

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Itajubá - Estado de Minas Gerais

CNM:

045088.2.0007794-82

Livro n.º dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls.001.

MATRÍCULA N.º 7.794.//.PROTOCOLO Nº 12002.//.-----

Denominação do Imóvel: Loteamento J.F. ANHUMAS.//.-----

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO DE Nº 03, da Quadra "A", localizado no loteamento J.F. Anhumas, nesta cidade, com a área de 219,83m2, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 9,60 metros de frente para a Estrada de Anhumas; do lado direito para a Rua Projetada com 19,95 metros; do esquerdo confrontando com o lote nº 02, com 19,55 metros e nos fundos confrontando com o lote nº 05, com ... 13,05 metros.//.ORIGEM:- Que o lote de terreno descrito foi havido por força da transcrição feita no cartório do registro de imóveis da comarca em 07 de julho de ... 1978, sob nº R-2, às fls. 156, do livro 2-AK, matrícula nº 1.091.//.PROPRIETÁRIOS:- J.F. CONSTRUTORA LTDA, com sede em Itajubá, inscrita no CGC/MF nº 17.863.812/0001-63, neste ato representado por seu sócio Sr. Ovidio Pereira de Faria, brasileiro, casado, industrial, residente nesta cidade, CPF Nº 025.251.606/06//, R - 2:- Registrado no livro 2, fls.001, sob nº R-2/matricula nº 7.794, datado de 26 de agosto de 1980.//.ADQUIRENTE:- LUIZ ANTONIO FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior, técnico em Comunicação, residente nesta cidade, CIC Nº 148.945.486/15.//.TRANSMITENTES:- J.F. CONSTRUTORA LTDA, acima qualificada.//.VALOR CR\$120.000,00 CIENTO E VINTE MIL CRUZEIROS.//.TÍTULO:- ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em Itajubá, aos 24 de julho de 1980, pelo tabelião Bel Irineu Meira de Figueiredo, no cartório do 1º Ofício, // Dou fé. Itajubá, 26 de agosto de 1980.//.O Of: - *Valmoran* //

MATRÍCULA: 7794; Prt. 13681; Fls. 115 ; Lº. 1-"A".*.*.*. IMÓVEL: O mesmo acima descrito.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*. ORIGEM: Havidos na compra de J.F. Construtora Ltda., por escritura de 24 de julho de 1980, valor de R\$.120.000,00 lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, Livro nº 185, folhas 090, transcrita no Registro de Imóveis da Comarca sob nº R-2, fls. 001, do Lº. 2, Mat. 7794, em 26 de agosto de 1980.//PROPRIETÁRIOS: LUIZ ANTONIO FERNANDES, brasileiro, maior, solteiro, técnico em Comunicação, residente na cidade de Itajubá, (MG.), CIC Nº... 148945486--15.//R-3: Registrado no Lº. 2, fls. 001, sob o nº R-3, Mat. 7794, datado no dia 24/03/81.//ADQUIRENTE: Sr. TEIJI MATSUOKA, brasileiro, casado, engenheiro, residente em Castilho, Estado de São Paulo, portador do CIC nº 620348128-91.//TRANSMITENTES: LUIZ ANTONIO FERNANDES, ACIMA QUALIFICADO.// (CONTINUA NO VERSO.)

VALOR: 200,000,00 (duzentos mil cruzeiros).//TITULO: Escritura Publica de Compra e Venda: lavrada em Wenceslau Bráz aos 20 de março de 1981, pela Tabeliã interina Maria Aparecida Leite, no L^o. 48; fls. 56; O Referido é verdade e dou fé. Itajuba 24/03/81. O Oficial *Idomon*

- 1 AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO:-AV - 4:-** PROT. 24.286, fls. 219v^o, li - vro 1-"A", datado de 04 de junho de 1984.-----
 Certifico e dou fé, que foi averbado á margem do registro n^o R-3/mat. 7.794, fls. 001/001v^o, livro "2", a presente certidão de averbação expedida pela Prefeitura Municipal de Itajubá, exarada no requerimento de:- TEIJI MATSUOKA, protocolado sob n^o 3294. **CERTIFICO**, que em nome do requerente consta uma casa residencial a Estrada Anhumas n^o 206-Lote n^o 03, quadra "A", Bairro Anhumas, nesta cidade de Itajubá-MG, com a área construída de \$ de 132,75m², no valor de CR\$3.584.250,00, e respectivo terreno com a área de 219,83m², no valor de CR\$279.112,00, totalizando em CR\$3.863.362,00, conforme checagem n^o 22-29-80/00. E, por ser verdade, firmo a presente certidão. Palácio 26 de fevereiro, 11 de maio de 1984. (as)-Benedito W. Goulart-Chefe da Divisão do CTM-Paulo Sergio Maciel-Diretor do Departamento de Fazenda. **HABITE-SE:-** Certifico e dou fé, que conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Itajubá, datado de 21 de Março de 1983, que o prédio recém construído a Estrada Anhumas-Bairro Anhumas n^o 206, possui as condições exigidas para ser habitado. **CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE CBRA:-CERTIFICO**, a pedido da pessoa interessada, exarado no requerimento protocolado sob n^o 1.780, datado de 16/03/1983, que a residência cadastrada em nome de:-TEIJI MATSUOKA, situada a Estrada Anhumas, n^o 206, Bairro Anhumas, projeto aprovado sob n^o 357, em 19/05/82, com a área construída de 132,75m², está devidamente concluída para fim a que se destina, conforme habite-se, fornecido em 21/03/1983. Dou fé. Itajubá, 04 de junho de 1984. OF *Idomon*

- 1 R.05/M-7.794 - PROT. 76.545 - 13/12/2002 - COMPRA E VENDA :** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo - com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI - Carta de Crédito FAT-HABITAÇÃO com Utilização do FGTS do(s) - Devedor(es) Fiduciante(s), datado de 06/12/2002, lavrada pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência desta Cidade. TEIJI MATSUOKA e sua esposa Maria Luiza Rennó Matsuoka, já qualificados anteriormente; sendo TEIJI MATSUOKA e MARIA LUIZA RENNÓ MATSUOKA, representados por Antonio Claret Grillo Rennó, conforme procuração lavrada no Terceiro Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Bauru - SP, lançado nas páginas 291/292, do Livro de Notas n^o 558 datada de 22/08/2002; **VENDERAM** o imóvel objeto desta
 (continua)

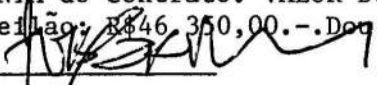
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais

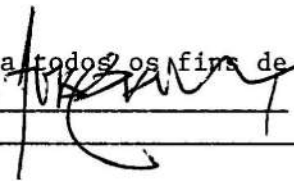
Livro nº dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls.002.-.

MATRÍCULA Nº (continuação da Matr. 7.794) **CNM: 045088.2.0007794-82**

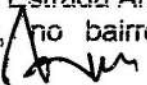
Denominação do Imóvel: Loteamento J.F.ANHUMAS.-

IMÓVEL: matrícula à MARCIO MASSELLI DIAS, brasileiro, analista de sistemas, portador da Carteira de Identidade nº M-3.634.000 - SSP-MG, e do CPF nº 538.877.006-00, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens com LUCILIA DA SILVA MASSELLI DIAS, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº M-3.452.462 SSP-MG, e do CPF nº 560.982.516-49, residentes e domiciliados à - Rua João Lino Caetano, nº 49, Bairro Boa Vista em Itajubá, - MG, o valor da compra e venda é de R\$45.000,00, destinado à aquisição - do imóvel caracterizado neste instrumento, sendo composto mediante a integralização das parcelas; Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$29.660,94; Financiamento concedido pela CEF: R\$15.339,06, os recursos serão pagos em conformidade com o disposto da Cláusula QUINTA do contrato. VALOR DO IMÓVEL para fins de venda em público leilão: R\$46.350,00.-. Doc. fé.-. Itajubá, 13/12/2002.-. O OFICIAL: 

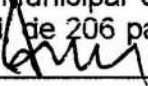
R-6/M-7.794 - Prot. 76.545.-. 13/12/2002 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Nos termos do mesmo instrumento do R.5, os devedores fiduciários em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento. alienaram à Credora Fiduciária - Caixa Econômica Federal - CEF, - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, nas seguintes condições: Origem dos Recursos - FAT Norma Regulamentada - HH GECIF - 006404 de 01/08/2002 - Valor da Dívida: R\$..... R\$15.399,06 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$46.350,00 - Sistema de Amortização: SAC - Prazos, em Meses: Amortização: 180 meses - Taxa Anual de Juros - Efetiva: Taxa de juros de 5,5%a.a. composta à TJLP, com seu resultado aplicado pro-rata die - Encargo Mensal - Inicial (a+j) - Prestação: R\$283,09 - Prêmio de Seguro R\$19,20 - Total: R\$302,29 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 06-01-2003 Alteração do Encargo - De acordo com a Cláusula Décima Primeira - Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor Fiduciante: MARCIO MASSELLI DIAS - R\$2.181,82 (comprovada) - Composição de Renda para fins de Indenização Securitária - Devedor Fiduciante: MARCIO MASSELLI DIAS - 100%. Valor da Garantia Fiduciária - concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R\$46.350,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do valor da garantia - na forma da cláusula SETIMA do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. E as demais cláusulas e condições - contidas no referido instrumento, ficam fazendo parte integrante - (continuação)

do presente registro para todos os fins de direito,--Dou fé.--Itajubá
13/12/2002.--O OFICIAL: 

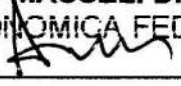
AV.7/7.794 - PROT. 82.314 - 13/05/05 - ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA.

Procede-se a esta averbação, nos termos de requerimento de parte interessada, a qual juntou certidão de nº 386/05 de 13/05/05 da Seção de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Itajubá, para constar que a antiga Rua Estrada Anhumas, passou a denominar-se Rua Alexandre Alves Fernandes, no bairro Medicina. Dou fé. (AS). Itajubá, 13/05/05. O OFICIAL 

AV8/7.794 - PROT. 82.418 - 27/05/05 - ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO

PREDIAL. Procede-se a esta averbação, nos termos de requerimento de parte interessada, a qual juntou certidão de 27/05/2005 da Seção de Aprovação de Obras e Projetos da Prefeitura Municipal de Itajubá, MG, para constar a retificação de numeração predial de 206 para nº 186. Dou Fé. (AS). Itajubá, 27/05/2005. O OFICIAL 

AV.9/7.794 - PROT. 82.636 - 24/06/2005- CANCELAMENTO DE

HIPOTECA. Procede-se a esta averbação nos termos de Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, passado nesta cidade, datado de 06/06/2005, para constar o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA sob o nº R 06, Nº-7.794, em virtude de ter o devedor **MARCIO MASSELI DIAS**, liquidado o seu débito para com a Credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF. Dou fé. (SMP) Itajubá 24/06/2005. O OFICIAL: 

R.10/7.794- PROT. 82.673- 30/06/2005- COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores nº 8.0121.0000974-0 passado nesta cidade, datado de 29/06/2005, **MARCIO MASSELI DIAS** e sua mulher **Lucilia da Silva Masselli Dias**, retro qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula ao **CELSO VANDER VIANA**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens,, trabalhador Metalúrgico, CIRG M- 4.627.461-SSP-MG e CPF 622.446.476-68, e sua mulher **Luciana Pires Viana**, brasileira, prendas do Lar, CIRG MG-7.510.203- SSP/MG e CPF 036.022.956-56, domiciliados nesta cidade, pelo valor de R\$55.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do Contrato: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$157,22; Saldo da conta vinculada de FGTS do comprador: R\$5.342,78; Financiamento concedido pela Credora: R\$49.500,00; Foram apresentados juntamente com o contrato ora registrados seguintes documentos: a) - Guia de informação contendo a avaliação do imóvel em R\$55.000,00 e no verso da mesma a Certidão Negativa de débitos

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

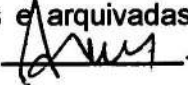
Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais

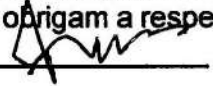
Livro nº dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 003

MATRÍCULA Nº 7.794 - continuação

CNM: 045088.2.0007794-82

Denominação do Imóvel: Lote 03, Quadra A, Bairro Anhumas, sítio à Estrada Anhumas, 206, nesta cidade.

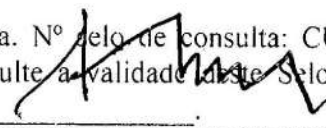
IMÓVEL: R\$55.000,00 e no verso da mesma a Certidão Negativa de débitos municipais em nome dos Vendedores; b)- Guia de Arrecadação ITBI – INTER VIVOS-, devidamente quitada apresentadas e arquivadas neste Cartório. Dou fé (AS). Itajubá 30/06/2005. O OFICIAL: 

R.11/7.794- PROT 82.673- 30/06/2005- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS nº 8.0121.0000974-0, passado nesta cidade, datado de 29/06/2005, **CELSO VANDER VIANA** e sua mulher **Luciana Pires Viana**, retro qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, para a Credora /fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF- instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNJPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios Sul de Minas – Agência de Itajubá- MG, para garantia do pagamento da dívida de R\$49.500,00 que será amortizada em 239 meses, pelo sistema de Amortização SAC, com taxa anual de Juros Nominal 8,1600% e Efetiva 8,4722 % com encargo mensal prestação (a+i) R\$543,71, mais seguros de R\$39,70; Taxa de administração: R\$ 24,75; Total: R\$608,16 com vencimento do 1º encargo mensal inicial em 29/07/2005, com alteração do encargo de acordo com a Cláusula Décima Primeira do contrato. Para fins previstos no parágrafo do 2º artigo 26 de Lei 9.514/97 o prazo de carência para expedição da intimação é de 60 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal e não pago e para fins de venda em Leilão Público foi atribuído ao imóvel o valor de R\$60.400,00. Constan ainda do contrato ora registrado outras clausulas e condições que as partes contratantes se obrigam a respeitar e cumprir. Dou fé. (AS) Itajubá 30/06/2005. O OFICIAL: 

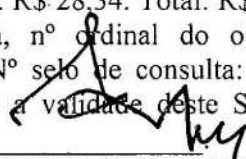
AV-12-7794 - 16/05/2019 - Protocolo: 125072 - 15/05/2019

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Conforme autorização expedida pela CEF em 15/05/2019, por meio de Reginalva Alves de Carvalho Mota, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.11. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 64,86. Recomepe: R\$ 3,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,40. Total: R\$ 90,15. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,98. Recomepe: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,99. Total: R\$ 8,33. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 90000324040148, atribuição:

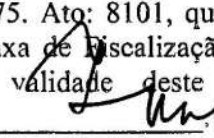
Continua no verso

Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: CUK52726, código de segurança : 3477963447497473. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (FP). O REGISTRADOR: 

R-13-7794 - 04/01/2021 - Protocolo: 131345 - 04/01/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme item 7 do contrato particular de limite de crédito, datado em 29/12/2020, **Celso Vander Viana e s/m Luciana Pires Viana**, retro qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, origem R.10, à **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Alto Uruguai - SICREDI Alto Uruguai RS/SC/MG**, CNPJ 87.733.770/0001-21, situada à Avenida do Comércio, nº 618, Centro, Rodeio Bonito/RS, em garantia do pagamento da dívida de R\$236.000,00 (duzentos e trinta e seis mil reais), nas seguintes condições, entre outras constantes do contrato: prazo do limite: 3600 dias; vencimento do limite 07/11/2030; encargos moratórios: serão aqueles ajustados a remunerar o credor nos termos do que estabelece o item 3 do contrato, acrescidos de 1% a.m ou 12,68% a.a; taxas das operações derivadas mínima de 0,35% a.m e 4,20% a.a e máxima de 1,25% a.m e 15% a.a; prazo de carência de 30 dias. Avaliação para venda em leilão público R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.973,35. Recomepe: R\$ 118,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.158,94. Total: R\$ 3.250,68. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 85,41. Recomepe: R\$ 5,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,34. Total: R\$ 118,82. . Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: EHD28522, código de segurança : 1806583581711675. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (AC). O REGISTRADOR: 

AV-14-7794 - 03/04/2023 - Protocolo: 140780 - 23/03/2023

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. Conforme Certidão Específica expedida pela Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul/RS, em 13/01/2023, arquivada sob o protocolo nº 139914, a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Alto Uruguai - SICRED Alto Uruguai RS/SC/MG, passou a denominar-se **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão - SICREDI Conexão**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: GOT71727, código de segurança : 4120337240054234. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,01. ISS:R\$ 1,20. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Valor total: R\$ 32,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,89. ISS:R\$ 0,44. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,79. Valor total: R\$ 12,12. . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (FP). O REGISTRADOR: 

AV-15-7794 - 03/04/2023 - Protocolo: 140780 - 23/03/2023

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Face à quitação da dívida e autorização expedida pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão - SICREDI Conexão, em 23/03/2023, por meio de Leandro Henrique Schiehl e Danielle

Continua na ficha 4

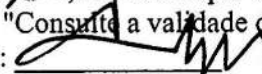
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais

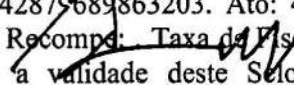
Livro nº dois (2) — REGISTRO GERAL — FIS.⁴

MATRÍCULA Nº 7794

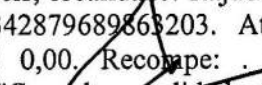
CNM: 045088.2.0007794-82

Heloisa Maciel Pereira, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do **R.13. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça**, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: GOT71727, código de segurança : 4120337240054234. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,01. ISS:R\$ 1,20. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Valor total: R\$ 32,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 35,56. ISS:R\$ 1,76. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,16. Valor total: R\$ 48,48. . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (FP). O REGISTRADOR: 

AV-16-7794 - 10/04/2023 - Protocolo: 140948 - 06/04/2023

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Face à averbação equivocada de cancelamento de alienação feita sob o nº 15 desta matrícula, quando deveria ter sido feita averbação de aditivo a alienação registrada sob o nº 13 e conforme requerimento apresentado, averba-se o cancelamento da citada averbação. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: GOT72347, código de segurança : 7342879689863203. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. ISS:R\$ 0,00. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor total: R\$ 0,00. . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (FP). O REGISTRADOR: 

AV-17-7794 - 10/04/2023 - Protocolo: 140948 - 06/04/2023

ADITIVO. Conforme aditivo ao instrumento particular de contrato de limite de crédito com pacto adjeto de alienação fiduciária datado de 23/03/2023, averba-se para constar que o valor do limite total do crédito foi alterado para R\$392.000,00 (trezentos e noventa e dois mil reais) e de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão foi alterado para R\$490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: GOT72347, código de segurança : 7342879689863203. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. ISS:R\$ 0,00. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor total: R\$ 0,00. . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (FP) O REGISTRADOR: 

AV-18-7794 - 01/09/2026 - Protocolo: 157271 - 17/08/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme Ofício nº 707439/2026 e Requerimento de Consolidação, datados de 17/08/2026, expedidos pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão - Sicredi Conexão, retro qualificada, por meio de Rodrigo Pereira Fortes, brasileiro, solteiro, advogado, OAB/RS nº 59.486, OAB/SC nº 32.458-A, OAB/MG nº 246.564, CPF 940.201.590-68, com escritório profissional em Seberi/RS, conforme Procuração nº 10.817/117/23 lavrada no Tabelionato de Notas de Frederico Westphalen/RS, L.280, fls.170/171, de 06/02/2023, certificada em 08/02/2023, fls. 01/02, averba-se a **consolidação da propriedade** à favor da **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão - Sicredi Conexão**,

Continua no verso

CNM: 045088.2.0007794-82

retro qualificada. Avaliação fiscal: R\$490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais). Apresentada guia de ITBI devidamente quitada. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: KJY17258, código de segurança : 7742616778000738. Ato: 4246, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.092,90. ISS:R\$ 154,64. Recome: R\$ 232,80. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.197,44. Valor total: R\$ 5.677,78. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 66,50. ISS:R\$ 3,36. Recome: R\$ 1,04. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,47. Valor total: R\$ 97,37. . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (NG). O REGISTRADOR:

CERTIDÃO

Certifico, a requerimento da parte interessada, que a presente corresponde à **cópia de inteiro teor da matrícula CNM nº 045088.2.0007794-82**, do Livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia de Registro de Imóveis, reproduzindo fielmente todos os atos nela lançados até a presente data, sendo suficiente, nos termos do **art. 19, § 11, da Lei nº 6.015/1973**, para a comprovação da propriedade, dos direitos, dos ônus reais e das restrições constantes da matrícula. E, para constar, expede-se a presente certidão, que vai por mim assinada, **fazendo prova e revestida de fé pública**. Itajubá, 01 de setembro de 2026.

ILMA VIANA

COSTA:05534354690

Assinado de forma digital por ILMA
VIANA COSTA:05534354690
Dados: 2026.09.02 11:11:45 -03'00'

Ilma Viana Costa

Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Itajubá-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Itajubá - MG

SELO DE CONSULTA: KJY17258
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7742616778000738

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Tania Bernardo Sainatto - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 - FDMP: R\$ 0,00
- FEGAJ: R\$ 0,00 - FEAGE: R\$ 0,00 - FIC: R\$ 0,00 -
Valor final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41

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



Nos termos do artigo 19, §11 da Lei nº 6.015/73, 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, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições.