



Valide aqui  
este documento

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BOA ESPERANÇA

RUA DR. SÁ BRITO, 286, 2º Andar, CENTRO

Boa Esperança, MG, 37170000

Contato: (35)3851-1665 / Whatsapp: (35) 3851-1214

E-mail: contato@criboaesperanca.com.br

Site: boaesperanca.corimg.org

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

**CERTIFICO**, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **039255.2.0039737-47**, Lº 2 a que se refere.

**39737 - 10/02/2020 - Protocolo: 130146 - 18/12/2019**

**IMÓVEL:** Uma área de terreno urbano, situada nesta cidade, no Bairro Santa Terezinha, na quadra 05, com área de 771,00m², mede 18,85m para a Rua Pastor Agenor Carvalho Ramalho; mede 19,00m de fundo em confrontação com Maria dos Anjos Ribeiro e Maria das Dores Santana de Souza; mede 38,95m pela lateral direita, em confrontação com Danilo Forzan Santos, José de Arimatéia Ribeiro, Edson Afonso Rios, Maria de Lourdes Pereira e Maria dos Anjos Ribeiro; mede 43,86m pela lateral esquerda, em confrontação com Sílvia Antônia Nunes Vieira Braz, José Fabiano de Assis e Manoel Calixto da Silva.

**PROPRIETÁRIO: HEMA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ: 18.404.935/0001-07, com escritório comercial localizado na BR 265, em Boa Esperança/MG, representada pela sócia Adélia Nunes Neves, brasileira, divorciada, do lar, RG- 13.593.954 SSP/MG e CPF nº 485.633.826/91, residente e domiciliada na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 247, Centro, Boa Esperança/MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** M- 11.679, Lº 2. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 41,98. Recomepe: R\$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,00. ISSQN: R\$ 0,00. Total: R\$ 58,50. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: DMB05383, código de segurança : 9249617552461623. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 10/02/2020. Escrevente AMLOFigueiredo.

**AV-1-39737 - 18/11/2020 - Protocolo: 133763 - 06/11/2020**

**HABITE-SE:** Por Habite-se nº 034/2020, emitido pela Prefeitura Municipal de Boa Esperança - MG, datado de 17/03/2020, concedido a Hema Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários Ltda, de acordo com Alvará de Licença para Construção nº 067/2020 expedido em 27/02/2020, averbo Construção Comercial na Rua Pastor Agenor Carvalho Ramalho, nº 72, Bairro Santa Terezinha, Boa Esperança/MG, com 01 pavimentos, 05 cômodos, área construída de 803,00 m². Valor Venal: R\$136.122,07. Ato: 4210, quantidade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52WEA-LST9M-6QY7R-8SSD6>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52WEA-LST9M-6QY7R-8SSD6>

Ato: 1. Emolumentos: R\$ 768,32. Recompe: R\$ 46,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 378,42. ISSQN: R\$ 0,00. Total: R\$ 1.192,84. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: EBN18021, código de segurança : 7651863586383131. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 18/11/2020. Escrevente Substituta Laís dos Reis Mesquita Lima.

**AV-2-39737 - 18/11/2020 - Protocolo: 133763 - 06/11/2020**

**CND/INSS:** Conforme requerimento datado de 05/11/2020, foi apresentada, para ser arquivada a CND/INSS nº 001912020-88888630, CEI 90.003.87630/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 04/11/2020, válida até 03/05/2021, referente a área comercial construída de 803,00 m². Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recompe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. ISSQN: R\$ 0,00. Total: R\$ 23,25. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: EBN18021, código de segurança : 7651863586383131. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 18/11/2020. Escrevente Escrevente Substituta Laís dos Reis Mesquita Lima.

**AV-3-39737 - 28/04/2021 - Protocolo: 135602 - 06/04/2021**

**AVERBAÇÃO NIRE:** Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 24/03/2021, pelo Serviço Notarial do 1º Ofício de Boa Esperança/MG, Lº 179-N, fls. 108/111, averbo o nº de identificação do Registro de Empresas - NIRE, de HEMA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA sob nº 3120988074-6. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recompe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISSQN: R\$ 0,89. Total: R\$ 25,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: EMZ58283, código de segurança : 0549605285439565. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 28/04/2021. Escrevente RONeto.

**R-4-39737 - 28/04/2021 - Protocolo: 135602 - 06/04/2021**

**DAÇÃO EM PAGAMENTO - Outorgante Dador:** HEMA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ. 18.404.935/0001-07, NIRE: 3120988074-6, com sede na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 247, Sala 01, Centro, CEP: 37170-000, Boa Esperança/MG. **Outorgado Tomador:** **BANCO SANTANDER S/A**, CNPJ. 90.400.888/0001-42, NIRE: 3530033206-7, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, São Paulo/SP, que recebe o imóvel acima matriculado. Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 24/03/2021, pelo Serviço Notarial do 1º Ofício de Boa Esperança/MG, Lº 179-N, fls. 108/111, no valor de R\$552.000,00. ITBI recolhido sobre o valor fiscal de R\$828.720,00. Valor Venal: R\$136.122,07. As demais condições constam da Escritura. Ato: 4548, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.372,29. Recompe: R\$ 142,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.661,66. ISSQN: R\$ 118,61. Total: R\$ 4.294,89. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: EMZ58283, código de segurança : 0549605285439565. "Consulte a



Valide aqui  
este documento

validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 28/04/2021.  
Escrevente RONeto.

**R-5-39737 - 18/08/2022 - Protocolo: 141328 - 05/07/2022**

**COMPRA E VENDA - Transmittente(s):** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, NIRE: 35.300.332.067-JUCESP, CNPJ. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olímpia, CEP: 04543-011, São Paulo/SP. **Adquirente(s): PANAMERA APOIO ADMINISTRATIVO LTDA**, NIRE: 31212317020-JUCEMG, CNPJ. 42.259.363/0001-96, com sede na Rua Maria Amália de Faria Silva, nº 70, Centro, Formiga/MG, e **PIGPATOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, NIRE: 31207152221-JUCEMG, CNPJ. 07.085.120/0001-88, com sede na Rua Messias Macedo, nº 115-A, Centro, Arcos/MG, que adquire(m) o imóvel acima matriculado, na proporção de 50% cada. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 01/06/2022, pelo Serviço Notarial do 1º Ofício de Pedro Leopoldo/MG, Lº 118-N, fls. 002/006v, no valor de R\$534.000,00. ITBI recolhido sobre o valor fiscal de R\$534.000,00. Valor venal para o ato: R\$683.860,00. Ato: 4547, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.726,95. Recomepe: R\$ 163,61. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.910,09. ISSQN: R\$ 136,35. Total: R\$ 4.937,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: FYZ52908, código de segurança : 8778979011347042. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 18/08/2022. Escrevente RONeto.

**AV-6-39737 - 18/08/2022 - Protocolo: 141328 - 05/07/2022**

**CÓDIGO DO IMÓVEL/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Averbo que o imóvel acima matriculado, encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Boa Esperança/MG, com o Código do Imóvel: 6532, e nº de Inscrição Imobiliária: 01.03.138.0126.001.0001, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI, arquivado nesta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISSQN: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: FYZ52908, código de segurança : 8778979011347042. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 18/08/2022. Escrevente RONeto.

**R-7-39737 - 26/09/2024 - Protocolo: 151390 - 12/09/2024**

**DAÇÃO EM PAGAMENTO - Outorgante Dador:** PANAMERA APOIO ADMINISTRATIVO LTDA, inscrita no CNPJ. 42.259.363/0001-96, registrado na JUCEMG sob o NIRE nº 3121231702-0, sediada na Rua Maria Amália de Faria Silva, nº 70, bairro Centro, CEP: 35570-028, Formiga/MG, representada pelo seu sócio Augusto César Pinheiro Ferreira, brasileiro, casado, empresário, CI. RG 11.405.567 SSP/MG, CPF 045.351.776-51, residente e domiciliado em Formiga/MG; PIGPATOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ. 07.085.120/0001-88, registrado na JUCEMG sob o NIRE nº 3120715222-1, sediada na Rua Messias Macedo, nº 115-A, bairro Centro, CEP: 35588-000, Arcos/MG, representada pelo seu sócio majoritário Lindomir Alfredo Dornelas, brasileiro, odontólogo, casado, CI. RG M-213.126 SSP/MG,



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52WEA-LST9M-6QY7R-8SSD6>

CPF 274.571.256-04, residente e domiciliado na Chácara Menino Jesus de Praga, município de Arcos/MG. **Outorgado Tomador: COOPERATIVA DE CREDITO CREDIFOR LTDA - SICOOB CREDIFOR**, inscrita no CNPJ. 41.931.445/0001-72, registrado na JUCEMG sob o NIRE nº 3140000597-8, sediada na Avenida Rio Branco, nº 220, bairro Centro, CEP: 35570-078, Formiga/MG, neste ato representada pelos seus diretores Ruy Martins Ferreira Júnior, brasileiro, casado, diretor administrativo, CI.RG M-2.878.550 SSP/MG, CPF 484.711.946-00, e por Felipe Fernando de Faria, brasileiro, solteiro, diretor financeiro, CI.RG 15.383.077 SSP/MG, CPF 112.852.856-89, residentes e domiciliados na Avenida Rio Branco, nº 220, Centro, Formiga/MG, que recebe o imóvel acima matriculado. Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 09/09/2024 pelo Ofício de Registro Civil e Notas de Pontevila, distrito de Formiga/MG, Lº 81N, fls. 132, no valor de R\$1.500.000,00. ITBI recolhido sobre o valor fiscal de R\$1.500.000,00. Valor Venal: R\$166.235,39. Ato: 4551, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4.122,09. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.181,83. ISSQN: R\$ 0,00. Total: R\$ 7.303,92. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: IEQ04125, código de segurança : 3832225656043974. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 26/09/2024. Escrevente SVFaria.

**Certifico**, que conforme o Art. 5º-A- da Lei 15.424/04 - Constitui **condição necessária** para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o **recolhimento integral das parcelas** destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem **como sua referência na escritura** pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação... § 2º - A informação da obrigação de recolhimento das parcelas a que se refere o caput **deve constar das certidões** de situação jurídica atualizada, de propriedade, de inteiro teor, de ônus reais e de ações reipersecutórias, expedidas pelos registros de imóveis.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Boa Esperança, 08 de outubro de 2025.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinada digitalmente por:

MARCIA TEODORO NEVES  
Oficial Interina

Número do pedido (Prot. Certidão / Recep. Títulos): 97519



Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: **JIP85361**, código de segurança : 0590127649876254. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 29,00. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 29,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25 Valor Total ISSQN: R\$ 0,00. **Valor Total Final ao Usuário: R\$ 39,25.** "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"