



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salinas - MG

Rua: João Ribeiro 07 – Centro - Salinas – MG – Fone (38) 3841-1939

E-mail: risalinasmg@gmail.com

Bel. JOÃO EUSTÁQUIO BORBOREMA

Oficial

IMÓVEL: “QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO”

---

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 038760.2.0019558-61 de 24/01/2018 a que se refere:

**19558 - 24/01/2018 - Protocolo: 40593 - 12/01/2018**

**LOTE:** situado na RUA ABDENAGO LISBOA, bairro Raquel, Salinas/MG, representado pelo lote 01 (um) da quadra 30 (trinta), com a área de 1.440,00 m<sup>2</sup> (um mil, quatrocentos e quarenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, com a Rua Abdenago Lisboa, medindo 24,00 m; pelo lado direito, com a Rua 11, medindo 60,00 m; pelo lado esquerdo, com os lotes 03 (três) e 11 (onze), medindo 60,00 m; e pelo fundo, com a Rua Donério Pereira de Castro, medindo 24,00 m. **REGISTRO ANTERIOR:** 19491, 19492, 19494 e 19495, Livro 2-RG, deste Cartório.

**PROPRIETÁRIOS:** NILSA SANTIAGO GRANATO, brasileira, médica, RG: 364.789, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 233.323.016-91 e ANTÔNIO GRANATO DA SILVA, brasileiro, RG: 1.480.071, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 207.119.996-00, casados em 08/04/1983 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Arlindo Pinto Colares, 98, bairro Centauro, Eunápolis/BA. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: BRT04984, código de segurança: 9321717551891157. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recompe: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 150,93. Valor Total do Recompe: R\$ 9,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 50,90. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 210,86. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

---

**AV-1-19558 - 24/01/2018 - Protocolo: 40593 - 12/01/2018**

Procedo a esta averbação para constar que as medidas, área e confrontações do imóvel constante desta matrícula foram inseridas em virtude da **UNIFICAÇÃO** dos lotes 01 (área de 360,00 m<sup>2</sup>), 02 (área de 360,00 m<sup>2</sup>), 09 (área de 360,00 m<sup>2</sup>) e 10 (área de 360,00 m<sup>2</sup>), da quadra 30, do Loteamento Raquel, perfazendo a área total e contígua de 1.440,00 m<sup>2</sup> (um mil, quatrocentos e quarenta metros quadrados), nos termos do requerimento de 10/01/2018, firmado pelos proprietários, representados por seu

**PROCURADOR:** LUCIANO VITUCCI SANTIAGO, brasileiro, casado, bancário, RG: M-7035530-SSP/MG, CPF: 784.687.106-44, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, 11, bairro Panorama, Salinas/MG, conforme procuração lavrada no tabelionato de notas e protesto de Eunápolis/BA, livro 216, fls. 85, datada de 09/08/2017, oportunidade que juntou memorial descritivo, planta topográfica, ART do engenheiro civil Jailson Mendes Filho - CREA 75240 registrada em 11/12/2017 e Certidão de Aprovação emitida pelo Município de Salinas/MG em 05/01/2018, onde constou que o lote unificado foi atribuído o nº 01 (um). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: BRT04984, código de segurança: 9321717551891157. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recompe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Valor Total dos Emolumentos: R\$

150,93. Valor Total do Recomepe: R\$ 9,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 50,90. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 210,86. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

**R-2-19558 - 05/03/2018 - Protocolo: 40753 - 22/02/2018**

Nos termos da escritura pública de compra e venda de 07 de fevereiro de 2018, lavrada no 1º ofício de notas de Salinas/MG, livro 189, fls. 102/103, assinada pela tabeliã: Edith Brito de Oliveira, os **TRANSMITENTES:** NILSA SANTIAGO GRANATO e seu marido ANTÔNIO GRANATO DA SILVA, já qualificados na matrícula, representados pelo **PROCURADOR:** LUCIANO VITUCCI SANTIAGO, brasileiro, maior, bancário, RG: M-7.035.530, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 784.687.106-44, casado, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, nº 11, bairro Panorama, Salinas/MG, conforme procuração lavrada às fls. 085 do livro 216 do Tabelionato de Notas e Protestos de Eunápolis/BA, venderam o imóvel constante da presente matrícula para o **ADQUIRENTE:** LUIZ CARLOS RODRIGUES, brasileiro, empresário, RG: MG-5.317.752, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 754.841.706-30, filiação: Ilva Vieira Tigre e Luciano Rodrigues, casado em 14/03/2000, sob o regime de comunhão parcial de bens com MARISA SILVA RODRIGUES, brasileira, comerciante, RG: MG-12.657.959, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 006.227.146-60, filiação: Ilza Barbosa Silva, residentes e domiciliados na Rua Bertolino Cruz, 450, centro, São João do Paraíso/MG. Valor: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Ficando esclarecido que para efeitos de tributação, o fisco municipal atribui ao dito imóvel o valor de R\$ 331.505,37 (trezentos e trinta um mil, quinhentos e cinco reais e trinta e sete centavos). Pago ITBI e taxas no valor de R\$ 6.640,08, através da Guia de arrecadação de nº 0578 de 02/02/2018 da CEF. Foi emitida a DOI à Receita Federal em relação a esta escritura. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: BRT07398, código de segurança: 6443665717863994. Ato: 4520, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.761,89. Recomepe: R\$ 105,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.234,01. Total: R\$ 3.101,61. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.792,59. Valor Total do Recomepe: R\$ 107,56. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.244,90. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.145,05. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

**AV-3-19558 - 05/03/2018 - Protocolo: 40753 - 22/02/2018**

CADASTRO MUNICIPAL - Conforme consta da escritura pública de compra e venda registrada sob o R-2, procedo a esta averbação para constar que o presente imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Salinas/MG, sob ICT - Inscrição de Cadastro Técnico - nº 01.05.009.0180.001. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: BRT07398, código de segurança: 6443665717863994. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.792,59. Valor Total do Recomepe: R\$ 107,56. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.244,90. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.145,05. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

**R-4-19558 - 31/01/2019 - Protocolo: 42218 - 03/01/2019**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme consta da Cédula de Crédito Bancário nº 235607 emitida em 28 de dezembro de 2018, no valor de R\$ 1.029.137,98 (um milhão, vinte e nove mil, cento e trinta e sete reais e noventa e oito centavos), com vencimento em 04/12/2023, emitida pela SO FESTA SUPERMERCADO, CNPJ: 14.456.238/0001-30, sediada na Rua Bertolino Cruz, nº 450, bairro Centro, São João do Paraíso/MG. **GARANTIA:** Os **TERCEIROS GARANTIDORES:** LUIZ CARLOS RODRIGUES, e sua esposa MARISA SILVA RODRIGUES, já qualificados no R-2, deram em alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, em favor do **CREDOR:** BANCO TRIÂNGULO S/A, CNPJ: 17.351.180/0001-59, sediado na Av. Cesário Alvim, 2209, bairro Aparecida, Uberlândia/MG, representado pelos diretores executivos: Marco Túlio da Silva, brasileiro, casado, contador, RG: M-3.484.426 - SSP/MG, CPF: 528.628.286-53, residente e domiciliado na Rua Agesilau Paschoal Greco, 140, bairro Morada da Colina, Uberlândia/MG; e José Mário Garcia Cury, brasileiro, casado, engenheiro, RG: 5.973.771 - SSP/SP, CPF: 654.511.048-91, residente e domiciliado na Praça Cícero Macedo, nº 63, apto. 1300, bairro Fundinho, Uberlândia/MG, conforme certidão emitida em 21/06/2017 do registro da Ata da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração Realizada em 28 de Março de 2017,

emitida pela JUCEMG, o presente imóvel em garantia da dívida representada pela Cédula de Crédito Bancário retrocitada. Valor da Garantia: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Taxas de Juros Pós-Fixada, mensal: 0,6090%, e anual: 7,5578%. **FORMA DE PAGAMENTO:** 54 (cinquenta e quatro) parcelas mensais no valor de R\$ 23.168,73 (vinte e três mil, cento e sessenta e oito mil reais e setenta e três centavos) cada, vencendo a primeira parcela em 03/07/2019 e a última em 04/12/2023. Ficam aqui arquivados: Via não negociável da CCB; CND - Certidão Negativa de Débitos Municipais datada de 03/01/2019 com validade de 90 dias, e Certidão Positiva com Efeitos Negativos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais emitida em 31/01/2019 válida até 30/07/2019. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: CGS96782, código de segurança: 0766735915938772. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Ato: 4549, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.268,90. Recomepe: R\$ 136,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.856,35. Total: R\$ 4.261,37. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.512,93. Valor Total do Recomepe: R\$ 150,81. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.938,28. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.602,02. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

**AV-5-19558 - 13/09/2023 - Protocolo: 50288 - 11/08/2023**

**AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Nos termos de requerimento de 19 de julho de 2023, e Certidão datada de 02 de junho de 2023, expedida pela 10ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG, aqui arquivados, procedo a esta averbação para constar a existência da Ação de Execução de Títulos Extrajudicial - processo nº 5025695-56.2023.8.13.0702, tendo como exequente BANCO TRIANGULO S/A, CNPJ: 17.351.180/0001-59; e executado, o LUIZ CARLOS RODRIGUES, RAISSA SILVA RODRIGUES, SÓ FESTA SUPERMERCADO LTDA, LUIZ FELIPE SILVA RODRIGUES, MARISA BARBOSA SILVA. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Valor da causa: R\$ 530.827,46 (quinhentos e trinta mil, oitocentos e vinte e sete reais e quarenta e seis centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: GVY84077, código de segurança: 0094188219178856. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 58,73. Recomepe: R\$ 3,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,53. Total: R\$ 81,76. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 106,30. Valor Total do Recomepe: R\$ 6,35. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 36,40. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 149,05. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

**AV-6-19558 - 11/10/2023 - Protocolo: 50462 - 05/09/2023**

**AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Nos termos de requerimento de 03 de agosto de 2023, e Comprovante de Protocolo expedido pela 6ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG, aqui arquivados, procedo a esta averbação para constar a existência da Ação de Execução de Títulos Extrajudicial - processo nº 5029246-44.2023.8.13.0702, tendo como exequente BANCO TRIANGULO S/A, CNPJ: 17.351.180/0001-59; e executados ESPÓLIO DE LUIZ CARLOS RODRIGUES, RAISSA SILVA RODRIGUES, MARISA BARBOSA SILVA, SÓ FESTA SUPERMERCADO LTDA e LUIZ FELIPE SILVA RODRIGUES. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Valor da causa: R\$ 277.078,00 (duzentos e setenta e sete mil e setenta e oito reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: GVY86534, código de segurança: 0156732420167696. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 81,13. Valor Total do Recomepe: R\$ 4,85. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,03. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 114,01. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

**AV-7-19558 - 11/10/2023 - Protocolo: 50497 - 13/09/2023**

**AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Nos termos de requerimento de 25 de agosto de 2023, e Certidão datada de 27 de julho de 2023, expedida pela 4ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG, aqui arquivados, procedo a esta averbação para constar a existência da Ação de Execução de Títulos Extrajudicial - processo nº 5025871-35.2023.8.13.0702, tendo como exequente BANCO TRIANGULO S/A, CNPJ:

17.351.180/0001-59; e executados LUIZ FELIPE SILVA RODRIGUES, SÓ FESTA SUPERMERCADO LTDA, LUIZ CARLOS RODRIGUES e MARISA BARBOSA SILVA. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Valor da causa: R\$ 48.144,88 (quarenta e oito mil, cento e quarenta e quatro centavos, oitenta e oito centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: GUY86549, código de segurança: 5630821289460741. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 106,30. Valor Total do Recomepe: R\$ 6,35. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 36,40. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 149,05. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

**AV-8-19558 - 28/02/2024 - Protocolo: 51300 - 22/01/2024**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme o requerimento datado de 20 de dezembro de 2023; as certidões expedidas por esta Serventia em 21/07/2023, certificando que o Só Festa Supermercado LTDA e Luiz Felipe Silva Rodrigues foram intimados em 26/06/2023 pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de São João do Paraíso, a ainda também intimados o Espólio de Luiz Carlos Rodrigues (falecimento ocorrido em 06/08/2021; representado pela inventariante Marisa Silva Rodrigues) e Marisa Silva Rodrigues, estes por edital publicado no "Diário de Registro de Imóveis Eletrônico" nos dias 18, 19 e 20 de outubro de 2023, certidão emitida em 16/11/2023, todos intimados para efetuarem o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-4; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome do BANCO TRIÂNGULO S/A, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. Avaliação do imóvel: R\$ 1.029.137,98 (um milhão, vinte e nove mil, cento e trinta e sete reais e noventa e oito centavos). ITBI e taxa recolhidos sob o valor de R\$ 20.582,76. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: HFJ76147, código de segurança: 0573749590603834. Ato: 4249, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.333,81. Recomepe: R\$ 200,01. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.727,64. Total: R\$ 6.261,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.543,12. Valor Total do Recomepe: R\$ 212,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.798,06. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.553,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

**AV-9-19558 - 28/02/2024 - Protocolo: 51300 - 22/01/2024**

**CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-8, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-4. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: HFJ76147, código de segurança: 0573749590603834. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recomepe: R\$ 5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. Total: R\$ 132,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.543,12. Valor Total do Recomepe: R\$ 212,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.798,06. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.553,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Validade: 30 dias. Salinas, 28 de fevereiro de 2024. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: HFJ76147, código de segurança: 0573749590603834. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recomepe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 37,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KX4DM-ZWYNY-4WBTU-GLACB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Yuri Edgard Vasconcelos Mendes Borborema (CPF \*\*\*.267.806-\*\*) )

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/KX4DM-ZWYNY-4WBTU-GLACB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>