



Validate this document here

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE BAEPENDI ESTADO DE MINAS GERAIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 21409875/0001-11

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 033076.2.0023763-85 de 16/02/2023 verifiquei constar:

CNM: 033076.2.0023763-85

REGISTRO DE IMÓVEIS

82

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 ACA

Matrícula: 23.763

Em 16 de Fevereiro de 2023.

Descrição do Imóvel: Uma gleba de terras, com área de 10.96.00 ha. (dez hectares, noventa e seis ares), situado neste município de Baependi/MG, no lugar Gamarra, denominado Sítio Alto do Gamarra, localizado dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P91, de coordenadas N(Y)7567497,265 e E(X)524838,991; deste, segue com azimute de 162°42' 65,75"e distancia de 331,00m, confrontando neste trecho com GLEBA 01 de Jane Izaldinha Corrêa Lopes Pompeu, até o vértice P18 coordenadas N(Y)7567128,231 e E(X)524918,882;deste, segue com azimute de 242°36' 42"e distancia de 48,45m, confrontando neste trecho com Jane Izaldinha Corrêa Lopes Pompeu imóvel Paiol Velho matrícula 15 120, até o vértice P19, de coordenadas N(Y)7567105,941 e E(X)524875,859;deste, segue com azimute de 218°45' 43"e distancia de 77,29m, confrontando neste trecho com A mesma, até o vértice P20, de coordenadas N(Y)7567045,675 e E(X)524827,47;deste, segue com azimute de 232°49' 30"e distancia de 87,05m, confrontando neste trecho com A mesma, até o vértice P21, de coordenadas N(Y)7566993,078 e E(X)524758,113;deste, segue com azimute de 230°40' 33"e distancia de 50,76m, confrontando neste trecho com Jefferson Corrêa Lopes imóvel Gamarra matrícula 15 116, até o vértice P22, de coordenadas N(Y)7566960,91 e E(X)524718,845;deste, segue com azimute de 221°02' 06"e distancia de 37,97m, confrontando neste trecho com A mesma, até o vértice P23, de coordenadas N(Y)7566932,27 e E(X)524693,918;deste, segue com azimute de 210°59' 54"e distancia de 41,71m, confrontando neste trecho com A mesma, até o vértice P24, de coordenadas N(Y)7566896,519 e E(X)524672,438;deste, segue com azimute de 191°46' 25"e distancia de 73,50m, confrontando neste trecho com A mesma, até o vértice P25, de coordenadas N(Y)7566824,562 e E(X)524657,44 deste, segue com azimute de 191°46' 25"e distancia de 73,50m, confrontando neste trecho com GLABA 03 de Joaquim Corrêa Lopes, até o vértice P76, de coordenadas N(Y)7567347,013 e E(X)524631,694;deste, segue com azimute de 109°42' 50"e distancia de 14,83m, confrontando neste trecho com Joaquim Severiano Pereira e Maria Rosângela Severiano Pereira, até o vértice P77, de coordenadas N(Y)7567342,009 e E(X)524645,659;deste, segue com azimute de 89°37' 54"e distancia de 18,52m, confrontando neste trecho com Os mesmos, até o vértice P78, de coordenadas N(Y)7567342,128 e E(X)524664,175;deste, segue com azimute de 55°40' 57"e distancia de 19,10m, confrontando neste trecho com Os mesmos, até o vértice P79, de coordenadas N(Y)7567352,894 e E(X)524679,947;deste, segue com azimute de 120°55' 57"e distancia de 10,41m, confrontando neste trecho com Os mesmos, até o vértice P80, de coordenadas N(Y)7567347,545 e E(X)524688,873;deste, segue com azimute de 86°01' 05"e distancia de 5,75m, confrontando neste trecho com Os mesmos, até o vértice P81, de coordenadas N(Y)7567347,944 e E(X)524694,605;deste, segue com azimute de 44°57' 06"e distancia de 29,41m, confrontando neste trecho com Os mesmos, até o vértice P82, de coordenadas N(Y)7567368,759 e E(X)524715,385;deste, segue com azimute de 333°16' 01"e distancia de 5,79m, confrontando neste trecho com Os mesmos, até o vértice P83, de coordenadas N(Y)7567373,931 e E(X)524712,78;deste, segue com azimute de 38°33' 48"e distancia de 44,96m, confrontando neste trecho com Os mesmos, até o vértice P84, de coordenadas N(Y)7567409,086 e E(X)524740,807;deste, segue com azimute de 53°10' 03"e distancia de 6,15m, confrontando neste trecho com Os mesmos, até o vértice P85, de coordenadas N(Y)7567412,771 e E(X)524745,727;deste, segue com azimute de 70°20' 36"e distancia de 10,54m, confrontando neste trecho com Os mesmos, até o vértice P86, de coordenadas N(Y)7567416,318 e E(X)524755,657;deste, segue com azimute de 76°54' 12"e distancia de 20,94m, confrontando neste trecho com Os mesmos, até o vértice P87, de coordenadas N(Y)7567421,064 e E(X)524776,057;deste, segue com azimute de 44°28' 01"e distancia de 26,91m, confrontando neste trecho com Os mesmos, até o vértice P88, de coordenadas N(Y)7567440,267 e E(X)524794,906;deste, segue com azimute de 52°59' 45"e distancia de 11,77m, confrontando neste trecho com Os mesmos, até o vértice P89, de coordenadas N(Y)7567447,35 e E(X)524804,304;deste, segue com azimute de 0°40' 14"e distancia de 8,54m, confrontando neste trecho com Os mesmos, até o vértice P90, de coordenadas N(Y)7567455,894 e E(X)524804,404; deste, segue com azimute de 39°53' 47"e distancia de 53,92m, confrontando neste trecho com Os mesmos, até o vértice P91, de coordenadas N(Y)7567497,265 e E(X)524838,991; onde inicia e finda esta descrição. Imóvel anteriormente cadastrado na Receita Federal - NIRE: 2.577.594-4 e no INCRA sob o n.º 443.050.017.981-2 (MR 26.5917; N.º de Mod. R. 2,67; MF 30.0000; N.º de Mod. F 2.7000; FMP 2,00; CCIR 52945195225).

Proprietário: JEFFERSON CORREA LOPES, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, RG: MG-20.753.277, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 075.651.696-09, solteiro, residente e domiciliado na Rua Alvaro Pena Arja, n.º 81, bairro centro, Baependi/MG.

Registro Anterior: Matrícula n.º 21.857, Livro 2-ABN, desta Serventia. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 56,97. Recomeço: R\$ 3,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,99. Total: R\$ 79,38. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000049040170, atribuição: Imóveis, localidade: Baependi. Nº selo de consulta: GLP27927, código de segurança: 5483520413503557. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.531,96. Valor Total do Recomeço: R\$ 151,91. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.013,10. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.696,97. *Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>. O referido é verdade. Dou fé. Baependi, 16/02/2023. O Oficial, W. Ana Paula de Mota

R-1-23.763. Prot. 62.365. Em 06/04/2023. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, elaborado nos termos das Leis 11.795/08 e 9.514/97, datado de 02/03/2023, Jefferson Correa Lopes, retro qualificado, VENDE o imóvel objeto desta matrícula a PLANTDECOR VASOS E CESTAS PRODUTOS DE JARDINAGEM LTDA, inscrita no CNPJ: 46.351.933/0001-24, NIRE n.º 3121308972-1, com sede na Rua Felix dos Santos, n.º 302, Ponte, Baependi/MG, pelo preço certo e ajustado de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), sendo pagos: R\$ 17.883,61 em recursos próprios, e R\$ 212.116,39 em

FICHA 1

VIDE VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5J9LZ-HSDVH-M6P8W-RD536>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Validate this document here: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5J9LZ-HSDVH-M6P8W-RD536>

document here: **Recursos da Carta de Crédito decorrente do Título (sendo R\$ 214.774,39 o valor total da Carta de Crédito, incluindo taxas), que serão pagos com Recursos do Consórcio, nos Termos do Contrato, através do Siccob Administradora de Consórcios Ltda., SICOOB CONSÓRCIOS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 16.551.061/0001-87, com sede na SCR/Sul, Quadra 513, Bloco A, lojas 05 e 06, Brasília/DF. Valor de avaliação: R\$ 340.000,00. Valor total do saldo devedor: R\$ 101.530,96. ITBI recolhido no valor R\$ 4.611,29, conforme guia que fica arquivada nesta Serventia. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.589,53. Recomepe: R\$ 155,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.520,94. Total: R\$ 4.265,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000049040170, atribuição: Imóveis, localidade: Baependi. Nº selo de consulta: GNJ01981, código de segurança: 5823039857406555. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.558,89. Valor Total do Recomepe: R\$ 273,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.308,52. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.140,83. *Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>. O referido é verdade. Dou fé. Baependi, 10/03/2023. O Oficial, Ana Paula de Mates.**

R-2-23.763. Prot. 62.365. Em 06/04/2023. Nos termos do Instrumento Particular, descrito no R-1-retro, Plantdecor Vasos e Cestas Produtos de Jardinagem Ltda, retro qualificada, **ALIENA EM CARÁTER FIDUCIÁRIO** o imóvel objeto desta Matrícula como forma de garantia de débito resultante dos recursos advindos do Consórcio informado no Título, à CREDORA FIDUCIÁRIA: **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA - SICOOB CONSORCIOS**, retro qualificada, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, na forma mencionada no instrumento de contrato, dando-se o desdobramento da posse, tomando-se ela fiduciante possuidora direta, e a fiduciária possuidora indireta do imóvel; valor total (anexo I e II) do saldo devedor R\$ 101.530,96, prazo do remanescente 106 meses e 171 meses, valor da prestação R\$ 418,69 e R\$ 377,37. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.734,69. Recomepe: R\$ 104,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 708,50. Total: R\$ 2.547,26. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000049040170, atribuição: Imóveis, localidade: Baependi. Nº selo de consulta: GNJ01981, código de segurança: 5823039857406555. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.558,89. Valor Total do Recomepe: R\$ 273,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.308,52. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.140,83. *Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>. O referido é verdade. Dou fé. Baependi, 10/03/2023. O Oficial, Ana Paula de Mates.

Av-3-23.763. Prot. 65.591. Em 01/10/2025. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade apresentado, postulando a consolidação da propriedade do imóvel constante desta Matrícula, da notificação efetivada, guia de ITBI e demais documentos anexos, do Procedimento realizado com fundamento no artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97 em face do(s) devedor(es) fiduciante(s), Plantdecor Vasos e Cestas Produtos de Jardinagem Ltda., retro qualificada, para pagamento de prestações e encargos vencidos, sem que houvesse purgação da mora do crédito descrito no R-2, retro, decorrente do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adje to de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças de n.º 0387/2023, AVERBA-SE a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa da credora fiduciária, **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA - SICOOB CONSORCIOS**, já qualificada, devendo a credora fiduciária adquirente promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor venal atribuído ao imóvel: R\$ 340.000,00. ITBI recolhido no valor de R\$ 6.800,00. Ato: 4244, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.803,15. Recomepe: R\$ 210,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.670,13. Total: R\$ 4.684,27. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000049040170, atribuição: Imóveis, localidade: Baependi. Nº selo de consulta: JKO23657, código de segurança: 3002994630644179. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.975,40. Valor Total do Recomepe: R\$ 223,90. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.729,34. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.928,64. *Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>. Dou fé. Baependi, 09/10/2025. O Oficial, Ana Paula de Mates.

Av-4-23.763. Prot. 66.224. Em 20/02/2026. Nos termos do Requerimento apresentado E-Protocolo n.º AC014576669 dos demais documentos anexos, com fundamento no artigo 970 do Provimento Conjunto n.º 093/2020 do TJMG, **AVERBA-SE** que **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA - SICOOB CONSORCIOS**, já qualificada, credor(a) fiduciária(o) do Contrato de Compra e Venda e Alienação Fiduciária, com propriedade do imóvel consolidada na Averbação Av-3-retro, promoveu, nos termos do artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514/97, o 1.º Leilão, referente ao imóvel, em 28/01/2026, e o 2.º Leilão em 30/01/2026, sendo os mesmos negativos, sem que aparecessem arrematantes, nos termos do(s) respectivo(s) auto(s), ficando quitada a dívida e extinto o regime fiduciário, nos termos do artigo 27, § 5º da Lei n.º 9.514/97. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 103,03. Recomepe: R\$ 7,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,47. Total: R\$ 145,25. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000049040170, atribuição: Imóveis, localidade: Baependi. Nº selo de consulta: JWN23084, código de segurança: 5993646473399965. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 378,26. Valor Total do Recomepe: R\$ 28,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 128,65. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 535,51. *Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>. Dou fé. Baependi, 26/02/2026. O Oficial, Ana Paula de Mates.



ido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Baependi, 26 de fevereiro de 2026.

Validate this
document here

Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000049040170, atribuição: Imóveis, localidade: Baependi. Nº selo: JWN23084, código de segurança : 5993646473399965, Ato: 8401. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor do Recomeço: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor Final ao Usuário: R\$ 41,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

1.



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5J9LZ-HSDVH-M6P8W-RD536>

REGISTRO DE IMÓVEIS BAEPENDI/MG
CNPJ: 21.409.875/0001-11

Email: cribaependimg@gmail.com

(Av. Major José Izalino, 98, Baependi/MG – CEP 37443-000 – tel: (35)3343-3733)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

