

CERTIDÃO ELETRÔNICA

www.oricoromandel.com.br

TRAVESSA ABEL GARCIA, nº 46 - CENTRO - CEP 38.550-030 - COROMANDEL.MG

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE COROMANDEL-MG

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM - Nº: 057257.2.0014039-46

DATA: 05/09/2003

VERSO FICHA: 01

Uma casa residencial com 05 comodors, com 52,50m² de área construída e respectivo lote de terreno de nº 570, quadra 032, setor 006 medindo sete metros e cinquenta centímetros (7,50m) de frente, quinze metros (15,00m) de fundo, trinta metros (30,00m) pela esquerda e pela direita mede vinte e cinco metros e cinquenta centímetros (25,50m), vira a esquerda mais sete metros e cinquenta centímetros (7,50m), vira a direita mais quatro metros e cinquenta centímetros (4,50m) até o fundo, situado na Avenida JOSÉ CARNEIRO DE MENDONÇA nº 583, distando 64,00m da esquina pelo lado ímpar, no perímetro urbano desta cidade de Coromandel MG., confrontando com o lote 578 e outros e frente com a avenida referida.

PROPRIETÁRIO: JOSE HUMBERTO PEREIRA, RG nº M-5.214.962 MG, CPF nº 735.276.296-5 e sua mulher **EDILZA PEREIRA DE OLIVEIRA** brasileiros, casados, residentes em Coromandel.

TÍTULO AQUISITIVO: R-3- AV-4- e Av-5- da matrícula 4.955 do livro 2-P- fls. 142 de 05/09/2003 deste Registro de Imóveis. Dou fé. Coromandel, 05/09/2003. O Oficial

R - 1 - 14.039 - Protocolo 54.050 - 09.05.2011 - COMPRA E VENDA - Área TOTAL e casa residencial, nº 583. TRANSMITENTE(S): JOSE HUMBERTO PEREIRA, mestre de obras, RG nº M-5.214.962 MG, CPF nº 735.276.296-5 e s/m **EDILZA PEREIRA DE OLIVEIRA**, do lar, CPF nº 036.740.116-97, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): FERNANDA VIEIRA BORGES**, estudante, solteiro, brasileiro, CPF nº 078.130.976-02 e CIRG MG-15.944.792 PC/MG, residente e domiciliado nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Compra e Venda - lavrado no 2º Ofício de Notas desta Cidade, no Lº nº 114, fls. 173 em 06 de maio de 2011. **VALOR DA VENDA:** R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). A Tabelião certificou que foram apresentadas e arquivadas as certidões de que trata a Lei Federal nº 7.433 de 18.12.85, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09.09.86. O referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$ 468,47. Coromandel, 09 de maio de 2011. O Oficial

R - 2 - 14.039 - Protocolo 103.397 - 22.01.2024 - COMPRA E VENDA - Área TOTAL do imóvel e Casa Residencial, nº 583. TRANSMITENTE(S): **FERNANDA VIEIRA BORGES**, servidora pública, CPF nº 078.130.976-02, CIRG MG-15.944.792 PC/MG e s/m **JOSÉ APARECIDO DE MOURA RESENDE**, marceneiro, CPF nº 084.552.506-90, CIRG nº MG-15.417.065 PC/MG, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. Assina como interveniente auente: **JOSÉ APARECIDO DE MOURA RESENDE**, já qualificado. **ADQUIRENTE: LEONARDO SERGIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, CIRG nº MG-14.339.257 SSP/MG, CPF nº 089.965.036-81, residente e domiciliado nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Compra e Venda - lavrado no 2º Ofício de Notas desta Cidade, no Lº nº 196, fls. 187/188/189 em 21 de novembro de 2023. **VALOR DA VENDA:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Forma de Pagamento: 1º pagamento no valor de R\$ 95.000,00 e 2º pagamento no valor de R\$ 25.000,00, ambos através de transferência bancária. A Tabelião certificou que foram apresentadas e arquivadas as certidões de que trata a Lei Federal nº 7.433 de 18.12.85, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09.09.86, negativo código hash. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, TAEmol.: R\$2.185,83 - TFJ.: R\$1.076,61, ISSQN: R\$109,29 - Total: R\$3.502,87. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 22 de janeiro de 2024. O Oficial

R - 3 - 14.039 - Protocolo 103.784 - 06.03.2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - FORMA DO TÍTULO: Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA fácil nº 7341697003000034256, de 04 de março de 2024, no qual comparecem como **ALIENANTE/AVALISTA(S): LEONARDO SERGIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, contador, CIRG nº MG-14.339.257 SSP/MG, CPF nº 089.965.036-81, residente e domiciliado nesta cidade; e assina como **DEVEDOR(ES): LEONARDO SERGIO SUPERMERCADO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF nº 26.434.842/0001-45, com sede nesta cidade. Aliena o imóvel ora matriculado, em propriedade fiduciária ao credor e FIDUCIÁRIO **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor da dívida é de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), com vencimento final para 16 de novembro de 2043. Os recursos concedidos destinam-se a Capital de Giro. O valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$ 165.000,00, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4541-9, TAEmol.: R\$2.337,42 - TFJ.: R\$1.151,35, ISSQN: R\$116,87 - Total: R\$3.745,87. Dou fé. Coromandel, 06 de março de 2024. O Oficial

AV - 4 - 14.039 - Protocolo 108.870 - 23.06.2025 - ADITIVO - Certifico que na alienação constante do R-3 desta, inclui-se Termo Aditivo para Incorporação de Prestações ao Saldo devedor ou Dilação do Prazo contratual, emitido nesta Praça em 16.06.2025 com a finalidade de incorporar às prestações encargos em atraso ao saldo devedor vincendo, passando a reger com a seguinte redação: **VALOR A SER INCORPORADO: R\$ 22.260,05 (vinte e dois mil duzentos e sessenta reais e cinco centavos); **SALDO DEVEDOR VINCENDO DEPOIS DA INCORPORAÇÃO:** R\$ 117.906,38 (cento e dezessete mil novecentos e seis reais e trinta e oito centavos); Novo valor da prestação após a alternativa negocial: R\$ 5.631,00. Conforme via do contrato arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: IWA84465 Código de Segurança: 8461.7583.5115.1014. Quant.: 1, Cód.**

CERTIDÃO ELETRÔNICA

www.oricoromandel.com.br

TRAVESSA ABEL GARCIA, nº 46 - CENTRO - CEP 38.550-030 - COROMANDEL.MG

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE COROMANDEL-MG**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM - Nº: 057257.2.0014039-46

DATA: 05/09/2003

VERSO FICHA: 01

Tabela: 4513-8, TAEmol.: R\$797,43 - TFJ.: R\$330,42 - ISSQN: R\$ 39,87 - FIC: R\$ 0,00 - Total: R\$1.227,74. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 23 de junho de 2025. O Oficial

AV - 5 - 14.039 - Protocolo 111.751 - (03.03.2026) - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Nos termos da Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, emitida por processamento eletrônico em 26.02.2026, procedo a presente averbação para fazer constar que, tramita na 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude desta Comarca, Ação de Execução processo nº 5003345-78.2025.8.13.0193 de 06.10.2025, no valor de R\$ 258.134,82, Ação de Execução de Título Extrajudicial que **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED EVOLUÇÃO LTDA - UNICRED EVOLUÇÃO**, CNPJ nº 01.727.929/0001-80, move em face de **LEONARDO SERGIO DA SILVA**, CPF nº 089.965.036-81 e **LEONARDO SERGIO SUPERMERCADO LTDA**, CNPJ nº 26.434.842/0001-45, sendo que o imóvel ora matriculado, foi indicado pelo exequente, sobre o qual poderá recair penhora, conforme preceitua o art. 799, IX e 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, introduzido pela Lei nº 13.105/2015. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135, CRIS.Emol.: R\$25,67, Recompe: R\$1,93, TJF: R\$8,67, ISSQN: R\$1,28, T: R\$37,55. Selo Eletrônico: JRE95837 Código de Segurança: 6937.1094.6538.0224. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 12 de março de 2026. O Oficial

R - 6 - 14.039 - Protocolo (112.220 - 27.04.2026) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - Procedo-se a esta averbação nos termos do contrato de alienação fiduciária registrado no R-3 e AV-4 desta matrícula, que tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador e mediante a guia de ITBI no valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), recolhida aos cofres municipais no valor de R\$ 3.300,00, procedo a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4541, CRIS.Emol.: R\$2526,88, Recompe: R\$190,20, TJF: R\$1262,61, ISSQN: R\$126,34, T: R\$4106,03. Selo Eletrônico: JYB68968 Código de Segurança: 6341.7152.6511.0742. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 04 de maio de 2026. O Oficial

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JYB68969
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1643.5000.9664.4696

Quantidade de atos praticados: 3
Ato(s) praticado(s) por: Cristiana Aparecida da Silva - .

Emolumentos: 30,36 - TFJ: 10,72 -
ISSQN: 1,41 - Valor Final: 42,49

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



Data Selo: 04/05/26 | Qtd de Atos: 01 | Nº Pedido: 97.857

Ari Álvaro Pires Neto

Assinado digitalmente por: Ari Álvares Pires Neto. Oficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7MREC-2UDKR-NF76U-M4MGS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Cristiana Aparecida Da Silva (CPF 115.965.476-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7MREC-2UDKR-NF76U-M4MGS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>