

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

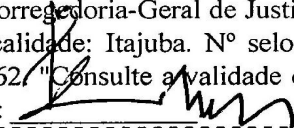
Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais

Livro nº dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 1

MATRÍCULA Nº 46261

CNM: 045088.2. 0046261-14

46261 - 18/12/2018 - Protocolo: 123838 - 13/12/2018

Um imóvel denominado **Lote 1**, com área de **150,00m²** (cento e cinquenta metros quadrados), localizado à Rua Professor Gustavo Sinfrônio Moreira, Bairro Centro, em Delfim Moreira/MG, com as seguintes medidas e confrontações, estando o observador na RUA PROFESSOR GUSTAVO SINFRÔNIO MOREIRA: "Partindo da interseção "O" do alinhamento da Rua Marechal Deodoro com a Rua Professor Gustavo Sinfrônio Moreira, com rumo 91°05'31" NE e segue uma distância de 46,58 m (quarenta e seis metros e cinquenta e oito centímetros) até encontrar o ponto P-1. Do ponto P-1, deflete no sentido horário com ângulo de 73°29'27" e segue uma distância de 12,60 m (doze metros e sessenta centímetros), até o ponto P-2. Do ponto P-2, deflete no sentido horário com ângulo de 60°54'52" e segue uma distância de 20,18 m (vinte metros e dezoito centímetros), até encontrar a estaca A. Da estaca A, deflete à esquerda com ângulo de 10°00' e segue uma distância de 5,00 m (cinco metros) confrontando com a Rua Professor Gustavo Sinfrônio Moreira até encontrar o ponto P-3, onde inicia a descrição. Do ponto P-3, deflete à direita no sentido horário com ângulo de 90°00' e segue uma distância de 5,00 m (cinco metros) até a estaca B, onde termina a confrontação com a mesma. Da estaca B, inicia-se a confrontação com a Área 2 de propriedade de RICARDO AUGUSTO COSTA, matrícula 44.524 e deflete à direita com ângulo de 90°00' e segue uma distância de 30,00 m (trinta metros), até a estaca I. Desta estaca I, inicia-se a confrontação com a Área 5 de propriedade de ANTÔNIO BENEDITO NOGUEIRA, matrícula 44.527 e deflete à direita com o ângulo de 90°00' e segue uma distância de 5,00 m (cinco metros), até o ponto P-4. Do ponto P4, inicia-se a confrontação com a Lote 2 e deflete à direita com o ângulo de 90°00' e segue uma distância de 30,00 m (trinta metros), até o ponto P-3, onde termina a confrontação com a mesma e onde teve início e finda esta descrição". **Origem:** Matrícula 44.523, L. 2-RG. **Proprietária:** Rogéria Ribeiro Siqueira Cleto, brasileira, viúva, do lar, CI RG MG-8.060.077 SSP/MG, CPF 034.827.136-00, domiciliada no município de Taubaté/SP. **Título:** Projeto de Desmembramento Aprovado pela Prefeitura Municipal de Delfim Moreira/MG, por meio do termo nº 022/2018 de 26/11/2018. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 36,77. Recompe: R\$ 2,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,26. Total: R\$ 51,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: CMN33544, código de segurança : 5920990110758162. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (FP). O REGISTRADOR: 

R-1-46261 - 21/09/2021 - Protocolo: 134256 - 20/09/2021

COMPRA E VENDA. Conforme EPCV lavrada no Cartório de Notas do Distrito de São José do Alegre, Comarca de Pedralva-MG, L. 153, fl. 084, em 17/12/2019, **Rogéria Ribeiro Siqueira Cleto**, retro qualificada, vendeu o imóvel a **Susan Correa Leite**, brasileira, solteira, administradora, CI RG MG 14.873.818 SSP/MG, CPF 074.683.826-38, domiciliada nesta cidade. Valor R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

Continua no verso

Valor declarado R\$56.000,00 (cinquenta e seis mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: EZI04684, código de segurança : 3614522518957345. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 893,14. ISS:R\$ 47,34. Recomepe: R\$ 53,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 364,78. Valor total: R\$ 1.358,84 . Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,57. ISS:R\$ 0,35. Recomepe: R\$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,18. Valor total: R\$ 9,49 . . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (AC). O REGISTRADOR: _____

R-2-46261 - 01/09/2022 - Protocolo: 138390 - 01/09/2022

COMPRA E VENDA Conforme EPCV lavrada no Cartório de Notas do Distrito de Dias, Comarca de Brazópolis/MG, L.12, fl.187, em 09/08/2022, **Susan Correa Leite**, retro qualificada, vendeu o imóvel, origem R.1, a **Paulo Roberto Rodrigues**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CI RG 2.198.915-SSP/MG, CPF 396.551.806-20, domiciliado nesta cidade. Valor R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: FW160872, código de segurança : 7486135155674597. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.383,66. ISS:R\$ 69,18. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 533,16. Valor total: R\$ 1.986,00. . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (RL) O REGISTRADOR: _____

R-3-46261 - 15/05/2023 - Protocolo: 141248 - 08/05/2023

COMPRA E VENDA - Conforme EPCV lavrada no Cartório de Notas do Distrito de São José do Alegre, Comarca de Pedralva/MG, L.166, fl.006, em 08/05/2023, **Paulo Roberto Rodrigues**, retro qualificado, vendeu o imóvel, origem R.2, a **Carlos Andre Aires da Silva Coelho**, comerciante, CI RG 492782088 SSP/SP, CPF 336.423.568-69, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 09/05/2017, com **Isabela Cristina da Mota Macahiba Aires**, engenheira civil, CI RG MG-16.286.423 SSP/MG, CPF 102.620.106-31, brasileiros e domiciliados em Delfim Moreira/MG. Valor R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: GOT76830, código de segurança : 0409742036260207. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.460,99. ISS:R\$ 73,05. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 562,96. Valor total: R\$ 2.097,00. . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (MK). O REGISTRADOR: _____

R-4-46261 - 12/07/2023 - Protocolo: 142041 - 10/07/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme item 13.9 da cédula de crédito bancário - limite guarda-chuva nº 160548 e termo aditivo datados em 07/07/2023, **Carlos Andre Aires da Silva Coelho e s/m Isabela Cristina da Mota Macahiba Aires**, retro qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel à Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de

Continua na ficha 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais
Livro nº dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 2

MATRÍCULA Nº 46261 - CNM: 045088.2.0046261-14

Itajubá Ltda - Sicoob Sudeste Mais, inscrita no CNPJ sob o nº 04.079.285/0001-59, estabelecida na Rua Presidente Roosevelt, nº 27, Bairro Morro Chic, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida de R\$63.000,00 (sessenta e três mil reais), com prazo de vigência/vencimento do limite 23/06/2043; praça e local de pagamento: nesta cidade; taxa de juros remuneratórios máxima de 10%; taxa de juros moratórios mínima de 1,00% e máxima de 1,00%. Capitalização: mensal. Avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$90.000,00 (noventa mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajubá. Nº selo de consulta: GUL92769, código de segurança : 1302619587708897. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,44. ISS:R\$ 0,37. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. Valor total: R\$ 10,12. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.460,99. ISS:R\$ 73,05. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 562,96. Valor total: R\$ 2.097,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 21. Emolumentos: R\$ 186,69. ISS:R\$ 9,24. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 58,59. Valor total: R\$ 254,52. . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (AC). O REGISTRADOR:

AV-5-46261 - 11/09/2026 - Protocolo: 157574 - 08/09/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme requerimento expedido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Itajubá Ltda - Sicoob Sudeste Mais, por meio do Ofício Ofício nº 694340/2026, datado de 03/09/2026, assinado por Debora de Jesus Silva Bernardes, diretora de operações, CPF 103.076.196-56, conforme Ata da 257ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Itajubá Ltda - Sicoob Sudeste Mais, datada de 16/01/2025, registrada na JUCEMG sob o nº 12402506 em 24/01/2025, NIRE 31400041249, protocolo 250311623 em 20/01/2025, averba-se a **consolidação da propriedade** à favor da **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Itajubá Ltda - Sicoob Sudeste Mais**, retro qualificada. Avaliação fiscal: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). Apresentada guia de arrecadação de ITBI. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajubá. Nº selo de consulta: KJY19667, código de segurança : 3670491831865076. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.363,01. ISS:R\$ 118,15. Recomepe: R\$ 177,86. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.180,65. Valor total: R\$ 3.839,67. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 95,00. ISS:R\$ 4,80. Recomepe: R\$ 1,20. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,10. Valor total: R\$ 139,10. . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (JC). O REGISTRADOR:

CERTIDÃO

Certifico, a requerimento da parte interessada, que a presente corresponde à **cópia de inteiro teor da matrícula CNM nº 045088.2.0046261-14**, do Livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia de Registro de Imóveis, reproduzindo fielmente todos os atos nela lançados até a presente data, sendo suficiente, nos termos do **art. 19, § 11, da Lei nº 6.015/1973**, para a comprovação da propriedade, dos direitos, dos ônus reais e das restrições constantes da matrícula. E, para constar, expede-se a presente certidão, que vai por mim assinada, **fazendo prova e revestida de fé pública**. Itajubá, 11 de setembro de 2026.

Ilma Viana Costa

Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Itajubá-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Itajubá - MG

SELO DE CONSULTA: KJY19667
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3670491831865076

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Tania Bernardo Sainatto - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 - FDMP: R\$ 0,00
- FEGAJ: R\$ 0,00 - FEAGE: R\$ 0,00 - FIC: R\$ 0,00 -
Valor final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Nos termos do artigo 19, §11 da Lei nº 6.015/73, 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.