



### CERTIDÃO

**Inteiro Teor:** Certifico e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da **matricula nº 053884.2.0022025-36**, extraída nos termos do artigo 19, §1º c/c 206-A, §2º, da Lei nº 6.015 de 31/12/1973.

**22025 - 29/12/2017 - Protocolo: 53528 - 05/12/2017**

**IMÓVEL:** Uma área de terreno urbano legítimo medindo 380,53m<sup>2</sup> (trezentos e oitenta metros e cinquenta e três decímetros quadrados), situado na Rua JK, Lote 12, Quadra 01, Loteamento Cristo Redentor, bairro Moreira Sales, Itabirinha/MG. Confrontações: Pela frente 10,45m com a Rua JK; pela direita 36,50m com o Lote 13; pela esquerda 39,60m com o Lote 11; pelos fundos 10,45m com Prefeitura Municipal Itabirinha - Área de APP 001. **PROPRIETÁRIO:** LOTEAMENTO CRISTO REDENTOR LTDA-ME, inscrito no CNPJ: 27.238.646/0001-68, sediada na Rua Felisberto da Costa, nº 763, bairro Centro, Itabirinha/MG, representada por seu sócio majoritário NATHAN NICOLAS PERES RAMOS, brasileiro, empresário, RG: MG-18863607, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 120.304.686-30, casado em 14/01/2017, na Serventia de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itabirinha/MG, Matrícula: 0469790155 2017 3 00002 143 0000278 31, sob o regime de comunhão parcial de bens com RAIANE ANDRADE DE ASSIS, brasileira, farmacêutica, RG: MG-13842932, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 081.819.836-29, residentes e domiciliados na Rua Ana Francisco Lobo, nº 242, bairro José Miguel Moreira, Itabirinha/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, matrícula nº 21703. Cota: Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recompe: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000396040128, atribuição: Imóveis, localidade: Mantena. Nº selo de consulta: BPV58433, código de segurança: 9827584633845004. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.656,70. Valor Total do Recompe: R\$ 338,76. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.885,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.881,29. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Mantena, 29 de dezembro de 2017.

**AV-1-22025 - 13/04/2022 - Protocolo: 63343 - 21/03/2022**

**CADASTRO MUNICIPAL** - Nos termos dos art. 866 c/c 868 do Provimento Conjunto 093/2020/PR/CGJ/TJMG, instruída por documentos comprobatórios, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itabirinha/MG, sob o **Número 01.02.001.0012.001**. Selo Digital: FKW13901, código segurança: 3087081549977219. Ato: 4135, Quant.: 1. Emol.: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,64. Total: R\$ 30,53. . O referido é verdade e dou fé. Mantena, 13 de abril de 2022.

**AV-2-22025 - 13/04/2022 - Protocolo: 63343 - 21/03/2022**

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL** - Nos termos do art. 866 c/c 868 do Provimento Conjunto 093/2020/PR/CGJ/TJMG, faço constar a alteração contratual da Sociedade Empresária **LOTEAMENTO CRISTO REDENTOR LTDA-ME**, inscrita no **CNPJ sob nº 27.238.646/0001-68**, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG) sob **NIRE 31210812741**, conforme Certidão Simplificada expedida em 13/04/2022, com sede na Rua Felisberto da Costa 763, Centro, na Cidade de Itabirinha/MG, representada pelos **SÓCIOS: NATHAN NICOLAS PERES**

**RAMOS**, já qualificado, representado por seu procurador ANDRE DE OLIVEIRA MARQUES, brasileiro, contador e empresário, CPF: 003.537.266-48, RG: MG-8.200.912, casado comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Filadelfio Mariano de Freitas nº 274, bairro Pedra Bonita, Itabirinha/MG; e **ELENICE ALVES RAMOS**, brasileira, empresária, CPF: 028.684.786-89, RG: MG-8876780, solteira, residente e domiciliada na Rua Mario de Faria Salgado, nº 92, bairro Morada do Vale II, Governador Valadares/MG, conforme a **PRIMEIRA e última ALTERAÇÃO CONTRATUAL**, datada de 23/08/2018 - **DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE: CLAUSULA SETIMA** - A administração da Sociedade cabe a sócia, **ELENICE ALVES RAMOS**, que assina isoladamente pela empresa, cabendo-lhe, também, o uso do nome empresarial, **vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas ou terceiros, bem como onerar ou alienar bens e imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.**". Selo Digital: FKW13901, código segurança: 3087081549977219. Ato: 4135, Quant.: 1. Emol.: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,64. Total: R\$ 30,53. . O referido é verdade e dou fé. Mantena, 13 de abril de 2022.

**R-3-22025 - 13/04/2022 - Protocolo: 63343 - 21/03/2022**

**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº **234955**, emitida em 14 de março de 2022. **EMITENTE(S): INDUSTRIA E COMERCIO DE LATICINIO VILA NOVA LTDA-ME**, inscrita no **CNPJ: 01.677.125/0001-13**, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG) sob **NIRE 3120511739-8**, conforme Certidão Simplificada expedida em 27/01/2022, com sede no Córrego Jatay, s/n, Zona Rural, Itabirinha/MG, representada pelos **SÓCIOS ALEXSANDRO DINIZ DE ALMEIDA**, brasileiro, administrador, RG: MG-7577732, CNH 00851928390-DETRAN/MG, CPF: 034.983.676-09, divorciado, residente e domiciliado na Rua Jatobá, nº 331, bairro Cidade Nova, Governador Valadares/MG, representado por seu procurador ANDRE DE OLIVEIRA MARQUES, já qualificado no AV-02 acima; e **GLACIETES ALVES RAMOS**, brasileira, RG: MG-7739414, CPF: 945.660.206-06, solteira, residente e domiciliada na Rua Mario de Faria Salgado, nº 92, bairro Morada do Vale, Governador Valadares/MG, nos termos da SETIMA e última alteração contratual consolidada em 15/03/2019. **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, INVESTIMENTO E SERVIÇOS FINANCEIROS SICOOB UNI SUDESTE**, CNPJ: 86.389.236/0001-87, sediada na Rua Vinte e Dois de Maio, nº 57, bairro Centro, Ubá/MG. **DEVEDOR FIDUCIANTE (3º GARANTIDOR): LOTEAMENTO CRISTO REDENTOR LTDA-ME**, CNPJ: 27.238.646/0001-68, já qualificado. **VALOR DA OPERAÇÃO: R\$101.787,31** (cento e um mil e setecentos e oitenta e sete reais e trinta e um centavos). **DATA DO VENCIMENTO: 18/03/2025**. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: Natureza: Empréstimos - Capital de Giro; Valor Contratado: R\$101.787,31** (cento e um mil e setecentos e oitenta e sete reais e trinta e um centavos); Forma de Disponibilização do Crédito: Conta Corrente - Banco: 756 - agência: 5631 - conta: 20213913; Forma de Pagamento do Crédito: débito automático - Banco: 756 - agência: 5631 - conta: 20213913; Nº de Parcelas: 36; Periodicidade de Pagamento: mensal; Data de Vencimento da Primeira Parcela: 18/04/2022; Prazo Total Operação: 36 meses; Forma de Pagamento das Despesas: débito na conta: 20213913; Data Vencimento da Operação: 18/03/2025; Praça e Local de Pagamento: Ponte Nova - MG. **ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de Juros Remuneratórios: 0,40% a.m.; Juros de Mora: 5,99% a.m.; Índice de Correção: certificado depósito interbancário; Percentual do Índice de Correção: 100,00%; Sistema de Amortização: SAC Decrescente; CET: 0,49% a.m. / 6,17% a.a.; INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET: Valor Total Devido: R\$101.787,31; Valor Liberado: R\$100.100,00 (98,34%); Total de Despesas: R\$1.687,31 (1,66%), sendo: - Tarifas: R\$0,00 (0,00%) - iof + iof adicional: R\$1.687,31 (1,66%) - Seguro: R\$0,00 (0,00%), se contratado - Despesas: R\$(0,00%) - Despesas Adicionais: 0,00**

(0,00%). **GARANTIAS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL (PERTENCENTE A TERCEIROS) e GARANTIA FIDEJUSSORIA: O EMITENTE entrega, por intermédio do GARANTIDOR FIDUCIANTE, em alienação fiduciária, o imóvel constante da presente matrícula.** Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo EMITENTE junto ao CREDOR FIDUCIÁRIO, na forma do presente Instrumento de Crédito, o GARANTIDOR FIDUCIANTE pelo presente instrumento transfere ao CREDOR FIDUCIÁRIO, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o bem de sua propriedade. **VALOR DO BEM PARA FINS DE PUBLICO LEILÃO:** R\$143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). **GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL)/AVALISTA: LOTEAMENTO CRISTO REDENTOR LTDA-ME**, já qualificado; **AVALISTA: ALEXSANDRO DINIZ DE ALMEIDA**, já qualificado; **AVALISTA: ELENICE ALVES RAMOS**, brasileira, administradora, RG: MG-8876780, CPF: 028.684.786-89, solteira, residente e domiciliada na Rua Mário de Faria Salgado, nº 92, bairro Morada do Vale, Governador Valadares/MG; **AVALISTA: NATHAN NICOLAS PERES RAMOS**, brasileiro, empresário, RG: MG-18863607, CPF: 120.304.686-30, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com RAIANE ANDRADE DE ASSIS, brasileira, administradora, RG: MG-13842932, CPF: 081.819.836-29, residentes e domiciliados na Rua Francisco Cardoso, nº 95, Centro Itabirinha/MG; **DEVEDOR SOLIDÁRIO/CÔNJUGE DO AVALISTA: RAIANE ANDRADE DE ASSIS**, já qualificada; **AVALISTA: GLACIETES ALVES RAMOS**, já qualificada; **AVALISTA: SINVAL JOÃO TAVARES**, brasileiro, administrador, RG: MG-4956353, CPF: 435.998.426-04, casado sob o regime de separação de bens, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 763, bairro Centro, Itabirinha/MG. Demais cláusulas e condições na presente Cédula que fica arquivada neste Ofício Imobiliário. Selo Digital: FKW13901, código segurança: 3087081549977219. Ato: 4517, Quant.: 1. Emol.: R\$ 1.642,87. Recompe: R\$ 98,57. TFJ: R\$ 671,00. ISS: R\$ 49,29. Total: R\$ 2.461,73. . O referido é verdade e dou fé. Mantena, 13 de abril de 2022.

**AV-4-22025 - 28/04/2022 - Protocolo: 63596 - 26/04/2022**

**ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº **234955**, emitido em 18/04/2022. **EMITENTE: INDUSTRIA E COMERCIO DE LATICINIO VILA NOVA LTDA-ME**, já qualificado. **GARANTIDOR FIDUCIANTE/AVALISTA: LOTEAMENTO CRISTO REDENTOR LTDA-ME**, já qualificado; Avalista: Alexsandro Diniz de Almeida, já qualificado; Avalista: Elenice Alves Ramos, já qualificada; Avalista: Nathan Nicolas Peres Ramos, já qualificado; Devedor Solidário/cônjuge do avalista: Raiane Andrade de Assis, já qualificada; Avalista: Glacietes Alves Ramos, já qualificada; Avalista: Sinval João Tavares, já qualificado. **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, INVESTIMENTO E SERVIÇOS FINANCEIROS SICOOB UNI SUDESTE**, já qualificado. **DAS ALTERAÇÕES: CLAUSULA PRIMEIRA - PRORROGAÇÃO DA DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO:** Data do vencimento da primeira parcela: **20/06/2022**; Data de vencimento da última parcela: **19/05/2025**. Em virtude da prorrogação das parcelas, as partes alteram, como de fato alterado têm, o vencimento final do Contrato de Crédito Bancário nº 234955, com a vigência do contrato de 1127 (um mil cento e vinte e sete dias), motivo pelo qual será alterado o item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO", do instrumento originário de empréstimo, que passa a vigorar com a seguinte redação: **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Natureza: Empréstimos - Capital de Giro; Valor Contratado: **R\$101.821,13** (cento e um mil e oitocentos e vinte e um reais e treze centavos); Forma de Disponibilização do Crédito: Conta Corrente - Banco: 756 - agência: 5631 - conta: 2.021.391-3; Forma de Pagamento do Crédito: débito automático - Banco: 756 - agência: 5631 - conta: 2.021.391-3; Nº de Parcelas: 36; Periodicidade de Pagamento: mensal; Data de Vencimento da

Primeira Parcela: 20/06/2022; Prazo Total Operação: 36 meses; Forma de Pagamento das Despesas: débito na conta: 2.021.391-3; Data Vencimento da Operação: 19/05/2025; Praça e Local de Pagamento: Ponte Nova - MG. **CLAUSULA SEGUNDA:** Fica inserido no Preâmbulo da Cédula de Crédito Bancário nº 234955 o item V (Garantia) que assim é redigido, todas as garantias previstas na Cédula de Crédito Bancário nº 234955, as quais são avalistas e um imóvel de Matrícula 22025 ficam inalteradas e são mantidas conforme nela previsto. **CLAUSULA TERCEIRA:** Continuam em vigor todas as demais cláusulas da Cédula de Crédito Bancário nº 234955 que não foram modificadas por este instrumento. Demais cláusulas como consta na via do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário arquivada nesta Serventia. CMMS Selo Digital: FKW15313, código segurança: 0736411714894498. Ato: 4118, Quant.: 1. Emol.: R\$ 61,87. Recompe: R\$ 3,71. TFJ: R\$ 25,27. ISS: R\$ 1,86. Total: R\$ 92,71. . O referido é verdade e dou fé. Mantena, 28 de abril de 2022.

---

**AV-5-22025 - 17/10/2024 - Protocolo: 69386 - 10/09/2024**

**ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** - Atendendo Requerimento da **CREDORA FIDUCIÁRIA** constante do **R-03** acima: Cooperativa de Crédito, Investimento e Serviços Financeiros Sicoob UNI Sudeste, CNPJ nº 86.389.236/0001-87, NIRE nº 31400007814, com Estatuto Social Consolidado registrado sob nº 11768458 em 13/06/2024 na JUCEMG, representada por Bruno Pena do Carmo, CPF nº 012.051.346-38, Diretor Presidente e por Bianca da Silva Noronha, CPF nº 04489323697, Diretora Adm/Financeiro, faço constar **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** que passa de COOPERATIVA DE CRÉDITO, INVESTIMENTO E SERVIÇOS FINANCEIROS SICOOB UNI SUDESTE para **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB UNI SUDESTE**, conforme deliberação aprovado em Assembleia Geral Extraordinária - **ATA AGE nº 055**, em 22/03/2022, Livro 004, pág. 03, subseção **V.b.1.1.2.1**, registrada sob nº 9799845 de 13/12/2022 - JUCEMG. Selo Digital: IEC92047, código segurança: 3316388472880900. Ato: 4135, Quant.: 1. Emol.: R\$ 23,75. Recompe: R\$ 1,42. TFJ: R\$ 7,90. ISS: R\$ 0,71. Total: R\$ 33,78. DLPM. O referido é verdade e dou fé. Mantena, 17 de outubro de 2024.

---

**AV-6-22025 - 27/12/2024 - Protocolo: 70135 - 19/12/2024**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº 418318/2023, datado de 11 de novembro de 2024, e Requerimento, datado de 21 de novembro de 2024, firmado pela **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB UNI SUDESTE**, CNPJ/MF nº 86.389.236/0001-87, representado por Bruno Pena do Carmo - Diretor Presidente e Bianca da Silva Noronha - Diretora Administrativo-Financeiro, para constar que intimado o **DEVEDOR FIDUCIANTE: IND. E COM. DE LATICINIO VILA NOVA LTDA**, legalmente representado por Aleksandro Diniz de Almeida, já qualificados, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-03** desta Matrícula, e, **NÃO HAVENDO A PURGAÇÃO DA MORA, FICA CONSOLIDADA** o imóvel da presente matrícula com área de 380,53m<sup>2</sup> (trezentos e oitenta metros e cinquenta e três decímetros quadrados) pertencente ao **LOTEAMENTO CRISTO REDENTOR LTDA-ME, TERCEIRO GARANTIDOR da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 234955**, na pessoa do credor fiduciário, **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB UNI SUDESTE, acima qualificado**, na forma do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal Nº 9.514/97. Avaliação ITBI: R\$143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). ITBI recolhido. Selo Digital: IMM26377, código segurança: 7643216829278516. Ato: 4241, Quant.: 1. Emol.: R\$ 2.337,42. Recompe: R\$ 140,23. TFJ: R\$ 1.151,35. ISS: R\$ 70,12. Total: R\$ 3.699,12. DLPM. O referido é verdade e dou fé. Mantena, 27 de dezembro de 2024.

---

**AV-7-22025 - 27/12/2024 - Protocolo: 70135 - 19/12/2024**

**RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, faço constar que em razão da CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE a favor da Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB UNI SUDESTE, já qualificada, nos termos do **AV-06** acima, incide sobre o imóvel objeto da presente Matrícula ora consolidado a **RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE** ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel após regular procedimento de PÚBLICO LEILÃO. Selo Digital: IMM26377, código segurança: 7643216829278516. Ato: 4135, Quant.: 1. Emol.: R\$ 23,75. Recompe: R\$ 1,42. TFJ: R\$ 7,90. ISS: R\$ 0,71. Total: R\$ 33,78. DLPM. O referido é verdade e dou fé. Mantena, 27 de dezembro de 2024.

---

Foi o que me coube certificar até a presente data.

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b>	
<b>Registro de Imóveis de Mantena - MG</b>	
<b>SELO DE CONSULTA: IMM26377</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7643216829278516</b>	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Danilo L. Pires da Mota - Escrevente autorizado	
<b>Emol.: R\$ 26,11 - TFJ: R\$ 9,78 -</b> <b>Valor final: R\$ 38,24 - ISS: R\$ 0,78</b>	
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

Mantena, 27 de dezembro de 2024.

Assinada eletronicamente pelo Oficial Substituto: Geovane de Araújo.

Oficial Titular do Registro: Aparecida Dutra de Barros Quadros.

Prazo de Validade: 30 dias.