



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM
058644.2.0035824-06



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0035824-06

FICHA
01F

MATRÍCULA: 35.824

DATA: 04 de fevereiro de 2025

LIVRO 2

IMÓVEL URBANO: constituído do APARTAMENTO Nº 101 do "Condomínio Edifício Passos e Silva", com acesso pelo Nº 1.114 da Rua Joaquim Carlos dos Santos, Bairro Nossa Senhora de Fátima, desta Cidade, com 137,480 m² de Área Total Privativa, sendo 75,810 m² de Área Coberta Padrão e 61,670 m² de Área Descoberta, constituído de: 01 Sala de Estar; 01 Varanda; 01 Sala de TV; 02 Dormitórios, sendo 01 Suíte; 01 Banheiro Social; Circulação; 01 Cozinha; 01 Lavanderia Coberta e 01 Garagem Descoberta, mais a respectiva **Fração Ideal de 0,267 no LOTE Nº 202, QUADRA 08, do SETOR 04**, face C, lado ímpar da Av. Jacinto Barbosa, face D, lado par da Rua Joaquim Carlos dos Santos, medindo 13,05 m de frente para a Av. Jacinto Barbosa, 13,45m de fundo, 25,85m pela direita ou Rua Joaquim Carlos dos Santos, 25,85 m pela esquerda, sendo 342,51 m² de área total, situado no **Bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta Cidade**, confrontando atualmente com Albino Nunes de Deus pela direita, com Sílvio de Paula pelo fundo, com a Av. Jacinto Barbosa pela esquerda.

PROPRIETÁRIOS: MAURÍCIO GONÇALVES DOS PASSOS, CIC/MF 094.763.006-63, brasileiro, motorista, e sua mulher ROSA SILVA DOS PASSOS, CIC/MF 998.864.486-87, brasileira, do lar, casados sob o regime da Comunhão de Bens com residentes e domiciliados, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-4/23.100, f. 159, Lº 2-AAAI, desta Circunscrição. **CONVENÇÃO:** Lº 3-AG, f. 114 "Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula n. 35.824, originariamente aberta em 09 de setembro de 2004."

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

AV-1/35.824. Prot. 142.947. 20/07/2007. Certifico que, em virtude de Carta de Sentença expedida em 08/06/2007 pela Secretaria da 1ª Vara Cível, desta Comarca, Processo Nº 0481.06.060842-1, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Wagner Sana Duarte Moraes, vai aqui averbado a Separação Judicial Consensual do casal **Rsa Silva dos Passos e Maurício Gonçalves dos Passos**. Julgado por sentença de 12/09/2006, transitada em julgado, em razão da qual, o cônjuge mulher continuará a assinar o nome de casada, que é, ROSA SILVA DOS PASSOS. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficial Substituta, **Maria Elizabete Ferreira**.

R-2/35.824. Prot. 142.947. 20/07/2007. **ADQUIRENTE:** ROSA SILVA DOS PASSOS, CIC/MF 998.864.486-87, brasileira, do lar, separada judicialmente, residente e domiciliada na Rua Joaquim Carlos dos Santos, nº 1.114, apto. 101, Bairro Nossa Senhora de Fátima, em Patrocínio, MG. **Separação Judicial Consensual, entre Rosa Silva dos Passos e Maurício Gonçalves dos Passos**, conforme Carta de Sentença expedida em 08/06/2007 pela Secretaria da 1ª Vara Cível, desta Comarca, Processo Nº 0481.06.060842-1, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Wagner Sana Duarte Moraes. Partilha de bens homologada por sentença de 12/09/2006, transitada em julgado, em virtude da qual a **totalidade do imóvel constante da presente matrícula ficou pertencendo à cônjuge mulher**. VALOR: R\$25.000,00 correspondendo a 50% do imóvel. - **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** R\$17.458,00 conforme Certidão de Avaliação datada de 16/07/2007 expedida pela Seção de ITBI, desta Prefeitura, arquivada nesta Serventia. Apresentou Certidão de Quitação Municipal. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que Oficial substituta, que o subscrevo, dou fé e assino. o digitei. Eu, Maria Elizabete Ferreira Fineire. A Oficial Substituta, **Maria Elizabete Ferreira**.

R-3/35.824. Prot. 194.585. 07/12/2011. **TRANSMITENTE:** Rosa Silva dos Passos. **ADQUIRENTE:** LEANDRO GONÇALVES DA SILVA, CIC/MF 053.119.716-65, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com VANI MOREIRA DA SILVA, CIC/MF 065.020.396-85, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua João Barbosa, nº 218, Bairro São Lucas, em Patrocínio, MG. - **COMPRA E VENDA.** Público de 11/04/2011, f. 182 a 183, Lº 99-N, do Cartório de Registro Civil e Notas de Guimarães, desta Comarca. VALOR: R\$36.044,74. - **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** R\$36.044,74 conforme avaliação do Fisco Municipal. A presente venda é feita com a Cláusula Constituíti. **INTERVENIENTES ANUENTES:** Por se tratar de venda de ascendente para descendente, comparece na presente escritura: Elis Regina Silva Gonçalves Resende, CIC/MF 849.076.576-68, brasileira, terapeuta holística, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com Cleiver de Resende, CIC/MF 578.516.626-72, brasileiro, empresário, residentes e domiciliados na Rua Elmiro Machado, nº 473, em Patrocínio, MG; Mauro Sergio Gonçalves, CIC/MF 807.766.396-68, brasileiro, motorista, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Irenilda Maria da Silva Gonçalves, CIC/MF 052.314.446-69, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua João de Carvalho, nº 05, em Patrocínio, MG. Constan de referido título a transcrição das certidões e quitações exigidas por lei, atestando a inexistência de débitos para com as Fazendas Públicas do Município do Estado, da União. Emitida a DOI pelo Notário. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, Janette Jaber Barbosa, Oficiala que o subscrevo, dou fé e assino. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

R-4/35.824. Prot. 194.585. 07/12/2011. **USUFRUTUÁRIA:** ROSA SILVA DOS PASSOS, CIC/MF 998.864.486-87, brasileira, do lar, separada judicialmente, residente e domiciliada na Rua Joaquim Carlos dos Santos, nº 1.114, apto. 101, Bairro Nossa Senhora de Fátima, em Patrocínio, MG. **NÚ-PROPRIETÁRIOS:** Leandro Gonçalves da Silva e sua mulher Vani Moreira da Silva. - **USUFRUTO.** Público de 11/04/2011, f. 182 a 183, Lº 99-N, do Cartório de Registro Civil e Notas de Guimarães, desta Comarca. VALOR: R\$18.022,37. - **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** R\$18.022,37 conforme avaliação do Fisco Municipal. Constan de referido título a transcrição das certidões e quitações exigidas por lei, atestando a inexistência de débitos para com as Fazendas Públicas do Município, do Estado, da União. Emitida a DOI pelo Notário. Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-5/ 35.824. Prot. 327.933. 06/01/2023. **CANCELAMENTO do Usufruto, objeto do R-4 supra.** Em conformidade com o requerimento de Leandro Gonçalves da Silva, datado de 06/01/2023, instruído com cópia autenticada da Certidão de Óbito, Matrícula nº 0592040155 2022 4 00045 094 0020740 48, expedida em 18/01/2022 pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta Comarca, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado o **CANCELAMENTO do Usufruto Vitalício registrado sob o R-4 desta matrícula em favor de Rosa Silva dos Passos**, em razão do seu falecimento ocorrido em 16/01/2022. - Emolumentos: R\$90,92. Recomepe: R\$5,45. TF: R\$29,99. ISSQN: R\$4,55. Total: R\$130,91. Código: 4140-0. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$16,78. Recomepe: R\$1,00. TF: R\$5,58. ISSQN: R\$0,84. Total: R\$24,20. Código: 8101-8. Quantidade: 2. Tributação: 1. Data do Ato: 12/01/2023. - Eu, Vanessa Rosa de Souza, Atendente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

Continua no verso
01/10/2026 16:46:17

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

página 1
Continua na página 02



379.421

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2T2U-47725-GUXWR-VVJ8T>



Valide aqui
este documento

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0035824-06

MATRÍCULA: 35.824

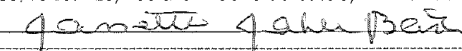
FICHA
01V

AV-6/35.824. Prot. 327.934. 06/01/2023. **ATUALIZAÇÃO** - CPF/RG. Em virtude da apresentação de cópias autenticadas das Carteiras de Identidade e CPF, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado que **Leandro Gonçalves da Silva** é inscrito no CPF 053.119.716-65, RG MG-10.898.748-SSP/MG, expedida em 20/08/1996 e **Vani Moreira da Silva** é inscrita no CPF 065.020.396-85, RG MG-7.552.328-SSP/MG, expedida em 27/05/2003. - Emolumentos: R\$22,65. Recomepe: R\$1,36. TFI: R\$7,54. ISSQN: R\$1,13. Total: R\$32,68. Código: 4135-0. Quantidade: 1. Tributação: 1. Data do Ato: 12/01/2023. - Eu, Vanessa Rosa de Souza, Atendente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

R-7/35.824. Prot. 327.934. 06/01/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO LIMITE GUARDA-CHUVA ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO Nº 875965. - EMISSÃO: 05/01/2023 - Patrocínio, MG. - EMITENTE/ DEVEDOR/ GARANTIDOR FIDUCIANTE: **LEANDRO GONÇALVES DA SILVA**, CPF 053.119.716-65, CNH Nº 01169913310-DETRAN/MG. - CREDORA: Cooperativa de Crédito Coopacredi Ltda - SICOOB COOPACREDI, CNPJ 65.229.254/0001-21, Patrocínio, MG. - AVALISTA/ GARANTIDORA FIDUCIANTE: **Vani Moreira da Silva**, CPF 065.020.396-85, RG MG-7.552.328-SSP/MG, **Cônjuge**: **Leandro Gonçalves da Silva**, CPF 053.119.716-65, CNH Nº 01169913310-DETRAN/MG. - DATA VENCIMENTO: 20/12/2042. - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: Natureza: Limite de Crédito com Garantia Guarda-Chuva; Valor do Limite Concedido: R\$200.000,00; Forma de Disponibilização do Crédito/Forma de Pagamento do Crédito: Descritos no Instrumento da Operação Derivada; Periodicidade de Pagamento: Descrita no Instrumento da Operação Derivada ou no Vencimento do Limite, o que Ocorrer Primeiro; Prazo de Vigência/Vencimento do Limite: 20/12/2042; Praça e Local de Pagamento: Patrocínio, MG. - ENCARGOS FINANCEIROS: Descritos no Instrumento da Operação Derivada, Observado: Taxa de Juros Remuneratórios: Mínima: 0,20% e Máxima: 20,00%; Taxa de Juros Moratórios: Mínima: 1,00% e Máxima: 24,00%; Multa por Inadimplemento: Mínima: 2,00 e Máxima: 2,00%; Índice e Percentual de Correção/Sistema de Amortização/Custo Efetivo Total - CET: Descritos no Instrumento da Operação Derivada; Capitalização: Mensal, conforme Item V. - GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: o imóvel desta Matrícula, no valor de R\$366.410,00. - VALOR para fins de leilão, em conformidade com a avaliação acima. - PRAZO DE CARÊNCIA: Após 60 dias do vencimento da parcela. - Emolumentos: R\$2.374,85. Recomepe: R\$142,48. TFI: R\$1.169,79. ISSQN: R\$118,74. Total: R\$3.805,86. Código: 4542-7. Quantidade: 1. Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$92,29. Recomepe: R\$5,50. TFI: R\$30,69. ISSQN: R\$4,62. Total: R\$133,10. Código: 8101-8. Quantidade: 11. Tributação: 1. Data do Ato: 12/01/2023. - Eu, Vanessa Rosa de Souza, Atendente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-8/35.824. Prot. 328.292. 19/01/2023. **RETIFICAÇÃO** - artigo 213, I, "a", da Lei 6.015. Em virtude de omissão de indicação dos EMITENTES da Cédula que constitui a garantia constante do R-7 retro, vai aqui averbada a correção, fazendo constar os EMITENTES/ DEVEDORES/ GARANTIDORES FIDUCIANTES, como sendo: **LEANDRO GONÇALVES DA SILVA**, CPF 053.119.716-65, CNH Nº 01169913310-DETRAN/MG; **DISK AREIA NAÇÕES LTDA**, CNPJ 08.415.818/0001-87. Permanecendo inalterados os demais lançamentos. - Emolumentos: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. TFI: R\$0,00. ISSQN: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código: 4135-0. Quantidade: 1. Tributação: 31. Data do Ato: 19/01/2023. - Eu, Sara Cristina Pereira Braz, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-9/35.824. Prot. 368.097. 22/09/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Em atendimento ao requerimento da Credora Cooperativa de Crédito Coopacredi LTDA - SICOOB COOPACREDI, datado de 22/09/2026, neste ato representada por Leonardo José dos Santos, inscrito no CPF 113.630.856-38 e Luiz Henrique Nunes Pinheiro Felipe, OAB/MG 110.952, conforme documentos constitutivos, instruído com guia de informação de ITBI, bem como certidão de não purgação da mora, arquivados nesta Serventia, encaminhados pelo E-Intimação, vai aqui averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do presente imóvel à CREDORA FIDUCIÁRIA Cooperativa de Crédito Coopacredi Ltda - SICOOB COOPACREDI, CNPJ 65.229.254/0001-21, neste ato representada por Leonardo José dos Santos, inscrito no CPF 113.630.856-38 e Luiz Henrique Nunes Pinheiro Felipe, OAB/MG 110.952, conforme documentos constitutivos, considerando que os Devedores/Garantidores Fiduciantes **LEANDRO GONÇALVES DA SILVA**; **VANI MOREIRA DA SILVA** e **DISK AREIA NAÇÕES LTDA**, todos acima qualificados, intimados a cumprirem as obrigações contratuais assumidas na Cédula de Crédito Bancário Limite Guarda-Chuva Abertura de Limite de Crédito Nº 875965-0, objeto do R-7 supra, não purgaram a mora no prazo legal. VALOR: R\$366.410,00. LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO: ITBI Sobre R\$366.410,00, conforme Guia e Certidão de quitação de ITBI, arquivadas nesta Serventia. BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS e TFI: R\$366.410,00. - Emolumentos: R\$3.013,39; Recomepe: R\$226,81; TFI: R\$1.795,39; ISSQN: R\$150,67; FDMP, FECAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$5.186,26; Código-Tributação: 4245-7-1 Qtd: 1. Nº Selo: KNS75127 / Cod. Seg.: 3876-5405-7320-7041. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$76,00; Recomepe: R\$5,76; TFI: R\$25,68; ISSQN: R\$3,84; FDMP, FECAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$111,28. Código-Tributação: 8101-8-1 Qtd: 8. Data do Ato: 30/09/2026. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**, 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2T2U-47725-GUXWR-VVJ8T>



379.421

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

01/10/2026 16:46:19

página 2

Continua na página 03

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE



MINAS GERAIS

CNM
058644.2.0035824-06

Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004. Também, certifico nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 35.824 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patrocínio, 01 de outubro de 2026.

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE
JUSTIÇA**

Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG

SELO DE CONSULTA: KNS76018
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7019.6587.8020.0941

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Janette Jaber Barbosa - A Oficiala

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$10,72 - ISSQN: R\$1,41 - FDMP,
FEGAJ E FEAGE: R\$0,00 - Valor Final: R\$42,49

Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>
01 de outubro de 2026



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2T2U-47725-GUXWR-VVJ8T>



379.421

**A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.**

01/10/2026 16:46:20