



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, n.ºs 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,

Página 1 de 5

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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

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. Recome: R\$ 0,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,40. Total: R\$ 14,36. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.643,20. Recome: R\$ 98,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 809,40. Total: R\$ 2.551,18. Ato: 8101, quantidade Ato: 23. Emolumentos: R\$ 142,14. Recome: 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.

Página 2 de 5

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



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

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, nº 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, _____.



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

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 nº 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 nº 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 município 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 nº 654.511.048-91; e Rosana Ribeiro Miguel, inscrita no CPF sob o nº 630.005.206-00, procede-se a esta averbação para constar que foram realizados



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

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 site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."