



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0024321-80

FICHA
01F

MATRÍCULA: 24.321

DATA: 01 de março de 2024

LIVRO 2

IMÓVEL URBANO: Lote de terreno nº 065, da quadra 27, lado ímpar da Rua Canadá, medindo: 12m de frente e fundo, por 24m de laterais, com 288,00m² de área total, situado na cidade de Serra do Salitre-MG; localizado na esquina da Rua Canadá com a Avenida Brasil; confrontando com terrenos do Patrimônio Municipal pelos demais lados.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE-MG, CGC: 18.468.058/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: 1.015, fls. 84, Lº 3- antigo. "Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula n. 24.321, originariamente aberta em 07 de dezembro de 1995."

R-1/24.321. Prot. 72.462. 07/12/1995. TRANSMITENTE: Prefeitura Municipal de Serra do Salitre. ADQUIRENTE: EDIVALDO CANDIDO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, lavrador, menor púbere, CPF 893.534.476-15, assistido por seu pai José Candido de Oliveira, residente no município de Serra do Salitre-MG. DOAÇÃO. Público de 19/11/1992, do cartório de paz e notas de Catiaira, município de Serra do Salitre-MG, desta Comarca de Patrocínio-MG. PREÇO: R\$0,01 (Cr\$720.000,00- moeda da época). Consta da escritura as devidas quitações e certidões exigidas por lei. Apresentou certidão de quitação municipal. A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

AV-2/24.321. Prot. 258.745. 10/11/2016. RETIFICAÇÃO. Em virtude da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada à folha 294, do Livro 176, em 04/11/2016, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Serra do Salitre, MG, desta Comarca, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento, Matrícula 0364910155.2003.2.00018.337.0003013-88, do Cartório de Registro Civil de Serra do Salitre, MG, desta Comarca, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado que o nome correto do proprietário do presente imóvel é EDVALDO CÂNDIDO DE OLIVEIRA, e não como constou no R-1 desta matrícula. Emolumentos: R\$13,54, Recomepe: R\$0,81; TFF: R\$4,51; Total: R\$18,86. Data do Ato: 21/11/2016. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

AV-3/24.321. Prot. 258.745. 10/11/2016. CASAMENTO. Em virtude da Escritura mencionada na AV-18, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento, Matrícula 0364910155.2003.2.00018.337.0003013-88, do Cartório de Registro Civil de Serra do Salitre, MG, desta Comarca, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado que Edvaldo Cândido de Oliveira casou-se civilmente com Alessandra Cândido de Oliveira, em 21/02/2003 sob o regime de COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. Emolumentos: R\$13,54, Recomepe: R\$0,81; TFF: R\$4,51; Total: R\$18,86. Data do Ato: 21/11/2016. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

AV-4/24.321. Prot. 258.745. 10/11/2016. QUALIFICAÇÃO. Em virtude da Escritura mencionada na AV-18, arquivados nesta Serventia, vão aqui averbados que Edvaldo Cândido de Oliveira é inscrito no RG MG-6.605.413 PCMC e Alessandra Cândido de Oliveira é inscrita no CPF 931.499.806-15, RG MG-15.866.838 PCMC. Emolumentos: R\$13,54, Recomepe: R\$0,81; TFF: R\$4,51; Total: R\$18,86. Data do Ato: 21/11/2016. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

R-5/24.321. Prot. 258.745. 10/11/2016. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Edvaldo Cândido de Oliveira e sua mulher Alessandra Cândido de Oliveira, adma qualificados. ADQUIRENTE: WESLEY SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF 054.801.096-00, RG M-6.605.411 SSP/MG, residente e domiciliado na Praça Doutor José Wanderley, nº 127, Centro, em Serra do Salitre, MG. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada à folha 294, do Livro 176, em 04/11/2016, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Serra do Salitre, MG, desta Comarca. VALOR: R\$2.419,20 quitados. Consta da escritura pública que o ITBI foi pago sobre o valor de R\$2.419,20. Base de Cálculo dos Emolumentos e TFF R\$40.000,00, valor constante em referido título, arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$1.246,54, Recomepe: R\$74,79; TFF: R\$613,97; Total: R\$1.935,30. Data do Ato: 21/11/2016. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

R-6/24.321. Prot. 281.091. 08/11/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO COM GARANTIA AO LIMITE GLOBAL Nº 3155/0041/2018. - EMITENTE/ ASSOCIADO: WARLEN SANTOS DA SILVA, CNPJ 09.133.742/0001-60. - CREDOR/ COOPERATIVA: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Patrocínio e Região Ltda - SICOOB COOPACREDI, CNPJ 65.229.254/0001-21, Patrocínio, MG. - AVALISTAS: Warlen Santos da Silva, CPF 045.041.256-33, Cônjuge: Alessandra Rocha Borges Silva, CPF 030.029.146-90; - Mauricio José da Silva, CPF 063.935.436-04, Cônjuge: Helena Maria Silva, CPF 824.323.686-49; - Wesley Santos Silva, CPF 054.801.096-00. - TERCEIRO GARANTIDOR: Wesley Santos Silva, CPF 054.801.096-00. - VALOR DO LIMITE: 100.000,00. - DATA DO VENCIMENTO: 17/10/2028. - NATUREZA: Abertura de Limite de Crédito. - PRAÇA DO PAGAMENTO: Patrocínio, MG. - ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de Juros Remuneratórios: Mínima: 0,20% a.m. / Máxima: 20,00% a.m.; Juros de Mora: Mínima: 1,00% a.a.; Máxima: 20,00% a.a., conforme Item 7. Encargos Financeiros. - GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: o imóvel desta Matrícula, no valor de R\$149.760,00. - VALOR: R\$149.760,00 (para fins de leilão). - PRAZO DE CARÊNCIA: Após 60 dias do vencimento da parcela. - EMISSÃO: 24/10/2018 - Patrocínio, MG. - APRESENTOU: Certidão de Situação Tributária e Fiscal/ Certidão Negativa, emitida em 04/11/2018 válida até 01/01/2019. - ANEXO: Certidões RFB/PCFN nº 1.751, de 02/10/2014; Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, arquivados nesta Serventia. - Emolumentos: R\$1.119,77. Recomepe: R\$67,18. TFF: R\$457,35. ISSQN: R\$33,59. Total: R\$1.677,89. Código: 4517-9. Quantidade: 1. Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$75,88. Recomepe: R\$4,48. TFF: R\$25,20. ISSQN: R\$2,24. Total: R\$107,80. Código: 8101-8. Quantidade: 14. Tributação: 1. Data do Ato: 20/11/2018. - Eu, João Paulo Ribeiro Fernandes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa.

AV-7/24.321. Prot. 338.731. 01/02/2024. TERMO ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO COM GARANTIA AO LIMITE GLOBAL Nº 3155/0041/2018, arquivada nesta Serventia. - EMISSÃO: 15/01/2024 - Patrocínio, MG; Vai aqui averbado que a cédula registrada no R-6 supra, fica modificada: 1- As partes resolvem, de comum acordo, adicionar informação quanto à forma de execução da garantia e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, o Instrumento ora aditado, com a retirada da garantia fidejussória



331.331

Continua no verso.

04/09/2025 09:23:46

pag. 1

Continua na página 02

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL CNM: 058644.2.0024321-80

MATRÍCULA: 24.321

FICHA
01V

(avalista) Maurício José da Silva - CPF 063.935.436-04. 2. RATIFICAÇÃO: O presente aditivo, não implica em alteração ou novação de quaisquer das demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, inclusive de seu preâmbulo, que ficam mantidas tal como nelas se contém, para todos os fins de direito. - Emolumentos: R\$23,75. Recomepe: R\$1,42. TFJ: R\$7,90. ISSQN: R\$1,19. Total: R\$34,26. Código: 4134-3. Quantidade: 1. Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$17,58. Recomepe: R\$1,06. TFJ: R\$5,84. ISSQN: R\$0,88. Total: R\$25,36. Código: 8101-8. Quantidade: 2. Tributação: 1. Data do Ato: 01/03/2024. - Eu, Paulo Henrique Pires Silva, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa, Kátia Jaber Barbosa

AV-8/24.321. Prot. 352.288. 08/05/2025. ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO. Em conformidade com o requerimento de Cooperativa de Crédito Coopacredi Ltda - SICOOB COOPACREDI, datado de 08/05/2025, assinado digitalmente por Maria Cecília Silva Gonçalves, inscrita na OAB/MG nº 225.083, instruído com cópia da Decisão Judicial assinada eletronicamente em 11/04/2025, pela Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Patrocínio, MG, Dra. Maria Tereza Horbatiuk Hypolito, encaminhados pela ONR, nº protocolo: AC006514403, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada a admissão do recebimento da Ação de Execução, assim identificada: Processo: 5002408-77.2025.8.13.0481; Classe: Execução de Título Extrajudicial; Órgão Jugador: 1ª Vara Cível de Patrocínio, MG; Última Distribuição: 13/03/2025; Valor da Causa: R\$75.490,98; Exequente: Cooperativa de Crédito Coopacredi Ltda - SICOOB COOPACREDI, inscrita no CNPJ 65.229.254/0001-21; Executados: Wesley Santos Silva, Alessandra Rocha Borges Silva e Warlen Santos da Silva. - Emolumentos: R\$24,52; Recomepe: R\$1,85; TFJ: R\$8,28; ISSQN: R\$1,23; FDMP, FEJAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$35,88; Código-Tributação: 4135-0-1 Qtd: 1. Nº Selo: IXF06117 / Cod. Seg.: 2565-5379-6890-9752. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$27,24; Recomepe: R\$2,04; TFJ: R\$9,18; ISSQN: R\$1,35; FDMP, FEJAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$39,81. Código-Tributação: 8101-8-1 Qtd: 3. Data do Ato: 13/05/2025. - Eu, Frederico de Castro Siqueira, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa, Janette Jaber Barbosa

AV-9/24.321. Prot. 352.289. 08/05/2025. ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO. Em conformidade com o requerimento de Cooperativa de Crédito Coopacredi Ltda - SICOOB COOPACREDI, datado de 08/05/2025, assinado digitalmente por Maria Cecília Silva Gonçalves, inscrita na OAB/MG nº 225.083, instruído com cópia da Decisão Judicial assinada eletronicamente em 25/03/2025, pela Juíza de Direito em Substituição na 1ª Vara Cível da Comarca de Patrocínio, MG, Dra. Bianca Maria Spinassi, encaminhados pela ONR, nº protocolo: AC006514438, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada a admissão do recebimento da Ação de Execução, assim identificada: Processo: 5002411-32.2025.8.13.0481; Classe: Execução de Título Extrajudicial; Órgão Jugador: 1ª Vara Cível de Patrocínio, MG; Última Distribuição: 13/03/2025; Valor da Causa: R\$57.704,74; Exequente: Cooperativa de Crédito Coopacredi Ltda - SICOOB COOPACREDI, inscrita no CNPJ 65.229.254/0001-21; Executados: Wesley Santos Silva, Helena Maria Silva, Alessandra Rocha Borges Silva e Warlen Santos da Silva. - Emolumentos: R\$24,52; Recomepe: R\$1,85; TFJ: R\$8,28; ISSQN: R\$1,23; FDMP, FEJAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$35,88; Código-Tributação: 4135-0-1 Qtd: 1. Nº Selo: IXF06125 / Cod. Seg.: 0505-4694-9911-5640. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$27,24; Recomepe: R\$2,04; TFJ: R\$9,18; ISSQN: R\$1,35; FDMP, FEJAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$39,81. Código-Tributação: 8101-8-1 Qtd: 3. Data do Ato: 13/05/2025. - Eu, Frederico de Castro Siqueira, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa, Janette Jaber Barbosa

AV-10/24.321. Prot. 355.198. 19/08/2025. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. Em conformidade com o requerimento de Cooperativa de Crédito Coopacredi Ltda - SICOOB Coopacredi, datado de 19/08/2025, neste ato representada por Leonardo José dos Santos, OAB/MG 196.672, conforme procuração e subestabelecimento, instruído com Ata da 18ª Assembleia Geral Extraordinária de referida cooperativa, registrada na JUCEMG sob o nº 7523397 em 23/10/2019 e Certidão Simplificada da JUCEMG, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado a alteração da razão social da proprietária Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Patrocínio e Região Ltda - SICOOB COOPACREDI, a qual passou a denominar-se COOPERATIVA DE CREDITO COOPACREDI LTDA - SICOOB COOPACREDI. - Emolumentos: R\$24,52; Recomepe: R\$1,85; TFJ: R\$8,28; ISSQN: R\$1,23; FDMP, FEJAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$35,88; Código-Tributação: 4135-0-1 Qtd: 1. Nº Selo: JFR73732 / Cod. Seg.: 9948-2257-6099-8140. Data do Ato: 03/09/2025. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa, Janette Jaber Barbosa

AV-11/24.321. Prot. 355.198. 19/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Em conformidade com o requerimento de Cooperativa de Crédito Coopacredi Ltda - SICOOB Coopacredi, datado de 19/08/2025, neste ato representada por Leonardo José dos Santos, inscrito no CPF 113.630.856-38, conforme procuração e subestabelecimento, instruído com guia de informação de ITBI, bem como certidão de não purgação da mora, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do presente imóvel à CREDORA FIDUCIÁRIA COOPERATIVA DE CREDITO COOPACREDI LTDA - SICOOB COOPACREDI, inscrita no CNPJ 65.229.254/0001-21, com sede na Avenida Rui Barbosa, 163, Centro, em Patrocínio, MG, neste ato representada por Leonardo José dos Santos, inscrito no CPF 113.630.856-38, conforme procuração e subestabelecimento, considerando que o Devedor Fiduciante WESLEY SANTOS SILVA, acima qualificado, intimado a cumprir as obrigações contratuais assumidas na ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO COM GARANTIA AO LIMITE GLOBAL Nº 3155/0041/2018, objeto do R-6 desta matrícula, não purgou a mora no prazo legal. LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO: ITBI Sobre R\$400.000,00, conforme Guia da qual consta a quitação e DAM nº 216.867, arquivadas nesta Serventia. BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS e TFJ: R\$400.000,00. - Emolumentos: R\$2.878,64; Recomepe: R\$216,67; TFJ: R\$1.715,10; ISSQN: R\$143,93; FDMP, FEJAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$4.954,34; Código-Tributação: 4245-7-1 Qtd: 1. Nº Selo: JFR73732 / Cod. Seg.: 9948-2257-6099-8140. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$127,12; Recomepe: R\$9,52; TFJ: R\$42,84; ISSQN: R\$6,30; FDMP, FEJAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$185,78. Código-Tributação: 8101-8-1 Qtd: 14. Data do Ato: 03/09/2025. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

Continua na ficha 02



331.331

04/09/2025 09:23:48

pag. 2

Continua na página 03



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL CNM: 058644.2.0024321-80

FICHA
02F

MATRÍCULA: 24.321

DATA: 03 de setembro de 2025

LIVRO 2

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa, Janette Jaber Barbosa

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 24.321 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patrocínio, 04 de setembro de 2025.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE
JUSTIÇA

Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG

SELO DE CONSULTA: JFR74198

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1092.8468.3772.3788

Quantidade de Atos Praticados: 1
At(s) praticado(s) por: Vania Terezinha de Castro - Auxiliar de
Escrevente

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$10,25 - ISSQN: R\$1,35 - FDMP:
FEGAJ E FEAGE: R\$0,00 - Valor Final: R\$40,60

Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>
04 de setembro de 2025



331.331

VERSO DA FOLHA EM BRANCO

EM BRANCO