

República Federativa do Brasil

Estado de
MINAS GERAIS



Comarca de
BOM SUCESSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas

CERTIDÃO

CNM: 043505.2.0023848-96

MATRÍCULA: 23.848

Ficha 01

03 de Março de 2016.

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº **06** (seis), da quadra **01** (um), com a área de **210,00m²** (duzentos e dez metros quadrados), situado na Rua Luiz Augusto, no loteamento Residencial Ouro Branco, na cidade de **Santo Antônio do Amparo-MG**, medindo 12,00m de frente com a referida rua; 12,00m de fundos com o lote nº 08; 17,52m do lado direito com lote 07; 17,52m do lado esquerdo com Rua Maria Auxiliadora de Jesus. **Proprietário:** Mariana Machado-ME, CNPJ/MF 19.248.763/0001-84, com sede na Rua Dália Assalim Campideli, nº 311 A, Bairro Lava Pés, em Santo Antônio do Amparo-MG, representada por sua proprietária Mariana Machado, brasileira, casada, empresária, CI-MG-15.300.897-SSP/MG, CPF 091.645.206-92, residente na Rua Dália Assalim Campideli, nº 311 A, Bairro Lava Pés, em Santo Antônio do Amparo-MG. **Registro Anterior:** R-4 Matrícula 20.472, livro 02, em 03.03.2016.

R-1-23.848 - Protocolo nº 92.727. **Compra e Venda.** **Transmitente:** Mariana Machado-ME, CNPJ/MF 19.248.763/0001-84, empresa individual, com sede em Santo Antônio do Amparo-MG, na Rua Dália Assalim Campideli, nº 311-A, Bairro Lavapés, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 3111109559-5, em 12.11.2013, protocolo 13/804.479-1, representada pela sua proprietária Mariana Machado Paixão, brasileira, casada conforme Certidão de Casamento matrícula 055715 01 55 2009 2 00031 071 0003182-87, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bom Sucesso-MG, empresária, CI-MG-15.300.897-PC/MG, CPF 091.645.206-92, residente na Rua Danilo Campos, nº 101, Bairro Campinho, em Santo Antônio do Amparo-MG. **Adquirente:** **Ibertier Pitchon Ferreira**, brasileiro, produtor rural, CI-M-6.048.703-SSP/MG, CPF 928.766.176-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme consta na Certidão de Casamento matrícula 0562750155 2010 3 00001 051 0000030-41, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Oliveira-MG, com Letícia Torres Vaz, advogada, CI-MG-10.382.873-SSP/MG, CPF 035.094.136-01, residente na Rua Pedro Ferreira de Paiva, nº 36, Centro, em Santo Antônio do Amparo-MG. **Valor:** R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 10.06.2016, livro 107, fls. 74, pela Tabeliã do Cartório de Registro Civil e Notas de Nazareno-MG. Emolumentos do Registro: R\$ 440,35. Recompe: R\$ 26,42. Taxa de *Reima*

Fiscalização: R\$ 179,87. Valor Total: R\$ 646,64. Inscrição Imobiliária: 11158-001 004 000017 000170 0001. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 21 de Julho de 2016. Eu, Sirlene Maria Serpa, Escrevente Substituta, conferi e assino.

R-2-23.848 - Protocolo nº 94.929. **Alienação Fiduciária.** **Credora:** Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região do Circuito Campos das Vertentes Ltda - SICOOB COPERMEC, CNPJ 02.232.383/0001-59, com sede na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 223, Centro, em Cláudio-MG, representada por seu diretor coordenador e administrativo Marcelo Gomes Mamprim, brasileiro, casado, administrador, CI-18.120.340-6-SSP/SP, CPF 117.101.948-39 e por seu diretor financeiro e negócios Francisco Júnior Leonardo Mitre, brasileiro, solteiro, contador, CI-MG-12.194.129-SSP/MG, CPF 062.903.716-73, residentes em Cláudio-MG, doravante denominada simplesmente Cooperativa. **Devedores:** **Ibertier Pitchon Ferreira**, produtor agropéculário, CI-M-6.048.703-SSP/MG, CPF 928.766.176-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **Letícia Torres Vaz**, advogada, CI-MG-10.382.873-SSP/MG, CPF 035.094.136-01, brasileiros, residentes na Alameda dos Sabiás, nº 111, Bairro Acácio Ribeiro II, em Oliveira-MG. **Encargos Financeiros:** 2,09% ao mês correspondente a 25,0800% ao ano. **Prazo:** 57 meses. **Forma de Pagamento:** Débito em conta corrente dos devedores. **Garantias:** Alienação fiduciária do imóvel acima descrito, conforme a Lei 9.514 de 20.11.1997. **Valor:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). **Valor para fins de Leilão Público:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **Título:** Contrato Particular de Alienação Fiduciária, com firma reconhecida, datada de 29 de Junho de 2017. Emolumentos do Registro: R\$ 889,71. Recompe: R\$ 53,38. Taxa de Fiscalização: R\$ 363,40. Valor Total: R\$ 1.306,49. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 06 de Julho de 2017. Eu, Luiz Eduardo de Assis Freitas, Oficial, conferi e assino.

R-3-23.848 - Protocolo nº 111807 de 09/06/2025. **Consolidação da Propriedade em Alienação Fiduciária** do imóvel constante do **R-2** da presente matrícula. **Transmitentes (Fiduciantes):** Ibertier Pitchon Ferreira e s/m Letícia Torres Vaz, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, acima qualificados. **Adquirente (Fiduciária):** Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região do Circuito Campos das Vertentes Ltda - SICOOB COPERMEC, CNPJ 02.232.383/0001-59, com sede na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 223, Centro, em Cláudio/MG, representada por seus diretores, conforme certidão de seus atos constituídos pela JUCEMG, e por suas procuradoras Larissa Nolasco, OAB/MG nº 136.737 e Lígia Nolasco, OAB/MG 136.345 ou quaisquer outros sócios ou associados da sociedade de advogados Nolasco Sociedade de Advogados, com sede na Rua Quinze de Novembro, 10, 3º andar, Centro, Uberlândia-MG. **Valor:** R\$70.000,00 (setenta mil reais). **Documentação Apresentada:** 1) Requerimento Consolidação datado de 09/06/2025; 2) Procuração datada de 12/03/2024. 3) Certidão de Finalização Por Não Pagamento emitida por esta Serventia em 21/05/2025; 4) ITBI e taxas recolhido no valor de R\$1.400,00, em 02/06/2025; 5) Certidão Negativa Municipal. Emolumentos do registro: R\$1.492,00; Recompe: R\$112,30; Taxa de fiscalização: R\$618,18; ISS: R\$74,60; Valor total: R\$2.297,08. Selo Digital: IZJ33119 - Código de Segurança: 4043.7377.4767.2817. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 30 de Junho de 2025. Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas. Pelo Oficial, conferi e assino.

AV-4-23.848 - Protocolo nº 112432 de 12/09/2025. **Extinção da dívida e Adjudicação.** Averba-se requerimento da proprietária fiduciária Cooperativa de Crédito *Quina*

República Federativa do Brasil

Estado de
MINAS GERAIS



Comarca de
BOM SUCESSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas

de Livre Admissão da Região do Circuito Campos das Vertentes Ltda. - Sicoob Copermec, CNPJ 02.232.383/0001-59, com endereço na Avenida Presidente Tancredo Neves, n.º 223, Centro, na cidade de Cláudio/MG, representada por Nolasco Sociedade de Advogados, conforme Procuração Particular datada de 16/09/2025, constando a realização em 20/08/2025 e 09/09/2025, dos Leilões Extrajudiciais **Negativos**; Declaração da Quitação da Dívida da Alienação Fiduciária, registrada no R-3-23.848 acima, em cumprimento ao que dispõe o § 4º do artigo 26-A, da Lei n.º. 9.514/97 e artigo 27 da mesma Lei; em consequência adjudicação do imóvel à Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região do Circuito Campos das Vertentes Ltda. - Sicoob Copermec, acima qualificada, conquanto disponibilidade do bem nos termos dos artigos 970 e 971 do Código de Normas - Provimento 93/2023 - CGJ. Emolumentos da Averbação: R\$24,52; Recompe: R\$1,85; Taxa de fiscalização: R\$8,28; ISS: R\$1,23; Total: R\$35,88. Selo Digital: JHO82097 - Código de Segurança: 6975.9152.1099.2167. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 03 de Outubro de 2025. Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas. Pelo Oficial, conferi e assino.

AV-5-23.848 - Averbação de ofício. Retificação da averbação constante do AV-4. Procedo a esta averbação para informar que no **AV-4-23.848**, acima descrito, não houve a Extinção da Dívida e Adjudicação, e sim o **Cancelamento da alienação fiduciária**, com base no Artigo 26 e 27, §§5º-A e 6º-A da Lei 9.514, tendo em vista a consolidação da propriedade constante desta matrícula e matrículas **23.849, 23.850, e 23.851**. *Isento de emolumentos e taxas*. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 15 de dezembro de 2025. Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas, Pelo Oficial, conferi e assino.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – BOM SUCESSO-MG
CERTIFICO que a presente matrícula foi extraída em inteiro teor do arquivo digital deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 15 de Dezembro de 2025.
Pelo Oficial:

Gisele Aparecida P. Lima
Escrevente Autorizada

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – BOM SUCESSO-MG
Validade da(s) certidão(ões): 30 (trinta) dias
Contêm 03 lauda(s)

Gisele Aparecida P. Lima
Escrevente Autorizada

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOM SUCESSO - MG
Rua Cândido Sales Campos, 239 - Centro - CEP 37220-000
Fone: (35) 9381-2153 - E-mail: crbs1@hotmail.com
OFICIAL:
Luiz Eduardo de Assis Freitas

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUS
Registro de Imóveis de Bom Sucesso - Escrevente Autorizada
Selo Digital: PH88030
Cod. Seg: 4727.7507.9372.5740
Qtd. de Atos Praticados: 1
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br/>
Emitido em: 15/12/2025 10:57
Emol.: R\$ 29,00 TFC: R\$ 10,25 Total: R\$ 39,25 ISS: R\$ 1,35

