Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS
MONTE ALEGRE DE
MINAS/MG
NÚBIA REZENDE SALOMÉ - OFICIALA TITULAR
CNPJ: 29.707.222/0001-20

CERTIDÃO

Certifico que, a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins, revendo nesta Serventia o Livro 2-Registro Geral, matrícula 053918.2.0014521-27 de 13/03/2017, verifiquei constar:

IMÓVEL : Protocolo nº 53.882 - 21-02-2.017. Um imóvel urbano, situado na **"RUA 28 DE SETEMBRO, nºs 1.597 e 1.611 ",** nesta cidade, localizado do lado par do logradouro e está encravado na BR-365, constituído de uma casinha térrea, com 03 cômodos, coberta de telhas, com 57,36 m² (cinquenta e sete metros e trinta e seis centímetros quadrados), de área construída anteriormente a 1.966; e, uma casinha de morada de telhas francesas, com quatro (04) cômodos ladrilhados, com 48,51 m² (quarenta e oito metros e cinquenta e um centímetros quadrados), de área construída anteriormente a 1.966, inclusive seu respectivo terreno com a área total de **1.140,15 m²** (um mil, cento e quarenta metros e quinze centímetros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente, numa extensão de 37,00 metros, com a Rua 28 de Setembro; pelo lado direito, numa extensão de 92,29 metros, com Rodovia BR-365; pelo lado esquerdo, numa extensão de 79,23 metros, com Francisco Gaspar de Mendonça e Marlene Alves Cardoso de Moura; e, pelos fundos, na confruência com a BR-365 e Prefeitura Municipal de Monte Alegre de Minas." Memorial descritivo e croquis elaborados pelo agrimensor Wilson Luiz Pereira Filho - CREA: 188.661/D. INSCRIÇÃO CADASTRAL : 01-01-035-0313-001. **PROPRIETÁRIOS : JOSÉ MÁRCIO DE FREITAS SOUSA ,** portador da C.I. nº MG-3.977.409-SSP/MG e inscrito no CPF nº 652.383.896-04, e sua esposa **CINTIA GUIMARÃES SANTOS SOUSA ,** portadora da C.I. nº MG-5.747.917-SSP/MG e inscrita no CPF nº 952.053.656-68, brasileiros, empresários, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Coronel Meireles, nº 310, Centro, nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES :** I- R-11-5.841, ficha 03, livro nº 02, em 14-04-2.015 (da área de 300,00 m², inclusive benfeitorias); e, II- Matrícula nº 14.520, ficha 01, livro nº 02, em 13-03-2.017 (da área de 840,15 m², inclusive benfeitorias), todos neste Cartório. A presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, datado de 12-08-2.016, tendo em vista a unificação dos imóveis de sua propriedade, conforme lhe faculta o artigo 234, da Lei nº 6.015, de 31-12-1.973, com as alterações da Lei nº 6.216, de 30-06-1.975. Emol.: R$19,49, T.Fisc.: R$6,13, Total: R$25,62. [bfmm]. Dou fé. (a) Azarias S. T. Júnior.

R-1-14521 - 08/01/2020 - Protocolo: 60578 - 13/12/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº. 5275772, datada de 22/11/2019, emitida em Uberlândia-MG, a **Emitente Devedora** : **RURAL NOVA COMÉRCIO DE INSUMOS AGROPECUÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.375.072/0001-81, com endereço à Avenida Marcos de Freitas Costa, 626, Daniel Fonseca, Uberlândia-MG, no ato representada pela **Avalista: EDUARDA GUIMARÃES SOUSA**, brasileira, solteira, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº MG-16.774.509-PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 092.161.846-80, endereço à Rua Goiás, 481, ap 800, Centro,

Telefone: (34) 3283-1697
e-mail: recepcao@rimontealegre.com.br
Rua Coronel Ribeiro Guimarães, nº. 03 - Centro - CEP: 38.475-000 - Monte Alegre de Minas/ MG

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWASU-Q56SD-2P9H3-W4QZT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWASU-Q56SD-2P9H3-W4QZT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Uberlândia-MG; tendo ainda como **Avalistas: ANTONIO EVANGELISTA DE SOUZA**, brasileiro, produtor agropecuário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01027112775-DETRAN/MG, inscrito no CPF sob o nº 111.843.886-87, endereço à Rua Antenor Vieira dos Santos, 410, Santa Maria, Monte Alegre de Minas-MG, casado sob o regime de comunhão universal de bens com **JANDIRA AMELIA DE FREITAS SOUSA**, brasileira, aposentada, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 02278347307-DETRAN/MG, inscrita no CPF sob o nº 867.119.626-72, endereço à Rua Coronel Meireles, 310, Centro, Monte Alegre de Minas-MG, por meio do **Avalista/Garantidor Fiduciante: JOSÉ MÁRCIO DE FREITAS SOUSA**, brasileiro, produtor agropecuário, portador da Carteira de Identidade M-3.977.409 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 652.383.896-04, endereço à Rua Goiás, 481, ap 800, Centro, Uberlândia-MG, casado sob o regime de comunhão parcial com a **Garantidora Fiduciante/Interveniente Anuente: CINTIA GUIMARÃES SANTOS SOUSA**, brasileira, gerente administrativo, portadora da Carteira de Identidade nº MG-5.747.917-PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 952.053.656-68, endereço à Rua Olavo Bilac, 240, Tabajaras, Uberlândia-MG, deu à **Credora** : **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS – SICOOB CREDICITRUS**, inscrita no CNPJ sob o nº 54.037.916/0001-45, com endereço à Rua Prudente de Moraes, 534, Centro, Bebedouro-SP, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula. **Valor Contratado** : R$313.376,35 (trezentos e treze mil, trezentos e setenta e seis reais e trinta e cinco centavos). **Vencimento** : 30/11/2023. **Forma de Pagamento** : A emitente obriga-se a efetuar o pagamento em 48 parcelas mensais, sendo o vencimento da primeira parcela para o dia 30/12/2019, em débito automático no Banco: 756, Agência: 3188 e Conta: 731420. **Encargos Financeiros** : Taxa de Juros Remuneratórios: 0,80% a.m.; Juros de Mora: 1,00% a.m.; Sistema de Amortização: Sac Decrescente; CET: 0,88% a.m./ 11,27% a.a. **Praça de Pagamento** : O pagamento será efetuado em Uberlândia-MG. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R$200.000,00 (duzentos mil reais). Demais condições constantes da cédula, da qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Nº selo de consulta: DIO86970, código de segurança : 0327113121197737. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 10,34. Recompe: R$ 0,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3,40. Total: R$ 14,36. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.643,20. Recompe: R$ 98,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 809,40. Total: R$ 2.551,18. Ato: 8101, quantidade Ato: 23. Emolumentos: R$ 142,14. Recompe: R$ 8,51. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 47,15. Total: R$ 197,80. [mjrl]. Dou fé. A Oficiala, _____.

AV-2-14521 - 22/11/2021 - Protocolo: 65120 - 18/11/2021

BAIXA - Procede-se a esta averbação, segundo teor de autorização de baixa, datada de 05/07/2021, expedida pela Cooperativa de Crédito Credicitrus, representada por Aurea Vieira Dias, Gerente Operacional I, e por Giselle Siqueira Oliveira, Gerente de Negócios II, arquivada nesta serventia, para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-1-14.521,** devido a quitação da CCB nº 5275772, em 08/06/2021. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000428040136, atribuição: Imóveis, localidade: Monte Alegre de Minas. Nº selo de consulta: FAO24542, código de segurança : 3164630815728678. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 71,19. Valor ISS: R$ 2,85.

Telefone: (34) 3283-1697
e-mail: recepcao@rimontealegre.com.br
Rua Coronel Ribeiro Guimarães, nº. 03 - Centro - CEP: 38.475-000 - Monte Alegre de Minas/ MG

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWASU-Q56SD-2P9H3-W4QZT

Recompe: R$ 4,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 23,48. Total com ISS:R$ 101,79. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R$ 32,85. Valor ISS: R$ 1,30. Recompe: R$ 1,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,90. Total com ISS:R$ 47,00. Valor Total dos Emolumentos: R$ 123,55. Valor Total do Recompe: R$ 7,39. Valor Total ISS:R$ 4,93. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 41,68. Valor Total Final ao Usuário com ISS:R$ 177,55. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" [mjrl]. Dou fé. A Oficiala, _____.

R-3-14521 - 16/03/2022 - Protocolo: 65727 - 15/02/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DA GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL, datado de 24/01/2022, emitido em Uberlândia-MG, a **Emitente Devedora** : **RURAL NOVA COMÉRCIO DE INSUMOS AGROPECUÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.375.072/0001-81, com endereço à Avenida Marcos de Freitas Costa, 626, Daniel Fonseca, Uberlândia-MG, no ato representada por José Márcio de Freitas Sousa, a seguir qualificado, por meio dos **Terceiros Garantidores: JOSÉ MÁRCIO DE FREITAS SOUSA**, portador da Carteira de Identidade MG-3.977.409 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 652.383.896-04, e **CINTIA GUIMARÃES SANTOS SOUSA**, portadora da Carteira de Identidade nº MG-5.747.917-SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 952.053.656-68, representada neste ato por José Márcio de Freitas Sousa, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, empresários, com endereço na Avenida Olavo Bilac, 240, Tabajaras, Uberlândia-MG, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula ao **Credor: BANCO TRIÂNGULO S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.351.180/0001-59, com sede na Avenida Cesário Alvim, n° 2.209, Bairro Aparecida, em Uberlândia-MG, no ato representado por seu Diretor Presidente Ricardo da Silva Batista e por seu Diretor Executivo Ricardo da Cruz Barreto. **Valor do Crédito:** R$229.246,33 (duzentos e vinte e nove mil, duzentos e quarenta e seis reais e trinta e três centavos). **Vencimento:** 25/02/2026. **Forma de Pagamento** : A emitente obriga-se a efetuar o pagamento da primeira parcela em 25/03/2022 e a última em 25/02/2026, no valor de R$6.833,10 cada. **Praça de Pagamento:** O pagamento será efetuado em Uberlândia-MG. **Encargos Financeiros** : Taxa de Juros Pré Fixada: 1,4800% ao mês. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público** : R$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais). Demais condições constantes do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000428040136, atribuição: Imóveis, localidade: Monte Alegre de Minas. Nº selo de consulta: FMO95890, código de segurança : 5964915581943014. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,04. Valor ISS: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,19. Total com ISS:R$ 9,50. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.529,97. Valor ISS: R$ 95,47. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.401,75. Total com ISS:R$ 4.027,19. Ato: 8101, quantidade Ato: 47. Emolumentos: R$ 395,74. Valor ISS: R$ 15,04. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 124,08. Total com ISS:R$ 534,86. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.957,76. Valor Total ISS:R$ 111,72. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.536,85. Valor Total Final ao Usuário com ISS:R$ 4.606,33. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" [icqv]. Dou fé. A Oficiala, _____.

Telefone: (34) 3283-1697
e-mail: recepcao@rimontealegre.com.br
Rua Coronel Ribeiro Guimarães, nº. 03 - Centro - CEP: 38.475-000 - Monte Alegre de Minas/ MG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWASU-Q56SD-2P9H3-W4QZT

AV-4-14521 - 27/12/2022 - Protocolo: 68015 - 27/12/2022

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme o requerimento datado de 13/10/2022; as certidões expedidas pelo Registro de Imóveis de Monte Alegre de Minas/MG, datadas de 18/10/2022, certificando que a devedora fiduciante Rural Nova Comercio de Insumos Agrícolas EIRELI, inscrita no CNPJ sob o n° 24.375.072/0001-81, representada legalmente por José Márcio de Freitas Sousa; e, os terceiros garantidores José Márcio de Freitas Sousa e Cintia Guimarães Santos Sousa, já qualificados na matrícula n° 14.521, foram intimados através de edital eletrônico, publicados através do site www.registrodeimoveis.org.br, nos dias 20/09/2022, 21/09/2022 e 22/09/2022, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-3-14.521; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome do **BANCO TRIÂNGULO S/A**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 17.351.180/0001-59, com sede na Av. Cesário Alvim, nº 2209, B. Aparecida, Uberlândia-MG. ITBI recolhido, nos termos da certidão datada de 14/12/2022, expedida pelo municipio de Monte Alegre de Minas-MG. Avaliação Fiscal: R$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais). Emitida DOI. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000428040136, atribuição: Imóveis, localidade: Monte Alegre de Minas. Nº selo de consulta: GIU26890, código de segurança : 8882756185757214. Ato: 4245, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.669,62. Valor ISS: R$ 100,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.479,23. Total com ISS:R$ 4.249,59 Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000428040136, atribuição: Imóveis, localidade: Monte Alegre de Minas. Nº selo de consulta: GIU26890, código de segurança : 8882756185757214. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R$ 58,94. Valor ISS: R$ 2,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 18,48. Total com ISS:R$ 79,66 "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". [icqv]. Dou fé. A Oficiala, _____.

AV-5-14521 - 27/12/2022 - Protocolo: 68015 - 27/12/2022

CANCELAMENTO - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-4-14.521, **fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-3-14.521**. Documentos arquivados nesta Serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000428040136, atribuição: Imóveis, localidade: Monte Alegre de Minas. Nº selo de consulta: GIU26890, código de segurança : 8882756185757214. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 91,27. Valor ISS: R$ 3,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 28,40. Total com ISS:R$ 123,11 "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". [icqv]. Dou fé. A Oficiala, _____.

AV-6-14521 - 20/03/2023 - Protocolo: 68393 - 03/03/2023

LEILÃO NEGATIVO - Nos termos do requerimento, datado de 31/01/2023, firmado pelo Banco Triângulo S/A, já qualificado, no ato representado por seus diretores executivos Jose Mario Garcia Cury, inscrito no CPF sob o n° 654.511.048-91; e Rosana Ribeiro Miguel, inscrita no CPF sob o n° 630.005.206-00, procede-se a esta averbação para constar que foram realizados

Telefone: (34) 3283-1697
e-mail: recepcao@rimontealegre.com.br
Rua Coronel Ribeiro Guimarães, nº. 03 - Centro - CEP: 38.475-000 - Monte Alegre de Minas/ MG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro no dia 27/01/2023 e o segundo no dia 30/01/2023, sem oferta de lances. Em consequência, **fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97**, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Documentos arquivados nesta Serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000428040136, atribuição: Imóveis, localidade: Monte Alegre de Minas. Nº selo de consulta: GIU35836, código de segurança : 3085815940760418. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 24,01. Valor ISS: R$ 0,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,54. Total com ISS:R$ 32,46 Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000428040136, atribuição: Imóveis, localidade: Monte Alegre de Minas. Nº selo de consulta: GIU35836, código de segurança : 3085815940760418. Ato: 8101, quantidade Ato: 37. Emolumentos: R$ 328,93. Valor ISS: R$ 12,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 103,23. Total com ISS:R$ 444,74 "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". [sass]. A Oficiala, _____.

Certifico ainda, 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 que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Esta certidão contém 5 lauda(s).
O referido é verdade e dou fé.
Monte Alegre de Minas/MG, 02 de janeiro de 2025
Assinado digitalmente por ANGELA MENDES DE OLIVEIRA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Monte Alegre de Minas - MG

SELO DE CONSULTA: IKD14561
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9241529263367679

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Angela Mendes de Oliveira
Auxiliar

Emol. R$ 27,36 - TFJ R$ 10,25 -
Valor final: R$ 40,34 - ISS: R$ 1,09

Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo sitehttps://registradores.onr.org.br/validacao.aspx, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWASU-Q56SD-2P9H3-W4QZT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Telefone: (34) 3283-1697
e-mail: recepcao@rimontealegre.com.br
Rua Coronel Ribeiro Guimarães, nº. 03 - Centro - CEP: 38.475-000 - Monte Alegre de Minas/ MG