

Cartório do Registro de Imóveis - Comarca de Borda da Mata/MG

CNPJ:19.132.695/0001-93

Praça Nossa Senhora do Carmo, nº 101, Centro, CEP 37.564-000

Minas Gerais - Tel/Fax : (35) - 3445-1952

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 043463.2.0017653-78 de 12/01/2015 verifiquei constar:

COMARCA DE BORDA DA MATA - Lº 2-A25

0332

CNM: 043463.2.0017653-78

Livro N.º 2

REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL

Ano: _____

MATRÍCULA:- 17.653.-

Prot.46.744.-

11 de Dezembro de 2014

IMÓVEL:- Um terreno vago com a área de 410,50m², situado de frente para a Rua Manoel Pereira de Moraes, bairro Santo Antônio, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações:- 15,00m de frente para a Rua Manoel Pereira de Moraes; pelo lado esquerdo, 20,26m com o Sr. José Roberto Pereira e 9,90m com o Sr. Antônio Roberto da Silva; pelo lado direito: 28,66m com o Sr. Vasconcelos Serapião Machado ; e pelos fundos: 6,23m com o Sr. Pedro Palmeira, 6,23m com a Sra. Sirlei Bento da Silva e 2,00m com a Sra. Maria Silva Correa.-

PROPRIETÁRIO: VASCONCELOS SERAPIÃO MACHADO, brasileiro, aposentado, RG: M-878.055 SSP/MG, CPF: 237.610.836-53, casado com MARIA APARECIDA LOPES MACHADO, brasileira, do lar, RG: 15.530.958 SSP/MG, CPF: 026.212.166-25, casados em 07/07/1979, Livro: 1-B, às Folhas: 214v, Termo/Inscrição: 340, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Bairro Copa do Mogi, neste município.-

REGISTRO ANTERIOR: Mat/17.534.Dá fé.-

Emolumentos:- R\$16,32; TFI:-R\$5,13; Total:-R\$21,45.-

O Oficial
(Substituta)

R - 1 - 17.653.- Prot. 48.837.- Data do Protocolo:- 17/04/2017.- Data do Registro:- 02/05/2017.- **COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE:** VASCONCELOS SERAPIÃO MACHADO, brasileiro, aposentado, RG: M-878.055 SSP/MG, CPF: 237.610.836-53 e s/m MARIA APARECIDA LOPES MACHADO, brasileira, do lar, RG: 15.530.958 SSP/MG, CPF: 026.212.166-25, casados em 07/07/1979, no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Borda da Mata MG, Livro: 1-B, Às Folhas: 214v, Termo/Inscrição: 340 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Zona Rural, bairro Copa do Mogi, Tocos do Moji/MG.- **ADQUIRENTES: 1)-LUIZ EMÍLIO COUTINHO DE REZENDE**, brasileiro, representante comercial, RG: M-3.950.728-SSP/MG, CPF: 574.677.146-53, casados em 19/09/1987, na Serventia Cartório do Registro Civil das pessoas Naturais de Borda da Mata/MG, Livro: 3-B, Às Folhas: 177, Termo/Inscrição: 1.165 sob o regime de comunhão universal de bens com NEIDE RODRIGUES DA SILVA REZENDE, brasileira, comerciária, RG: MG-11.356.870-SSP/MG, CPF: 071.128.146-77, com Pacto Antenupcial, lavrado na serventia: Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Borda da Mata/MG, livro: 01, Às folhas: 87, residentes e domiciliados na Rua Eduardo Amaral 381, bairro Centro, Borda da Mata/MG e 2)- **ELTON BERALDO RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, RG: 7.780.506-9, CPF: 014.045.748-83, residente e domiciliado na Rua do Aclamado nº 82, bairro Jardim São Bento, São Paulo/SP.- **TÍTULO:-** Escritura pública de Compra e Venda, lavrada no cartório do 1º Ofício de Notas de Borda da Mata/MG, Livro 151-N, fls. 159, em data de 13 de Abril de 2017.- **VALOR:-** R\$85.000,00.- **IMÓVEL:-** Um terreno vago com a área de 410,50m², situado de frente para a Rua Manoel Pereira de Moraes, bairro Santo Antônio, nesta cidade, acima descrito e confrontado.- Consta da escritura que cada um dos compradores adquire 50% do imóvel objeto da Matrícula.- Consta ainda da escritura que foram apresentados todos os documentos necessários para a sua lavratura, tendo sido emitida a DOI.- **Prenotação:-** Emolumentos:- R\$28,13, Recompe:- R\$1,69, TFI:- R\$6,02, Total:- R\$35,84; Registro:- Emolumentos:- R\$1.119,77, Recompe:- R\$67,18, TFI:- T%457,35, Total:- R\$1.644,30.-

O Oficial
(Substituta)

R - 2 - 17.653.- Prot. 53.325.- Data do Protocolo:- 23/06/2022.- Data do Registro:- 22/07/2022.- **COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTES: 1)- LUIZ EMÍLIO COUTINHO DE REZENDE**, brasileiro, autônomo, portador do RG: M-3.950.728-SSP/MG, inscrito no CPF: 574.677.146-53 e s/m **NEIDE RODRIGUES DA SILVA REZENDE**, brasileira, comerciante, portadora do RG: MG-11.356.870-SSP/MG, inscrita no CPF: 071.128.146-77, casados em 19/09/1987, no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Borda da Mata/MG, Livro: 3-B, Folhas: 177, Termo/Inscrição: 1.165, sob o regime de comunhão universal de bens, com Pacto Antenupcial lavrado no Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Borda da Mata/MG, livro: 01, folhas: 87, vide verso

Livro N.º 2 **REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL**

Ano: _____

residentes e domiciliados na Rua Eduardo Amaral, 381, Centro, Borda da Mata/MG; e 2)-**ELTON BERALDO RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, o qual declarou que não convive em união estável, arquiteto, portador do RG: 7.780.506-9-SSP/SP, inscrito no CPF: 014.045.748-83, residente e domiciliado na Rua do Aclamado, nº 82, bairro Jardim São Bento, São Paulo/SP.- **ADQUIRENTE: LEANDRO FRANCISNEI LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, o qual declarou que não convive em união estável, empresário, portador do RG: MG-15.763.038-SSP/MG, inscrito no CPF: 089.347.566-16, residente e domiciliado na Rua Barnabé Lopes, nº 91, bairro Amoreiras, Borda da Mata/MG.- **TÍTULO:-** Escritura pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Borda da Mata/MG, Livro 168-N, fls.092, em data de 15 de Junho de 2022.- **VALOR FISCAL:-** R\$98.260,00 **E VALOR DECLARADO:-** R\$85.000,00.- **IMÓVEL:-** Um terreno vago com a área de 410,50m², situado de frente para a Rua Manoel Pereira de Moraes, Bairro Santo Antônio, nesta cidade, retro descrito e confrontado.- Consta da escritura que foi realizada consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens para o CPF dos outorgantes, cujo relatório resultou negativo. Consta ainda da escritura que foi recolhido o ITBI no valor de R\$1.965,20, na Prefeitura Municipal local e que foram apresentados os documentos necessários para a sua lavratura, tendo sido emitida a DOI.- **Prenotação:-** Emolumentos:- R\$41,27, Recomepe:- R\$2,48, TFI:- R\$8,83, ISS:- R\$1,24, Total:- R\$53,82; **Registro-Código 4517-9:-** Emolumentos:- R\$1.642,87, Recomepe:- R\$98,57, TFI:- R\$671,00, ISS:- R\$49,29, Total:- R\$2.461,73.-

O Oficial _____
Substituta _____

R - 3 - 17.653.- Prot. 53.849.- Data do Protocolo:- 14/12/2022.- Data do Registro:- 20/12/2022.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO/CCB - EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO.-** **TÍTULO:-** Cédula de Crédito Bancário - Nº 1216680.- **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUL DE MINAS- SICOOB CREDIVASS**, inscrita no CNPJ nº 01.604.998/0001-04, instituição financeira, não Bancária, sociedade cooperativa de primeiro grau, com sede na rua Dr. Fernando de Lemos, nº 45, Centro, São Gonçalo do Sapucaí/MG.- **EMITENTE: DECORI CORTINAS LTDA**, inscrito no CNPJ: 19.990.652/0001-49, com sede na Rua José Rodrigues Borba, 303, bairro Nossa Senhora Aparecida, CEP: 37564-000, Borda da Mata/MG, **AVALISTA: LEANDRO FRANCISNEI LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, com 34 anos de idade, f administrador, portador do RG: MG-15.763.038 SSP/MG, inscrito no CPF: 089.347.566-16, filho de José Reinaldo Lopes e de Neuza Ruth Cordeiro Lopes, residente e domiciliado na Rua Barnabé Lopes, nº 91, bairro Amoreiras, Borda da Mata/MG, CEP 37564-000, endereço eletrônico: leandro@decoricortinas.com.br e **JOSÉ RAIMUNDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, administrador, portador da CNH - 00620036646 - DETRAN/MG, inscrito no CPF: 854.624.036-15, filho de Lázaro Faria de Oliveira e de Conceição Aparecida Oliveira, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **KARLA MARRA DE OLIVEIRA**, brasileira, comerciante, portadora da CNH 01802713895 - DETRAN/MG, inscrita no CPF: 438.115.311-15, filha de José Marra e de Neusa Silva Marra, residentes e domiciliados na Rua Vivalde Pereira da Silva, nº 286, bairro Aristeu da Costa Rios III, Pouso Alegre/MG.- **CÔNJUGE ANUENTE DO AVALISTA:-** KARLA MARRA DE OLIVEIRA, acima qualificada.- **GARANTIDOR FIDUCIANTE:-** LEANDRO FRANCISNEI LOPES, acima qualificado.- **EMIÇÃO:-** 25/11/2022.- **VENCIMENTO:-** 25 de Julho de 2025.- **VALOR CONTRATADO:-** R\$104.805,46.- **FORMA DE PAGAMENTO:-** Débito em conta corrente.- **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:-** 26/12/2022.- **PRAÇA DE PAGAMENTO:-** Borda da Mata/MG.- **TAXA DE JUROS:-** Constante da Cédula com via apresentada e arquivada neste Cartório. **TIPO DE GARANTIA:** Alienação Fiduciária.- **IMÓVEL DADO EM GARANTIA:-** Um terreno com a área de 410,50m², situado de frente para a Rua Manoel Pereira de Moraes, Bairro Santo Antônio, nesta cidade, descrito e confrontado na Matrícula 17.653 desta serventia. **CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições do financiamento estão constantes da Cédula, com via arquivada neste Cartório.- **Prenotação:-** Emolumentos:- R\$41,27, Recomepe:- R\$2,48, TFI:- R\$8,83, ISS:- R\$1,24, Total:- R\$53,82; **Registro-Código 4517-6:-** R\$1.642,87, Recomepe:- R\$98,57, TFI:- R\$671,00, ISS:- R\$49,29, Total:- R\$2.461,73.-

O Oficial _____
Substituta _____

AV - 4 - 17.653.- Prot. 55.188.- Data do Protocolo:- 09/05/2024.- Data da Averbação:- 11/07/2024.- **INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE:-** Procede-se a presente averbação a requerimento da Credora Fiduciária, via endereço eletrônico <https://e-intimacao.onr.org.br/>, número do pedido 475754 - **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sul de Minas Ltda - Sicoob Credivass**, para fazer constar que, nos termos do §1º do artigo 26, da Lei 9.514/97, e em face a mora do Devedor Fiduciante do R-3 retro descrito, **DECORI CORTINAS LTDA**, inscrito no CNPJ: 19.990.652/0001-49, com sede na Rua José Rodrigues Borba, 303, bairro Nossa Senhora Aparecida, CEP: 37564-000, Borda da Mata/MG, **AVALISTA: LEANDRO FRANCISNEI LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, com 34 anos de idade, f administrador, portador do RG: MG-15.763.038 SSP/MG, inscrito no CPF: 089.347.566-16, filho de José Reinaldo Lopes e de Neuza Ruth Cordeiro Lopes, residente e domiciliado na Rua Barnabé Lopes, nº 91, bairro Amoreiras, Borda da Mata/MG, CEP 37564-000, endereço eletrônico: leandro@decoricortinas.com.br e **JOSÉ RAIMUNDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, administrador, portador da CNH - 00620036646 - DETRAN/MG, inscrito no CPF: 854.624.036-15, filho de Lázaro Faria de Oliveira e de Conceição Aparecida Oliveira, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **KARLA MARRA DE OLIVEIRA**, brasileira, comerciante, portadora da CNH 01802713895 - DETRAN/MG, inscrita no

Continua na ficha 2

Livro N.º 2

REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL

Ano: _____

Matrícula: 17.653 - Ficha 2 frente.

CPF: 438.115.311-15, filha de José Marra e de Neusa Silva Marra, residentes e domiciliados na Rua Vivalde Pereira da Silva, nº 286, bairro Aristeu da Costa Rios III, Pouso Alegre/MG., os mesmos foram intimados por esta serventia, a pagar o débito, que em 08/05/2024, era do valor de **R\$79.448,29**, sujeitos à atualização monetária, referente ao contrato nº 1216680-0, firmado em 25/11/2022. Intimação esta feita parcialmente via Cartório de RTDPJ de Borda da Mata/MG e via Edital publicado em 18/06/2024. Fica explícito que os documentos referentes a presente Intimação foram apresentados e encontram-se arquivados neste Cartório, na presente data. **Prenotação:-** Emolumentos:- 45,69, Recomepe:- R\$2,74, TFI:- R\$9,78, ISS:- R\$1,37, Total:- R\$59,58; **Averbação-Código 4135-0:-** Emolumentos:- R\$23,75, Recomepe:- R\$1,42, TFI:- R\$7,90, ISS:- R\$0,71, Total:- R\$33,78;

O Oficial Kawey
Substituta

AV - 5 - 17.653.- 11/07/2024.- Certifico para os devidos fins e efeitos, que até a presente data os devedores fiduciários não compareceram na serventia para o pagamento do débito referente à intimação constante do AV-4 acima descrito, encerrando assim o processo a que se refere à presente Intimação em que tenha ocorrido a purga da mora.

O Oficial Kawey
Substituta

AV - 6 - 17.653.- Prot.55.402.- Data do Protocolo:- 25/07/2024.- Data da Averbação:- 26/08/2024.- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento outorgado em Borda da Mata/MG, em 20 de Agosto de 2024, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários. - **EMITENTE: DECORI CORTINAS LTDA.**, inscrito no CNPJ: 19.990.652/0001-49, com sede na Rua José Rodrigues Borba, 303, bairro Nossa Senhora Aparecida, CEP: 37564-000, Borda da Mata/MG, **AVALISTA: LEANDRO FRANCISNEI LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, com 34 anos de idade, f administrador, portador do RG: MG-15.763.038 SSP/MG, inscrito no CPF: 089.347.566-16, filho de José Reinaldo Lopes e de Neusa Ruth Cordeiro Lopes, residente e domiciliado na Rua Barnabé Lopes, nº 91, bairro Amoreiras, Borda da Mata/MG, CEP 37564-000, endereço eletrônico: leandro@decorecortina.com.br e **JOSÉ RAIMUNDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, administrador, portador da CNH - 00620036646 - DETRAN/MG, inscrito no CPF: 854.624.036-15, filho de Lázaro Faria de Oliveira e de Conceição Aparecida Oliveira, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **KARLA MARRA DE OLIVEIRA**, brasileira, comerciante, portadora da CNH 01802713895 - DETRAN/MG, inscrita no CPF: 438.115.311-15, filha de José Marra e de Neusa Silva Marra, residentes e domiciliados na Rua Vivalde Pereira da Silva, nº 286, bairro Aristeu da Costa Rios III, Pouso Alegre/MG.- pelo Escrivão de Paz e Oficial do Registro Civil do Município, comarca e distrito de Borda da Mata/MG, residentes e domiciliados na Rua Targino C. Oliveira, nº 91, cs, Cervo em Borda da Mata/MG, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUL DE MINAS- SICOOB CREDIVASS**, inscrita no CNPJ nº 01.604.998/0001-04, Instituição Financeira, não Bancária, sociedade cooperativa de primeiro grau, com sede na rua Dr. Fernando de Lemos, nº 45, Centro, São Gonçalo do Sapucaí/MG.- . A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$104.805,46(valor constante do registro da alienação fiduciária). **Prenotação:-** Emolumentos:- R\$26,05, Recomepe:- R\$1,56, TFI:- R\$5,57, Total:- R\$33,18; **55 arquivamentos- ato 8101-8:-** Emolumentos:- R\$483,45, recompe:- R\$29,15, TFI:- R\$160,60, Total:- R\$14,30; **Averbação-Código 4239-0:-** R\$1.818,30, Recomepe:- R\$109,09, TFI:- R\$742,65,ISS:-R\$54,55, Total:- R\$2.724,59.-

O Oficial, Isabel
Isabel Cristina dos Santos - Substituta do CRI

AV - 7 - 17.653.- Prot. 55.700.- Data do Protocolo: 07/11/2024.- Data da Averbação: 21/11/2024.- **AVERBAÇÃO.**Procede-se a presente averbação, a requerimento do interessado, para fazer constar que de acordo com as disposições do artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97, a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sul de Minas Ltda - Sicoob Credivass, , promoveu, com observância ao valor de oferta estipulado pela legislação, os públicos leilões para alienação do imóvel, ofertando-o em 1º Leilão no dia 09/10/2024 e em 2º Leilão no dia 24/10/2024, sem que aparecessem arrematantes; e faz constar ainda que de acordo com as disposições estabelecidas no §2º -A do artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97, comunicou, sob sua responsabilidade, aos devedores fiduciários as datas, horários e locais onde foram realizados os públicos leilões, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, que foram publicados editais de venda, na forma prevista em lei e no instrumento contratual; e que de acordo com as disposições estabelecidas no §2º B do artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97, assegurou aos devedores fiduciários o direito de preferência para adquirir o imóvel, até a data da realização do segundo leilão. Por fim, em cumprimento ao disposto do artigo 970 do Provimento Conjunto 093/2020, requer a averbação dos autos de leilões negativos na presente Matrícula. **Prenotação:-** Emolumentos:- R\$45,69, Recomepe:- R\$2,74, TFI:- R\$9,78, ISS:- R\$1,37, Total:- R\$59,58; **Averbação: Código 4135-0-** Emolumentos:- R\$23,75, Recomepe:- R\$1,42, TFI:- R\$7,90, ISS:- R\$0,71, Total:- R\$33,78.

O Oficial Kawey
Substituta

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Borda da Mata, 21 de novembro de 2025. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recompe: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,47. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000083040161, atribuição: Imóveis, localidade: Borda da Mata. Nº selo de consulta: IUQ60722, código de segurança : 8452041946633070. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total do Recompe: R\$ 2,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total ISSQN: R\$ 0,81. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



assinatura eletrônica de : Gloria Maria Zamponi Costa - Oficiala do CRI