

# **SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

**Comarca de Oliveira - Minas Gerais**

**OFICIAL: MARIA APARECIDA TEIXEIRA LIMA**

**OFICIAIS SUBSTITUTAS: CRISTINA TEIXEIRA LIMA SANTOS**

**BETÂNIA TEIXEIRA LIMA**

**Rua Coronel Xavier, 35 - loja - Centro - Oliveira/MG**

**Tel: 037 3331-3039**

## **CERTIFICO,**

a requerimento do interessado, revendo o arquivo imobiliário, a meu cargo, no Livro 2 - Registro Geral sob a **Matrícula 057166.2.0028533-17** de 08/11/2011 verifiquei constar, o inteiro teor seguinte:

### **28533 - 08/11/2011 - Protocolo: 67432 - 08/11/2011**

**IMÓVEL:** Situado na AVENIDA VICENTE LEMOS DOS SANTOS, Bairro Acácio Ribeiro 3, Oliveira/MG, constante de terreno urbano com 438,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e oito metros quadrados), confrontando pela frente com a referida avenida, em 19,93m; lado direito com João de Lourdes Rabiço, em 25,05m; lado esquerdo com o lote 05, quadra 06, em 12,0m e com o lote 06, quadra 06, em 11,50m; fundos com Área Institucional 1, em 18,94m. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 27.121, L<sup>o</sup> 02 - Registro Geral, R-3, em 12/11/2.010, AV-4, em 26/01/2.011, R-5, em 08/11/2011. **PROPRIETÁRIA:** BARROS E ALMEIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 01.550.999/0001-05, sediada na Praça Pio XII, 35, Centro, Oliveira/MG. Emolumentos: R\$ 13,08 (treze reais e oito centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 4,11 (quatro reais e onze centavos). Total: R\$ 17,19 (dezesete reais e dezenove centavos)

### **AV-1-28533 - 08/11/2011 - Protocolo: 67432 - 08/11/2011**

Esta Matrícula foi aberta em virtude do registro de loteamento constante da origem. Isento de emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme Lei 15.424/04 alterada pela Lei 19414/10

### **R-2-28533 - 16/12/2016 - Protocolo: 82569 - 14/12/2016**

**TRANSMITENTE:** BARROS E ALMEIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 01.550.999/0001-05, sediada na Praça Pio XII, 35, bairro Centro, Oliveira/MG. **ADQUIRENTE:** MAÍRA GENOVEVA DE CARVALHO SALGADO, brasileira, corretora de imóveis, RG: 9.067.873, CPF: 038.561.846-86, solteira, residente e domiciliada na Alameda das Araras, 40, bairro Acácio Ribeiro 3, Oliveira/MG. **TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Compra e venda - Escritura pública de 29 de novembro de 2016, pelo 2º Serviço Notarial de Oliveira, L<sup>o</sup> 128, fls.44. **VALOR:** R\$95.046,00 (noventa e cinco mil e quarenta e seis reais). **IMÓVEL:** O da Matrícula. **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 01.01.198.0145.001. **NOTA:** Emitida a DOI para a Receita Federal no ato do registro. Consta da escritura que foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, de 06/10/2016, com código de controle da certidão 4B9C.208C.C995.9D35. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.036,95. Recome: R\$ 62,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 423,52. Total: R\$ 1.522,68. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: BAA43906, código de segurança : 3507248080646355. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.036,95. Valor Total do

Recompe: R\$ 62,21. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 423,52. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.522,68. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

---

**R-3-28533 - 01/03/2018 - Protocolo: 85977 - 28/02/2018**

**EMITENTE:** Morar Bem Empreendimentos Imobiliários Ltda-EPP, CNPJ 01.637.135/0001-25, com sede na Rua da Misericórdia, 686, centro, em Oliveira/MG, representada por Maria Augusta Ribeiro Rabiço, brasileira, solteira, maior, administradora, CPF 575.520.966-91, CNH nº 02486813200 Detran/MG, residente na Rua Petrônio Fernal Lobato, 39, Aparecida, Oliveira/MG. **GARANTIDORA FIDUCIANTE:** Máira Genoveva de Carvalho Salgado, brasileira, solteira, maior, administradora, CPF 038.561.846-86, CNH nº 02363771627 Detran/MG, residente na Alameda das Araras, 40, Acácio Ribeiro, Oliveira/MG. **AVALISTAS:** Maria Augusta Ribeiro Rabiço, Máira Genoveva de Carvalho Salgado, acima qualificadas; João Ribeiro Rabiço, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CPF 572.131.606-30, CNH nº 01145463938 Detran/MG, residente na Rua Petrônio Fernal Lobato, 39, Aparecida, Oliveira/MG. **CREDORA:** Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região do Circuito Campos das Vertentes Ltda Sicoob Copermec, CNPJ 02.232.383/0001-59, sede na Avenida Presidente Tancredo Neves, 223, centro Cláudio/MG, agência de Oliveira/MG. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **FORMA DO PAGAMENTO:** 57 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 21/05/2018 e a última em 23/01/2023. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros remuneratórios: 1,79% a. m.; juros de mora: 1,00% a.m.; Sistema de amortização: tabela Price CET: 1,98% a.m. /26,99% a.a.. **PRAZO DE CARÊNCIA:** Após 60 dias do vencimento da parcela, o emitente será intimado, a requerimento da credora, pelo Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 228217, de 21/02/2018. **IMÓVEL:** O da Matrícula, em alienação fiduciária em garantia, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos da Lei 9514/97. **NOTA:** Foram dados em garantia deste contrato o imóvel desta Matrícula e o da Matrícula 32.607, L<sup>2</sup>-RG, desta Serventia. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº AAFC.AC81.82DF.D48D, de 23/01/2018. Certificado de Regularidade do FGTS nº 2018021704073656373833, de 27/02/2018. **CONDIÇÕES:** Fazem parte deste registro as demais cláusulas e condições do contrato. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.346,11. Recompe: R\$ 80,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 663,01. Total: R\$ 2.089,88. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: BXS84409, código de segurança : 2485182667343983. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.848,15. Valor Total do Recompe: R\$ 170,77. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.379,15. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.398,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

---

**AV-4-28533 - 18/11/2021 - Protocolo: 94677 - 18/11/2021**

Procede esta averbação para constar que conforme documentos apresentados e certidão do Registro Civil das Pessoas Naturais de Oliveira/MG, de 18/09/2021, Matrícula 0562750155 2021 2 00045 243 0007966 46, a adquirente do R-2, MAÍRA GENOVEVA DE CARVALHO SALGADO, nascida em 12/07/1978, filha de Maria Judith de Carvalho Salgado e Sebastião Rosa Salgado, casou-se em 18/09/2021, com MARIA AUGUSTA RIBEIRO RABIÇO, brasileira, portadora do RG: M-4.646.234, Órgão expedidor:

SSP/MG, CPF: 575.520.966-91, nascida em 22/10/1965, filha de Maria Célia Ribeiro Rabiço e João de Lourdes Rabiço, sob o regime de comunhão universal de bens, pacto antenupcial devidamente registrado sob o nº 13.469, Lº 3-Registro Auxiliar, desta Serventia. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Valor ISS: R\$ 0,53, Recome: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 25,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: FAG33691, código de segurança : 2206498711866755. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.078,41. Valor Total do Recome: R\$ 124,59. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 990,23. Valor do ISS: R\$ 62,41. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.255,64. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

**AV-5-28533 - 18/11/2021 - Protocolo: 94677 - 18/11/2021**

Por Instrumento Particular de Aditivo de 09/11/2021, em que são partes: EMITENTE: Morar Bem Empreendimentos Imobiliários Ltda-EPP, CNPJ 01.637.135/0001-25, com sede na Rua da Misericórdia, 686, centro, em Oliveira/MG, representada por Maria Augusta Ribeiro Rabiço, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, filha de João de Lourdes Rabiço e Maria Célia Ribeiro Rabiço, administradora, CPF 575.520.966-91, CNH nº 02486813200 Detran/MG, residente na Rua Petrônio Fernal Lobato, 39, Aparecida, Oliveira/MG. GARANTIDORAS FIDUCIANTES: Maíra Genoveva de Carvalho Salgado, brasileira, filha de Sebastião Rosa Salgado e Maria Judith Carvalho Salgado, administradora, CPF 038.561.846-86, CNH nº 02363771627 Detran/MG, residente na Alameda das Araras, 40, Acácio Ribeiro III, Oliveira/MG e seu cônjuge Maria Augusta Ribeiro Rabiço, brasileira, administradora, CPF 575.520.966-91, CNH nº 02486813200 Detran/MG, filha de João de Lourdes Rabiço e Maria Célia Ribeiro Rabiço, casadas sob o regime de comunhão universal de bens, residente na Rua Petrônio Fernal Lobato, 39, Aparecida, Oliveira/MG. AVALISTAS: Maria Augusta Ribeiro Rabiço; Maíra Genoveva de Carvalho Salgado, acima qualificadas; João Ribeiro Rabiço, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CPF 572.131.606-30, CNH nº 01145463938 Detran/MG, residente na Rua Petrônio Fernal Lobato, 39, Aparecida, Oliveira/MG. CREDORA: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região do Circuito Campos das Vertentes Ltda Sicoob Copermec, CNPJ 02.232.383/0001-59, sede na Avenida Presidente Tancredo Neves, 223, centro Cláudio/MG, agência de Oliveira/MG. Foi renegociada a dívida referente à Cédula do R-3, cujo valor total devido é de R\$411.714,65 (quatrocentos e onze mil, setecentos e quatorze reais e sessenta cinco centavos), sendo R\$190.076,64 de saldo devedor, R\$201.000,00 de novo recurso e R\$20.638,01 de despesas. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros: 1,39% a.m.; sistema de amortização: tabela Price: CET: 1,59% a.m./21,12% a.a.. FORMA DO PAGAMENTO: 60 parcelas mensais, no valor individual de R\$10.218,97, cada, vencendo-se a primeira em 20/12/2021 e a última em 20/11/2026. AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). NOTA: Ratificadas as garantias fiduciárias do R-3, desta Matrícula, bem como as garantias pessoais, demais cláusulas e condições do contrato. Ato: 4187, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 929,78. Valor ISS: R\$ 27,89, Recome: R\$ 55,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 457,98. Total: R\$ 1.471,43. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: FAG33691, código de segurança : 2206498711866755. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.078,41. Valor Total do Recome: R\$ 124,59. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 990,23. Valor do ISS: R\$ 62,41. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.255,64. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

**AV-6-28533 - 14/01/2026 - Protocolo: 104808 - 06/01/2026**

De acordo com o Parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, os devedores fiduciários MORAR BEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, CNPJ 01.637.135/0001-25, MARIA AUGUSTA RIBEIRO RABIÇO, CPF: 575.520.966-91,

MAIRA GENOVEVA DE CARVALHO SALGADO, CPF 038.561.846-86, JOAO RIBEIRO RABIÇO, CPF 572.131.606-30, do contrato de alienação fiduciária do R-3/AV-5, acima qualificados, foram intimados para purga da mora das obrigações contratuais e, mesmo após decorrido o prazo previsto em Lei, não quitaram o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região do Circuito Campos das Vertentes Ltda Sicoob Copermec, CNPJ 02.232.383/0001-59, sede na Avenida Presidente Tancredo Neves, 223, centro Cláudio/MG, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel. O requerimento, datado de 05/01/2026, a guia de ITBI 666-2025, avaliando o imóvel em R\$186.150,00 (cento e oitenta e seis mil, cento e cinquenta reais) devidamente quitada, encontram-se arquivados nesta Serventia. Para efeitos de cobrança de taxas e emolumentos foi considerado o valor da garantia constante da AV-5, de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.01.198.0145. Este ato foi praticado em decorrência de documento eletrônico originado da plataforma E-Intimação (ONR), cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: JPD49207, código de segurança: 5260658588609979. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.855,77. Recompe: R\$ 214,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.701,35. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.772,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 39. Emolumentos: R\$ 370,50. Recompe: R\$ 28,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 125,19. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 523,77. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.242,75. Valor Total do Recompe: R\$ 470,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.604,96. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 10.504,89."Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

**AV-7-28533 - 01/04/2026 - Protocolo: 105330 - 20/03/2026**

Conforme requerimento de 19/03/2026, a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região do Circuito Campos das Vertentes Ltda Sicoob Copermec, CNPJ 02.232.383/0001-59, declarou a realização do primeiro e segundo públicos leilões, respectivamente em 23/02/2026 e 03/03/2026, sem que aparecessem arrematantes e que foram observadas e cumpridas todas as formalidades legais para a sua realização, conforme artigo 970 do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: JVY10043, código de segurança: 3392456572379188. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recompe: R\$ 1,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 36,27. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 351,86. Valor Total do Recompe: R\$ 26,50. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 120,56. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 509,46."Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

**AV-8-28533 - 01/04/2026 - Protocolo: 105330 - 20/03/2026**

Por Instrumento Particular de 19/03/2026, a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região do Circuito Campos das Vertentes Ltda Sicoob Copermec, CNPJ 02.232.383/0001-59, autorizou o cancelamento do R-3/AV-5, desta Matrícula. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: JVY10043, código de segurança: 3392456572379188. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 103,03. Recompe: R\$ 7,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,47. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 145,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 351,86. Valor Total do Recompe: R\$ 26,50. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 120,56. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 509,46."Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

**Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da Matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre**

**propriedade, direitos, ônus reais e restrições.** “A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004”. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: JVY10043, código de segurança : 3392456572379188. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. ISS: R\$ 0,85, Recompe: R\$ 2,13. Taxa FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72 Total:R\$ 41,93.. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é verdade e dou fé.  
Oliveira, 01 de abril de 2026.

**A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6SDNJ-SXS27-Z4HNC-DKENF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Maria Aparecida Teixeira Lima (CPF \*\*\*.418.406-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/6SDNJ-SXS27-Z4HNC-DKENF>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>