



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE AZUL/MG

CNPJ: 21.346.515/0001-18- Oficial: João Batista de Souza

Rua Demetrio Fernandes dos Anjos, 37, Centro, CEP: 39.500-000

Telefone: (38)3811-1038

E-mail: jbcartoriomoaz@yahoo.com.br

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, § 1º - Código Civil

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **047266.2.0009858-76** de **18/02/2011** verifiquei constar:

9858 - 18/02/2011

IMÓVEL URBANO: Um (1) lote de terreno não edificado, situado na “RUA BELARMINO ANTUNES DA SILVA, 13”, Centro, nesta cidade de Monte Azul/MG; com a área de 291,45m² (DUZENTOS E NOVENTA E UM METROS E QUARENTA E CINCO CENTÍMETROS QUADRADOS); com os seguintes limites e confrontações: Confronta à FRENTE, com a Rua Belarmino Antunes da Silva, com 11,80m; pela DIREITA, com Adílio Rodrigues dos Santos, com 24,25m; pela ESQUERDA, com Cristiano Antunes da Rocha, com 13,80m e Higino Gonçalves Dias, com 9,80m; e, aos FUNDOS, com Espólio de José Rodrigues dos Santos, com 12,60m. **PROPRIETÁRIO:** ESTADO DE MINAS GERAIS. **REGISTRO ANTERIOR:** Não Há. Emol: 13,08 + TFJ: 4,11 = TOT: 17,19. Dou fé – O Oficial: a) João Batista de Souza.

R-1-9858 - 18/02/2011

Prot.22.913. **TRANSMITENTE:** ESTADO DE MINAS GERAIS, representado pelo Instituto de Terras do Estado de Minas Gerais – ITER/MG, CNPJ: 04.885.639/0001-52. **ADQUIRENTE:** GLEIDSON MAGNO DE CASTRO, brasileiro, casado, lavrador, CPF: 057.478.686-40, residente à Rua 03 de Outubro, 198, Centro, nesta cidade de Monte Azul/MG. **TÍTULO:** Título de Legitimação de Lote Urbano de 27/09/2010, expedido pelo Estado de Minas Gerais, através da Secretaria de Estado Extraordinária para Assuntos de Reforma Agrária – SEARA – Instituto de Terras do Estado de Minas Gerais – ITER/MG. **VALOR:** R\$ 291,00 (DUZENTOS E NOVENTA E UM REAIS). **OBS:** Compromete-se o legitimante a construir, em prazo não superior à 04 (quatro) anos, observada a legislação Municipal, contado da data da assinatura deste título, sob pena de reversão do domínio de lote ao Estado de Minas Gerais. Demais condições e especificações são as constantes do título. Emol: 59,98 + TFJ: 23,11 = TOT: 83,09. Dou fé – O Oficial: a) João Batista de Souza.

AV-2-9858 - 08/04/2021 - Protocolo: 29919 - 08/04/2021

QUALIFICAÇÃO DAS PARTES - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 31/03/2021, lavrada no Livro nº 63 às fls.063 no Cartório do 1º Ofício de Notas, desta Comarca de Monte Azul – MG, procedo a presente Averbação para constar que o proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, **GLEIDSON MAGNO DE CASTRO**, CPF. 057.478.686-40 e CI. nº MG-13.152.640-SSP/MG, casou-se em data de 28/07/2000, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com **GLAURIA RENATA BISPO DE OLIVEIRA CASTRO**, CPF. 060.222.766-67 e CI. nº MG-14.513.020-SSP/MG, ambos brasileiros, lavradores, residentes e domiciliados na Av. 15 de Novembro, 232, Centro, nesta cidade de



Valide aqui
este documento

Monte Azul – MG. Nº selo de consulta: DXV96556, cód de segurança : 7837739574104521. Ato: 4135, quant Ato: 1. Emol: R\$ 17,74. Rec: R\$ 1,06. TJF: R\$ 5,91. Valor Total: R\$ 1.364,19. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê- O Oficial:

R-3-9858 - 08/04/2021 - Protocolo: 29919 - 08/04/2021

TRANSMITENTES: GLEIDSON MAGNO DE CASTRO, e sua esposa, GLAURIA RENATA BISPO DE OLIVEIRA CASTRO, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** SANDRO FERREIRA DA SILVA, portador da cédula de identidade nº M-6.717.639-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.997.496-29, casado em 10/09/1999, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com GLEIDES MAGNA DE CASTRO SILVA, portadora da cédula de identidade nº MG-13.314.186-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 059.316.936-02, ambos brasileiros, lavradores, residentes e domiciliados na Av. 15 de Novembro, 232, Centro, nesta cidade de Monte Azul – MG. **TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca de Monte Azul – MG, no Livro nº 63 às fls.063 em 31/03/2021. **VALOR:** R\$50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS). Demais condições e especificações são as constantes do título. Nº selo de consulta: DXV96556, cód de segurança : 7837739574104521. Ato: 4515, quant Ato: 1. Emol: R\$ 893,14. Rec: R\$ 53,58. TJF: R\$ 364,78. Valor Total: R\$ 1.364,19. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê – O Oficial:

R-4-9858 - 07/12/2021 - Protocolo: 30326 - 07/12/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - EMITENTE: GLEIDES MAGNA DE CASTRO SILVA, acima qualificada. **Avalistas:** SANDRO FERREIRA DA SILVA e sua esposa GLEIDES MAGNA DE CASTRO SILVA, acima qualificados; GLEISLA RANYE DE CASTRO SILVA, CPF: 134.816.316-00 e RG: MG-20.426.044-PC/MG, com endereço na Rua Izídio José de Oliveira, 157, centro, Monte Azul-MG. **Garantidores Fiduciários:** SANDRO FERREIRA DA SILVA e sua esposa GLEIDES MAGNA DE CASTRO SILVA. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA, SICOOB CREDIGERAIS - CNPJ/MF nº 00.698.609/0001-86, com endereço na Avenida Deputado Quintino Vargas, 434 – centro – Paracatu – MG, CEP: 38600212. **Título:** Conforme instrumento particular de CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB nº 296382, emitida em 30/11/211 – Local da Emissão: MG, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido à devedora fiduciante, nas seguintes condições: **Valor do crédito:** R\$140.000,00 (Cento e quarenta mil reais). **Nº de parcelas:** 1. **Vencimento:** 25/06/2025, à ser paga na Praça de - MG. **Foro:** Monte Azul – MG. (Transferida a propriedade resolúvel à Credora Fiduciária). Demais condições e especificações são as constantes do título. Nº selo de consulta: FAE83220, cód de segurança : 9612450540706962. Ato: 4540, quant Ato: 1. Emol: R\$ 1.632,86. Rec: R\$ 97,96. TJF: R\$ 804,24. Ato: 8101, quant Ato: 9. Emol: R\$ 59,13. Rec: R\$ 3,51. TJF: R\$ 19,62. Valor Total: R\$ 2.645,30. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê- O Oficial:

AV-5-047266.2.0009858-76 - 10/12/2025 - Protocolo: 32578 - 10/12/2025

CESSÃO DE CRÉDITO - Conforme ata da AGE realizada 16/05/25, que fica arquivada, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais 05/06/25, sob o nº 12792184, a credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA, SICOOB CREDIGERAIS - CNPJ/MF nº 00.698.609/0001-86 cedeu os créditos constantes do R-4 para a COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA, CNPJ: 71.297.899/0001-02 – NIRE: 31400006966, com sede na Rua Olegário Maciel, 443, centro, Patos de Minas-MG, em virtude da incorporação de seu patrimônio pela instituição incorporadora. Nº selo de consulta: JCW21055, cód de segurança : 1034896813063081. Ato: 4173, quant Ato: 1. Emol: R\$ 1.364,03. Rec: R\$ 102,67. TJF: R\$ 812,64. Ato: 8101, quant Ato: 41. Emol: R\$ 372,28. Rec: R\$ 27,88. TJF: R\$ 125,46. Valor Total: R\$ 2.844,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê:

AV-6-047266.2.0009858-76 - 08/10/2026 - Protocolo: 33203 - 30/09/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado de 30/09/26, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art.



Valide aqui
este documento

26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários acima qualificados, **sem que houvesse a purgação da mora**, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da Credora Fiduciária: **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA**, acima qualificada. **A Credora Fiduciária Adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 210.491,01 (Duzentos e dez mil, quatrocentos e noventa e um reais e um centavo). ITBI pago no valor de R\$ 6.314,73. Nº selo de consulta: KDF54821, cód de segurança : 4719089601341699. Ato: 4243, quant Ato: 1. Emol: R\$ 2.855,77. Rec: R\$ 214,95. TJJ: R\$ 1.701,35. Ato: 8101, quant Ato: 7. Emol: R\$ 66,50. Rec: R\$ 5,04. TJJ: R\$ 22,47. . Valor Total: R\$ 4.907,16. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé, o Oficial:**
O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Monte Azul, 08 de outubro de 2026.

Assinada digitalmente por: JOÃO BATISTA DE SOUZA - CPF: 337.663.206-53

Prazo de validade: 30 dias

Ato: 4945, quant. Ato: 1. Emol: R\$ 28,23. Rec: R\$ 2,13. TJJ: R\$ 10,72. FIC: R\$ 0,00. Tot: R\$ 41,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000429040113, atribuição: Imóveis, loc.: Monte Azul. Nº selo de consulta: KDF54821, código de segurança : 4719089601341699. Valor Tot dos Emol: R\$ 28,23. Valor Tot do Rec: R\$ 2,13. Valor Tot da TJJ: R\$ 10,72. Valor Tot Final ao Usuário: R\$ 41,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD497-3CWWF-47JQB-54293>