



CERTIDÃO

Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 44.613

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula 44.613 Data: 02/08/2017.

Imóvel: GLEBA 02: Situada na Fazenda Boa União, Rodovia MG-447, Ubá Visconde do Rio Branco em Ubá-MG, partindo do limite de confrontação com José Laud Boseja, na divisa com a Gleba 01-D com coordenadas E=716.809,78 metros e N=7.666.614,93 metros (Projeção UTM, Fuso 23 Sul, Datum SIRGAS 2000), segue-se pela divisa da Gleba 01-D com 29,38 metros e um azimute de 148°54'17" até a divisa com a Gleba 01-E; seguindo pela divisa desta com 53,95 metros e um azimute de 148°54'17" até o Acesso; seguindo pelo acesso com 100,00 metros e um azimute de 240°50'27" com a Gleba 03; seguindo pela divisa desta com 80,02 metros e um azimute de 330°50'27" até a divisa com José Laud Boseja; seguindo pela divisa deste com 97,24 metros e um azimute de 58°54'41" até o ponto de partida desta descrição, com área total de 8.052,94m². **Proprietários: FELIPE DE PAULA PACHECO**, empresário, portadora do RG nº M-6.525.454-SSP/MG, inscrita no CPF nº 194.040.346-49, e sua mulher **VALÉRIA REIS PACHECO**, empresária, portadora do RG nº MG-6.525.452-PC/MG, inscrito no CPF nº 868.773.216-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Dico Teixeira, nº 615, Bairro Dico Teixeira, em Ubá-MG. **ROGÉRIO LOPES DA ROCHA**, empresário, portador do RG nº MG-4.275.390-SSP/MG, inscrito no CPF nº 514.751.036-20, e sua mulher **ISABEL CRISTINA SILVA MIGLIORINI ROCHA**, empresária, portadora RG nº MG-13.038.191-SSP/MG, inscrita no CPF nº 048.999.296-09, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Professor Oséas Maranhão, nº 643, Bairro Oséas Maranhão, em Ubá-MG. **NÂNGELA MARIA SILVA MIGLIORINI**, do lar, portadora do RG nº M-5.639.062 SSP/MG, inscrita no CPF nº 790.107.176-15, e seu marido **CLEBER LUIZ MIGLIORINI**, laminador de espuma, portador do RG nº M-5.293.909 SSP/MG, inscrito no CPF nº 750.614.306-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Córrego Zueira, Bairro Zona rural, em Ubá-MG. **PIETRA APARECIDA MIGLIORINI GALÃO**, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº MG-19.172.752 SSP/MG, inscrita no CPF nº 075.405.326-10, residente e domiciliada, na Rua José Azevedo, nº 296, Bairro Xangrilá, em Ubá-MG. **PÂMELA MARIA MIGLIORINI GALÃO**, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº MG-19.172.698 SSP/MG, inscrita no CPF nº 080.916.636-41, residente e domiciliada, na Rua José Azevedo, nº 296, Bairro Xangrilá, em Ubá-MG. **ÂNGELA MARIA SILVA MIGLIORINI GALÃO**, cortadeira, portadora do RG nº MG-10.288.557 SSP/MG, inscrita no CPF nº 028.255.726-16, e seu marido **PEDRO SÉRGIO GALÃO**, encarregado de produções, portador do RG nº M-4.954.497 SSP/MG, inscrito no CPF nº 631.523.126-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua José Azevedo, nº 296, Bairro Xangrilá, em Ubá-MG. **Registro anterior:** Livro 2, matrícula nº 42.885. Emolumentos: R\$ 19,49. Taxa de fiscalização: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62.

Ubá, 04 de agosto de 2017.

A Escrevente Auxiliar, *Dirceu dos Santos Ribeiro*

O Oficial Substituto, *Dirceu dos Santos Ribeiro*

R-1-44613. Protocolo nº 141.857, em 26/07/2017. **TÍTULO:** Divisão Amigável. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Cidade. **DENOMINAÇÃO:** Fazenda Boa União, Rodovia MG-447, Ubá Visconde do Rio Branco. **ADQUIRENTE:** **ROGÉRIO LOPES DA ROCHA**, empresário, portador do RG nº MG-4.275.390-SSP/MG, inscrito no CPF nº 514.751.036-20, e sua mulher **ISABEL CRISTINA SILVA MIGLIORINI ROCHA**, empresária, portadora RG nº MG-

Continua na ficha 01



13.038.191-SSP/MG, inscrita no CPF nº 048.999.296-09, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Professor Oséas Maranhão, nº 643, Bairro Oséas Maranhão, em Ubá-MG. **TRANSMITENTE: FELIPE DE PAULA PACHECO**, empresário, portadora do RG nº M-6.525.454-SSP/MG, inscrita no CPF nº 194.040.346-49, e sua mulher **VALÉRIA REIS PACHECO**, empresária, portador do RG nº MG-6.525.452-PC/MG, inscrito no CPF nº 868.773.216-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Dico Teixeira, nº 615, Bairro Dico Teixeira, em Ubá-MG. **NÂNGELA MARIA SILVA MIGLIORINI**, do lar, portadora do RG nº M-5.639.062 SSP/MG, inscrita no CPF nº 790.107.176-15, e seu marido **CLEBER LUIZ MIGLIORINI**, laminador de espuma, portador do RG nº M-5.293.909 SSP/MG, inscrito no CPF nº 750.614.306-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Córrego Zueira, Bairro Zona rural, em Ubá-MG. **PIETRA APARECIDA MIGLIORINI GALÃO**, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº MG-19.172.752 SSP/MG, inscrita no CPF nº 075.405.326-10, residente e domiciliada, na Rua José Azevedo, nº 296, Bairro Xangrilá, em Ubá-MG. **PÂMELA MARIA MIGLIORINI GALÃO**, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº MG-19.172.698 SSP/MG, inscrita no CPF nº 080.916.636-41, residente e domiciliada, na Rua José Azevedo, nº 296, Bairro Xangrilá, em Ubá-MG. **ÂNGELA MARIA SILVA MIGLIORINI GALÃO**, cortadeira, portadora do RG nº MG-10.288.557 SSP/MG, inscrita no CPF nº 028.255.726-16, e seu marido **PEDRO SÉRGIO GALÃO**, encarregado de produções, portador do RG nº M-4.954.497 SSP/MG, inscrito no CPF nº 631.523.126-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua José Azevedo, nº 296, Bairro Xangrilá, em Ubá-MG. **VALOR: R\$ 276.389,89. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 12 de maio de 2017, lavrada no Cartório 1º Ofício de Notas, de Ubá - MG, pelo Tabelião José Dias Nogueira, no livro 304, fls. 010. IMÓVEL: O acima matriculado, ou seja: GLEBA 02: Situada na Fazenda Boa União, Rodovia MG-447, Ubá Visconde do Rio Branco em Ubá-MG, partindo do limite de confrontação com José Laud Boseja, na divisa com a Gleba 01-D com coordenadas E=716.809,78 metros e N=7.666.614,93 metros (Projeção UTM, Fuso 23 Sul, Datum SIRGAS 2000), segue-se pela divisa da Gleba 01-D com 29,38 metros e um azimute de 148°54'17" até a divisa com a Gleba 01-E; seguindo pela divisa desta com 53,95 metros e um azimute de 148°54'17" até o Acesso; seguindo pelo acesso com 100,00 metros e um azimute de 240°50'27" com a Gleba 03; seguindo pela divisa desta com 80,02 metros e um azimute de 330°50'27" até a divisa com José Laud Boseja; seguindo pela divisa deste com 97,24 metros e um azimute de 58°54'41" até o ponto de partida desta descrição, com área total de 8.052,94m². CONDIÇÕES: O referido imóvel possui um acesso em comum com a propriedade de Waltencir Miguelito e outro acesso comum para as glebas de 02 à 06. EMITIDA DOI no Cartório de Notas e neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.724,41. Taxa de Fiscalização: 955,42. Total: 2.679,83.**

Ubá, 04 de agosto de 2017.

A Escrevente Auxiliar, *Dirceu dos Santos Ribeiro*

O Oficial Substituto, *Dirceu dos Santos Ribeiro*

R-2-44.613. Protocolo nº 142.912, em 23/10/2017. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. CIRCUNSCRIÇÃO: Cidade. DENOMINAÇÃO: Fazenda Boa União, Rodovia MG-447, Ubá Visconde do Rio Branco. CREDITADO/DEVEDOR: ROGERIO LOPES DA ROCHA E CIA LTDA-EPP**, inscrito no CNPJ nº 05.508.852/0001-08. **AVALISTA/FIDUCIANTE: ROGÉRIO LOPES DA ROCHA**, inscrito no CPF nº 514.751.036-20. **ISABEL CRISTINA SILVA MIGLIORINI ROCHA**, inscrita no CPF nº 048.999.296-09. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, por sua agência de Ubá-MG. **VALOR: R\$325.000,00. FORMA DO TÍTULO: Termo de constituição de garantia empréstimo/financiamento PJ alienação fiduciária de bens imóveis, contrato nº 734-3750.003.00000163-6, datado de 18 de outubro de 2017.**

Continua na ficha 02



Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 44.613

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

GARANTIA: O imóvel a que se refere o R-01, da presente matrícula nº 44.613, ou seja: **GLEBA 02:** Situada na Fazenda Boa União, Rodovia MG-447, Ubá Visconde do Rio Branco em Ubá-MG, partindo do limite de confrontação com José Laud Boseja, na divisa com a Gleba 01-D com coordenadas E=716.809,78 metros e N=7.666.614,93 metros (Projeção UTM, Fuso 23 Sul, Datum SIRGAS 2000), segue-se pela divisa da Gleba 01-D com 29,38 metros e um azimute de 148°54'17" até a divisa com a Gleba 01-E; seguindo pela divisa desta com 53,95 metros e um azimute de 148°54'17" até o Acesso; seguindo pelo acesso com 100,00 metros e um azimute de 240°50'27" com a Gleba 03; seguindo pela divisa desta com 80,02 metros e um azimute de 330°50'27" até a divisa com José Laud Boseja; seguindo pela divisa deste com 97,24 metros e um azimute de 58°54'41" até o ponto de partida desta descrição, com área total de 8.052,94m². **CONDIÇÕES:** Para os fiduciários venderem o imóvel é indispensável a anuência da fiduciária e o registro será feito normalmente, dele constando a anuência. O contrato ficará arquivado nesta serventia, como parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 1.724,41. Taxa de fiscalização: R\$ 955,42. Total: R\$ 2.679,83. Arquivamento 05. Emolumentos: R\$ 28,70. Taxa de fiscalização: R\$ 9,00. Total: R\$ 37,70. Ubá, 26 de outubro de 2017.

O Escrevente Auxiliar, Hugo Teixeira de Barros

O Oficial Substituto, Dirceu dos Santos Ribeiro

Av-3-44.613. Protocolo nº 183.751 em 17/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme o requerimento datado de 26 de novembro de 2025, a certidão de não pagamento, expedida por esta Serventia em 19/11/2025, certificando que os devedores fiduciários: **ISABEL CRISTINA SILVA MIGLIORINI ROCHA**, inscrita no CPF nº 048.999.296-09, **ROGÉRIO LOPES DA ROCHA E CIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 05.508.852/0001-08 e **ROGÉRIO LOPES DA ROCHA**, inscrito no CPF nº 514.751.036-20, foram intimados, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária, a que se refere o R-2, da presente matrícula nº 44.613; e que, como o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$27.420,47. Dou fé. (Emolumentos: R\$ 834,75 - Recome: R\$ 62,83 - TFI: R\$ 345,89 - ISSQN: 41,74. FIC/SREI: R\$ 0,00. Total: R\$ 1.285,21. Cod.4235-8 Qtd: 1. Selo Usado: JPO88780 Cód. Segurança: 8581-8535-8186-1686).

Data do Ato: **13 de janeiro de 2026**

A Escrevente Auxiliar, Dirceu dos Santos Ribeiro

A Oficial Substituta, Roberto Augusto de Jesus



CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73., é reprodução fiel da matrícula de número **44.613**.

Ubá, 15 de janeiro de 2026.

[] Fabiane Baião Ribeiro Reis
[] Dirceu Baião Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG CNS: 03.891-9	
Selo Eletrônico n.º <NumSelo_Digital> Cód. Seg.: <CodigoValidacaoSelo>	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: -	
Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 - Recompe: R\$ 2,13 - ISSQN 3% 1,41 - FIC/SREI: 0,00 - Valor Final: R\$ 42,49 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	