



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA, MUNICÍPIO E DISTRITO DE PEÇANHA-MG  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Mariane Cardoso de Souza  
Maria de Lourdes da Costa  
Tatiane Silva Barreiros Braga  
- Substitutas -

Maria do Perpétuo Socorro Cardoso Souza  
- Oficiala -

Jussara Rodrigues Silva  
Rafaela Generoso de Almeida  
Viviânia Ventura de Oliveira  
- Escreventes -

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que revendo neste Cartório, consta a matrícula imobiliária de nº038802.2.0012944-94 que é do teor seguinte: **Data:** 10/09/2019. **Livro:** 02. **Matrícula:** 12.944. **Imóvel:** Um lote terreno urbano com a área de um mil, setecentos e vinte e um metros e setenta e sete centímetros quadrados (1.721,77m<sup>2</sup>), encerrada num perímetro de 272,29m, compreendido dentro das seguintes confrontações e médias: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, de coordenadas N 7.947.690,69m e E 757.684,08m; vértice este junto ao córrego / esgoto, onde converge com os limites da propriedade / imóvel de Gilberto Caldeira; deste vértice segue à montante do córrego / esgoto, aos limites com a propriedade de Gilberto Caldeira com distância de 11,30m até o vértice P02; vértice este junto ao córrego / esgoto, onde inicia-se a Gleba 02, de propriedade de Antônio Ademiro de Souza; deste vértice segue aos limites com a Gleba 02, de Antônio Ademiro de Souza, até o vértice P12; Assim, segue com distância de 58,85 m até o vértice P25; deste vértice segue com distância de 13,97m até o vértice P26; deste segue com distância de 40,10m até o vértice P12; vértice este ao encontro da Rua Pedro Vieira Braga; deste vértice segue com distância de 4,30m até o vértice P13; vértice este junto a Rua Pedro Vieira Braga, onde inicia os limites com o imóvel de Geraldo Eustáquio Nunes; deste vértice segue limitando-se com Geraldo Eustáquio Nunes até o vértice P17; Assim, segue com distância de 11,51m até o vértice P14; deste com distância de 1,45m até o vértice P15; deste segue com distância de 6,20m até o vértice P16; deste segue com distância de 9,10m até o vértice P17; vértice este onde converge os limites das propriedades de Geraldo Eustáquio Nunes com herdeiros de Afrânio Viera Braga; deste vértice segue limitando-se com o imóvel de herdeiros de Afrânio Viera Braga até o vértice P23; Assim, segue com distância de 12,26m até o vértice P18; deste segue com distância de 0,33m até o vértice P19; deste segue com distância de 15,97m até o vértice P20; deste segue com distância de 38,56m até o vértice P21; deste segue com distância de 27,73m até o vértice P22; deste segue com e distância de 4,03m até o vértice P23; vértice este ao encontro do córrego / esgoto, onde se da o encontro dos imóveis de herdeiros de Afrânio Viera Braga e Gilberto Caldeira; deste vértice segue a montante do córrego / esgoto, aos limites com o imóvel de Fernando Luís Braga com distância de 16,52m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Fica instituída neste perímetro uma área que será destinada a servidão de trânsito que dará acesso a área correspondente à 2ª gleba, constituída de 213,50 m<sup>2</sup>, com 4.30 metros de frente para Rua Pedro Vieira Braga (do vértice P12 ao P13); depois sentido fundos com Geraldo Eustáquio Nunes e depois com herdeiros de Afrânio Viera Braga até o vértice P18; deste vértice segue com distancia de 14,47m, que será frente para a gleba 01 até o vértice P24, de coordenada Sirgas 2000, UTM: 757668.239 e 7947627.585; deste vértice segue com distancia de 3,37m até o vértice P25 (7947626.45; 757671.411), que está aos limites com a Gleba 02, de Antônio Ademiro de Souza; e Segue com esse limite até o vértice P12, junto a Rua Pedro Vieira Braga. Essa área de servidão possui perímetro de 116,73 metros.** **OBS:** É vedado às partes, seus herdeiros ou sucessores a construção ou implantação de qualquer obstáculo (como

01  
maiza

02  
Braga

muros, divisão, veículos, buracos, materiais de construção, lixo, e etc) que prejudique o trânsito / acesso aos imóveis. Que os outorgantes renunciem, expressamente, ao previsto no artigo 1379 do artigo do código civil; Que a Servidão permanece por tempo indeterminado e denominará **TRAVESSA GERALDA SABINO BRAGA**. **Circunscrição:** Peçanha/MG. **Denominação:** Rua Pedro Vieira Braga. **Proprietário:** ANTÔNIO ADEMIRO DE SOUSA, filho de Emiliano Rodrigues de Souza e Geralda Sabino Braga, nascido aos 09/06/1954, natural de Peçanha/MG, comerciante, portador da CI.M-830.970-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 244.020.016-68, casado aos 20/01/1990 sob o regime de comunhão universal de bens com Maria do Perpétuo Socorro Cardoso Souza, filha de Francisco Cardoso e Sebastiana Antônia Cardoso, nascida aos 05/09/1954, natural de Peçanha/MG, portadora da CI.MG-2.349.981-PC/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 349.434.206-72, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Deputado Rafael Caio Nunes Coelho, 54, centro, Peçanha/MG. **Registro anterior:** Av-2 da matrícula nº 12.943. **Inscrição municipal** nº: 01.01.0012.0051.001. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emol.: R\$ 40,64. Recompe: R\$ 2,44. TFJ: R\$ 13,55. ISS: R\$ 2,03 Total: R\$ 58,66. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emol.: R\$ 17,94. Recompe: R\$ 1,08. TFJ: R\$ 5,97. ISS: R\$ 0,90 Total: R\$ 25,89. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000486040119, atribuição: Imóveis, localidade: Peçanha. Nº selo de consulta: CUY24154, código de segurança : 3583259629639480. Valor Total dos Emol.: R\$ 752,28. Valor Total do Recompe: R\$ 45,16. Valor Total da TFJ: R\$ 287,65. Total ISS: R\$ 37,62 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.122,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Peçanha, 10 de setembro de 2019. (as) Tatiane Silva Barreiros Braga.

#### **AV-1-12944 - 10/09/2019**

**AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE:** No uso da atribuição descrita no artigo Art. 712 do Provimento nº 260/CGJ/2013, promovo a presente averbação para consignar o transporte do registro nº R-7 da matrícula 7788, feito no dia 16/10/2018, para a presente matrícula com o seguinte teor de origem: **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Credor:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORDESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICENM, CNPJ/MF nº 02.173.447/0001-98, com sede na Praça JK, 333, centro, Guanhães-MG. **Devedor:** ANTÔNIO ADEMIRO DE SOUSA, brasileiro, casado, produtor agropecuário, inscrito no CPF sob o nº 244.020.016-68, portador da CNH nº 01234644711-DETRAN/MG, residente e domiciliado na Rua Rafael Caio Nunes Coelho, 54, centro, Peçanha/MG. **Anuente:** Maria do Perpétuo Socorro Cardoso Souza, inscrita no CPF sob o nº 349.434.206-72. **Título:** Alienação fiduciária. **Forma do título e data:** Cédula de Crédito Bancário - CCB Crédito Rural nº 133403, emitida no dia 08 de outubro de 2018, em Peçanha-MG. - Foi objeto de alienação fiduciária o imóvel constante da matrícula. **Registro anterior:** R-6. **Valor:** Cento e vinte mil reais (R\$120.000,00). **Forma de pagamento:** Débito automático. Agência: 4103 - Conta: 50430017. Número de parcelas: 1. Periodicidade de pagamento: anual. **Data de vencimento da 1ª parcela:** 01/10/2020. **Data vencimento da operação:** 01/10/2020. Sistema de amortização: SAC DECRESCENTE. **Praça de pagamento:** Peçanha-MG. E demais cláusulas constantes da cédula em via que fica arquivada em cartório. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emol.: R\$ 1.346,11. Recompe: R\$ 80,76. TFJ: R\$ 663,01. ISS: R\$ 67,31 Total: R\$ 2.157,19. Ato: 8101, quantidade Ato: 21. Emol.: R\$ 113,82. Recompe: R\$ 6,72. TFJ: R\$ 37,80. ISS: R\$ 5,67 Total: R\$ 164,01. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000486040119, atribuição: Imóveis, localidade: Peçanha. Nº selo de consulta: CJZ30328, código de segurança : 1792432939888701. Valor Total dos Emol.: R\$ 1.459,93. Valor Total do Recompe: R\$ 87,48. Valor Total da TFJ: R\$ 700,81. Total ISS: R\$ 72,98 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.321,20. "Consulte a

validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Peçanha, 16 de outubro de 2018. (as) Tatiane Silva Barreiros Braga. Peçanha, 10 de setembro de 2019. (as) Tatiane Silva Barreiros Braga.

**AV-2-12944 - 01/12/2020 - Protocolo: 39735 - 30/11/2020**

**CANCELAMENTO** - Procede-se a esta averbação nos termos de quitação datado de 08/10/2020, firmada pelos representantes da Cooperativa de Crédito Livre Admissão do Centro Nordeste Mineiro Ltda, Wagner Luiz de Almeida e José Célio de Carvalho Assis, apresentado a este registro pelo devedor ANTÔNIO ADEMIRO DE SOUSA, para que o registro nº R-7 da matrícula nº 7.788 e transportado para a Av-1 desta, referente a Cédula de Crédito Bancário - CCB Crédito Rural nº 133403, fiquem cancelados e considerados inexistentes, viste o aludido devedor solvido a totalidade de seus débitos. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emol.: R\$ 67,00. Recomepe: R\$ 4,02. TFJ: R\$ 22,10. ISS: R\$ 3,35 Total: R\$ 96,47. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emol.: R\$ 18,54. Recomepe: R\$ 1,11. TFJ: R\$ 6,15. ISS: R\$ 0,93 Total: R\$ 26,73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000486040119, atribuição: Imóveis, localidade: Peçanha. Nº selo de consulta: DXA18036, código de segurança : 4444752917225659. Valor Total dos Emol.: R\$ 85,54. Valor Total do Recomepe: R\$ 5,13. Valor Total da TFJ: R\$ 28,25. Total ISS: R\$ 4,28 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 123,20. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Peçanha, 01 de dezembro de 2020. (as) Viviânia Ventura de Oliveira e Tatiane Silva Barreiros Braga.

**AV-3-12944 - 11/11/2021 - Protocolo: 40685 - 15/10/2021**

**AVERBAÇÃO PREDIAL** - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular deste cartório pelo requerente, ANTÔNIO ADEMIRO DE SOUSA, qualificado na matrícula supra, o qual apresentou um Alvará de Construção nº 02/2014, e duas Cartas de Habite-se nºs 02/2019 e 04/2021, expedidos pelo Diretor de fiscalização, cadastro e arrecadação da Prefeitura municipal de Peçanha; e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, da Receita Federal do Brasil da Receita Federal do Brasil aferição nº 60.024.03757/68-001, datada de 30/09/2021, para constar a construção de um edifício comercial composto por: **subsolo 01**, **subsolo 02**, **pavimento térreo** e **1º pavimento**, descritos abaixo: **Subsolo 01** com área construída de quatrocentos e cinquenta e um metros quadrados (451,00m<sup>2</sup>), contendo rampa de acesso, vagas para estacionamento, guarita com instalação sanitária e copa, hall, depósito e depósito de material de limpeza (DML); **Subsolo 02:** com área construída de duzentos e vinte e três metros quadrados (223,00m<sup>2</sup>), contendo rampa de acesso, e vagas para estacionamento; **Pavimento térreo:** com área construída de quinhentos e oitenta e um metros quadrados (581,00m<sup>2</sup>), contendo rampa de acesso, **Loja 01**, plataforma elevatória, com quatro (04) vagas de garagem, hall, fraldário com 02 (duas instalações sanitárias, vestiário com 02 (duas instalações sanitárias, copa e depósito de material de limpeza (D.M.L.); **1º pavimento:** com a área construída de quinhentos e cinquenta e dois metros quadrados (552,00m<sup>2</sup>), contendo cinco (05) lojas: **loja 01**, **loja 02**, **loja 03**, **loja 04** e **loja 05** todas com acesso a área comum, plataforma elevatória e escada; dispondo de laje impermeabilizada com revestimento cerâmico e cobertura embutida com telha metálica, totalizando a área construída de 1807,00m<sup>2</sup> (mil, oitocentos e sete metros quadrados) situados na "**Rua Pedro Vieira Braga, nº 51**", bairro Centro, Peçanha-MG, edificado no lote constante desta matrícula, no valor de duzentos mil reais (R\$200.000,00). Inscrição municipal nº 01.01.0012.0051.004. Ato: 4212, quantidade Ato: 1. Emol.: R\$ 929,78. Recomepe: R\$ 55,78. TFJ: R\$ 457,98. ISS: R\$ 46,49 Total: R\$ 1.490,03. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emol.: R\$ 39,42. Recomepe: R\$ 2,34. TFJ: R\$ 13,08. ISS: R\$ 1,98 Total: R\$ 56,82. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000486040119, atribuição: Imóveis, localidade: Peçanha. Nº selo de consulta:

04  
Peçanha

EW60843, código de segurança : 6948366709390138. Valor Total dos Emol.: R\$ 969,20. Valor Total do Recome: R\$ 58,12. Valor Total da TFJ: R\$ 471,06. Total ISS: R\$ 48,47 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.546,85. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Peçanha, 11 de novembro de 2021. (as) Mariane Cardoso de Souza. **Consultado o banco de dados importado da Central Nacional de Indisponibilidade nesta data, às 08:26 horas e não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos adquirentes constante desta matrícula.**

Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emol.: R\$ 26,11. Recome: R\$ 1,57. TFJ: R\$ 9,78. ISS:R\$ 1,31 Total:R\$ 38,77 . Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000486040119, atribuição: Imóveis, localidade: Peçanha. Nº selo de consulta: HNR13369, código de segurança : 7692194885326763. Valor Total dos Emol.: R\$ 26,11. Valor Total do Recome: R\$ 1,57. Valor Total da TFJ: R\$ 9,78. Valor Total ISS: R\$ 1,31 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 38,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é verdade e dou fé.

Peçanha, 14 de maio de 2024.

Mariane Cardoso de Souza