



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Bel. Rômulo de Oliveira Dias
Oficial Titular

Zilda de S. Passos
Oficial Substª

Mariana A. T. Fontes - Rita de Cássia N. Dias
Escreventes

Auxiliares de
Cartório

Ana Carolina Rod. Silva - Edilene A. Paula
Giovanna F. Gomes - Mariana L. L. Miranda - Victória M. Oliv.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a Matrícula nº 29.844 ,
Nº CNM 059311.2.0029844-07 - Livro 2 de Registro Geral desta Serventia possui o teor seguinte: **IMÓVEL** - O lote de terreno de número **dezessete (17)**, da quadra número **vinte e seis (26)**, do Bairro Floresta, nesta cidade de Arcos, com a área total de **trezentos metros quadrados (300,00m²)**, sendo dez (10) metros de frente para a Rua dos Tupis; igual dimensão no fundo, confrontando com o lote número trinta e quatro (34); trinta (30) metros do lado direito, confrontando com o lote número dezesseis (16) e igual dimensão do lado esquerdo, confrontando com o lote número dezoito (18). Proprietária: **ORGANIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS FRANCISCO DE ASSIS BERTO LTDA**, com sede na Rua Calábria, nº 225, Bairro Bandeirantes, na cidade de Belo Horizonte, neste Estado, inscrita no CNPJ nº 17.507.021/0001-09, não possui endereço eletrônico, representada por seu sócio administrador, Astramiro Nunes Leite, brasileiro, casado, advogado, filho de Otávio Nunes Leite e Nadir de Aguiar Leite, com CPF nº 001.787.646-04, inscrito na OAB/MG nº 10548, não possui endereço eletrônico, residente e domiciliado na Rua Calábria, 225, Bairro Bandeirantes, em Belo Horizonte, MG. Registro anterior: R.2-3087, à fl. 01 do livro 02, desta serventia. Arcos, 26 de junho de 2018. O oficial, _____.

R.1-29844 - (Protocolo nº 53.081, em data de 05.06.2018) - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de quatro (04) deste mês, lavrada em notas do Serviço Notarial do 2º ofício desta Comarca, pelo tabelião Marcelo de Oliveira Rocha, às fls. 173 do livro nº 195-N, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por - **RONALDO MOREIRA DA SILVA**, ordenhador, carteira de identidade nº MG-14.084.102-SSP/MG e CPF nº 081.952.476-01, filho de João Moreira das Chagas e dª Vera Lucia das Chagas, casado no regime da comunhão parcial de bens com dª **CAMILA LOURDES GERALDO SILVA**, do lar, carteira de identidade nº MG-18.269.760-PC/MG e CPF nº 118.503.316-50, filha de Eli Geraldo e dª Dagmar Gonçalves Geraldo, ambos brasileiros, residentes e domiciliados a Fazenda Inhumas, zona rural desta cidade, (não possuem endereço eletrônico), por compra feita à - **ORGANIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS FRANCISCO DE ASSIS BERTO LTDA**, com sede na Rua Calábria, nº 225, Bairro Bandeirantes, na cidade de Belo Horizonte, neste Estado, inscrita no CNPJ nº 17.507.021/0001-09, não possui endereço eletrônico, representada por seu sócio administrador, Astramiro Nunes Leite, brasileiro, casado, advogado, filho de Otávio Nunes Leite e Nadir de Aguiar Leite, com CPF nº 001.787.646-04, inscrito na OAB/MG nº 10548, não possui endereço eletrônico, residente e domiciliado na Rua Calábria, 225, Bairro Bandeirantes, em Belo Horizonte, MG, representada por seu procurador Juscelino Marques da Silva, brasileiro, solteiro sem união estável, maior, corretor de imóveis, com CPF nº 489.375.506-44 e carteira de identidade nº M-2.527.859 - SSP/MG, não possui endereço eletrônico, residente e domiciliado na Rua

dos Ipês, nº 391, Bairro Floresta, nesta cidade, conforme procuração pública, lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, MG, às fls. 17 do livro nº 2.231, pelo preço de vinte e cinco mil reais (R\$25.000,00), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Arcos, 26 de junho de 2018. O oficial, _____. 01 reg. cod. 4513-8. Emol. R\$475,52. ISSQN R\$9,51. Tx. Fisc. R\$194,24 + Recome R\$28,53 = R\$707,80. Prenotação - cod. 4701-9. Emol. R\$28,13 + Tx. Fisc. R\$6,02 + Recome R\$1,69 + ISSQN R\$0,56 = R\$36,40. (Z).

R.2-29844 (Protocolo nº. 58.915 de 15/04/2021) - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, de nº 0362/2021, datado de vinte e sete (27) de março último, com força de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei 11.795 de 08 de outubro de 2008 e pelo artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei 9.514 de 20 de novembro 1997, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por - **RAFAEL SILVA RAMOS JÚNIOR**, empresário, com carteira de identidade nº MG-15.221.896-SSP/MG e CPF nº 015.128.066-50, filho de Rafael da Silva Ramos e Dalva Maria da Silva Ramos, sem endereço eletrônico, e seu cônjuge **NARJARA SILVA DE JESUS**, administradora, com carteira de identidade nº MG-14.789.658-SSP/MG e CPF nº 096.376.116-14, filha de Gilmar Caetano de Jesus e Maria Helena Silva de Jesus, endereço eletrônico narjarasj@hotmail.com, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Professora Ana Teixeira, nº 260, Bairro Juca Dias, nesta cidade de Arcos/MG; por compra feita à - **RONALDO MOREIRA DA SILVA**, produtor rural, carteira de identidade nº MG-14.084.102-SSP/MG e CPF nº 081.952.476-01, filho de João Moreira das Chagas e Vera Lucia das Chagas, e seu cônjuge **CAMILA LOURDES GERALDO SILVA**, do lar, carteira de identidade nº MG-18.269.760-PC/MG e CPF nº 118.503.316-50, filha de Eli Geraldo e Dagmar Gonçalves Geraldo, ambos brasileiros, residentes e domiciliados a Fazenda Inhumas, zona rural da cidade de Iguatama/MG, não possuem endereço eletrônico; pelo preço de sessenta mil reais (R\$60.000,00); Valor dos recursos próprios: R\$6.687,00; Valor da carta de crédito mencionada no Anexo I do contrato aqui registrado: R\$55.178,00; Valor a ser pago aos vendedores com recursos da carta de crédito: R\$53.311,00. Inscrição Cadastral: 7660-0. - O Contrato aqui registrado, devidamente assinado pelas partes contratantes, estando a distrito nas suas diversas cláusulas e condições, em número de trinta e seis (36), e um quadro resumo em número de vinte e três ponto cinco (23.5) cláusulas, o qual foi apresentado em três (03) vias, uma das quais, fica arquivada nesta Serventia, juntamente com os seguintes documentos: a)- Comprovante de Recolhimento de ITBI de Nº 464 e Quitação no valor de R\$1.199,96; b)- Certidão negativa cível e criminal da Secretaria Judicial desta Comarca; c) Certidão Simplificada da Junta Comercial do Distrito Federal, Consolidação do Contrato Social e Alteração do Contrato Social da empresa. e) Certidão negativas de débitos da Receita Federal do Brasil. f) O imóvel acima matriculado está quites com os cofres públicos municipais, conforme certidão negativa de débitos da Prefeitura Municipal. O referido é verdade e dou fé. Arcos, 26 de abril de 2.021. - O Oficial, _____. 01 Registro (Cód. 4516-1): Emolº. R\$1.079,23 + ISSQN R\$21,58 + Tx.F.J. R\$440,81 + R.Civil R\$64,75 = R\$1.606,37. 04 Indicações(Cód. 4301-8): Emolº. R\$21,96 + ISSQN R\$0,44 + Tx.F.J. R\$7,24 + R.Civil R\$1,32 = R\$30,96. 37 arquivamentos (cód.8101-8): Emol. R\$243,09 + ISSQN R\$4,81 + Tx.F.J. R\$80,66 + R.Civil R\$14,43 = R\$342,99. 01 Prenotação(Cód. 4701-9): Emolº. R\$34,12 + ISSQN R\$0,68 + Tx.F.J. R\$7,30 + R.Civil R\$2,05 = R\$44,15. Selo Eletrônico N: EGS44223 Cód. Seg.: 6121.0718.4092.1899.(E)

R.3-29844 (Protocolo nº. 58.915 de 15/04/2021) - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, de nº 0362/2021, datado de vinte e sete (27) de março último, com força de escritura pública, nos termos do artigo



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Bel. Rômulo de Oliveira Dias
Oficial Titular

Zilda de S. Passos
Oficial Substª

Mariana A. T. Fontes - Rita de Cássia N. Dias
Escreventes

Auxiliares de
Cartório

Ana Carolina Rod. Silva - Edilene A. Paula
Giovanna F. Gomes - Mariana L. L. Miranda - Victória M. Oliv.

45, parágrafo único, da Lei 11.795 de 08 de outubro de 2008 e pelo artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei 9.514 de 20 de novembro 1997, o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em alienação fiduciária pelos devedores fiduciários - **RAFAEL SILVA RAMOS JÚNIOR**, e seu cônjuge **NARJARA SILVA DE JESUS**, acima qualificados, à credora fiduciária - **PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na SCR/Sul, Quadra 513, Bloco "A", Lojas 05 e 06, Brasília/Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 16.551.061/0001-87, com endereço eletrônico:

imoveis.contemplacao@pontaadministradora.com.br.imoveis@pontaadministradora.com.br, representada por seus procuradores Luana Aparecida Silva, casada, agente administrativo III, com carteira de identidade nº MG-16.219.258-SSP/MG e CPF nº 095.204.616-47, e Rodrigo Borges Chagas, solteiro, maior, analista de TI, com carteira de identidade nº MG-17.240.046-DETRAN/MG e CPF nº 100.192.206-93, ambos brasileiros, conforme procuração pública, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto - Brasília-DF, às fls. 109 do livro nº 6984-P, em data de 13/08/2020, e substabelecimento particular emitido em 23/03/2021, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo o valor do crédito ou da dívida confessada de vinte e seis mil, setescentos e quarenta e seis reais e cinquenta e oito centavos (R\$26.746,58), com as seguintes condições de seu pagamento: Valor de Avaliação: R\$60.000,00; Foro Eleito: Arcos/MG; Valor Carta Crédito Contemplada: R\$55.178,00; C.M./Sobra de Crédito: Será utilizada para abatimento das parcelas vincendas (em sua ordem inversa); Valor da taxa de emissão de contrato e/ou avaliação: R\$1.865,00; Número do grupo: 1063; Número da cota: 0773; Data da Assembléia: 10/02/2021; Percentual para amortizar o saldo remanescente: 33,9854%; Valor do Saldo devedor: R\$26.746,58; Prazo remanescente: 129 meses; Percentual da prestação: 0,2658%; Percentual da última prestação: 0,5747%; Valor da prestação: R\$222,67; Vencimento da próxima prestação: 05/04/2021; Vencimento da última prestação: 05/12/2031. - O Contrato aqui registrado, devidamente assinado pelas partes contratantes, estando a distrito nas suas diversas cláusulas e condições, em número de trinta e seis (36), e um quadro resumo em número de vinte e três ponto cinco (23.5) cláusulas, o qual foi apresentado em três (03) vias, uma das quais, fica arquivada nesta Serventia. - O referido é verdade e dou fé. Arcos, 26 de abril de 2.021. O Oficial, _____.

01 Registro (Cód. 4513-8): Emolº. R\$576,81 + ISSQN R\$11,54 + Tx.F.J. R\$235,62 + R.Civil R\$34,61 = R\$858,58. Selo Eletrônico N: EGS44223 Cód. Seg.: 6121.0718.4092.1899.(E)

Av. 4-29844 - (Protocolo nº 68.979 de 03/02/2026) - Procede-se a esta averbação, nos termos dos requerimentos datado de três (03) deste mês, recebidos através da ONR Protocolo AC014451777, feito ao titular desta serventia, por - **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA - SICOOB CONSÓRCIOS**, sediado em SIG-Setor de Indústrias Gráficas, Quadra 06, nº 2.080, em Brasília/DF, CEP 70610-460, inscrita no CNPJ sob o nº 16.551.061/0001-87, representada pelo seu procurador Aureo Oliveira Neto, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/DF sob o nº 21.603, portador da cédula de identidade RG nº 5506210-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.356.836-67, com endereço eletrônico: aureo.oliveira@documentall.com.br, conforme procuração pública datada de 12/06/2025, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, as fls. 186/187, do Livro 7708-P e substabelecimento lavrado no 2º

Tabelião de Notas da Cidade de São Paulo Comarca de São Paulo as fls. 289/291, do Livro 289, assinadas eletronicamente que ficam arquivadas nessa serventia, para constar, nos termos do nº 04, inciso 2º do artigo 167 da lei 6.015/73, a **alteração da denominação social** da empresa - PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, que passou a ser - **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA - SICOOB CONSÓRCIOS**, acima qualificada, tudo de conformidade com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária e Estatuto Social, datados de 16 de março de 2021, Alteração do Contrato Social da Ponta Administradora de Consórcios Ltda, datada de 05 de outubro de 2021, Alteração do Contrato Social do Siccob Administradora de Consórcios Ltda, datada de 05 de dezembro de 2022, e Ata da Assembleia Geral Extraordinária e Estatuto Social, datados 31 de maio de 2023, documentos esses assinados eletronicamente e recebidos através da ONR, ficam arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Arcos, 24 de fevereiro de 2026. O oficial, _____. 01 averbação (Cód.4135-0): Emol. R\$25,67 + ISSQN R\$0,51 + Tx. Fisc.Jud. R\$8,67 + Recompe R\$1,93 = R\$36,78. 01 prenotação (Cód.4701-9): Emol. R\$49,39 + ISSQN R\$0,99 + Tx. Fisc.Jud. R\$10,72 + Recompe R\$3,72 = R\$64,82.84 arquivamento (Cód.48101-8): Emol. R\$798 + ISSQN R\$15,96 + Tx. Fisc.Jud. R\$269,64 + Recompe R\$60,48 = R\$1.144,08.Selo Eletrônico N: JNF13764 Cód. Seg.: 5784.5217.6263.8587 Consulte este Selo no site: [\(https://selos.tjmg.jus.br\)](https://selos.tjmg.jus.br) (V)

Av.5-29844 - (Protocolo nº 69.817 de 26/06/2026) - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de vinte e seis (26) de junho último, firmado pelo representante da credora - **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA - SICOOB CONSÓRCIOS**, sediado em SIG-Setor de Indústrias Gráficas, Quadra 06, nº 2.080, em Brasília/DF, CEP 70610-460, inscrita no CNPJ sob o nº 16.551.061/0001-87, representada pelo seu procurador Aureo Oliveira Neto, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/DF sob o nº 21.603, portador da cédula de identidade RG nº 5506210-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.356.836-67, com endereço eletrônico: aureo.oliveira@documentall.com.br, conforme procuração pública datada de 08/06/2026, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, as fls. 110, do Livro 7802-P e substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas Comarca de São Paulo/SP as fls. 19/21, do Livro 4378, assinadas eletronicamente que ficam arquivadas nessa serventia, acompanhada do Comprovante de Recolhimento de ITBI nº 7756, Guia de Quitação de ITBI no valor de R\$1.200,00, para constar, nos termos do art. 26, § 7º da lei 9.514/97, e do art. 967 do Provimento Conjunto 93-2020 (Código de Normas), a **consolidação da propriedade** do imóvel constante da presente matrícula, em favor da - **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA - SICOOB CONSÓRCIOS**, acima qualificada, tendo sido o imóvel avaliado pela repartição municipal em sessenta mil reais (R\$60.000,00), tudo de conformidade com o sobredito requerimento, que juntamente com a guia de recolhimento de ITBI, procurações, processo de intimação, ficam arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Arcos, 20 de julho de 2026. O oficial, _____. 01 Averbação (Cód.4516-1): Emolº. R\$1561,84 (FDMP R\$0,00) + ISSQN R\$31,24 + Tx.F.J. R\$647,11 + Recompe R\$117,56 = R\$2.357,75. 07 arquivamentos (cód.8101-8): Emol. R\$66,50 (FDMP R\$0,00) ISSQN R\$1,33 + Tx. Fisc. Jud. R\$22,47 + Recompe R\$5,04 = R\$95,34. 01 Prenotação (cód. 4701-9): Emol.: R\$49,39 + ISSQN.: R\$0,99 + Recompe.: R\$3,72 + Tx. Fisc. Jud: R\$10,72 = .: R\$64,82.Selo Eletrônico N: JWS80227 Cód. Seg.: 6493.4057.4722.0180. (AC)

O referido é verdade e dou fé.
Arcos, 20 de julho de 2026 .(AC)

Obs: O selo de fiscalização, as custas e o código de segurança se encontram na página 05.

Distrito, Município e



Comarca de Arcos-MG.

Rua dos Passos, 20 - Centro
Fones: (37) 3351-1207 - Whatsapp (37) 99902-0546

E-mail: registroimoveisarcos@gmail.com

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Bel. Rômulo de Oliveira Dias
Oficial Titular

Zilda de S. Passos
Oficial Substª

Mariana A. T. Fontes - Rita de Cássia N. Dias
Escreventes

Auxiliares de
Cartório

Ana Carolina Rod. Silva - Edilene A. Paula
Giovanna F. Gomes - Mariana L. L. Miranda - Victória M. Oliv.

Selo Eletrônico: KGR97183 Código de Segurança: 1653.6965.2599.9320
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

PODER JUDICIÁRIO - TJ/MG
Corregedoria Geral de Justiça
Serviço Registral de Imóveis
ARCOS-MG

Selo Eletrônico Nº KGR97183
Cód. Segurança: 1653.6965.2599.9320



Emolumentos.: R\$ 28,23 - (FIC R\$0,00) - ISSQN.....: R\$ 0,56
Recompe.....: R\$ 2,13 - Tx. Fisc. Jud.....: R\$ 10,72
VALOR TOTAL.....: R\$41,64