américo Paulinelli, nº 54, Centro, Carmópolis de Minas-MG, e-mail: panificadoracomercialmanaltda@gmail.com; e como Intervenientes Garantidores/Avalistas: os proprietários GILMAR ANSELMO BORGES, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.166.706-61, portador da CI.RG nº MG-11.673.740 - SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Sergipe, 140, Apto 01, Lava Pés, no município de Carmópolis de Minas-MG, e-mail: não possui; e ELISÂNGELA APARECIDA EUSTÁQUIO BORGES, brasileira, empresária, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, inscrita no CPF/MF sob o nº 042.009.376-11, portadora da CI.RG nº MG-17.924.668 - SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Sergipe, Lava Pés, no município de Carmópolis de Minas-MG, e-mail: não possui; **o imóvel** objeto desta matrícula, foi dado em Hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, pelos proprietários a favor da credora **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência em Divinópolis-MG, localizado na R. São Paulo, 151, 2 andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.000.000/7446-20**, ou à sua ordem, para garantia do crédito no valor de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), a serem pagos em 31 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 20/12/2021 e a última em 20/06/2024, sobre os valores lançados na conta da operação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente e das quantias dele oriundas, devidas a títulos de acessórios, taxas e despesas, incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 1,42 (um inteiro e quarenta e dois centésimos) pontos percentuais ao mês, correspondentes a 18,436 (dezoito inteiros e quatrocentos e trinta e seis milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Referidos encargos, calculados por dias corridos com base na taxa proporcional diária (mês de 30 dias), serão debitados a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos integralmente a cada data-base, a partir de 20/08/2021, no





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJAPA-WAPMF-A9JMG-TPG5V>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

recolhimento e na liquidação da dívida, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos. Comissão flat: 1,5% sobre o crédito concedido. As demais cláusulas e condições constam da referida cédula e ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. Dou fé. Carmópolis de Minas, 20 de Julho de 2021. Código Ato: 4541-9. Emol.: R\$ 1.746,08. Re.: R\$ 104,76. TJ.: R\$ 860,08. ISS: R\$ 52,38. Total: R\$ 2.763,30. Código Ato: 4301-8 quantidade: 2 - Emol.: R\$ 10,98. Re.: R\$ 0,66. TJ.: R\$ 3,62. ISS: R\$ 0,32. Total: R\$ 15,58. Código Ato: 8101-8 quantidade: 15 - Emol.: R\$ 98,55. Re.: R\$ 5,85. TJ.: R\$ 32,70. ISS: R\$ 3,00. Total: R\$ 140,10. Selo Eletrônico: ESG78536. Código de Segurança: 2076.1189.2494.5918, consulta validade no site: <https://selos.tjmg.jus.br>. Carlos Henrique Melo Ruivo - Oficial.

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, nos termos do Art. 19, §º 11, da Lei 6.015/73, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições.

Certifico que a partir de 31/03/2025, 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 Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, 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, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.

O referido é verdade e dou fé.

Carmópolis de Minas, 14 de agosto de 2025.

Assinado digitalmente por Gabriella Costa
Santos Silva - Escrevente Substituta

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 em consulta do código de validação, que está impresso na lateral desta.

Cod. Ato: 4945-2
Emol.....R\$ 26,97.
Recomeço...R\$ 2,03.
Taxa Jud...R\$ 10,25.
ISSQN.....R\$ 0,81.
Total.....R\$ 40,06.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de
Carmópolis de Minas - MG

Selo Eletrônico Nº IVM89548
Cód. Seq.: 2307.2182.7308.1491

Quantidade de Atos Praticados: 1,00
Emol: 26,97 Tx Fisc.: 10,25
Recomeço: 2,03 - ISSQN: 0,81
Total: 40,06



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

