



ESTADO DE MINAS GERAIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG

Oficial: Bel.ELPÍDIO FREIRE NETO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu, ELPÍDIO FREIRE NETO, Oficial do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 038620.2.0083746-15 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 20/08/2019:

83746 - 20/08/2019 - Protocolo: 210751 - 09/08/2019

Um terreno correspondente ao LOTE 196 da QUADRA "XXIV", localizado na cidade de São João Batista do Glória, comarca de Passos-MG., à **Rua Sinforosa Ribeiro de Carvalho**, no Loteamento Alto da Glória II, com a seguinte descrição: " descreve-se em perímetro com caminhamento horário partindo do vértice frontal mais à esquerda cravado a 21,67m, leste, do eixo da Rua Pedro Jonas Rodrigues, **lado ímpar**, daí segue para a direita em desenvolvimento de curva circular com **8,52** m, formado por arco de raio **62,00** m e ângulo central **7°52'30"**, confrontando pela frente com **Rua Sinforosa Ribeiro de Carvalho** por divisa com Rua; daí segue para a direita no azimute **193°07'10"**, em uma distância de **20,86** m, confrontando pelo lado direito com o **LOTE 197**; por divisa com Alinhamento; daí segue para a direita no azimute **282°53'46"**, em uma distância de **8,33** m, confrontando pelo fundo com **parte do LOTE 193**; por divisa com Alinhamento; finalmente segue até o vértice inicial da descrição, no azimute de **13°07'10"**, na extensão de **22,65** m, confrontando pelo lado esquerdo com o **LOTE 195**, fechando assim uma área de **180,45 m²** (cento e oitenta metros e quarenta e cinco decímetros quadrados)".

PROPRIETÁRIOS: BRAZ TADEU GARCIA, brasileiro, capaz, agricultor, CI RG n° M-1.704.022-SSP/MG., CPF n° 441.813.376-34, filho de José Garcia Ferreira e de Maria do Livramento, e sua mulher **IONICE SOARES DE SOUZA GARCIA**, brasileira, capaz, professora, CI RG n° M-2.990.964-SSP/MG., CPF n° 498.844.336-15, filha de Waldemar Braz de Souza e de Aparecida Soares Garcia, casados no regime da comunhão universal de bens em 16/1/1987, pelo termo 512, fls. 129 do livro B 9 deste RCPN e Notas, o regime pactuado pela escritura lavrada na serventia acima referida, livro 1, fls. 28, em 9/11/1986, registrada sob o n° 19.906, no livro de Registro Auxiliar n° 3 deste Registro Imobiliário, endereço eletrônico comum pelo e-mail zarbta@gmail.com, residentes e domiciliados na Fortaleza, n° 90, centro, CEP 37920-000, em São João Batista do Glória. **REGISTROS ANTERIORES:** Livro 02, ficha, matrícula n° 82.337, R1/ AV2/ AV3/ AV4=82.337. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recome: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. ISS: R\$ 0,15. Total: R\$ 7,10. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,64. Recome: R\$ 2,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,55. ISS: R\$ 1,22. Total: R\$ 57,85. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. N° selo de consulta: CZP37397, código de segurança : 5344334218422496. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 13.307,04. Valor Total do Recome: R\$ 799,34. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.432,46. Valor Total do ISS: R\$ 399,67. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 18.938,51. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 20 de agosto de 2019. O Oficial: (a) Elpidio Freire Neto.

R-1-83746 - 06/07/2021 - Protocolo: 226182 - 28/06/2021

Nos termos da escritura pública de compra e venda de 09 de Junho de 2021, lavrada no Ofício de Registro

EMBRAY INC

Civil das Pessoas Naturais e Anexo de Notas de São João Batista do Glória-MG, Lº 107-N, fls. 117, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por MAGNO FONSECA GARCIA, gerente financeiro com atividade de trabalho na empresa IS Brasil Instalações Sustentáveis EIRELI, sita na rua Campo Belo, nº 172, Fumas, CEP 37945-000: em São José da Barra-MG, CIRG nº MG-14.083.910/SSP-MG, CPF nº 071.246.186-81 (extraídos da CNH nº 1913461029), filho de Ambrosino José Neto e de Lígia Isabel da Fonseca, nascido no dia 1/2/1986, casado com **ÉRICA ELEN DOS REIS GARCIA**, de serviços do lar, CIRG nº MG-16.354.560/PC-MG, CPF nº 101.549.416-11, filha de Ester Aparecida dos Reis, nascida no dia 22/6/1990, o casamento realizado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 13/10/2007, por termo do referido cartório de notas, do livro B-12, fls. 176, sob o nº 1.198, residentes e domiciliados na rua Campo Belo, nº 172, Fumas, CEP 37945-000, em São José da Barra-MG, por compra feita a BRAZ TADEU GARCIA e sua mulher IONICE SOARES DE SOUZA GARCIA, ele agricultor com atividade autônoma de trabalho, CIRG nº M-1.704.022/SSP-MG, CPF nº 441.813:376-34, filho de José Garcia Ferreira e de Maria do Livramento, nascido no dia 31/1/1961, ela professora aposentada, CIRG nº M-2.990.964/SSP-MG, CPF nº 498.844.336-15, filha de Waldemar Braz de Souza e de Aparecida Soares Garcia, nascida no dia 45/7/1963, casados no regime da comunhão universal de bens, conforme escritura lavrada no referido cartório de notas no livro 1, folha 128, registrada sob o nº 19.906 no livro de Registro Auxiliar nº 3 do Registro de Imóveis da comarca de Passos, o casamento realizado no 16/1/1987, pelo termo 512, às fls. 129 do livro B, do referido cartório de notas, residentes e domiciliados na rua Fortaleza, nº 90, centro, CEP 37920-000, em S.J.B. do Glória, todos brasileiros e capazes, pelo preço de R\$ 36.090,00 (trinta e seis mil e noventa reais), sem condições, pagos à vista, em dinheiro. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: EUF10069, código de segurança : 2534024706711387. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 725,55. Recompe: R\$ 43,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 296,35. ISS: R\$ 21,77. Total: R\$ 1.087,20. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 745,06. Valor Total do Recompe: R\$ 44,70. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 303,65. Valor Total do ISS: R\$ 22,36. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.115,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de Julho de 2021. A 4ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva.

R-2-83746 - 09/08/2021 - Protocolo: 227207 - 30/07/2021

Cédula de Crédito Bancário nº 259467 - Emitida em Carmo do Rio Claro-MG, em 30 de julho de 2021, por D & M Empreendimentos Sustentáveis Ltda, CNPJ: 42.636.005/0001-55, com sede na rua Braz de Souza Vieira, 29, Novo Horizonte, São João Batista do Glória-MG, cep 37920-000, neste ato representada por, Magno Fonseca Garcia, brasileiro, casado, gerente financeiro, CPF: 071.246.186-81, C.I. MG-14.083.910 SSP-MG, residente e domiciliado a rua Auristela Vasconcelos Horta, 203, centro, Fortaleza de Minas-MG, cep 37905-000. Avalista: Magno Fonseca Garcia, já qualificado. Cônjuge do Avalista: Erica Elen dos Reis Garcia, brasileira, do lar, CPF: 101.549.416-11, C.I. MG-16.354.560 PC-MG. Avalista: David Fonseca Garcia, brasileiro, divorciado, agente funerário, CPF: 045.186.976-18, CNH nº 01521543986 Detran-MG. Garantidores Fiduciantes (Bem Imóvel)/Cônjuges/Intervenientes Anuentes: Magno Fonseca Garcia e Erica Elen dos Reis Garcia, já qualificados. **Credor:** Cooperativa de Crédito de Live Admissão de Carmo do Rio Claro Ltda - Sicoob Credicarmo, CNPJ: 25.743.311/0001-71. **Valor:** R\$62.799,15 (sessenta e dois mil, setecentos e noventa e nove reais e quinze centavos). **Vencimento:** 20/06/2024. **Juros:** taxa de juros remuneratórios de 1,15% ao mês. **Praça de Pagamento:** Carmo do Rio Claro-MG. **Forma de Pagamento:** amortização da dívida em 30 parcelas, no valor individual de R\$2.632,80 cada, com periodicidade de pagamento mensal, sendo a data de vencimento da primeira parcela em 20/01/2022 e a data de vencimento da operação em 20/06/2024. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Os devedores fiduciantes, Magno Fonseca Garcia e Erica Elen dos Reis Garcia alienaram ao credor fiduciário, o imóvel da presente matrícula. Os demais detalhes, cláusulas e condições desta cédula ficam fazendo parte deste registro ficando uma das vias arquivada neste cartório. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: EXF90350, código de segurança : 5724409854263632. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.079,23. Recompe: R\$ 64,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 440,81. ISS: R\$ 32,38. Total: R\$ 1.617,17. Ato: 8101, quantidade Ato: 25. Emolumentos: R\$ 164,25. Recompe: R\$ 9,75.

EMERSON
BRANCO

Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 54,50. ISS: R\$ 5,00. Total: R\$ 233,50. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.262,99. Valor Total do Recomepe: R\$ 75,67. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 502,61. Valor Total do ISS: R\$ 37,97. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.879,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 09 de agosto de 2021. A 3ª Escrevente Substituta, (a) Renata Natalia Piacezzi Minchillo.

AV-3-83746 - 08/08/2023 - Protocolo: 244906 - 04/08/2023

Procede-se a esta averbação nos termos do Provimento CNJ 143 de 25 de abril de 2023, Art. 2º - Parágrafo Único, para constar que o presente livro de **Matrícula** teve sua numeração alterada para **038620.2.0083746-15**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GYX55874, código de segurança : 0757335656921109. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 141,01. Valor Total do Recomepe: R\$ 8,44. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 47,69. Valor Total do ISS: R\$ 4,23. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 201,37. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de agosto de 2023. O 5º Escrevente Substituto, (a) Harielton Aparecido Silva.

AV-4-83746 - 08/08/2023 - Protocolo: 244906 - 04/08/2023

Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de quitação, datado em Carmo do Rio Claro, em 01 de agosto de 2023, firmado pelos administradores Rodrigo Carvalho Rollim - Diretor Administrativo e Dolor Dominiqui Filho - Gerente Administrativo da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Carmo do Rio Claro Ltda - Sicoob Credicarmo, apresentado a este registro pelo devedor D & M Empreendimentos Sustentáveis Ltda, comprobatório da **liquidação total** de seu título constante do registro **R2=83.746** supra, ficando assim, cancelado o referido registro para os devidos efeitos legais. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GYX55874, código de segurança : 0757335656921109. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 90,92. Recomepe: R\$ 5,45. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,99. ISS: R\$ 2,73. Total: R\$ 129,09. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 25,17. Recomepe: R\$ 1,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,37. ISS: R\$ 0,75. Total: R\$ 35,79. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 141,01. Valor Total do Recomepe: R\$ 8,44. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 47,69. Valor Total do ISS: R\$ 4,23. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 201,37. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de agosto de 2023. O 5º Escrevente Substituto, (a) Harielton Aparecido Silva.

R-5-83746 - 11/08/2023 - Protocolo: 244902 - 04/08/2023

Nos termos da Escritura Pública de Dação em pagamento datada de 26 de julho de 2023, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, Livro 404 N, Folha 156, **o imóvel da presente matrícula foi dado em pagamento à COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE CARMO DO RIO CLARO LTDA – SICOOB CREDICARMO**, inscrita no CNPJ nº 25.743.311/0001-71, com sede na Praça Dona Maria Goulart, nº 225, Bairro Centro, Carmo do Rio Claro, Minas Gerais; neste ato representada por seu Diretor de Negócios **EDSON RODRIGO MARINHO**, brasileiro, filho de Antonio de Padua Marinho e Valmira Marques Fernandes Marinho, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02451119153 expedida por Detran/MG, onde consta a Carteira de Identidade nº 5727844 expedida por SSP/MG, CPF nº 741.297.836-53, administrador de empresas, casado, residente e domiciliado na Rua Abrão Elias, nº 305, Bairro Jardim America, Carmo do Rio Claro, Minas Gerais; e por seu Diretor Administrativo **RODRIGO CARVALHO ROLLIM**, brasileiro, filho de Floriano Rebellato Rolim e Ana Elisa Carvalho Rolim, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01082418900 expedida por Detran/MG, onde consta a Carteira de Identidade nº M-4240958 expedida por SSP/MG, CPF nº 725.591.446-20, engenheiro agrônomo, casado, residente e domiciliado na Praça Tito Carlos Pereira, nº 149, Bairro Centro, Carmo do Rio Claro, Minas Gerais; **por dação que lhes fizeram MAGNO FONSECA GARCIA**, brasileiro, filho de Ambrosino José Neto e Ligia Izabel da Fonseca, contador, portador da Carteira de Identidade nº MG-14.083.910 expedido por SSP/MG, CPF nº 071.246.186-81, e s/m **ERICA**

EM BRANCO

ELEN DOS REIS GARCIA, brasileira, filha de Ester Aparecida dos Reis, terapeuta, portadora da Carteira de Identidade nº MG-16.354.560 expedida por PC/MG, CPF nº 101.549.416-11, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com registro de casamento datado em 13/10/2007, conforme certidão de casamento lavrada no Livro B-12, às folhas 176, sob nº 1198, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexo de São João Batista do Glória, Minas Gerais, residentes e domiciliados na Rua Rio Turvo, nº 14, Bairro Furnas, São José da Barra, Minas Gerais, sendo que para efeitos fiscais foi atribuído o valor de R\$59.385,57 (cinquenta e nove mil, trezentos e oitenta e cinco reais, cinquenta e sete centavos), sem condições. Os Outorgantes Doadores transferem, por dação em pagamento à Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Carmo do Rio Claro Ltda – SICOOB CREDICARMO, retro qualificados, em virtude de dívida civil dos doadores para com a Credora, em razão de obrigações anteriores assumidas, pela Cédula de Crédito nº 25946-7, na qual consta o valor de R\$62.799,15, emitida em 30/07/2021 com vencimento em 20/06/2024 em favor da Credora, e Confissão e Renegociação de Dívida em 05/08/2022 com vencimento em 22/07/2031, sendo que a Credora concorda com a devida escritura. Os Dadores transmitem à Credora todo o domínio, a posse direta e indireta, direito e ação, que sobre o mesmo exerciam, comprometendo-se por si, herdeiros e sucessores, a fazer esta escritura sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito, na forma da Lei. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GYX58408, código de segurança : 1315439153418515. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.378,30. Recompe: R\$ 82,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 562,96. ISS: R\$ 41,35. Total: R\$ 2.065,30. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.403,22. Valor Total do Recompe: R\$ 84,18. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 572,29. Valor Total do ISS: R\$ 42,10. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.101,79. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 11 de agosto de 2023. A 4ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 038620.2.0083746-15 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 11 de agosto de 2023.

Karen Soares Silva

- OFICIAL REGISTRADOR
 1º ESCRIVENTE SUBSTITUTO
 2ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 3ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 4ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 5º ESCRIVENTE SUBSTITUTO



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS**

ENÇO DE ANDRADE, 665 - Tel/WhatsApp (0xx35)3521-7636 - CEP:
 37900094 - Passos/MG

EM BRK INC