

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**COMARCA DE VÁRZEA DA PALMA**  
**CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VÁRZEA DA PALMA/MG**

OFICIAL: Welington Alencaster Rosa

**QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO**  
Art. 1.245, § 1º - Código Civil

67131  
i. Malachias  
11/01/13

**CERTIDÃO**

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2- RG sob a matrícula 6267 de 15/12/2008 verifiquei constar:

**6267 - 15/12/2008 - Protocolo: 7193 - 09/12/2008**

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano, número 02 (dois) da quadra 14 (quatorze) situado na Avenida 1, no Distrito Industrial, nesta cidade de Várzea da Palma-MG, com área de 3000,00 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados), medindo pela frente 50.00 m, pelo fundo 50.00 m, pelo lado direito 60.00 m e pelo lado esquerdo 60.00 m com os seguintes limites e confrontações: pela frente com a Avenida 1, pelo fundo com o Lote 11, pelo lado direito com o Lote 03, pelo lado esquerdo com o Lote 01. **PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA DA PALMA - MG**, CNPJ: 18.279.059/0001-26, sediada na Rua Joaquim Marques de Carvalho, nº 759, bairro Centro, Várzea da Palma/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel encontra-se registrado na matrícula 5.314 do Livro 2- RG, deste SRI. Emolumentos: R\$ 10,25 (dez reais e vinte e cinco centavos). Recomepe: R\$ 0,61 (sessenta e um centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 3,41 (três reais e quarenta e um centavos). Total: R\$ 14,27 (quatorze reais e vinte e sete centavos).

**AV-1-6267 - 15/12/2008 - Protocolo: 7193 - 09/12/2008**

Matrícula aberta em virtude do loteamento do imóvel constante do registro anterior nos termos do art. 176, §1º, I e art. 227 da Lei Federal 6.015/73, art. 20 da Lei 6.766/79 e art. 41 da Lei Federal 8.935/94. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J. nos termos da Lei Estadual 15.424/04.

**R-2-6267 - 17/02/2012 - Protocolo: 9885 - 17/02/2012**

Nos Termos da Escritura Pública de Doação de 01 de fevereiro de 2012 do 1º Ofício de Notas de Várzea da Palma/MG, livro 93, fls. 031 e vº, passada pela Tabeliã Laura Maria Malachias Galizes Aguiar a **DOADORA: PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA DA PALMA**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ sob o nº 18.279.059/0001-26, com endereço na Rua Joaquim Marques de Carvalho, nº 759, centro, CEP 39.260.000, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, Sr. LUIZ ANTONIO PULCHERIO LOPES CONDE BASTOS REGO MATOS DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, portador da CI MG-11.798.063 e CPF nº 059.191.686-09, residente e domiciliado nesta cidade de Várzea da Palma/MG, na Rua Dr. Ensch, nº 1.101, centro, **devidamente autorizado pela Lei 1899 de 21/11/2007**, **DOOU** o imóvel constante da presente matrícula para a **DONATÁRIA: ESTALAGEM MSM LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Várzea da Palma/MG, situada na Rua Tiradentes, nº 920, centro, inscrita no CNPJ sob o nº 08.532.382/0001-06, representada neste ato pelo sócio gerente, MURILO SIMÃO DE MELO, brasileiro, solteiro, maior empresário, RG/MG-13.732.747 SSP/MG, CPF nº 065.571.956-38, residente e domiciliado nesta cidade de Várzea da Palma/MG, na Rua Tiradentes, nº 920, Pinlar I. Valor: R\$ 30.000,00 (trinta mil centavos). Pago ITCD no valor de R\$ 1.301,07 (um mil, trezentos e um reais e sete centavos). Foi emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 428,46 (quatrocentos e vinte e oito reais e quarenta e seis centavos). Recomepe: R\$ 25,71 (vinte e cinco reais e setenta e um centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 175,01 (cento e setenta e cinco reais e um centavo). Total: R\$ 629,18 (seiscentos e vinte e nove reais e dezoito centavos). S/P.

**R-3-6267 - 05/06/2013 - Protocolo: 11611 - 20/05/2013**

Procedo a este registro para, nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 431920, de 15 de maio

de 2013, com **VENCIMENTO da 1ª Parcela** em 21 de junho de 2013, **VENCIMENTO da Última Parcela** em 21 de junho de 2016, no valor de R\$ 223.810,06 (duzentos e vinte e três mil, oitocentos e dez reais e seis centavos), em que figura como **EMITENTE CREDITADO: ESTALAGEM MSM LTDA ME**, CNPJ 08.532.382/0001-06, situada na Rua Tiradentes, nº 920, Centro, Várzea da Palma-MG, e como **CREDOR: BANCO TRIÂNGULO S/A**, CNPJ: 17.351.180/0001-59, sediada em Av. Cesário Alvim, 2209, Aparecida, CEP: 38400-696, na cidade de Uberlândia-MG; **ENCARGOS FINANCEIROS**: serão Pré- fixados à taxa de 1,199 % ao mês; **LOCAL DE PAGAMENTO**: Uberlândia-MG. **VALOR DA PARCELA**: R\$ 7.716,38 (sete mil, setecentos e dezesseis reais e trinta e oito centavos); **GARANTIAS**: Em garantia do pagamento da dívida decorrente da referida Cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares a **FIDUCIANTE**, acima qualificada **ALIENA** ao **BANCO TRIÂNGULO S/A**, em caráter fiduciário, conforme Instrumento de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, que faz parte integrante e inseparável da referida Cédula, o imóvel objeto da presente matrícula. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições na referida Cédula, cuja via fica arquivada neste SRI. Emolumentos: R\$ 1.251,66 (um mil, duzentos e cinquenta e um reais e sessenta e seis centavos). Recomepe: R\$ 75,09 (setenta e cinco reais e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 735,09 (setecentos e trinta e cinco reais e nove centavos). Total: R\$ 2.061,84 (dois mil, sessenta e um reais e oitenta e quatro centavos).W/P.

**AV-4-6267 - 04/02/2015 - Protocolo: 15532 - 30/01/2015**

Procedo a presente averbação para constar que, nos termos do ofício emitido pelo **BANCO TRIÂNGULO S/A**, qualificado acima, datado em 29 de janeiro de 2014, arquivado neste SRI, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob o nº R-3-6267, acima. Ato: 4140, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 33,66. Valor do Recomepe: R\$ 2,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,11. Valor Final ao Usuário: R\$ 46,79.S/J.

**R-5-6267 - 20/02/2015 - Protocolo: 15528 - 29/01/2015**

Procedo a este registro para, nos termos do Contrato de Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, no valor de R\$ 170.919,31 (cento e setenta mil, novecentos e dezenove reais e trinta e um centavos), datado em 21 de janeiro de 2015, com **VENCIMENTO da 1ª Parcela** em 01 de março de 2015, **VENCIMENTO da Última Parcela** em 01 de fevereiro de 2019, constar que a **DEVEDORA FIDUCIANTE: ESTALAGEM MSM LTDA ME**, CNPJ 08.532.382/0001-06, situada na Rua Tiradentes, nº 920, Centro, Várzea da Palma-MG, **ALIENA**, em caráter fiduciário ao **CREDOR: BANCO TRIÂNGULO S/A**, CNPJ: 17.351.180/0001-59, sediada em Av. Cesário Alvim, 2209, Aparecida, CEP: 38400-696, na cidade de Uberlândia-MG; nos termos do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, construções ou melhoramentos que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a **DEVEDORA/FIDUCIANTE** cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do art. 25 da Lei nº 9.514/97. **ENCARGOS FINANCEIROS**: Pré- fixada a taxa de 1,700 % ao mês. **LOCAL DE PAGAMENTO**: Uberlândia-MG. **VALOR DA PARCELA**: R\$ 5.270,47 (cinco mil, duzentos e setenta reais e quarenta e sete centavos). Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições no referido Contrato de Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, cuja via fica arquivada neste SRI. Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.127,31. Valor do Recomepe: R\$ 67,63. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 555,24. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.750,18. P/J.

**R-6-6267 - 28/12/2015 - Protocolo: 17504 - 17/12/2015**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procedo este registro para constar que, nos termos do requerimento outorgado na cidade de Uberlândia em 10 de dezembro de 2015, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados e após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante **ESTALAGEM MSM LTDA ME**, CNPJ 08.532.382/0001-06, já qualificada acima, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do **CREDOR fiduciário**, NOME: **BANCO TRIÂNGULO S/A**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 17.351.180/0001-59, com sede e estabelecimento em Uberlândia-MG, sito na Av. Cesário Alvim, 2209, B. Aparecida; nos termos do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, representado por **FABRICIO FERREIRA BATISTA**, brasileiro, advogado, Identidade Profissional nº 118.678 OAB/MG, inscrito no CPF nº 076.558.846-33, maior, solteiro, residente e domiciliado

na Avenida Cesário Alvim, nº 2209, Bairro Aparecida, Uberlândia, Minas Gerais, conforme instrumento de procuração arquivada neste SRI, O CREDOR FIDUCIÁRIO ADQUIRENTE deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187, atribuição: Imóveis, localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: AKQ42932, código de segurança : 6256253006224096 Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,79. Recomepe: R\$ 0,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,25. Total: R\$ 5,27. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.127,31. Recomepe: R\$ 67,63. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 555,24. Total: R\$ 1.750,18. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 49,83. Recomepe: R\$ 2,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,61. Total: R\$ 69,41. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.194,39. Valor Total do Recomepe: R\$ 71,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 578,14. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.844,17. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". P/J.

**AV-7-6267 - 14/09/2021 - Protocolo: 25497 - 08/09/2021**

**LEILÕES NEGATIVOS** - Procedo a presente averbação para constar que, conforme Termo de Quitação emitido pelo **BANCO TRIÂNGULO S.A.**, acima qualificado, em 17 de agosto de 2021 e Auto Negativo de Leilão, 1º e 2º Público Leilão, datados de 20/01/2016 e 04/02/2016 respectivamente, foram realizados os **Leilões Públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e no artigo 970 do Provimento Conjunto 93/2020, referente ao imóvel descrito na presente matrícula, sendo o **primeiro Leilão** em 20/01/2016; e o **segundo Leilão** em 04/02/2016, ambos sem ofertas de lances. Em consequência fica **encerrado, em relação ao imóvel supracitado**, o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. (Emol: R\$ 17,74; TFJ + Recomepe: R\$ 6,97; ISSQN: R\$ 0,53; Valor final: R\$ 25,24 (x2); Código: 4135-0). S/R. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187, atribuição: Imóveis, localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: EWQ84684, código de segurança : 9753634138216384 Ato: 4135, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 35,48. Recomepe: R\$ 2,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,82. Total: R\$ 49,42. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 65,70. Recomepe: R\$ 3,90. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,80. Total: R\$ 91,40. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 202,86. Valor Total do Recomepe: R\$ 12,12. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 68,02. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 283,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

**AV-8-6267 - 14/09/2021 - Protocolo: 25497 - 08/09/2021**

Procedo esta averbação para constar que, conforme Termo de Quitação datado de 17 de agosto de 2021, emitido pelo **CREDOR: BANCO TRIÂNGULO S.A.**, qualificado acima, fica dada a **QUITACÃO** da dívida referente ao Contrato de Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, nos termos do parágrafo sexto do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, ficando assim **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada no R-5 acima. S/R. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187, atribuição: Imóveis, localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: EWQ84684, código de segurança : 9753634138216384 Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 71,19. Recomepe: R\$ 4,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,48. Total: R\$ 98,94. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 202,86. Valor Total do Recomepe: R\$ 12,12. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 68,02. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 283,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187, atribuição: Imóveis, localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: EWQ84684, código de segurança : 9753634138216384. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 19,51. Recomepe: R\$ 1,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,30. Total: R\$ 27,98. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 19,51. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,30. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 27,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".



Aparecida S. de Brito  
Escrivente

Patrícia S. de Brito  
Escrivente

Várzea da Palma, 14 de setembro de 2021. MG20200608208006035