

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 057166.2.0032607-17 de 21/11/2014 verifiquei constar, o inteiro teor seguinte:

32607 - 21/11/2014 - Protocolo: 76223 - 23/10/2014

IMÓVEL: situado na TRAVESSA DOS RUBIS, bairro Recanto da Serra, Oliveira/MG, QUADRA: 01 (um), LOTE: 01 (um), com 2.170,00m² (dois mil, cento e setenta metros quadrados), confrontando pela frente com a referida travessa, em 10,00m; lado direito com Bairro Pedra Negra, em 25,63m, vira à direita em 30,00m, com lotes 02, 03 e 04; lado esquerdo com Bairro Pedra Negra, em 12,00m, vira à esquerda, em 52,21m com João Batista Laguardia; fundos com Passagem de Água Pluvial, em 61,70m.

REGISTRO ANTERIOR: Mat. 29.398, L^o 2-RG, R-4, em 21/11/2014.

PROPRIETÁRIA: MORAR BEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 01.637.135/0001-25, sediada na Rua Alexandrino Chagas, 73, Centro, Oliveira/MG. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14,92. Valor do Recomepe: R\$ 0,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,97. Valor Final ao Usuário: R\$ 20,78

AV-1-32607 - 21/11/2014 - Protocolo: 76223 - 23/10/2014

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 pelas Leis 19.414/10 e 20.379/12

R-2-32607 - 01/03/2018 - Protocolo: 85977 - 28/02/2018

EMITENTE e GARANTIDORA FIDUCIANTE: 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 n^o 02486813200 Detran/MG, residente na Rua Petrônio Fernal Lobato, 39, Aparecida, Oliveira/MG. **AVALISTAS:** Maria Augusta Ribeiro Rabiço, acima qualificada; João Ribeiro Rabiço, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CPF 572.131.606-30, CNH n^o 01145463938 Detran/MG, residente no endereço acima; Máira Genoveva de Carvalho Salgado, brasileira, solteira, maior, administradora, CPF 038.561.846-86, CNH n^o 02363771627 Detran/MG, residente na Alameda das Araras, 40, Acácio Ribeiro, Oliveira/MG. **CREatora:** 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\$ 310.000,00 (trezentos 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 28.533, Lº2-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: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.346,11. Recomepe: R\$ 80,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 663,01. Total: R\$ 2.089,88. Ato: 8101, quantidade Ato: 22. Emolumentos: R\$ 119,24. Recomepe: R\$ 7,04. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 39,60. Total: R\$ 165,88. 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 Recomepe: 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-3-32607 - 18/11/2021 - Protocolo: 94677 - 18/11/2021

Por Instrumento Particular de Aditivo de 09/11/2021, em que são partes: EMITENTE e GARANTIDORA FIDUCIANTE: 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 regime de comunhão universal, 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. AVALISTAS: Maria Augusta Ribeiro Rabiço, acima qualificada; João Ribeiro Rabiço, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CPF 572.131.606-30, CNH nº 01145463938 Detran/MG, residente no endereço acima; Maíra Genoveva de Carvalho Salgado, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, 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. 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-2, 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\$335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais). NOTA: Ratificadas as garantias fiduciárias do R-2, 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, Recomepe: R\$ 55,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 457,98. Total: R\$ 1.471,43. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,98. Valor ISS: R\$ 0,32, Recomepe: R\$ 0,66. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,62. Total: R\$ 15,58. Ato: 8101, quantidade Ato: 23. Emolumentos: R\$ 151,11. Valor ISS: R\$ 4,60, Recomepe: R\$ 8,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 50,14. Total: R\$ 214,82. 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 Recomepe: 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-4-32607 - 14/01/2026 - Protocolo: 104808 - 06/01/2026

Procede esta averbação para constar que conforme Comprovante de Inscrição Imobiliária da Prefeitura Municipal de Oliveira/MG, de 09/01/2026, o imóvel da Matrícula tem a **Inscrição Imobiliária nº 01.01.164.0010**. 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: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recomepe: R\$ 1,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 36,27. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.242,75. Valor Total do Recomepe: 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-5-32607 - 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-2/AV-3, 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 669-2025, avaliando o imóvel em R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil 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-3, de R\$335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais). **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.01.164.0010. 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: 4244, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.934,35. Recomepe: R\$ 220,87. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.748,31. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.903,53. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.242,75. Valor Total do Recomepe: 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-6-32607 - 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. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 38,00. Recompe: R\$ 2,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,84. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 53,72. 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-7-32607 - 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-2/AV-3, 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: MJM2Q-337ZB-GZRZP-GVKZ4

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/MJM2Q-337ZB-GZRZP-GVKZ4>

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

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