

Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama,
MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos



MATRICULA

12.112

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - M.G.

12 de

Novembro

de 19 91

I M O V E L: Uma propriedade urbana, situada no DISTRITO DE ALEXANDRITA, deste Município e Comarca de Iturama, MG., formada pelo lote 16, da quadra 24, com a área de 437,50m², medindo 12,50metros de frente para a Avenida Cinco; igual medida de fundo com parte do lote 17, por 35 metros de um lado com o lote 15 ; igual medida de outro lado com a Rua 10 e ainda lote 15; REGISTRO ANTERIOR:- MATRICULA sob nº 7.784 por ficha no L9 RG.2, deste C.R.I.; PROPRIETÁRIOS:- NEI ALVES BARBOSA, brasileiro, separado judicialmente, filiação dentista, residente e domiciliado nesta cidade, CPF-191 205 756-53. Dou Fé, oficialmente em 11/04/2011.

[illegible]

1

11

5

11

1

1

11

1

i

11

11

11

1

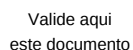
11

11

11

11

continua no verso...



Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos



continua na ficha 002....

- 01

- 12.112 -



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7FBQ-MLF72-4768H-V8W7W>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 12.112

FICHA 02

CNM: 059352.2.0012112-75

19 de julho de 2017

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG



Rua, Ribeirão São Domingos, 653, Centro, 38280-000, Iturama, MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2
Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos



AV.2/12.112:- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017, protocolada sob n. 138.814, nos termos da autorização constante na Escritura Pública de Inventário e Partilha, a seguir descrita no R.9, e conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento matriculada sob n. 113993 01 55 1951 2 00006 151 0000779 26, do Oficial de Registro Civil e das Pessoas Naturais de Paulo de Faria-SP, em 18/04/2017, apresentados nesta Serventia, devidamente arquivados, **RETIIFICA-SE** o **NOME** do proprietário, como sendo **correto WASHINGTON LUIZ GOULART** e não como constou no R.1. Dou Fé **Virma Morimotta Assis dos Santos**, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$14,62 Recomepe: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total.: R\$20,37.....ra

AV.3/12.112:- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017, protocolada sob n. 138.814, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, a seguir descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada da Certidão de Casamento, descrita na AV.3, consta que os proprietários WASHINGTON LUIZ GOULART e CREONICE RIBEIRO LUIZ GOULART, são casados sob o **REGIME DE COMUNHÃO DE BENS**, por ato realizado em 10 de julho de 1951. Dou Fé **Virma Morimotta Assis dos Santos**, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$14,62 Recomepe: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total.: R\$20,37.....ra

AV.4/12.112:- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 13 de junho de 2.017, protocolada sob n. 139.365, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, a seguir descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada do **CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE**, apresentada nesta Serventia, devidamente arquivada, **reifica-se** o número do **CPF/MF** de WASHINGTON LUIZ GOULART, como sendo inscrito corretamente no **CPF/MF** sob n. 284.432.928-49. Dou Fé **Virma Morimotta Assis dos Santos**, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$14,62 Recomepe: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total.: R\$20,37.....ra

AV.5/12.112:- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017, protocolada sob n. 138.815, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, a seguir descrita no R.9, e nos termos do **COMPROVANTE DE SITUAÇÃO CADASTRAL** no **CPF**, apresentada nesta Serventia, devidamente arquivada, consta que **CREONICE RIBEIRO LUIZ GOULART** é inscrita no **CPF/MF** sob n. 558.232.466-68. Dou Fé **Virma Morimotta Assis dos Santos**, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$14,62 Recomepe: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total.: R\$20,37.....ra

AV.6/12.112:- Feita em 19 de julho de 2017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2017, protocolada sob n. 138.816, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, a seguir descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada da **CARTEIRA DE IDENTIDADE**, apresentado e devidamente arquivado nesta Serventia, consta que **CREONICE RIBEIRO LUIZ GOULART** é titular da **CIRG** 3.088.884-SSP/SP. Dou Fé **Virma Morimotta Assis dos Santos**, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$14,62 Recomepe: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total.: R\$20,37.....ra

AV.7/12.112:- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017,

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7FBQ-MLF72-4768H-V8W7W>

MATRICULA
12.112

FICHA
02

VERSO

CNM: 059352.2.0012112-75

protocolada sob n. 138.817, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha a seguir descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada da **Certidão de Óbito** matriculada sob n. 121467 01 55 1993 4 00166 218 0031058 92, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede, município e comarca de Ribeirão Preto-SP, datada de 06/12/2016, apresentada e arquivada nesta Serventia, consta o **falecimento** de **WASHINGTON LUIZ GOULART**, ocorrido em 18 de março de 1.993. Dou Fé **Fé de Virma Morimotta Assis dos Santos**, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$114,62 Recomepe: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total: R\$20,37.....ra

AV.8/12.112:- Feito em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017, protocolada sob n. 138.818, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha a seguir descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada da **Certidão de Óbito** matriculada sob n. 121467 01 55 2012 4 00261 243 0087927 61, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede, município e comarca de Ribeirão Preto-SP, datada de 06/12/2016, apresentado e arquivado nesta Serventia, consta o **falecimento** de **CREONICE RIBEIRO LUIZ GOULART**, ocorrido em 02 de setembro de 2012. Dou Fé **Fé de Virma Morimotta Assis dos Santos**, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$114,62 Recomepe: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total: R\$20,37.....ra

R.9/12.112:- Feito em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017, protocolada sob n. 138.819, conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha e Cessão de Direitos Hereditários, lavrada fls. 167 à 169-V, no Livro 26-N, em 14 de dezembro de 2016, figurando como inventariante Dolorinda Ribeiro Luiz, dos bens deixados pelo falecimento de Washington Luiz Goulart, em virtude do qual, **CREONICE RIBEIRO LUIZ GOULART**, que era brasileira, viúva, aposentada, titular da CIRG n. 3.088.884-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 558.232.466-68, residente e domiciliada na Avenida Alencastro, n. 1.693, centro, em Iturama-MG (falecida em 02/09/2012, conforme AV.8), **RECEBE EM MEAÇÃO 50%** do imóvel da presente matrícula, e **DOLORINDA LUIZ LEONI**, pecuarista, titular da CIRG 4.905.988-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 651.976.746-87, casada sob o regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com PEDRO LUIZ CANDIA LEONI, engenheiro agrônomo, titular da CIRG 4.592.390-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n. 776.213.878-15, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. Mario de Assis Moura, n. 480, bairro Jardim Nova Aliança, Ribeirão Preto-SP, no ato representados pela procuradora Fabrícia Bernardes Coelho Diniz (CPF-000.542.436-45), conforme procurações lavradas no 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto-SP, no livro 915, às fls. 359/360, em 10/08/2016, e no livro 927, às fls. 263/264, em 24/11/2016, respectivamente, **RECEBE EM HERANÇA 50%** do imóvel da presente matrícula, no valor fiscal de R\$7.052,50. Constan do título, recolhimento do ITCD "Causa Mortis"; Certidões Negativas de Débitos Municipal, Estadual e Federal; emissão de DOI e demais documentos e Declarações exigidos na legislação em vigor. Apresentou IPTU/exercício no valor de R\$1.557,47. Dou Fé **Fé de Virma Morimotta Assis dos Santos**, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4510-4, Emol: R\$199,38 Recomepe: R\$11,96 TFFJ: R\$81,43 Total: R\$292,77.....ra

R.10/12.112:- Feito em 19 de julho de 2017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2017, protocolada sob n. 138.819, conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha, já descrita no R.9, figurando

(continua na ficha 03)



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG

Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama, MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7FBQ-MLF72-4768H-V8W7W>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

CNM: 059352.2.0012112-75
19 de

julho de 2017

como inventariante Dolorinda Ribeiro Luiz, dos bens deixados pelo falecimento de Creonice Ribeiro Luiz Goulart, pela qual, **DOLORINDA RIBEIRO LUIZ**, brasileira, separada judicialmente, maior e capaz, pecuarista, titular da CIRG 4.905.988-9-SP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 651.976.746-87, residente e domiciliada na Rua Dr. Mario de Assis Moura, n. 480, Jardim Nova Aliança, Ribeirão Preto-SP, no ato representada por sua procuradora Fabricia Bernardes Coelho Diniz (CPF n. 000.542.436-45), conforme procuração pública lavrada, no livro 915, às fls. 359/360, do 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto-SP, datada de 10/08/2016, **RECEBE EM HERANÇA 50%** do imóvel da presente matrícula (R.9), no valor fiscal de R\$ 3.526,25. Consta do título, Certidão de Pagamento/Desoneração do ITCMD "causa Mortis"; Certidões Negativas de Débitos Federal, Estadual e Municipal; emissão de DOI, e demais documentos e declarações exigidas pela legislação em vigor. Apresentou avaliação IPTU/exercício no valor de R\$ 1.557,47. Dou Fé *[assinatura]* Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4510-4, Emol: R\$ 19,38 Recome: R\$ 11,96 Tfu: R\$ 81,43 Total: R\$ 292,77.....rã

AV.11/12.112:- Feita em 19 de julho de 2017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2017, protocolada sob n. 138.820, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada da Certidão de Casamento, matriculada sob n. 121467 01 55 1975 2 00138 268 0019360 52, assinada eletronicamente em 18/04/2017, pelo Oficial Substituto do Registro Civil das Pessoas Naturais de Ribeirão Preto-SP, 1º Subdistrito, enviada pela Central de Informações do Registro Civil e materializada em 19/04/2017, pelo Cartório de Registro Civil e Notas de União de Minas-MG, apresentada nesta Serventia, devidamente arquivada, consta à margem da referida certidão, a averbação datada de 02/03/2011, da **SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL** do casal **DOLORINDA LUIZ LEONI** e **PEDRO LUIZ CÂNDIA LEONI** (R.8), em cumprimento ao Mandado assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Ribeirão Preto-SP, Dr. Ricardo Braga Monte Serrat, datado de 18/07/2006, e conforme sentença proferida pelo mesmo MM. Juiz de Direito, já citado, datada de 02/06/2006, certificado nos autos 1973/2006, voltando a mulher a assinar o nome de *[assinatura]* ou seja, **DOLORINDA RIBEIRO LUIZ** (**OBS:** Não houve partilha do imóvel recebido no R.9). Dou Fé *[assinatura]* Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emol: R\$ 14,62 Recome: R\$ 0,88 Tfu: R\$ 4,87 Total: R\$ 20,37.....rã

R.12/12.112:- Feito em 27 de setembro de 2018, em cumprimento à prenotação datada de 06 de setembro de 2018, protocolada sob n. 148.003, em virtude do qual, **DOLORINDA RIBEIRO LUIZ**, já qualificada, no ato representada por sua procuradora Fabricia Bernardes Coelho Diniz, abaixo qualificada, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto-SP, no livro 915, às fls. 359/360, em 10/08/2016 e **PEDRO LUIZ CÂNDIA LEONI**, já qualificado, no ato representado por sua procuradora Fabricia Bernardes Coelho Diniz, abaixo qualificada, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto-SP, no livro 927, às fls. 263/264, em 27/11/2016, **TRANSMITEM** o imóvel objeto da presente matrícula a **PRATICA IMÓVEIS E NEGÓCIOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ n. 15.087.173/0001-66, com sede na Avenida Belo Horizonte, n. 1455, centro, em Iturama-MG, no ato representada por Fabricia Bernardes Coelho Diniz, inscrita no CPF/MF sob n. 000.542.436-45 e Fátua Barbosa de Queiroz Oliveira, inscrita no CPF/MF n. 043.074.246-03, conforme cadastro na Junta sob n. 31209446531, em 23/02/2012, pelo preço de R\$ 4.142,50 (valor real e fiscal), sem condições. Tudo conforme Escritura Pública de

(continua no verso)



Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama, MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos





Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG



Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama,
MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos



Matrícula 12.112
Folha 03
Verso
CNM: 059352.2.0012112-75

Compra e Venda lavrada às fls. 84 à 85-V, do Cartório Registro Civil e Anexo de União de Minas-MG, em 30 de agosto de 2017, da qual constam emissão de DOI e demais documentos e declarações exigidos na Legislação em vigor. Apresentou avaliação IPTU/exercício no valor de R\$.1.595,92. Dou Fé *Virma Morimotta Assis dos Santos* Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$199,38 Recomepe: R\$11,96 TFF: R\$81,43 Total.: R\$292,77 Selo Eletrônico: CGEI6409 Código de Segurança: 9284.6476.1110.4597.....gc

AV.13/12.112:- Feita em 05 de agosto de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 18 de julho de 2024, protocolada sob n. 179.169, nos termos do Espelho de Cálculo, expedido pela Prefeitura Municipal de Iturama-MG, em 11/07/2024, constam que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Inscrição Cadastral** sob n. **2020180199001**. Selo Eletrônico: HZH94405. Código de Segurança: 0643.4931.4716.6849. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$23,75 Recomepe: R\$1,42 TFF: R\$7,90, ISSQN: R\$0,48 Total.: R\$33,55. Dou Fé *Virma Morimotta Assis dos Santos* Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr

R.14/12.112:- Feito em 05 de agosto de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 18 de julho de 2024, protocolada sob n. 179.169, em virtude do qual, PRÁTICA IMÓVEIS E NEGÓCIOS LTDA, já descrita, representada no ato por suas sócias/administradoras Fabricia Bernardes Coelho Diniz, inscrita no CPF/MF sob n. 000.542.436-45, e Fátua Barbosa de Queiroz Oliveira, inscrita no CPF/MF sob n. 043.074.246-03, **TRANSMITE** o imóvel objeto da presente matrícula, a **YARA DOS SANTOS CASTILHO**, brasileira, solteira, empresária, maior e capaz, titular da CIRG n. 41583633-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 427.564.388-71, residente e domiciliada na Avenida Dona Josefina, n. 170, bairro Alto da Boa Vista, em Iturama-MG, no preço de R\$.6.080,19 (valor real e fiscal), sem condições. Tudo conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 23/24-V, do Livro 67-N, do Cartório de Registro Civil com Atribuição Notarial de Alexandrita-MG, em 18 de julho de 2024, da qual consta emissão de DOI, demais documentos e declarações exigidos na Legislação em vigor. Apresentou avaliação IPTU/exercício no valor de R\$.2.182,38. Selo Eletrônico: HZH94405. Código de Segurança: 0643.4931.4716.6849. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4511-2, Emol: R\$48,19 Recomepe: R\$26,89 TFF: R\$183,07, ISSQN: R\$8,96 Total.: R\$667,11. Dou Fé *Virma Morimotta Assis dos Santos* Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr

R.15/12.112:- Feito em 29 de outubro de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 11 de outubro de 2024, protocolada sob n. 180.712, em virtude do qual, SECRET CLUB CONFECÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n. 54.292.615/0001-68, com sede na Avenida João Gonçalves Leite, n. 4619, Bairro Jardim Alvorada, em Votuporanga-SP, representada pela sócia administradora Yara dos Santos Castilho, já qualificada, **COMO DEVEDORA** e YARA DOS SANTOS CASTILHO, já qualificada, **COMO DEVEDORA FIDUCIARANTE**, sendo que a devedora fiduciante e proprietária **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, a favor da **CREDEIRA FIDUCIÁRIA COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NORESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 77.984.870/0001-77, com sede na Rua das Flores, n. 506, Bairro Conradinho, em Guarapuava-PR, devidamente representada e descrita no título, e nos termos do artigo 23 da Lei 9.514/97, é transferida a propriedade resolúvel à Credora Fiduciária, com o escopo de garantia do limite total de crédito ora concedido, no valor de **R\$.250.000,00** (calculado juntamente com os imóveis das M/12.109, M/12.110, M/12.111 e M/12.113, Livro R.G.2, deste SRI), com as taxas das operações derivadas, sendo taxa

(continua na ficha 04)



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7FBQ-MLF72-4768H-V8W7W>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 12.112 FICHA 04

CNN: 059352.2.001211275 SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS COMARCA DE ITURAMA - MG

29 de outubro de 2024

mínima: 0,50% a.m e taxa máxima: 12% a.m, com vencimento do limite em 14/09/2029. Por força da Lei supracitada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do referido imóvel. Tudo conforme Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei n. 13.476/2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitido pela credora, em 10 de outubro de 2024. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$.64.044,61, reservando-se a credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Tudo conforme Contrato já descrito, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas e condições. Apresentou CND Municipal. Selo Eletrônico: IFH15400. Código de Segurança: 1295.8538.7674.5844. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4515-3, Emol: R\$1.195,61 Recomepe: R\$71,73 TFIJ: R\$488,31, ISSQN: R\$23,91 Total: R\$1.779,56. Dou fé *Virma Morimotta Assis dos Santos* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr.

AV.16/12.112:- Feita aos 20 de agosto de 2026, em cumprimento à prenotação datada de 16 de julho de 2026, protocolada sob n. 191.591, nos termos do requerimento datado de 16 de julho de 2026, Certidão de não pagamento, Guias de Informação e Recolhimento do ITBI, e CND Municipal, apresentados nesta Serventia, devidamente arquivados, consta que, após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n. 9.514/97 em face da devedora fiduciante YARA DOS SANTOS CASTILHO, já qualificada, e da devedora SECRET CLUB CONFECÇÕES LTDA, já descrita, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA presente matrícula a favor da CREDORA FIDUCIÁRIA COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP, já descrita no R.15, no valor fiscal de R\$.64.044,61 (ITBI), a qual deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Eletrônico: KGZ58839 Código de Segurança: 7012.7502.3056.6878. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4110, Emolumentos: R\$780,92, Recomepe: R\$58,78, TFIJ: R\$323,56, Fundos: R\$ 0, ISSQN: R\$15,62. Total: R\$1.178,88. Dou fé *Virma Morimotta Assis dos Santos* /Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora

Continua no verso ...



Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama, MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7FBQ-MLF72-4768H-V8W7W>

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

C E R T I F I C O, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Iturama-MG. Emol.: R\$.30,36 TFFJ: R\$.10,72 ISSQN: R\$.0,56 Total: R\$.41,64.-----

OBSERVAÇÃO: 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 n. 15.424/2004.-----

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG

SELO DE CONSULTA: KJP61495
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9469.6490.1045.9870

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Mariana.almeida *. - Usuário do Sistema

Emolumentos: 30,36 - TFFJ: 10,72 -
ISSQN: 0,56 - Valor Final: 41,64

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

Data Selo: 20/08/26 | Qtd de Atos: 01 | N° Pedido: 201.369



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG

Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama, MG

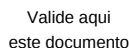
CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos





Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN6U6-ZGPN5-7KB68-RRACB>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MTRICULA

FICHA

12.113

10

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - M.G.

12 de Novembro de 1991

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG**

Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama,
MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

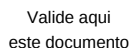
Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos

[illegible]

continua no verso...



Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos



continua na ficha 002....

- 01 -
VERSO

MATRICULA

- 12.113 -



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 12.113 FICHA: 02

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

CNM: 059352.2.00121113-72

19 de julho de 2017

AV.2/12.113:- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017, protocolada sob n. 138.814, nos termos da autorização constante na Escritura Pública de Inventário e Partilha, a seguir descrita no R.9, e conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento matriculada sob n. 113993 01 55 1951 2 00006 151 0000779 26, do Oficial de Registro Civil e das Pessoas Naturais de Paulo de Faria-SP, em 18/04/2017, apresentados nesta Serventia, devidamente arquivados, RETIFICA-SE O NOME do proprietário, como sendo correto WASHINGTON LUIZ GOULART e não como constou no R.1. Dou Fé, Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$14,62 Recompe: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total.: R\$20,37.....ra

AV.3/12.113:- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017, protocolada sob n. 138.814, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, a seguir descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada da Certidão de Casamento, descrita na AV.3, consta que os proprietários WASHINGTON LUIZ GOULART e CREONICE RIBEIRO LUIZ GOULART são casados sob o REGIME DE COMUNHÃO DE BENS, por ato realizado em 10 de julho de 1951. Dou Fé, Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 2, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$53,59 Recompe: R\$3,21 TFFJ: R\$14,49 Total.: R\$71,29.....ra

AV.4/12.113:- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 13 de junho de 2.017, protocolada sob n. 139.365, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, a seguir descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada do CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE, apresentada nesta Serventia, devidamente arquivada, retifica-se o número do CPF/ME de WASHINGTON LUIZ GOULART, como sendo inscrito corretamente no CPF/ME sob n. 284.432.928-49. Dou Fé, Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 2, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$53,59 Recompe: R\$3,21 TFFJ: R\$14,49 Total.: R\$71,29.....ra

AV.5/12.113:- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017, protocolada sob n. 138.815, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, a seguir descrita no R.9, e nos termos do COMPROVANTE DE SITUAÇÃO CADASTRAL NO CPF, apresentada nesta Serventia, devidamente arquivada, consta que CREONICE RIBEIRO LUIZ GOULART é inscrita no CPF/ME sob n. 558.232.466-68. Dou Fé, Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 2, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$53,59 Recompe: R\$3,21 TFFJ: R\$14,49 Total.: R\$71,29.....ra

AV.6/12.113:- Feita em 19 de julho de 2017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2017, protocolada sob n. 138.816, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, a seguir descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada da CARTEIRA DE IDENTIDADE, apresentado e devidamente arquivado nesta Serventia, consta que CREONICE RIBEIRO LUIZ GOULART é titular da CIRG 3.088.884-SSP/SP. Dou Fé, Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 2, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$53,59 Recompe: R\$3,21 TFFJ: R\$14,49 Total.: R\$71,29.....ra

(continua no verso)



Serviço Registral de Imóveis de Iturama - MG
Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama, MG
CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2
Fone: (34) 3411-2046
Email: ri.iturama@hotmail.com
Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos





Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG



Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama,
MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN6U6-ZGPN5-7KB68-RRACB>

MATRÍCULA

12.113

FICHA

02

VERSO

CNM: 059352.2.0012113-72

Total: R\$71,29

AV.7/12.113:- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017, protocolada sob n. 138.817, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha a seguir descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada da **Certidão de Óbito** matriculada sob n. 121467 01 55 1993 4 00166 218 0031058 92, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede, município e comarca de Ribeirão Preto-SP, datada de 06/12/2016, apresentada e arquivada nesta Serventia, consta o **falecimento** de **WASHINGTON LUIZ GOULART**, ocorrido em 18 de março de 1.993. Dou Fé nesta Serventia, Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emol.: R\$53,59 Recompe: R\$3,21 Tfu: R\$14,49 Total: R\$71,29

AV.8/12.103:- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017, protocolada sob n. 138.818, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha a seguir descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada da **Certidão de Óbito** matriculada sob n. 121467 01 55 2012 4 00261 243 0087927 61, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede, município e comarca de Ribeirão Preto-SP, datada de 06/12/2016, apresentado e arquivado nesta Serventia, consta o **falecimento** de **CREONICE RIBEIRO LUIZ GOULART**, ocorrido em 02 de setembro de 2012. Dou Fé nesta Serventia, Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emol.: R\$53,59 Recompe: R\$3,21 Tfu: R\$14,49 Total: R\$71,29

R.9/12.113:- Feito em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017, protocolada sob n. 138.819, conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha e Cessão de Direitos Hereditários, lavrada fls. 167 à 169-V, no Livro 26-N, em 14 de dezembro de 2016, figurando como inventariante Dolorinda Ribeiro Luiz, dos bens deixados pelo **falecimento** de Washington Luiz Goulart, em virtude do qual, **CREONICE RIBEIRO LUIZ GOULART**, que era brasileira, viúva, aposentada, titular da CIRG n. 3.088.884-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 558.232.466-68, residente e domiciliada na Avenida Alencastro, n. 1.693, centro, em Iturama-MG (falecida em 02/09/2012, conforme AV.8), **RECEBE EM MEAÇÃO 50%** do imóvel da presente matrícula, e **DOLORINDA LUIZ LEONI**, pecuarista, titular da CIRG 4.905.988-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 651.976.746-87, casada sob o regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com PEDRO LUIZ CANDIA LEONI, engenheiro agrônomo, titular da CIRG 4.592.390-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n. 776.213.878-15, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. Mario de Assis Moura, n. 480, bairro Jardim Nova Aliança, Ribeirão Preto-SP, no ato representados pela procuradora Fabrícia Bernardes Coelho Diniz (CPF-000.542.436-45), conforme procurações lavradas no 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto-SP, no livro 915, às fls. 359/360, em 10/08/2016, e no livro 927, às fls. 263/264, em 24/11/2016, respectivamente, **RECEBE EM HERANÇA 50%** do imóvel da presente matrícula, no valor fiscal de R\$8.463,00. Constan do título, recolhimento do ITCD "Causa Mortis"; Certidões Negativas de Débitos Municipal, Estadual e Federal; emissão de DOI e demais documentos e declarações exigidos na legislação em vigor. Apresentou IPTU/exercício no valor de R\$1.701,50. Dou Fé nesta Serventia,

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN6U6-ZGPN5-7KB68-RRACB>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

CNM: 059352.2.0012113-72

19 de julho de 2017

Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4510-4, Emol: R\$199,38 Recompe: R\$11,96 TFFJ: R\$81,43 Total: R\$292,77.....ra

R.10/12.103:- Feito em 19 de julho de 2017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2017, protocolada sob n. 138.819, conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha, já descrita no R.9, figurando como inventariante Dolorinda Ribeiro Luiz, dos bens deixados pelo falecimento de Creonice Ribeiro Luiz Goulart, pela qual, **DOLORINDA RIBEIRO LUIZ**, brasileira, separada judicialmente, maior e capaz, pecuarista, titular da CIRG 4.905.988-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 651.976.746-87, residente e domiciliada na Rua Dr. Mario de Assis Moura, n. 480, Jardim Nova Aliança, Ribeirão Preto-SP, no ato representada por sua procuradora Fabricia Bernardes Coelho Diniz (CPF n. 000.542.436-45), conforme procuração pública lavrada, no livro 915, às fls. 359/360, do 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto-SP, datada de 10/08/2016, **RECEBE EM HERANÇA 50%** do imóvel da presente matrícula (R.9), no valor fiscal de R\$4.321,00. Consta do título, Certidão de Pagamento/Desoneração do ITCMD "causa Mortis"; Certidões Negativas de Débitos Federal, Estadual e Municipal; emissão de DOI, e demais documentos e declarações exigidos pela legislação em vigor. Apresentou avaliação IPTU/exercício no valor de R\$1.701,00. Dou Fé Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emol: R\$17,49 TFFJ: R\$109,05 Total: R\$419,09.....ra

AV.11/12.113:- Feita em 19 de julho de 2017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2017, protocolada sob n. 138.820, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada da Certidão de Casamento, matriculada sob n. 121467 01 55 1975 2 00138 268 0019360 52, assinada eletronicamente em 18/04/2017, pelo Oficial Substituto do Registro Civil das Pessoas Naturais de Ribeirão Preto-SP, 1º Subdistrito, enviada pela Central de Informações do Registro Civil e materializada em 19/04/2017, pelo Cartório de Registro Civil e Notas de União de Minas-MG, apresentada nesta Serventia, devidamente arquivada, consta à margem da referida certidão, a averbação datada de 02/03/2011, da **SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL** do casal **DOLORINDA LUIZ LEONI** e **PEDRO LUIZ CÂNDIA LEONI** (R.8), em cumprimento ao Mandado assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Ribeirão Preto-SP, Dr. Ricardo Braga Monte Serrat, datado de 18/07/2006, e conforme sentença proferida pelo mesmo MM. Juiz de Direito, já citado, datada de 02/06/2006, certificado nos autos 1973/2006, voltando a mulher a assinar o nome de Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emol: R\$17,49 TFFJ: R\$109,05 Total: R\$419,09.....ra

R.12/12.113:- Feito em 27 de setembro de 2018, em cumprimento à prenotação datada de 06 de setembro de 2018, protocolada sob n. 148.003, em virtude do qual, **DOLORINDA RIBEIRO LUIZ**, já qualificada, no ato representada por sua procuradora Fabricia Bernardes Coelho Diniz, abaixo qualificada, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto-SP, no livro 915, às fls. 359/360, em 10/08/2016 e **PEDRO LUIZ CÂNDIA**

(continua no verso)

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG



Rua, Ribeirão São Domingos, 653, Centro, 38280-000, Iturama, MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos





Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG

Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama,
MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos



CNN: 059352.2.0012113-72

FICHA
03

MATRÍCULA
12.113

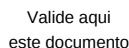
VERSO

LEONI, já qualificado, no ato representado por sua procuradora Fabricia Bernardes Coelho Diniz, abaixo qualificada, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto-SP, no livro 927, às fls. 263/264, em 27/11/2016, **TRANSMITE** o imóvel objeto da presente matrícula a **PRÁTICA IMÓVEIS E NEGÓCIOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ n. 15.087.173/0001-66, com sede na Avenida Belo Horizonte, n. 1455, centro, em Iturama-MG, no ato representada por Fabricia Bernardes Coelho Diniz, inscrita no CPF/MF sob n. 000.542.436-45 e Fátua Barbosa de Queiroz Oliveira, inscrita no CPF/MF n. 043.074.246-03, conforme cadastro na Junta sob n. 31209446531, em 23/02/2012, pelo preço de R\$4.755,00 (valor real e fiscal), sem condições. Tudo conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 84 à 85-V, do livro 27-N, do Cartório Registro Civil e Anexo de União de Minas-MG, em 30 de agosto de 2017, da qual constam emissão de DOI e demais documentos e declarações lavrados na Legislação em vigor. Apresentou avaliação IPTU/exercício no valor de R\$1.743,00. Dou Fé **Virma Morimotta Assis dos Santos**, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4510-4, Quant.: 11, Cód. Tabela: 8101-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emol: R\$287,13 Recomepe: R\$17,17 TFFJ: R\$107,25 Total: R\$411,55 Selo Eletrônico: CGE16409 Código de Segurança: 9284.6476.1110.4597.....gc.

AV.13/12.113.- Feita em 05 de agosto de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 18 de julho de 2024, protocolada sob n. 179.169, nos termos do Espelho de Cálculo, expedido pela Prefeitura Municipal de Iturama-MG, em 11/07/2024, constam que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Inscrição Cadastral** sob n. **2020180152001**. Selo Eletrônico: HZH94405. Código de Segurança: 0643.4931.4716.6849. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$23,75 Recomepe: R\$1,42 TFFJ: R\$7,90, ISSQN: R\$0,48 Total: R\$33,55. Dou Fé **Virma Morimotta Assis dos Santos**, oficial registradora.....dr

R.14/12.113.- Feito em 05 de agosto de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 18 de julho de 2024, protocolada sob n. 179.169, em virtude do qual, **PRÁTICA IMÓVEIS E NEGÓCIOS LTDA**, já descrita, representada no ato por suas sócias/administradoras Fabricia Bernardes Coelho Diniz, inscrita no CPF/MF sob n. 000.542.436-45, e Fátua Barbosa de Queiroz Oliveira, inscrita no CPF/MF sob n. 043.074.246-03, **TRANSMITE** o imóvel objeto da presente matrícula, a **YARA DOS SANTOS CASTILHO**, brasileira, solteira, empresária, maior e capaz, titular da CIRG n. 41583633-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 427.564.388-71, residente e domiciliada na Avenida Dona Josefina, n. 170, bairro Alto da Boa Vista, em Iturama-MG, no preço de R\$6.985,09 (valor real e fiscal), sem condições. Tudo conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 23/24-V, do Livro 67-N, do Cartório de Registro Civil com Atribuição Notarial de Alexandrita-MG, em 18 de julho de 2024, da qual consta emissão de DOI, demais documentos e declarações exigidos na Legislação em vigor. Apresentou avaliação IPTU/exercício no valor de R\$2.383,50. Selo Eletrônico: HZH94405. Código de Segurança: 0643.4931.4716.6849. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4511-2, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$537,83 Recomepe: R\$32,28 TFFJ: R\$207,45, ISSQN: R\$10,77 Total: R\$788,33. Dou Fé **Virma Morimotta Assis dos Santos**, oficial registradora.....dr

Continua na ficha 04 ...



Valide aqui
este documento



Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama,
MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2
Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA -

04

12.113

CNM: 059352.2.0012113-72

23

2024

29 de

outputro

2024

R.15/12.113:- Feito em 29 de outubro de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 11 de outubro de 2024, protocolada sob n. 180.712, em virtude do qual, SECRET CLUB CONFEÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n. 54.292.615/0001-68, com sede na Avenida João Gonçalves Leite, n. 4619, Bairro Jardim Alvorada, em Votuporanga-SP, representada pela sócia administradora Yara dos Santos Castilho, já qualificada, COMO DEVEDORA e YARA DOS SANTOS CASILHO, já qualificada, COMO DEVEDORA FIDUCIANTE, sendo que a devedora fiduciante e proprietária **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, a favor da **CREDORE FIDUCIÁRIA COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 77.984.870/0001-77, com sede na Rua das Flores, n. 506, Bairro Conradinho, em Guarapuava-PR, devidamente representada e descrita no título, e nos termos do artigo 23 da Lei 9.514/97, é transferida a propriedade resolúvel à Credora Fiduciária, com o escopo de garantia do limite total de crédito ora concedido, no valor de **R\$ 250.000,00** (calculado juntamente com os imóveis das M/12.109, M/12.110, M/12.111 e M/12.112, Livro R.G.2, deste SRI), com as taxas das operações derivadas, sendo taxa mínima: 0,50% a.m e taxa máxima: 12% a.m, com vencimento do limite em 14/09/2029. Por força da lei supracitada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária, possuidora indireta do referido imóvel. Tudo conforme Instrumento Particular de Contrato e Limite de Crédito, nos termos da Lei n. 13.476/2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitido pela credora, em 10 de outubro de 2024. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$.76.853,54, reservando-se a credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Tudo conforme Contrato já descrito, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas e condições. Apresentou CND Municipal. Selo Eletrônico: IFH15400. Código de Segurança: 1295.8538.7674.5844. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4515-3, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 54, Cód. Tabela: 800-8, Emai: R\$1.715,96 Recompe: R\$103,09 TFF: R\$655,77, ISSQN: R\$34,54 Total: R\$2.509,36. Dou F.  /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr

AV.16/12.113:- Feita aos 20 de agosto de 2026, em cumprimento à prenotação datada de 16 de julho de 2026, protocolada sob n. 191.591, nos termos do requerimento datado de 16 de julho de 2026, Certidão de não pagamento, providenciada pelo CND Municipal, apresentadas nesta Serventia, devidamente arquivados, Guias de Informação e Recolhimento do ITBI, e CND Municipal, apresentados nesta Serventia, devidamente arquivados, após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n. 9.514/97 em face da devedora SECRET CLUB CONFECÇÕES LTDA, já qualificada, e da devedora YARA DOS SANTOS CASTILHO, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA A FAVOR DA CREDDORA FIDUCIÁRIA COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SF**, já descrita no R.15, no valor fiscal de R\$.76.853,54 (ITBI), a qual deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Eletrônico: KGZ58839. Código de Segurança: 7012.7502.3056.6878. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701; Quant.: 1, Cód. Tabela: 4111; Quant.: 1, Cód. Tabela: 8401; Quant.: 19, Cód. Tabela: 8101; Quant.: 1, Cód. Tabela: 8401; Quant.: 1, Cód. Tabela: 8401; Quant.: 1, Cód. Tabela: 8401; Emolumentos: R\$ 1.353,88, Recompe: R\$ 102,03, TFFJ: R\$ 532,52, ISSQN: R\$ 27,06. Fundos: Total: R\$ 2.015,49. Dou fé *[assinatura]* Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora.

Continua no verso ...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN6U6-ZGPN5-7KB68-RRACB>

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

C E R T I F I C O, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Iturama-MG. Emol.: R\$.30,36 TFFJ: R\$.10,72 ISSQN: R\$.0,56 Total: R\$.41,64.-----

OBSERVAÇÃO: 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 n. 15.424/2004.-----

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG

SELO DE CONSULTA: KJP61496
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8027.5860.3292.4843



Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Mariana.almeida * - Usuário do Sistema

Emolumentos: 30,36 - TFFJ: 10,72 -
ISSQN: 0,56 - Valor Final: 41,64

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

Data Selo: 20/08/26 | Qtd de Atos: 01 | Nº Pedido: 201.370



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG

Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama, MG

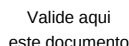
CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos





Valide aqui
este documento

Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama,
MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MTRICULA

12.111

FICHA

10

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - M.G.

12

Novembro

de 19 91

I I M O V E L :- Uma propriedade Urbana, situada no DISTRITO DE ALEXANDRITA, deste Município e Comarca de Iturama, MG., formada pelo lote 14, da quadra 24, com a área de 523m2., medindo 15 metros de frente para a Avenida Cinco; igual medida de fundo com o lote 17; por 35 metros de um lado com o lote 13; igual medida de outro lado com o lote 15 ; iniciando-se a 27,50 metros da esquina da Rua 10; REGISTRO ANTERIOR: - MATRÍCULA 7.764 por ficha no Lº RG.2, deste C.R.I.; PROPRIETÁRIOS:- NEI ALVES BARBOSA, brasileiro, separado judicialmente, cirurgião dentista, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 191 205 756-53. Dou Fé na oficialidade. NEI ALVES BARBOSA / NEI ALVES BARBOSA, já qualificado, TRANS-
R.1/12.111: Feito em 12 de Novembro de 1.991, em virtude do qual, NEI ALVES BARBOSA, já qualificado, TRANS-
MITE o imóvel supra descrito a WASHINGTON LUIZ GOULART, CI.RG.6.092.666-SSP-SP, pecuarista, casado antes da Lei 6.156/77 com Creneice Ribeiro Luiz Goulart, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. Alencastro, 1.693, CPF 284 432 926-49, no preço de CR\$ 226.405,25, sem condições. Constan-
tamente, documentos do que trata o Decreto 93.240/86 ; cujo valor referido, foi calculado juntamente com os
imóveis das matrículas de nºs 12.110, 12.111, 12.112 e 12.113, Lº 2. Tudo conforme Escritura Publica de
Compra e Venda, lavrada às 13h30 hrs, Lº 85-N do Cartório do 1º Tabelionato e Registro Civil Local, de
11/8/91. Dou Fé, oficialmente. WASHINGTON LUIZ GOULART / WASHINGTON LUIZ GOULART, já qualificado, TRANS-
MITE o imóvel supra descrito a WASHINGTON LUIZ GOULART, CI.RG.6.092.666-SSP-SP, pecuarista, casado antes
da Lei 6.156/77 com Creneice Ribeiro Luiz Goulart, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta ci-
dade, à Av. Alencastro, 1.693, CPF 284 432 926-49, no preço de CR\$ 226.405,25, sem condições. Constan-
tamente, documentos do que trata o Decreto 93.240/86 ; cujo valor referido, foi calculado juntamente com os
imóveis das matrículas de nºs 12.110, 12.111, 12.112 e 12.113, Lº 2. Tudo conforme Escritura Publica de
Compra e Venda, lavrada às 13h30 hrs, Lº 85-N do Cartório do 1º Tabelionato e Registro Civil Local, de
11/8/91. Dou Fé, oficialmente. WASHINGTON LUIZ GOULART / WASHINGTON LUIZ GOULART, já qualificado, TRANS-
MITE o imóvel supra descrito a WASHINGTON LUIZ GOULART, CI.RG.6.092.666-SSP-SP, pecuarista, casado antes
da Lei 6.156/77 com Creneice Ribeiro Luiz Goulart, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta ci-
dade, à Av. Alencastro, 1.693, CPF 284 432 926-49, no preço de CR\$ 226.405,25, sem condições. Constan-
tamente, documentos do que trata o Decreto 93.240/86 ; cujo valor referido, foi calculado juntamente com os
imóveis das matrículas de nºs 12.110, 12.111, 12.112 e 12.113, Lº 2. Tudo conforme Escritura Publica de
Compra e Venda, lavrada às 13h30 hrs, Lº 85-N do Cartório do 1º Tabelionato e Registro Civil Local, de
11/8/91. Dou Fé, oficialmente. WASHINGTON LUIZ GOULART / WASHINGTON LUIZ GOULART, já qualificado, TRANS-
MITE o imóvel supra descrito a WASHINGTON LUIZ GOULART, CI.RG.6.092.666-SSP-SP, pecuarista, casado antes
da Lei 6.156/77 com Creneice Ribeiro Luiz Goulart, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta ci-
dade, à Av. Alencastro, 1.693, CPF 284 432 926-49, no preço de CR\$ 226.405,25, sem condições. Constan-
tamente, documentos do que trata o Decreto 93.240/86 ; cujo valor referido, foi calculado juntamente com os
imóveis das matrículas de nºs 12.110, 12.111, 12.112 e 12.113, Lº 2. Tudo conforme Escritura Publica de
Compra e Venda, lavrada às 13h30 hrs, Lº 85-N do Cartório do 1º Tabelionato e Registro Civil Local, de
11/8/91. Dou Fé, oficialmente. WASHINGTON LUIZ GOULART / WASHINGTON LUIZ GOULART, já qualificado, TRANS-
MITE o imóvel supra descrito a WASHINGTON LUIZ GOULART, CI.RG.6.092.666-SSP-SP, pecuarista, casado antes
da Lei 6.156/77 com Creneice Ribeiro Luiz Goulart, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta ci-
dade, à Av. Alencastro, 1.693, CPF 284 432 926-49, no preço de CR\$ 226.405,25, sem condições. Constan-
tamente, documentos do que trata o Decreto 93.240/86 ; cujo valor referido, foi calculado juntamente com os
imóveis das matrículas de nºs 12.110, 12.111, 12.112 e 12.113, Lº 2. Tudo conforme Escritura Publica de
Compra e Venda, lavrada às 13h30 hrs, Lº 85-N do Cartório do 1º Tabelionato e Registro Civil Local, de
11/8/91. Dou Fé, oficialmente. WASHINGTON LUIZ GOULART / WASHINGTON LUIZ GOULART, já qualificado, TRANS-
MITE o imóvel supra descrito a WASHINGTON LUIZ GOULART, CI.RG.6.092.666-SSP-SP, pecuarista, casado antes
da Lei 6.156/77 com Creneice Ribeiro Luiz Goulart, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta ci-
dade, à Av. Alencastro, 1.693, CPF 284 432 926-49, no preço de CR\$ 226.405,25, sem condições. Constan-
tamente, documentos do que trata o Decreto 93.240/86 ; cujo valor referido, foi calculado juntamente com os
imóveis das matrículas de nºs 12.110, 12.111, 12.112 e 12.113, Lº 2. Tudo conforme Escritura Publica de
Compra e Venda, lavrada às 13h30 hrs, Lº 85-N do Cartório do 1º Tabelionato e Registro Civil Local, de
11/8/91. Dou Fé, oficialmente. WASHINGTON LUIZ GOULART / WASHINGTON LUIZ GOULART, já qualificado, TRANS-
MITE o imóvel supra descrito a WASHINGTON LUIZ GOULART, CI.RG.6.092.666-SSP-SP, pecuarista, casado antes
da Lei 6.156/77 com Creneice Ribeiro Luiz Goulart, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta ci-
dade, à Av. Alencastro, 1.693, CPF 284 432 926-49, no preço de CR\$ 226.405,25, sem condições. Constan-
tamente, documentos do que trata o Decreto 93.240/86 ; cujo valor referido, foi calculado juntamente com os
imóveis das matrículas de nºs 12.110, 12.111, 12.112 e 12.113, Lº 2. Tudo conforme Escritura Publica de
Compra e Venda, lavrada às 13h30 hrs, Lº 85-N do Cartório do 1º Tabelionato e Registro Civil Local, de
11/8/91. Dou Fé, oficialmente. WASHINGTON LUIZ GOULART / WASHINGTON LUIZ GOULART, já qualificado, TRANS-
MITE o imóvel supra descrito a WASHINGTON LUIZ GOULART, CI.RG.6.092.666-SSP-SP, pecuarista, casado antes
da Lei 6.156/77 com Creneice Ribeiro Luiz Goulart, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta ci-
dade, à Av. Alencastro, 1.693, CPF 284 432 926-49, no preço de CR\$ 226.405,25, sem condições. Constan-
tamente, documentos do que trata o Decreto 93.240/86 ; cujo valor referido, foi calculado juntamente com os
imóveis das matrículas de nºs 12.110, 12.111, 12.112 e 12.113, Lº 2. Tudo conforme Escritura Publica de
Compra e Venda, lavrada às 13h30 hrs, Lº 85-N do Cartório do 1º Tabelionato e Registro Civil Local, de
11/8/91. Dou Fé, oficialmente. WASHINGTON LUIZ GOULART / WASHINGTON LUIZ GOULART, já qualificado, TRANS-
MITE o imóvel supra descrito a WASHINGTON LUIZ GOULART, CI.RG.6.092.666-SSP-SP, pecuarista, casado antes
da Lei 6.156/77 com Creneice Ribeiro Luiz Goulart, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta ci-
dade, à Av. Alencastro, 1.693, CPF 284 432 926-49, no preço de CR\$ 226.405,25, sem condições. Constan-
tamente, documentos do que trata o Decreto 93.240/86 ; cujo valor referido, foi calculado juntamente com os
imóveis das matrículas de nºs 12.110, 12.111, 12.112 e 12.113, Lº 2. Tudo conforme Escritura Publica de
Compra e Venda, lavrada às 13h30 hrs, Lº 85-N do Cartório do 1º Tabelionato e Registro Civil Local, de
11/8/91. Dou Fé, oficialmente. WASHINGTON LUIZ GOULART / WASHINGTON LUIZ GOULART, já qualificado, TRANS-
MITE o imóvel supra descrito a WASHINGTON LUIZ GOULART, CI.RG.6.092.666-SSP-SP, pecuarista, casado antes
da Lei 6.156/77 com Creneice Ribeiro Luiz Goulart, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta ci-
dade, à Av. Alencastro, 1.693, CPF 284 432 926-49, no preço de CR\$ 226.405,25, sem condições. Constan-
tamente, documentos do que trata o Decreto 93.240/86 ; cujo valor referido, foi calculado juntamente com os
imóveis das matrículas de nºs 12.110, 12.111, 12.112 e 12.113, Lº 2. Tudo conforme Escritura Publica de
Compra e Venda, lavrada às 13h30 hrs, Lº 85-N do Cartório do 1º Tabelionato e Registro Civil Local, de
11/8/91. Dou Fé, oficialmente. WASHINGTON LUIZ GOULART / WASHINGTON LUIZ GOULART, já qualificado, TRANS-
MITE o imóvel supra descrito a WASHINGTON LUIZ GOULART, CI.RG.6.092.666-SSP-SP, pecuarista, casado antes
da Lei 6.156/77 com Creneice Ribeiro Luiz Goulart, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta ci-
dade, à Av. Alencastro, 1.693, CPF 284 432 926-49, no preço de CR\$ 226.405,25, sem condições. Constan-
tamente, documentos do que trata o Decreto 93.240/86 ; cujo valor referido, foi calculado juntamente com os
imóveis das matrículas de nºs 12.110, 12.111, 12.112 e 12.113, Lº 2. Tudo conforme Escritura Publica de
Compra e Venda, lavrada às 13h30 hrs, Lº 85-N do Cartório do 1º Tabelionato e Registro Civil Local, de
11/8/91. Dou Fé, oficialmente. WASHINGTON LUIZ GOULART / WASHINGTON LUIZ GOULART, já qualificado, TRANS-
MITE o imóvel supra descrito a WASHINGTON LUIZ GOULART, CI.RG.6.092.666-SSP-SP, pecuarista, casado antes
da Lei 6.156/77 com Creneice Ribeiro Luiz Goulart, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta ci-
dade, à Av. Alencastro, 1.693, CPF 284 432 926-49, no preço de CR\$ 226.405,25, sem condições. Constan-
tamente, documentos do que trata o Decreto 93.240/86 ; cujo valor referido, foi calculado juntamente com os
imóveis das matrículas de nºs 12.110, 12.111, 12.112 e 12.113, Lº 2. Tudo conforme Escritura Publica de
Compra e Venda, lavrada às 13h30 hrs, Lº 85-N do Cartório do 1º Tabelionato e Registro Civil Local, de
11/8/91. Dou Fé, oficialmente. WASHINGTON LUIZ GOULART / WASHINGTON LUIZ GOULART, já qualificado, TRANS-
MITE o imóvel supra descrito a WASHINGTON LUIZ GOULART, CI.RG.6.092.6

11

11

11

1

1

1

1

1

01

11

11

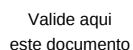
11

1

16

11

continua no verso.....



Valide aqui
este documento

Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama,
MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2
Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos



- 01 -
VERSO

MATRICULA

- 12.111 -

continua na fícha 002..



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XT88G-DCM28-LACMA-LRZLG>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.111

FICHA

02

CNM: 059352.2.0012111-78
19 de

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

19 de julho de 2017

AV.2/12.111:- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017, protocolada sob n. 138.814, nos termos da autorização constante na Escritura Pública de Inventário e Partilha, a seguir descrita no R.9, e conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento matriculada sob n. 113993 01 55 1951 2 00006 151 0000779 26, do Oficial de Registro Civil e das Pessoas Naturais de Paulo de Faria-SP, em 18/04/2017, apresentados nesta Serventia, devidamente arquivados, **RETIFICA-SE** o NOME do proprietário, como sendo **correto WASHINGTON LUIZ GOULART** e não como constou no R.1. Dou Fécula ~~Paulo de Faria~~ /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$14,62 Recomepe: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total.: R\$20,37.....ra

AV.3/12.111:- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017, protocolada sob n. 138.814, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, a seguir descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada da Certidão de Casamento, descrita na AV.3, consta que os proprietários WASHINGTON LUIZ GOULART e CREONICE RIBEIRO LUIZ GOULART, são casados sob o **REGIME DE COMUNHÃO DE BENS**, por ato realizado em 10 de julho de 1951. Dou Fécula ~~Paulo de Faria~~ /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$14,62 Recomepe: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total.: R\$20,37.....ra

AV.4/12.111:- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 13 de junho de 2.017, protocolada sob n. 139.365, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, a seguir descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada do **CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE**, apresentada nesta Serventia, devidamente arquivada, **retifica-se** o número do **CPF/MF** de WASHINGTON LUIZ GOULART, como sendo inscrito corretamente no **CPF/MF** sob n. 284.432.928-49. Dou Fécula ~~Paulo de Faria~~ /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$14,62 Recomepe: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total.:R\$20,37.....ra

AV.5/12.111:- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017, protocolada sob n. 138.815, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, a seguir descrita no R.9, e nos termos do **COMPROVANTE DE SITUAÇÃO CADASTRAL** no **CPF**, apresentada nesta Serventia, devidamente arquivada, consta que **CREONICE RIBEIRO LUIZ GOULART** é inscrita no **CPF/MF** sob n. 558.232.466-68. Dou Fécula ~~Paulo de Faria~~ /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$14,62 Recomepe: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total.:R\$20,37.....ra

AV.6/12.111:- Feita em 19 de julho de 2017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2017, protocolada sob n. 138.816, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, a seguir descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada da **CARTEIRA DE IDENTIDADE**, apresentado e devidamente arquivado nesta Serventia, consta que **CREONICE RIBEIRO LUIZ GOULART** é titular da **CIRG 3.088.884-SSP/SP**. Dou Fécula ~~Paulo de Faria~~ / Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$14,62 Recomepe: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total.:R\$20,37.....ra

AV.7/12.111:- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017,

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG



Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama,
MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos



MATRÍCULA
12.111

FOLHA
02

VERSO

CNM: 059352.2.0012111-78

protocolada sob n. 138.817, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha a seguir descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada da **Certidão de Óbito** matriculada sob n. 121467 01 55 1993 4 00166 218 0031058 92, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede, município e comarca de Ribeirão Preto-SP, datada de 06/12/2016, apresentada e arquivada nesta Serventia, consta o **falecimento** de **WASHINGTON LUIZ GOULART**, ocorrido em 18 de março de 1.993. Dou Fé **Maria Luiza Moura** /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$19,62 Recomepe: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total: R\$20,37.....ra

AV.8/12.111.- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017, protocolada sob n. 138.818, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha a seguir descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada da **Certidão de Óbito** matriculada sob n. 121467 01 55 2012 4 00261 243 0087927 61, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede, município e comarca de Ribeirão Preto-SP, datada de 06/12/2016, apresentado e arquivado nesta Serventia, consta o **falecimento** de **CREONICE RIBEIRO LUIZ GOULART**, ocorrido em 02 de setembro de 2012. Dou Fé **Maria Luiza Moura** /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$19,62 Recomepe: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total: R\$20,37.....ra

R.9/12.111.- Feito em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017, protocolada sob n. 138.819, conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha e Cessão de Direitos Hereditários, lavrada fls. 167 à 169-V, no Livro 26-N, em 14 de dezembro de 2016, figurando como inventariante Dolorinda Ribeiro Luiz, dos bens deixados pelo falecimento de Washington Luiz Goulart, em virtude do qual, **CREONICE RIBEIRO LUIZ GOULART**, que era brasileira, viúva, aposentada, titular da CIRG n. 3.088.884-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 558.232.466-68, residente e domiciliada na Avenida Alencastro, n. 1.693, centro, em Iturama-MG (falecida em 02/09/2012, conforme AV.8), **RECEBE EM MEAÇÃO 50%** do imóvel da presente matrícula, e **DOLORINDA LUIZ LEONI**, pecuarista, titular da CIRG 4.905.988-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 651.976.746-87, casada sob o regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com PEDRO LUIZ CANDIA LEONI, engenheiro agrônomo, titular da CIRG 4.592.390-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n. 776.213.878-15, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. Mario de Assis Moura, n. 480, bairro Jardim Nova Aliança, Ribeirão Preto-SP, no ato representados pela procuradora Fabrícia Bernardes Coelho Diniz (CPF-000.542.436-45), conforme procurações lavradas no 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto-SP, no livro 915, às fls. 359/360, em 10/08/2016, e no livro 927, às fls. 263/264, em 24/11/2016, respectivamente, **RECEBE EM HERANÇA 50%** do imóvel da presente matrícula, no valor fiscal de R\$8.463,00. Constatam do título, recolhimento do ITCMD "Causa Mortis", Certidões Negativas de Débitos Municipais, Estadual e Federal; emissão de DOI e demais documentos e declarações exigidos na legislação em vigor. Apresentou IPTU/exercício no valor de R\$1.701,00. Dou Fé **Maria Luiza Moura** / Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4510-4, Emol: R\$199,39 Recomepe: R\$11,96 TFFJ: R\$81,43 Total: R\$292,77.....ra

R.10/12.111.- Feito em 19 de julho de 2017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2017, protocolada sob n. 138.819, conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha, já descrita no R.9, figurando

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XT88G-DCM28-LACMA-LRZLG>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
12.111	03

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

CNM: 059352.2.0012111-78
19 de

julho de 2017

como inventariante Dolorinda Ribeiro Luiz, dos bens deixados pelo falecimento de Creonice Ribeiro Luiz Goulart, pela qual, **DOLORINDA RIBEIRO LUIZ**, brasileira, separada judicialmente, maior e capaz, pecuarista, titular da CIRG 4.905.988-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 651.976.746-87, residente e domiciliada na Rua Dr. Mario de Assis Moura, n. 480, Jardim Nova Aliança, Ribeirão Preto-SP, no ato representada por sua procuradora Fabrícia Bernardes Coelho Diniz (CPF n. 000.542.436-45), conforme procuração pública lavrada, no livro 915, às fls. 359/360, do 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto-SP, datada de 10/08/2016, **RECEBE EM HERANÇA 50%** do imóvel da presente matrícula (R.9), no valor fiscal de R\$ 4.231,50. Consta do título, Certidão de Pagamento/Desoneração do ITCMD "causa Mortis"; Certidões Negativas de Débitos Federal, Estadual e Municipal; emissão de DOI, e demais documentos e declarações exigidas pela legislação em vigor. Apresentou avaliação IPTU/exercício no valor de R\$ 1.701,00. Dou Fátua Barbosa Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4510-4, Emol: R\$ 199,38/Recômpe: R\$ 11,96 Tfu: R\$ 81,43 Total: R\$ 292,77.....ra

AV.11/12.111.- Feita em 19 de julho de 2017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2017, protocolada sob n. 138.820, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada da Certidão de Casamento, matriculada sob n. 121467 01 55 1975 2 00138 268 0019360 52, assinada eletronicamente em 18/04/2017, pelo Oficial Substituto do Registro Civil das Pessoas Naturais de Ribeirão Preto-SP, 1º Subdistrito, enviada pela Central de Informações do Registro Civil e materializada em 19/04/2017, pelo Cartório de Registro Civil e Notas de União de Minas-MG, apresentada nesta Serventia, devidamente arquivada, consta à margem da referida certidão, a averbação datada de 02/03/2011, da **SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL** do casal **DOLORINDA LUIZ LEONI** e **PEDRO LUIZ CANDIA LEONI** (R.8), em cumprimento ao Mandado assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Ribeirão Preto-SP, Dr. Ricardo Braga Monte Serrat, datado de 18/07/2006, e conforme sentença proferida pelo mesmo MM. Juiz de Direito, já citado, datada de 02/06/2006, certificado nos autos 1973/2006, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **DOLORINDA RIBEIRO LUIZ** (**OBS:** Não houve partilha do imóvel recebido no R.9). Dou Fátua Barbosa Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emol: R\$ 199,38/Recômpe: R\$ 11,96 Tfu: R\$ 81,43 Total: R\$ 292,77.....ra

R.12/12.111.- Feito em 27 de setembro de 2018, em cumprimento à prenotação datada de 06 de setembro de 2018, protocolada sob n. 148.003, em virtude do qual, **DOLORINDA RIBEIRO LUIZ**, já qualificada, no ato representada por sua procuradora Fabrícia Bernardes Coelho Diniz, abaixo qualificada, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto-SP, no livro 915, às fls. 359/360, em 10/08/2016 e **PEDRO LUIZ CANDIA LEONI**, já qualificado, no ato representado por sua procuradora Fabrícia Bernardes Coelho Diniz, abaixo qualificada, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto-SP, no livro 927, às fls. 263/264, em 27/11/2016, **TRANSMITEM** o imóvel objeto da presente matrícula a **PRATICA IMÓVEIS E NEGÓCIOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ n. 15.087.173/0001-66, com sede na Avenida Belo Horizonte, n. 1455, centro, em Iturama-MG, no ato representada por Fabrícia Bernardes Coelho Diniz, inscrita no CPF/MF sob n. 000.542.436-45 e Fátua Barbosa de Queiroz Oliveira, inscrita no CPF/MF n. 043.074.246-03, conforme cadastro na Junta sob n. 31209446531, em 23/02/2012, pelo preço de R\$ 4.755,00 (valor real e fiscal), sem condições. Tudo conforme Escritura Pública de

(continua no verso)



Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama, MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos





Valide aqui este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG

Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama, MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XT88G-DCM28-LACMA-LRZLG>

MATRÍCULA
12.111

FICHA
03

VERSO

CNM: 059352.2.0012111-78

Compra e Venda lavrada às fls. 84 à 85-V, do Cartório Registro Civil e Anexo de União de Minas-MG, em 30 de agosto de 2017, da qual constam emissão de DOI e demais documentos e demais operações realizadas na Legislação em vigor. Apresentou avaliação IPTU/exercício no valor de R\$.1.743,00. Dou Fé *[assinatura]* Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora Quant.: 1, Cód. Tabela: 4510-4, Emol: R\$19,81, Recomepe: R\$11,96 TFF: R\$81,43 Total.: R\$292,77 Selo Eletrônico: CGEI6409 Código de Segurança: 9284.6476.1110.4597.....gc

AV.13/12.111:- Feita em 05 de agosto de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 18 de julho de 2024, protocolada sob n. 179.169, nos termos do Espelho de Cálculo, expedido pela Prefeitura Municipal de Iturama-MG, em 11/07/2024, consta que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Inscrição Cadastral** sob n. **2020180137001**. Selo Eletrônico: HZH94405. Código de Segurança: 0643.4931.4716.6849. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$23,75 Recomepe: R\$1,42 TFF: R\$7,90, ISSQN: R\$0,48 Total.: R\$33,55. Dou Fé *[assinatura]* Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr

R.14/12.111:- Feito em 05 de agosto de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 18 de julho de 2024, protocolada sob n. 179.169, em virtude do qual, PRÁTICA IMÓVEIS E NEGÓCIOS LTDA, já descrita, representada no ato por suas sócias/administradoras Fabricia Bernardes Coelho Diniz, inscrita no CPF/MF sob n. 000.542.436-45, e Fátua Barbosa de Queiroz Oliveira, inscrita no CPF/MF sob n. 043.074.246-03, **TRANSMITE** o imóvel objeto da presente matrícula, a **YARA DOS SANTOS CASTILHO**, brasileira, solteira, empresária, maior e capaz, titular da CIRG n. 41583633-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 427.564.388-71, residente e domiciliada na Avenida Dona Josefina, n. 170, bairro Alto da Boa Vista, em Iturama-MG, no preço de R\$.6.985,09 (valor real e fiscal), sem condições. Tudo conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 23/24-V, do Livro 67-N, do Cartório de Registro Civil com Atribuição Notarial de Alexandrita-MG, em 18 de julho de 2024, da qual consta emissão de DOI, demais documentos e declarações exigidos na Legislação em vigor. Apresentou avaliação IPTU/exercício no valor de R\$.2.383,50. Selo Eletrônico: HZH94405. Código de Segurança: 0643.4931.4716.6849. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4511-2, Emol: R\$448,19 Recomepe: R\$26,89 TFF: R\$183,07, ISSQN: R\$8,96 Total.: R\$667,11. Dou Fé *[assinatura]* Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr

R.15/12.111:- Feito em 29 de outubro de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 11 de outubro de 2024, protocolada sob n. 180.712, em virtude do qual, SECRET CLUB CONFEÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n. 54.292.615/0001-68, com sede na Avenida João Gonçalves Leite, n. 4619, Bairro Jardim Alvorada, em Votuporanga-SP, representada pela sócia administradora Yara dos Santos Castilho, já qualificada, **COMO DEVEDORA** e proprietária **ALIANA FIDUCIARIANTE** o imóvel objeto da presente matrícula, a favor da **CREDEIRA FIDUCIÁRIA COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 77.984.870/0001-77, com sede na Rua das Flores, n. 506, Bairro Conradinho, em Guarapuava-PR, devidamente representada e descrita no título, e nos termos do artigo 23 da Lei 9.514/97, é transferida a propriedade resolúvel à Credora Fiduciária, com o escopo de garantia do limite total de crédito ora concedido, no valor de **R\$.250.000,00** (calculado juntamente com os imóveis das M/12.109, M/12.110, M/12.112 e M/12.113, Livro R.G.2, deste SRI), com as taxas das operações derivadas, sendo taxa

(continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XT88G-DCM28-LACMA-LRZLG>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

CNM: 059352.2.0012111-78

29 de outubro de 2024

mínima: 0,50% a.m e taxa máxima: 12% a.m, com vencimento do limite em 14/09/2029. Por força da Lei supracitada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do referido imóvel. Tudo conforme Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei n. 13.476/2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitido pela credora, em 10 de outubro de 2024. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$.76.853,54, reservando-se a credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Tudo conforme Contrato já descrito, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas e condições. Apresentou CND Municipal. Selo Eletrônico: IFH15400. Código de Segurança: 1295.8538.7674.5844. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4515-3, Emol: R\$.195,61 Recomepe: R\$.71,73 TFF: R\$.488,31, ISSQN: R\$.23,91 Total: R\$.1.779,56. Dou Fei. Tabela: 4515-3, Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr

AV.16/12.111.- Feita aos 20 de agosto de 2026, em cumprimento à prenotação datada de 16 de julho de 2026, protocolada sob n. 191.591, nos termos do requerimento datado de 16 de julho de 2026, Certidão de não pagamento, Guias de Informação e Recolhimento do ITBI, e CND Municipal, apresentados nesta Serventia, devidamente arquivados, consta que, após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n. 9.514/97 em face da devedora fiduciante YARA DOS SANTOS CASTILHO, já qualificada, e da devedora SECRET CLUB CONFECÇÕES LTDA, já descrita, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula a favor da CREDORA FIDUCIÁRIA COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP, já descrita no R.15, no valor fiscal de R\$.76.853,54 (ITBI), a qual deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Eletrônico: KGZ58839 Código de Segurança: 7012.7502.3056.6878. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4111, Emolumentos: R\$.982,84, Recomepe: R\$.73,98, TFF: R\$.407,21, Fundos: R\$.0, ISSQN: R\$.19,66. Total: R\$.1.483,69. Dou fé. Tabela: 4515-3, Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora

Continua no verso ...



Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama, MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

C E R T I F I C O, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Iturama-MG. Emol.: R\$.30,36 TFJ: R\$.10,72 ISSQN: R\$.0,56 Total: R\$.41,64.-----

OBSERVAÇÃO: 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 n. 15.424/2004.-----

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG

SELO DE CONSULTA: KJP61494
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8280.1030.8794.8480

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Mariana.almeida * - Usuário do Sistema

Emolumentos: 30,36 - TFJ: 10,72 -
ISSQN: 0,56 - Valor Final: 41,64

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



Data Selo: 20/08/26 | Qtd de Atos: 01 | Nº Pedido: 201.368

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG



Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama, MG

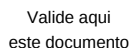
CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos





Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama,
MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - M.G.

12 de Novembro de 1991

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

12-109

I I M O V E L :- Uma propriedade Urbana, situada no DISTRITO DE ALEXANDRITA, deste Município e Comarca de Iturama, MG., formada pelo lote 12, da quadra 24, com a área de 525m², medindo 15 metros de frente para a Av. Cinco; igual medida de fundo com parte do lote 09; por 35 metros de um lado com o lote 11; por igual medida de outro lado, com o lote 13; iniciando-se a 27,50 metros da esquina com a Rua Doze; REGISTRO ANTERIOR:- MATRÍCULA sob nº 7.744 por ficha no Lº RG.2, deste C.R.I.; PROPRIETÁRIOS:- NEI ALVES BARBOSA, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 191 205 756-53. Dou Fê, oficial de Registro Civil, Virma Morimotta Assis dos Santos. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

R.1/12.109: Feito em 12 de Novembro de 1.991, em virtude do qual, NEI ALVES BARBOSA, já qualificado, TRANS-MITE o imóvel supra descrito a WASHINGTON LUIZ-GOULART, CI.RG.6.092.666-SSP-SP, pecuarista, casado antes da Lei 6.515/77 com Creonice Ribeiro Luiz Goulart, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à AV. Alencastro, 1.693 CPF 284 432 926-49, no prego de CRF.226.405,25, sem condições. Consta com os documentos do que trata o Decreto 93 240/86. Cujo valor referido foi calculado juntamente com os imóveis das matrículas de nros. 12.103 a 12.108; 12.110 a 12.113, Lº 2; Tudo conforme Escritura Publica de Compra e Venda Matrícula nº 130 evº, Lº 85-N do Cartório do 1º Tabelionato Local, de 01/8/91. Dou Fê, Oficial de Registro Civil, Virma Morimotta Assis dos Santos. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

continua no verso...



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG

Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama,
MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos



MATRÍCULA

- 12.109 -

FICHA

- 01 -

VERSO

continua na ficha 002...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PM7JW-N6CDU-26YK9-ZUAUN>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PM7JW-N6CDU-26YK9-ZUAUN>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 12.109 FICHA 02

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

CNM: 059352.2.0012109-84 19 de julho de 2017



Rua, Ribeirão São Domingos, 653, Centro, 38280-000, Iturama, MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos



AV.2/12.109:- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017, protocolada sob n. 138.814, nos termos da autorização constante na Escritura Pública de Inventário e Partilha, a seguir descrita no R.9, e conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento matriculada sob n. 113993 01 55 1951 2 00006 151 0000779 26, do Oficial de Registro Civil e das Pessoas Naturais de Paulo de Faria-SP, em 18/04/2017, apresentados nesta Serventia, devidamente arquivados, **RETEIFICA-SE** o **NOME** do proprietário, como sendo **correto WASHINGTON LUIZ GOULART** e não como constou no R.1. Dou Fé pública sob n. 284.432.928-49 / Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$14,62 Recomepe: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total.: R\$20,37.....ra

AV.3/12.109:- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017, protocolada sob n. 138.814, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, a seguir descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada da Certidão de Casamento, descrita na AV.3, consta que os proprietários WASHINGTON LUIZ GOULART e CREONICE RIBEIRO LUIZ GOULART são casados sob o **REGIME DE COMUNHÃO DE BENS**, por ato realizado em 10 de julho de 1951. Dou Fé pública sob n. 284.432.928-49 / Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$14,62 Recomepe: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total.: R\$20,37.....ra

AV.4/12.109:- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 13 de junho de 2.017, protocolada sob n. 139.365, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, a seguir descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada do **CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE**, apresentada nesta Serventia, devidamente arquivada, **reteifica-se** o número do **CPF/MF** de WASHINGTON LUIZ GOULART, como sendo inscrito corretamente no **CPF/MF** sob n. 284.432.928-49. Dou Fé pública sob n. 284.432.928-49 / Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$14,62 Recomepe: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total.: R\$20,37.....ra

AV.5/12.109:- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017, protocolada sob n. 138.815, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, a seguir descrita no R.9, e nos termos do **COMPROVANTE DE SITUAÇÃO CADASTRAL** no **CPF**, apresentada nesta Serventia, devidamente arquivada, consta que CREONICE RIBEIRO LUIZ GOULART é inscrita no **CPF/MF** sob n. 558.232.466-68. Dou Fé pública sob n. 284.432.928-49 / Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$14,62 Recomepe: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total.: R\$20,37.....ra

AV.6/12.109:- Feita em 19 de julho de 2017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2017, protocolada sob n. 138.816, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, a seguir descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada da **CARTEIRA DE IDENTIDADE**, apresentado e devidamente arquivado nesta Serventia, consta que CREONICE RIBEIRO LUIZ GOULART é titular da **CIRG** 3.088.884-SSP/SP. Dou Fé pública sob n. 284.432.928-49 / Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$14,62 Recomepe: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total.: R\$20,37.....ra

AV.7/12.109:- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017,

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG



Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama,
MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos



CNM: 059352.2.0012109-84

FICHA
02

MATRÍCULA
12.109

protocolada sob n. 138.817, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha a seguir descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada da **Certidão de Óbito** matriculada sob n. 121467 01 55 1993 4 00166 218 0031058 92, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede, município e comarca de Ribeirão Preto-SP, datada de 06/12/2016, apresentada e arquivada nesta Serventia, consta o **falecimento** de WASHINGTON LUIZ GOULART, ocorrido em 18 de março de 1.993. Dou Fé ~~em 18 de março de 1.993~~ /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$11,96 TFJ: R\$81,43 Total: R\$292,77.....ra

AV.8/12.109:- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017, protocolada sob n. 138.818, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha a seguir descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada da **Certidão de Óbito** matriculada sob n. 121467 01 55 2012 4 00261 243 0087927 61, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede, município e comarca de Ribeirão Preto-SP, datada de 06/12/2016, apresentado e arquivado nesta Serventia, consta o **falecimento** de CREONICE RIBEIRO LUIZ GOULART, ocorrido em 02 de setembro de 2012. Dou Fé ~~em 02 de setembro de 2012~~ /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$11,96 TFJ: R\$81,43 Total: R\$292,77.....ra

R.9/12.109:- Feito em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017, protocolada sob n. 138.819, conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha e Cessão de Direitos Hereditários, lavrada fls. 167 à 169-V, no Livro 26-N, em 14 de dezembro de 2016, figurando como inventariantes Dolorinda Ribeiro Luiz, dos bens deixados pelo falecimento de Washington Luiz Goulart, em virtude do qual, **CREONICE RIBEIRO LUIZ GOULART**, que era brasileira, viúva, aposentada, titular da CIRG n. 3.088.884-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 558.232.466-68, residente e domiciliada na Avenida Alencastro, n. 1.693, centro, em Iturama-MG (falecida em 02/09/2012, conforme AV.8), **RECEBE EM MEAÇÃO 50%** do imóvel da presente matrícula, e **DOLORINDA LUIZ LEONI**, pecuarista, titular da CIRG 4.905.988-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 651.976.746-87, casada sob o regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com PEDRO LUIZ CANDIA LEONI, engenheiro agrônomo, titular da CIRG 4.592.390-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n. 776.213.878-15, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. Mario de Assis Moura, n. 480, bairro Jardim Nova Aliança, Ribeirão Preto-SP, no ato representados pela procuradora Fabrícia Bernardes Coelho Diniz (CPF-000.542.436-45), conforme procurações lavradas no 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto-SP, no livro 915, às fls. 359/360, em 10/08/2016, e no livro 927, às fls. 263/264, em 24/11/2016, respectivamente, **RECEBE EM HERANÇA 50%** do imóvel da presente matrícula, no valor fiscal de R\$8.463,00. Constatam do título, recolhimento do ITCMD "Causa Mortis", Certidões Negativas de Débitos Municipal, Estadual e Federal; emissão de DOI e demais documentos e declarações exigidos na legislação em vigor. Apresentou IPTU/exercício no valor de R\$1.701,00. Dou Fé ~~em 18 de março de 1.993~~ /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4510-4, Emol: R\$199,38 Recomepe: R\$11,96 TFJ: R\$81,43 Total: R\$292,77.....ra

R.10/12.109:- Feito em 19 de julho de 2017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2017, protocolada sob n. 138.819, conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha, já descrita no R.9, figurando

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PM7JW-N6CDU-26YK9-ZUAUN>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

12.109

03

CNM: 059352.2.0012109-84

19

de

julho

de 2017

COMARCA DE ITURAMA - MG

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG

Rua, Ribeirão São Domingos, 653, Centro, 38280-000, Iturama, MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos

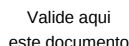


como inventariante Dolorinda Ribeiro Luiz, dos bens deixados pelo falecimento de Creonice Ribeiro Luiz Goulart, pela qual, **DOLORINDA RIBEIRO LUIZ**, brasileira, separada judicialmente, maior e capaz, pecuarista, titular da CIRC 4.905.988-9-SP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 651.976.746-87, residente e domiciliada na Rua Dr. Mario de Assis Moura, n. 480, Jardim Nova Aliança, Ribeirão Preto-SP, no ato representada por sua procuradora Fabricia Bernardes Coelho Diniz (CPF n. 000.542.436-45), conforme procuração pública lavrada, no livro 915, às fls. 359/360, do 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto-SP, datada de 10/08/2016, **RECEBE EM HERANÇA 50%** do imóvel da presente matrícula (R.9), no valor fiscal de R\$.4.231,50. Consta do título, Certidão de Pagamento/Desoneração do ITCMD "causa Mortis"; Certidões Negativas de Débitos Federal, Estadual e Municipal; emissão de DOI, e demais documentos e declarações exigidos pela legislação em vigor. Apresentou avaliação IPTU/exercício no valor de R\$.1.701,00. Dou Fé *Virma Morimotta Assis dos Santos*, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4510-4, Emol: R\$.199,38 Recomepe: R\$.11,96 TEFJ: R\$.81,43 Total: R\$.292,77.....ra

AV11/12.109:- Feita em 19 de julho de 2017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2017, protocolada sob n. 138.820, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada da Certidão de Casamento, matriculada sob n. 121467 01 55 1975 2 00138 268 0019360 52, assinada eletronicamente em 18/04/2017, pelo Oficial Substituto do Registro Civil das Pessoas Naturais de Ribeirão Preto-SP, 1º Subdistrito, enviada pela Central de Informações do Registro Civil e materializada em 19/04/2017, pelo Cartório de Registro Civil e Notas de União de Minas-MG, apresentada nesta Serventia, devidamente arquivada, consta à margem da referida certidão, a averbação datada de 02/03/2011, da **SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL** do casal **DOLORINDA LUIZ LEONI** e **PEDRO LUIZ CANDIA LEONI** (R.8), em cumprimento ao Mandado assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Ribeirão Preto-SP, Dr. Ricardo Braga Monte Serrat, datado de 18/07/2006, e conforme sentença proferida pelo mesmo MM. Juiz de Direito, já citado, datada de 02/06/2006, certificado nos autos 1973/2006, voltando a mulher a assinar o nome da solteira, ou seja, **DOLORINDA RIBEIRO LUIZ** (**OBS:** Não houve partilha do imóvel recebido no R.9). Dou Fé *Virma Morimotta Assis dos Santos*, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emol: R\$.14,62 Recomepe: R\$.0,88 TEFJ: R\$.4,87 Total: R\$.20,37.....ra

R.12/12.109:- Feito em 27 de setembro de 2018, em cumprimento à prenotação datada de 06 de setembro de 2018, protocolada sob n. 148.003, em virtude do qual, **DOLORINDA RIBEIRO LUIZ**, já qualificada, no ato representada por sua procuradora Fabricia Bernardes Coelho Diniz, abaixo qualificada, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto-SP, no livro 915, às fls. 359/360, em 10/08/2016 e **PEDRO LUIZ CÂNDIA LEONI**, já qualificado, no ato representado por sua procuradora Fabricia Bernardes Coelho Diniz, abaixo qualificada, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto-SP, no livro 927, às fls. 263/264, em 27/11/2016, **TRANSMITEM** o imóvel objeto da presente matrícula a **PRÁTICA IMÓVEIS E NEGÓCIOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ n. 15.087.173/0001-66, com sede na Avenida Belo Horizonte, n. 1455, centro, em Iturama-MG, no ato representada por Fabricia Bernardes Coelho Diniz, inscrita no CPF/MF sob n. 000.542.436-45 e Fátua Barbosa de Queiroz Oliveira, inscrita no CPF/MF n. 043.074.246-03, conforme cadastro na Junta sob n. 31209446531, em 23/02/2012, pelo preço de R\$.4.755,00 (valor real e fiscal), sem condições. Tudo conforme Escritura Pública de

(continua no verso)



Valide aqui
este documento



Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama,
MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2
Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PM7JW-N6CDU-26YK9-ZUAUN>

12.109

03 FICHA -

CNM: 059352.2.0012109-84

Compra e Venda lavrada às fls. 84 à 85-V, do livro 27-N, do Cartório Registro Civil e Anexo de União de Minas-MG, em 30 de agosto de 2017, da qual constam emissão de DOI e demais documentos e demais atos lavrados na Legislação em vigor. Apresentou avaliação IPTU/exercício no valor de R\$.1.743,00. Dou Fe 11/09/2017, 13h. Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.Quant.:1, Cód. Tabela: 4510-4, Emol: R\$199,13 Recempe: R\$11,96 TTF: R\$81,43 Total:R\$292,77 Selo Eletrônico: CGEL6409 Código de Segurança: 9284.6476.1110.1597gc

AV.13/12.109:-- Feita em 05 de agosto de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 18 de julho de 2024, protocolada sob n. 179.169, nos termos do Espelho de Cálculo, expedido pela Prefeitura Municipal de Iturama-MG, em 11/07/2024, consta que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Inscrição Cadastral** sob n. **2020180107001**. Selo Eletrônico: HZH94405. Código de Segurança: 0643.4931.4716.6849. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$23,75 Recome: R\$1,42 TFFJ: R\$7,90, ISSQN: R\$0,48 Total: R\$33,55. Dou Fé Aplicando Valma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.

R.14/12.109:- Feito em 05 de agosto de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 18 de julho de 2024, protocolada sob n. 179.169, em virtude do qual, PRÁTICA IMÓVEIS E NEGÓCIOS LTDA, já descrita, representada no ato por suas sócias/administradoras Fabrícia Bernardes Coelho Diniz, inscrita no CPF/MF sob n. 000.542.436-45, e Fádya Barbosa de Queiroz Oliveira, inscrita no CPF/MF sob n. 043.074.246-03, **TRANSMITE** o imóvel objeto da presente matricula, a **YARA DOS SANTOS CASTILHO**, brasileira, solteira, empresária, maior e capaz, titular da CIRG n. 41583633-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 427.564.388-71, residente e domiciliada na Avenida Dona Josefina, n. 170, bairro Alto da Boa Vista, em Iturama-MG, no preço de R\$6.985,09 (valor real e fiscal), sem condições. Tudo conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 23/24-V, do Livro 67-N, do Cartório de Registro Civil com Atribuição Notarial de Compra e Venda, lavrada em 18 de julho de 2024, da qual consta emissão de DOI, demais documentos e declarações exigidos na Legislação em vigor. Apresentou avaliação IPTU/exercício no valor de R\$.2.383,50. Selo Eletrônico: HZH94405. Código de Segurança: 0643.4931.4716.6849. Quant.: 3. Cod. Tabela: 4511-2, Emotl: R\$448,19 Recompe: R\$26,89 TEFJ: R\$183,07, ISSQN: R\$8,96 Total: R\$667,11. Dou Fé *[assinatura]* /Virma Morimoto Assis dos Santos, oficial registradora.....dr

R.15/12.109:- Feito em 29 de outubro de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 11 de outubro de 2024, protocolada sob n. 180.712, em virtude do qual, SECRET CLUB CONFECÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n. 54.292.615/0001-68, com sede na Avenida João Gonçalves Leite, n. 4619, Bairro Jardim Alvorada, em Votuporanga-SP, representada pela sócia administradora Yara dos Santos Castilho, já qualificada, COMO DEVEDORA e YARA DOS SANTOS CASTILHO, já qualificada, COMO DEVEDORA FIDUCIANTE, sendo que a devedora fiduciante e proprietária **ALIANA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, a favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 77.984.870/0001-77, com sede na Rua das Flores, n. 506, Bairro Conradinho, em Guarapuava-PR, devidamente representada e descrita no título, e nos termos do artigo 23 da Lei 9.514/97, é transferida a propriedade resolúvel à Credora Fiduciária, com o escopo de garantia do limite total de crédito ora concedido, no valor de **R\$ 250.000,00** (calculado juntamente com os imóveis das M/12.110, M/12.111, M/12.112 e M/12.113, Livro R.G.2, deste SRI), com as taxas das operações devidadas, sendo taxa

(continua na ficha 04)



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PM7JW-N6CDU-26YK9-ZUAUN>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 12.109 FICHA 04

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITURAMA - MG

CNM: 059352.2.0012109-84

29 de outubro de 2024

mínima: 0,50% a.m e taxa máxima: 12% a.m, com vencimento do limite em 14/09/2029. Por força da Lei supracitada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do referido imóvel. Tudo conforme Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei n. 13.476/2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitido pela credora, em 10 de outubro de 2024. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$.76.853,54, reservando-se a credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Tudo conforme Contrato já descrito, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas e condições. Apresentou CND Municipal. Selo Eletrônico: IFH15400. Código de Segurança: 1295.8538.7674.5844. Quant.: 1. Cód. Tabela: 4515-3, Emol: R\$.195,61 Recome: R\$.71,73 TFJ: R\$.488,31, ISSQN: R\$.23,91 Total: R\$.1.779,56. Dou F. Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr

AV.16/12.102:- Feita aos 20 de agosto de 2026, em cumprimento à prenotação datada de 16 de julho de 2026, protocolada sob n. 191.591, nos termos do requerimento datado de 16 de julho de 2026, Certidão de não pagamento, Guias de Informação e Recolhimento do ITBI, e CND Municipal, apresentados nesta Serventia, devidamente arquivados, consta que, após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n. 9.514/97 em face da devedora fiduciante YARA DOS SANTOS CASTILHO, já qualificada, e da devedora SECRET CLUB CONFECÇÕES LTDA, já descrita, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula a favor da CREDORA FIDUCIÁRIA COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP, já descrita no R.15, no valor fiscal de R\$.76.853,54 (ITBI), a qual deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Eletrônico: KGZ58839 Código de Segurança: 7012.7502.3056.6878. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4111, Emolumentos: R\$.982,84, Recome: R\$.73,98, TFJ: R\$.407,21, Fundos: R\$.0, ISSQN: R\$.19,66. Total: R\$.1.483,69. Dou fé. Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora

Continua no verso ...



Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama, MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PM7JW-N6CDU-26YK9-ZUAUN>

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

C E R T I F I C O, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Iturama-MG. Emol.: R\$.30,36 TFJ: R\$.10,72 ISSQN: R\$.0,56 Total: R\$.41,64.-----

OBSERVAÇÃO: 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 n. 15.424/2004.-----

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG

SELO DE CONSULTA: KJP61492

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6131.5973.1572.3964



Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Mariana Almeida * - Usuário do Sistema

Emolumentos: 30,36 - TFJ: 10,72 -

ISSQN: 0,56 - Valor Final: 41,64

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

Data Selo: 20/08/26 | Qtd de Atos: 01 | Nº Pedido: 201.366



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG

Rua, Ribeirão São Domingos, 653, Centro, 38280-000, Iturama, MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos





Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG



Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama,
MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - M.G.

de 19 91

12 de

12

de

19

91

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

12.110

FICHA

01

I.M.O.V.E.L.: Uma propriedade Urbana, situada no DISTRITO DE ALEXANDRITA, deste Município e Comarca de Iturama, MG., formada pelo lote 13, da quadra 24, com a área de 525m2., medindo 15 metros de frente para a Avenida cinco; igual medida de fundo com parte do lote 09 e 17; por 35 metros de um lado com o lote 12; igual medida de outro lado com o lote 14; iniciando-se a 42,50 metros da esquina com a Rua 12; REGISTRO ANTE RIOR: MATRICULA sob nº 7.156 por ficha no Lº RG, 2, deste C.R.I.; PROPRIETÁRIOS: NEI ALVES BARBOSA, Brasileiro, separado judicialmente, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 191.205.756-53. Dou Fé, oficial.

R.1/12.110: Feito em 12 de Novembro de 1.991, em virtude do qual, NEI ALVES BARBOSA, já qualificado, TRANS MITE o imóvel acima descrito a WASHINGTON LUIZ GOUART, CI.RG 6.092.666-SSP-SP, pecuarista, casado antes da Lei 6.515/77 com Creonice Ribeiro Luiz Gouart, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta ci dade, à AV. Alencastro, 1.693, CPF 284.432.926-49, no prego de CR\$ 229.403,25 sem condições. Cujos valor foi calculado juntamente com os imóveis das matrículas de N.ºs. 12.109; 12.111 a 12.113, Lº 2; Cons tam do título, documentos do que trata o Dec reto 93.240/86; Tudo conforme Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada em 13 de Novembro de 1991, Lº 85-N do Cartório do 1º Tabelionato e Registro Civil Local, de 01/8/91. Dou Fé, oficial.

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

continua no verso....



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG



Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama,
MG
CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2
Fone: (34) 3411-2046
Email: ri.iturama@hotmail.com
Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos



MATRÍCULA - 12.110 -
FICHA - 01 - VERSO

continua na ficha 002....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VR2BW-GA7Z7-HBHK3-HM3WZ>



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG



Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama,
MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.110

FICHA

02

CNM: 059352.2.0012110-81

19

de

2017

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

AV.2/12.110:- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017, protocolada sob n. 138.814, nos termos da autorização constante na Escritura Pública de Inventário e Partilha, a seguir descrita no R.9, e conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento matriculada sob n. 113993 01 55 1951 2 00006 151 0000779 26, do Oficial de Registro Civil e das Pessoas Naturais de Paulo de Faria-SP, em 18/04/2017, apresentados nesta Serventia, devidamente arquivados, **RETEIFICA-SE** o nome do proprietário, como sendo **correto WASHINGTON LUIZ GOULART** e não como constou no R.1. Dou Fé Fé de Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$14,62 Recomepe: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total.: R\$20,37

AV.3/12.110:- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017, protocolada sob n. 138.814, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, a seguir descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada da Certidão de Casamento, descrita na AV.3, consta que os proprietários WASHINGTON LUIZ GOULART e CREONICE RIBEIRO LUIZ GOULART, são casados sob o **REGIME DE COMUNHÃO DE BENS**, por ato realizado em 10 de julho de 1951. Dou Fé Fé de Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$14,62 Recomepe: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total.: R\$20,37

AV.4/12.110:- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 13 de junho de 2.017, protocolada sob n. 139.365, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, a seguir descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada do **CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE**, apresentada nesta Serventia, devidamente arquivada, **reteifica-se** o número do **CPF/MF** de WASHINGTON LUIZ GOULART, como sendo inscrito corretamente no **CPF/MF** sob n. 284.432.928-49. Dou Fé Fé de Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$14,62 Recomepe: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total.: R\$20,37

AV.5/12.110:- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017, protocolada sob n. 138.815, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, a seguir descrita no R.9, e nos termos do **COMPROVANTE DE SITUAÇÃO CADASTRAL** no **CPF**, apresentada nesta Serventia, devidamente arquivada, consta que CREONICE RIBEIRO LUIZ GOULART é inscrita no **CPF/MF** sob n. 558.232.466-68. Dou Fé Fé de Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$14,62 Recomepe: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total.: R\$20,37

AV.6/12.110:- Feita em 19 de julho de 2017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2017, protocolada sob n. 138.816, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, a seguir descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada da **CARTEIRA DE IDENTIDADE**, apresentado e devidamente arquivado nesta Serventia, consta que CREONICE RIBEIRO LUIZ GOULART é titular da **CIRG** 3.088.884-SSP/SP. Dou Fé Fé de Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$14,62 Recomepe: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total.: R\$20,37

AV.7/12.110:- Feita em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017,

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VR2BW-GA7Z7-HBHK3-HM3WZ>

MATRÍCULA

12.110

FICHA

02

VERSO

CNM: 059352.2.0012110-81

protocolada sob n. 138.817, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha a seguir descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada da **Certidão de Óbito** matriculada sob n. 121467 01 55 1993 4 00166 218 0031058 92, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede, município e comarca de Ribeirão Preto-SP, datada de 06/12/2016, apresentada e arquivada nesta Serventia, consta o **falecimento** de **WASHINGTON LUIZ GOULART**, ocorrido em 18 de março de 1.993. Dou Fé **Virma Morimotta Assis dos Santos**, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$14,62 Recomepe: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total: R\$20,37.....ra

AV.8/12.110:- Feito em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017, protocolada sob n. 138.818, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha a seguir descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada da **Certidão de Óbito** matriculada sob n. 121467 01 55 2012 4 00261 243 0087927 61, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede, município e comarca de Ribeirão Preto-SP, datada de 06/12/2016, apresentado e arquivado nesta Serventia, consta o **falecimento** de **CREONICE RIBEIRO LUIZ GOULART**, ocorrido em 02 de setembro de 2012. Dou Fé **Virma Morimotta Assis dos Santos**, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$14,62 Recomepe: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total: R\$20,37.....ra

R.9/12.110:- Feito em 19 de julho de 2.017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2.017, protocolada sob n. 138.819, conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha e Cessão de Direitos Hereditários, lavrada fls. 167 à 169-V, no Livro 26-N, em 14 de dezembro de 2016, figurando como inventariante Dolorinda Ribeiro Luiz, dos bens deixados pelo falecimento de Washington Luiz Goulart, em virtude do qual, **CREONICE RIBEIRO LUIZ GOULART**, que era brasileira, viúva, aposentada, titular da CIRG n. 3.088.884-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 558.232.466-68, residente e domiciliada na Avenida Alencastro, n. 1.693, centro, em Iturama-MG (falecida em 02/09/2012, conforme AV.8), **RECEBE EM MEAÇÃO 50%** do imóvel da presente matrícula, e **DOLORINDA LUIZ LEONI**, pecuarista, titular da CIRG 4.905.988-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 651.976.746-87, casada sob o regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com PEDRO LUIZ CANDIA LEONI, engenheiro agrônomo, titular da CIRG 4.592.390-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n. 776.213.878-15, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. Mario de Assis Moura, n. 480, bairro Jardim Nova Aliança, Ribeirão Preto-SP, no ato representados pela procuradora Fabricia Bernardes Coelho Diniz (CPF-000.542.436-45), conforme procurações lavradas no 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto-SP, no livro 915, às fls. 359/360, em 10/08/2016, e no livro 927, às fls. 263/264, em 24/11/2016, respectivamente, **RECEBE EM HERANÇA 50%** do imóvel da presente matrícula, no valor fiscal de R\$8.463,00. Constan do título, recolhimento do ITCD "Causa Mortis"; Certidões Negativas de Débitos Municipal, Estadual e Federal; emissão de DOI e demais documentos e declarações exigidos na legislação em vigor. Apresentou IPTU/exercício no valor de R\$1.701,00. Dou Fé **Virma Morimotta Assis dos Santos**, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4510-4, Emol: R\$11,96 TFFJ: R\$81,43 Total: R\$292,77.....ra

R.10/12.110:- Feito em 19 de julho de 2017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2017, protocolada sob n. 138.819, conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha, já descrita no R.9, figurando

(continua na ficha 03)

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG



Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama, MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VR2BW-GA7Z7-HBHK3-HM3WZ>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
12.110	03

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

CNM: 059352.2.0012110-81
19 de

julho de 2017

como inventariante Dolorinda Ribeiro Luiz, dos bens deixados pelo falecimento de Creonice Ribeiro Luiz Goulart, pela qual, **DOLORINDA RIBEIRO LUIZ**, brasileira, separada judicialmente, maior e capaz, pecuarista, titular da CIRG 4.905.988-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 651.976.746-87, residente e domiciliada na Rua Dr. Mario de Assis Moura, n. 480, Jardim Nova Aliança, Ribeirão Preto-SP, no ato representada por sua procuradora Fabricia Bernardes Coelho Diniz (CPF n. 000.542.436-45), conforme procuração pública lavrada, no livro 915, às fls. 359/360, do 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto-SP, datada de 10/08/2016, **RECEBE EM HERANÇA 50%** do imóvel da presente matrícula (R.9), no valor fiscal de R\$4.231,50. Consta do título, Certidão de Pagamento/Desoneração do ITCMD "causa Mortis"; Certidões Negativas de Débitos Federal, Estadual e Municipal; emissão de DOI, e demais documentos e declarações exigidos pela legislação em vigor. Apresentou avaliação IPTU/exercício no valor de R\$1.701,00. Dou Fé a Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4510-4, Emol: R\$199,38 Recome: R\$11,96 TFFJ: R\$81,43 Total: R\$292,77.....ra

AV.11/12.110:- Feita em 19 de julho de 2017, em cumprimento à prenotação datada de 12 de junho de 2017, protocolada sob n. 138.820, conforme autorização constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha descrita no R.9, e nos termos da cópia autenticada da Certidão de Casamento, matriculada sob n. 121467 01 55 1975 2 00138 268 0019360 52, assinada eletronicamente em 18/04/2017, pelo Oficial Substituto do Registro Civil das Pessoas Naturais de Ribeirão Preto-SP, 1º Subdistrito, enviada pela Central de Informações do Registro Civil e materializada em 19/04/2017, pelo Cartório de Registro Civil e Notas de União de Minas-MG, apresentada nesta Serventia, devidamente arquivada, consta à margem da referida certidão, a averbação datada de 02/03/2011, da **SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL** do casal **DOLORINDA LUIZ LEONI** e **PEDRO LUIZ CANDIA LEONI** (R.8), em cumprimento ao Mandado assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Ribeirão Preto-SP, Dr. Ricardo Braga Monte Serrat, datado de 18/07/2006, e conforme sentença proferida pelo mesmo MM. Juiz de Direito, já citado, datada de 02/06/2006, certificado nos autos 1973/2006, voltando a mulher a assinar o nome da solteira, ou seja, **DOLORINDA RIBEIRO LUIZ** (OBS: Não houve partilha do imóvel recebido no R.9). Dou Fé a Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emol: R\$14,62 Recome: R\$0,88 TFFJ: R\$4,87 Total: R\$20,37.....ra

R.12/12.110:- Feito em 27 de setembro de 2018, em cumprimento à prenotação datada de 06 de setembro de 2018, protocolada sob n. 148.003, em virtude do qual, **DOLORINDA RIBEIRO LUIZ**, já qualificada, no ato representada por sua procuradora Fabricia Bernardes Coelho Diniz, abaixo qualificada, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto-SP, no livro 915, às fls. 359/360, em 10/08/2016 e **PEDRO LUIZ CÂNDIA LEONI**, já qualificado, no ato representado por sua procuradora Fabricia Bernardes Coelho Diniz, abaixo qualificada, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto-SP, no livro 927, às fls. 263/264, em 27/11/2016, **TRANSMITEM** o imóvel objeto da presente matrícula a **PRATICA IMÓVEIS E NEGÓCIOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ n. 15.087.173/0001-66, com sede na Avenida Belo Horizonte, n. 1455, centro, em Iturama-MG, no ato representada por Fabricia Bernardes Coelho Diniz, inscrita no CPF/MF sob n. 000.542.436-45 e Fátua Barbosa de Queiroz Oliveira, inscrita no CPF/MF n. 043.074.246-03, conforme cadastro na Junta sob n. 31209446531, em 23/02/2012, pelo preço de R\$4.755,00 (valor real e fiscal), sem condições. Tudo conforme Escritura Pública de

(continua no verso)



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG

Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama, MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VR2BW-GA7Z7-HBHK3-HM3WZ>

MATRÍCULA

12.110

FICHA

03

VERSO

CNM: 059352.2.0012110-81

Compra e Venda lavrada às fls. 84 à 85-V, do livro 27-N, do Cartório Registro Civil e Anexo de União de Minas-MG, em 30 de agosto de 2017, da qual constam emissão de DOI e demais documentos e demais atos previstos na Legislação em vigor. Apresentou avaliação IPTU/exercício no valor de R\$1.743,00. Dou Fé *[assinatura]* Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4510-4, Emol: R\$199,38 (Recompe: R\$11,96 TFF: R\$81,43 Total.: R\$292,77 Selo Eletrônico: CGE16409 Código de Segurança: 9284.6476.1110.4597.....gc.

AV.13/12.110:- Feita em 05 de agosto de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 18 de julho de 2024, protocolada sob n. 179.169, nos termos do Espelho de Cálculo, expedido pela Prefeitura Municipal de Iturama-MG, em 11/07/2024, consta que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Inscrição Cadastral** sob n. **2020180122001**. Selo Eletrônico: HZH94405. Código de Segurança: 0643.4931.4716.6849. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$23,75 Recompe: R\$1,42 TFF: R\$7,90, ISSN: R\$0,48 Total.: R\$33,55. Dou Fé *[assinatura]* Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr

R.14/12.110:- Feito em 05 de agosto de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 18 de julho de 2024, protocolada sob n. 179.169, em virtude do qual, PRÁTICA IMÓVEIS E NEGÓCIOS LTDA, já descrita, representada no ato por suas sócias/administradoras Fabrícia Bernardes Coelho Diniz, inscrita no CPF/MF sob n. 000.542.436-45, e Fátua Barbosa de Queiroz Oliveira, inscrita no CPF/MF sob n. 043.074.246-03, **TRANSMITE** o imóvel objeto da presente matrícula, a **YARA DOS SANTOS CASTILHO**, brasileira, solteira, empresária, maior e capaz, titular da CIRC n. 41583633-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 427.564.388-71, residente e domiciliada na Avenida Dona Josefina, n. 170, Bairro Alto da Boa Vista, em Iturama-MG, no preço de R\$6.985,09 (valor real e fiscal), sem condições. Tudo conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 23/24-V, do Livro 67-N, do Cartório de Registro Civil com Atribuição Notarial de Alexandria-MG, em 18 de julho de 2024, da qual consta emissão de DOI, demais documentos e declarações exigidos na Legislação em vigor. Apresentou avaliação IPTU/exercício no valor de R\$2.383,50. Selo Eletrônico: HZH94405. Código de Segurança: 0643.4931.4716.6849. Quant.: 1 Cód. Tabela: 4511-2 Emol: R\$48,19 Recompe: R\$26,89 TFF: R\$183,07, ISSN: R\$8,96 Total.: R\$667,11. Dou Fé *[assinatura]* Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr

R.15/12.110:- Feito em 29 de outubro de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 11 de outubro de 2024, protocolada sob n. 180.712, em virtude do qual, SECRET CLUB CONFECÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n. 54.292.615/0001-68, com sede na Avenida João Gonçalves Leite, n. 4619, Bairro Jardim Alvorada, em Votuporanga-SP, representada pela sócia administradora Yara dos Santos Castilho, já qualificada, **COMO DEVEDORA** e **YARA DOS SANTOS CASTILHO**, já qualificada, **COMO DEVEDORA FIDUCIANTE**, sendo que a devedora fiduciante e proprietária **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, a favor da **CREDEIRA FIDUCIÁRIA COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 77.984.870/0001-77, com sede na Rua das Flores, n. 506, Bairro Conradinho, em Guarapuava-PR, devidamente representada e descrita no título, e nos termos do artigo 23 da Lei 9.514/97, é transferida a propriedade resolúvel à Credora Fiduciária, com o escopo de garantia do limite total de crédito ora concedido, no valor de **R\$ 250.000,00** (calculado juntamente com os imóveis das M/12.109, M/12.111, M/12.112 e M/12.113, Livro R.G.2, deste SRI), com as taxas das operações derivadas, sendo taxa

(continua na ficha 04)



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG

Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama, MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VR2BW-GA7Z7-HBHK3-HM3WZ>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 12.110 FICHA 04

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITURAMA - MG

CNM: 059352.2.0012110-8

29 de outubro de 2024

mínima: 0,50% a.m e taxa máxima: 12% a.m, com vencimento do limite em 14/09/2029. Por força da Lei supracitada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciária possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do referido imóvel. Tudo conforme Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei n. 13.476/2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitido pela credora, em 10 de outubro de 2024. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$.76.853,54, reservando-se a credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Tudo conforme Contrato já descrito, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas e condições. Apresentou CND Municipal. Selo Eletrônico: IPH15400. Código de Segurança: 1295.8538.7674.5844. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4515-3, Emol: R\$1.195,61 Recomepe: R\$71,73 TFEJ: R\$488,31, ISSQN: R\$23,91 Total: R\$1.779,56. Dou fé. Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.

AV.16/12.110:- Feita aos 20 de agosto de 2026, em cumprimento à prenotação datada de 16 de julho de 2026, protocolada sob n. 191.591, nos termos do requerimento datado de 16 de julho de 2026, Certidão de não pagamento, Guias de Informação e Recolhimento do ITBI, e CND Municipal, apresentados nesta Serventia, devidamente arquivados, consta que, após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n. 9.514/97 em face da devedora fiduciária YARA DOS SANTOS CASTILHO, já qualificada, e da devedora SECRET CLUB CONFECÇÕES LTDA, já descrita, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA presente matrícula a favor da CREDEIRA FIDUCIÁRIA COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP, já descrita no R.15, no valor fiscal de R\$.76.853,54 (ITBI), a qual deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Eletrônico: KGZ58839 Código de Segurança: 7012.7502.3056.6878. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4111, Emolumentos: R\$982,84, Recomepe: R\$73,98, TFEJ: R\$407,21, Fundos: R\$ 0, ISSQN: R\$19,66. Total: R\$1.483,69. Dou fé. Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora

Continua no verso ...



Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama, MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VR2BW-GA7Z7-HBHK3-HM3WZ>

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

C E R T I F I C O, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Iturama-MG. Emol.: R\$.30,36 TFJ: R\$.10,72 ISSQN: R\$.0,56 Total: R\$.41,64.-----

OBSERVAÇÃO: 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 n. 15.424/2004.-----

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG

SELO DE CONSULTA: KJP61493

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0677.0388.4736.4447

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Mariana.almeida * - Usuário do Sistema

Emolumentos: 30,36 - TFJ: 10,72 -
ISSQN: 0,56 - Valor Final: 41,64

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

Data Selo: 20/08/26 | Qtd de Atos: 01 | Nº Pedido: 201.367



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG

Rua, Ribeirão São Domingos, 653, Centro, 38280-000, Iturama, MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

