



REGISTRO DE IMÓVEIS  
CARMO DO RIO CLARO/MG

Valide aqui  
este documento

RI

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO/MG**

Antônio do Carmo Santana - Oficial  
R. Cap. João Evaristo, 328 - Jardim America, Carmo do Rio Claro - MG, 37150-000  
Fone: (35) 3561-1083 - E-mail: rgicrc@gmail.com

Plano Corretora de Imóveis  
Edvane Paes dos Santos  
CPF 995.268.246-87  
CRECI - 18.502

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO - MG  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 043489.2.0017283-11

LIVRO 2 - FICHA 001.

MATRÍCULA: 17.283 (DEZESSETE MIL, DUZENTOS E OITENTA E TRÊS)  
DATA: 27 DE NOVEMBRO DE 2015.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno com a área de 251,81 m<sup>2</sup>. (DUZENTOS E CINQUENTA E UM METROS QUADRADOS E OITENTA E UM DECÍMETROS QUADRADOS), correspondente ao Lote 960, da Quadra 042, do Setor 02, situado em Conceição da Aparecida, à RUA JOSÉ ALVES DOS SANTOS, confrontando pela frente com a dita rua, por 07,75 metros, de um lado com herdeiros de Onofre Sebastião, por 29,45 metros, de outro lado com o proprietário (área 04), por 25,07 metros, e pelos fundos com o proprietário (área 01), por 07,80 metros. **PROPRIETÁRIO:** José Walter Alves, brasileiro, divorciado, lavrador, filho de José Tristão Alves e Luiza Marques Alves, nascido aos 26/06/1963, natural de Conceição da Aparecida/MG, CPF 486.952.626-34, RG. M-2.333.877-SSP/MG, certidão de casamento matriculada sob o n.º 115618 01 55 1988 2 00087 113 0007740-56 do RCPN de Bragança Paulista/SP, residente e domiciliado em Conceição da Aparecida/MG, na Rua Dr. Bernardino Vieira, 461, Centro. **ORIGENS:** R-2-M-16.728 e AV-3-M-16.728 (desdobro), na ficha 001 e v.º, do livro 2, em 24 de setembro de 2015 e 06 de novembro de 2015. Emolumentos: R\$ 16,32. TFIJ: R\$ 5,13. Total: R\$ 21,45. O Escrevente Substituto, Santos \*\*\*\*\*

**R - 1 - 17.283 -** Protocolo n.º 98.031, de 25/11/2015. Registrado em 27 de novembro de 2015. **COMPRA E VENDA.** Por escritura pública lavrada nas notas do Tabelionato de Conceição da Aparecida/MG, em 12 de novembro de 2015, no livro 214-N, na folha 120 e v.º, o proprietário mencionado e qualificado na matrícula, **VENDEU** para MATUS ALÉM DAMIÃO, brasileiro, solteiro, serviços gerais, filho de Milton Damião e Maria Donizete de Souza, nascido aos 21/06/1996, residente e domiciliado em Conceição da Aparecida/MG, CPF 135.813.816-80, RG. MG-19.696.781-PC/MG, residente e domiciliado em Conceição da Aparecida/MG, na Rua Jacutinga, 130, São Pedro, **O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA**, avaliado pelo fisco municipal em R\$ 16.041,00 (dezesesseis mil e quarenta e um reais), e com valor declarado pelo comprador nos termos do artigo 103, § 1.º, incisos I e II do Provimento 260/CGJ de 2013 de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), não havendo condições. Emolumentos: R\$ 422,12. TFIJ: R\$ 162,68. Total: R\$ 584,80. O Escrevente Substituto, Santos \*\*\*\*\*

**R-2-17.283-Protocolo 121.795 (Data: 07/12/2020). Em 11 de dezembro de 2020. COMPRA E VENDA.** Por escritura pública lavrada nas notas do Tabelionato de Conceição da Aparecida/MG, em 18 de novembro de 2020, no livro 226-N, fls. 104/105 v.º, o proprietário mencionado e qualificado no R-1, **VENDEU** para PEDRO ROBERTO DE SOUZA, motorista, CPF 471.601.796-68, RG. MG-4.945.272-SSP/MG, nascido aos 06/02/1962 em Conceição da Aparecida/MG, filho de Pedro Querino de Souza e Oscarina Cândida de Souza, casado sob o regime da comunhão universal de bens, aos 30/09/1989, conforme termo 713, fls. 105, do livro B-Aux-02 do RCPN de Conceição da Aparecida/MG, e escritura pública de pacto antenupcial lavrada no Tabelionato de Conceição da Aparecida/MG, no livro 05, fls. 153 e v.º, em 22/08/1989, registrada sob o n.º 33.116, ficha 001, livro 3, nesta Serventia, em 11/05/2015, com MARIA AMÉLIA DOS SANTOS SOUZA, empregada doméstica, CPF 004.112.376-08, RG. M-7.774.555-SSP/MG, nascida aos 30/09/1968 em Conceição da Aparecida/MG, filha de Alfredo José dos Santos Filho e Julieta Amélia dos Santos, brasileiros, residentes e domiciliados em Conceição da

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YCZM-K5RC9-9GUV2-H5QT9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Tabela de Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



DISTRO DE IMÓVEIS  
CARMO DO RIO CLARO/MG

Valide aqui  
este documento

RI

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO/MG**

Antônio do Carmo Santana - Oficial  
R. Cap. João Evaristo, 328 - Jardim America, Carmo do Rio Claro - MG 13.150-000  
Fone: (35) 3561-1083 - E-mail: rgicrc@gmail.com

Plano Corretora de Imóveis  
Eduane Paes dos Santos  
CPF: 995.268.246-87  
CFCI - 18.502  
CNM: 0434892-0017283-11

Aparecida/MG, na Rua do Cruzeiro, 255, bairro São Pedro, **O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, inscrito no cadastro imobiliário sob o n.º 01.02.042.0960.001.001, avaliado pelo fisco municipal e com valor declarado nos termos do artigo 135 do Provimento Conjunto 93/2020 de R\$ 36.152,36 (trinta e seis mil, cento e cinquenta e seis reais e trinta e seis centavos), não havendo condições. (Códigos e quantidade: 4701-9: 02. 4514-6: 01). Selo digital: EFW53453. Código de segurança: 7908.9916.2390.8119. Emolumentos: R\$ 757,80. TFI: R\$ 285,76. ISS: R\$ 14,30. Total: R\$ 1.057,86. O Oficial, Antônio do Carmo Santana \*\*\*\*\*

**R-3-17.283.** Protocolo n. 122.687, em 25 de fevereiro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário n. 479704, emitida em Alpinópolis, neste Estado, em 24 de fevereiro de 2021, os proprietários **PEDRO ROBERTO DE SOUZA**, produtor agropecuário, filho de Pedro Querino de Souza e Oscarina Cândida de Souza, portador da CNH n. 01325429303-DETRAN/MG, emitida em 28/08/2020, inscrito no CPF. sob o n. 471.601.796-68 e sua mulher **MARIA AMÉLIA DOS SANTOS SOUZA**, do lar, filha de Alfredo José dos Santos e Julieta Amélia dos Santos, portadora da C.I. RG. M-7.774.555-SSP/MG, emitida em 26/05/1992, inscrita no CPF. sob o n. 004.112.376-08, casados sob o regime de comunhão universal de bens, brasileiros, residentes na Rua do Cruzeiro, 255, Centro, em Conceição da Aparecida, neste Estado, **ALIENARAM EM CARÁTER FIDUCIÁRIO** em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE ALPINÓPOLIS LTDA. - SICOOB CREDIALP**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 25.353.939/0001-60, situada à Av. Governador Valadares, 626, centro, em Alpinópolis, neste Estado, **O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, havido pelo registro n. **R-2-17.283** retro, avaliado em R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), **efetivando-se na forma da lei o desdobramento da posse, tornando-se o(s) proprietário(s) fiduciante(s) possuidor(es) direto(s) e a credora possuidora indireta e proprietária fiduciária do referido imóvel**, para garantia do financiamento para custeio agrícola no valor de **RS30.000,00 (trinta mil reais)**, com **juros a taxa efetiva de 5,25% a.a. (cinco vírgula vinte e cinco por cento ao ano)**, a ser paga em Alpinópolis, neste Estado, em uma só parcela no valor de R\$31.358,78 (trinta e um mil, trezentos e cinquenta e oito reais e setenta e oito centavos) no dia **08 de dezembro de 2021**. Demais cláusulas e condições constantes da cédula. Anexo(s): Anotação de Responsabilidade Técnica - ART-MG e Relatório(s) de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens do(s) proprietário(s) do imóvel alienado fiduciariamente. Selo Digital: EKZ56729. Código de Segurança: 7251.6404.1126.7779. Códigos e quantidade: 4701-9 (01), 4514-6 (01), 4301-8 (02) e 8101-8 (14). Emolumentos: R\$914,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$337,79. ISS: R\$17,23. Total: R\$1.269,35. Registro feito em 25 de fevereiro de 2021. O Escrevente Substituto, Alana \*\*\*\*\*

**AV-4-17.283 - Protocolo 127.619 em 10/06/2022. CANCELAMENTO.** Em virtude de carta firmada pela credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE ALPINÓPOLIS LTDA. - SICOOB CREDIALP, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 25.353.939/0001-60, em Alpinópolis, neste Estado, em 06 de junho de 2022, autorizando a baixa da alienação fiduciária registrada sob o n. **R-3-17.283** retro, **averba-se o cancelamento do respectivo registro, extinguindo-se o ônus que gravava o imóvel desta matrícula.** Emolumentos: R\$91,27. TFI: R\$28,40. ISSQN: R\$1,72. Total: R\$121,39. - Código do ato e quantidade: 4140-0: 01. Selo Digital: FOE06001. Código de Segurança: 1776.915.5037.7897. Data da Averbação: 13/06/2022. Dou fé. O Escrevente Substituto, Alana \*\*\*\*\*

**R-5-17.283 - Protocolo 127.928 em 26/07/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário 515724, emitida em Alpinópolis, neste Estado, em 25 de julho de 2022, os proprietários **PEDRO ROBERTO DE SOUZA**, produtor agropecuário, filho de Pedro Querino de Souza e Oscarina Cândida de Souza, CNH n. 01325429303-DETRAN/MG, emitida em

-continua na ficha 002-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YCZM-K5RC9-9GUV2-H5QT9>

Documento gerado pelo sistema de registro de imóveis



REGISTRO DE IMÓVEIS  
CARMO DO RIO CLARO/MG

Valide aqui  
este documento

RI

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO/MG**

Antônio do Carmo Santana - Oficial  
R. Cap. João Evaristo, 328 - Jardim America, Carmo do Rio Claro - MG, 37150-000  
Fone: (35) 3561-1083 - E-mail: rgicrc@gmail.com

-Transporte da ficha 001v.-

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO - MG**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 043489.2.0017283-11

Plano Corretora de Imóveis  
Edvane Paes dos Santos  
CPF 995.268.246-87  
CRECI - 18.502

LIVRO 2 – FICHA 002.

MATRÍCULA: 17.283 (DEZESSETE MIL, DUZENTOS E OITENTA E TRÊS) 0017283-11

DATA: 26 de julho de 2022.

Continuação do registro R-5-17.283:

28/08/2020, CPF 471.601.796-68 e **MARIA AMÉLIA DOS SANTOS SOUZA**, do lar, filha de Alfredo José dos Santos e Julieta Amélia dos Santos, RG M-7.774.555-SSP/MG, emitida em 26/05/1992, CPF 004.112.376-08, casados entre si no regime de comunhão universal de bens, brasileiros, residentes na Rua do Cruzeiro, 255, Centro, em Conceição da Aparecida, neste Estado, **ALIENARAM EM CARÁTER FIDUCIÁRIO** em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIALP LTDA. – SICOOB CREDIALP**, CNPJ/MF 25.353.939/0001-60, situada à Av. Governador Valadares, 626, centro, em Alpinópolis, neste Estado, CEP 37.940-000, **O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, havido pelo registro n. **R-2-17.283** retro, avaliado em R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), **efetivando-se na forma da lei o desdobramento da posse, tornando-se o(s) proprietário(s) fiduciante(s) possuidor(es) direto(s) e a credora possuidora indireta e proprietária fiduciária do referido imóvel**, para garantia do limite de crédito no valor de **R\$40.500,00 (quarenta mil e quinhentos reais)**, aberto pela credora e aceito pelo(s) emitente(s), destinada à realização de operações de crédito derivadas ("Operações Derivadas") pelo(s) emitente(s), de qualquer modalidade, incluindo operações de empréstimo e financiamento, e de qualquer finalidade, incluindo operações de crédito rural ou comercial, tudo conforme descrito no Instrumento de Crédito da Operação Derivada que integrará a cédula para todos os fins de direito, onde constará todas as condições da operação de crédito contratada, incluindo suas características específicas, encargos financeiros, forma de pagamento, penalidades por inadimplemento e demais condições aplicáveis à operação contratada, derivada do limite aberto que será recomposto, automaticamente, no montante correspondente à liquidação ou amortização de cada Operação Derivada liquidada pelo(s) emitente(s), conforme periodicidade de pagamento descrita nos respectivos Instrumentos das Operações Derivadas, sempre que o(s) emitente(s) não estiver(em) em mora ou inadimplente(s). O(s) emitente(s) pagará(ão) pela Cédula de Crédito Bancário à CREDORA, ou à sua ordem, em moeda corrente nacional, em Alpinópolis, neste Estado, o valor líquido, certo e exigível, correspondente ao crédito efetivamente utilizado do limite concedido, com prazo de vigência até o dia **21 de junho de 2032**, observando-se a **taxa de juros remuneratórios mínima de 0,30% a.m. (zero vírgula trinta pontos percentuais ao mês) e máxima de 10% a.m. (dez pontos percentuais ao mês)**, com capitalização mensal. Demais cláusulas e condições constantes da cédula. Anexo(s): Relatório(s) de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens do(s) proprietário(s) do imóvel alienado fiduciariamente. Emolumentos: R\$930,20. TFI: R\$358,44. ISSQN: R\$17,55. Total: R\$1.306,19. - Código do ato e quantidade: 4514-6: 01. Selo Digital: FUG51993. Código de Segurança: 89647381.7020.7399. Data do Registro: 26/07/2022. Dou fé. O Escrevente Substituto, Alfonso \*\*\*\*\*

**R - 6 - 17.283 - Protocolo 136.526 em 14/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme o requerimento datado de 06/01/2025, certidões expedidas por esta serventia em 06/11/2024, certificando que **PEDRO ROBERTO DE SOUZA** e **MARIA AMÉLIA DOS SANTOS SOUZA**, já qualificados, foram intimados pela Serventia de Registro de Títulos e Documentos desta comarca em 27/09/2024 para efetuarem o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-2-17.283, e que o pagamento da

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YCZM-K5RC9-9GUV2-H5QT9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



REGISTRO DE IMÓVEIS  
CARMO DO RIO CLARO/MG

Valide aqui  
este documento

RI

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO/MG

Antônio do Carmo Santana - Oficial  
R. Cap. João Evaristo, 328 - Jardim America, Carmo do Rio Claro - MG, 37150-000  
Fone: (35) 3561-1083 - E-mail: rgicrc@gmail.com

CNM: 043489.2.0017283-11

divida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome de **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIALP LTDA. - SICOOB CREDIALP**, CNPJ/MF. sob o nº. 25.353.939/0001-60, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. Credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor fiscal (ITBI): R\$ 75.240,74 (setenta e cinco mil, duzentos e quarenta reais e setenta e quatro centavos). Recolhido o ITBI. no valor de R\$ 1.504,81, conforme documentos que ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 1.904,86. Recomepe: R\$ 114,28. TFJ: R\$ 778,00. ISSQN: R\$ 38,10. Total: R\$ 2.835,24. Código do ato e quantidade: 4517: 1. Selo Digital: HV81756. Código de Segurança: 7959489170669797. Data do registro: 29/01/2025. Dou fé. O Oficial,

*[Handwritten signature]*

Plano Corretora de Imóveis  
Edvane Paes dos Santos  
CPF 995.268.246-87  
CRECI - 18.502

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YCZM-K5RC9-9GUW2-H5QT9>

Documento assinado eletronicamente pelo  
Antônio do Carmo Santana - Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS  
CARMO DO RIO CLARO/MG

Valide aqui  
este documento

RI

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO/MG

Antônio do Carmo Santana - Oficial  
R. Cap. João Evaristo, 328 - Jardim America, Carmo do Rio Claro - MG, 37150-000  
Fone: (35) 3561-1083 - E-mail: rgicrc@gmail.com

*Edvane Correia de Menezes*  
Plano Corretora deste  
CP nº 995/13 de Imóveis  
Carmópolis - Santos  
CRECI - 18.502

Certifico que esta cópia é reprodução autêntica da folha/ficha original, expedida neste  
Ofício, possuindo efeito de certidão de inteiro teor (artigo 19, § 1º da Lei nº 13.015/2015) de acordo com o artigo  
116 do Código de normas da CGJ/MG.

#### Certidão da matrícula nº 17.283.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Carmo do Rio Claro/MG, 29 de janeiro de 2025.  
Assinado digitalmente por ANTÔNIO DO CARMO SANTANA  
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº  
11977/09, somente sendo válida em meio digital.

Emolumentos: R\$ 27,36 - Recomepe: R\$ 1,64 - TFJ: R\$ 10,25 - ISSQN: R\$ 0,55 - Total: R\$  
39,80 (Código do Ato: 8401).

**Observação:** Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Carmo do Rio Claro/MG CNS: 43489	
SELO DE CONSULTA: IIV81832 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6209406461837229	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por	
Antônio do Carmo Santana - Oficial	
Emolumentos R\$ 27,36 - TFJ: R\$ 10,25 - Total: R\$ 39,80 - ISSQN: R\$ 0,55 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYCYZM-K5RC9-9GUV2-H5QT9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Tudo os Registros do Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Plano Corretora de Imóveis  
Edvane Paes dos Santos  
CPF 995.268.246-87  
CRECI - 18.502