Valide aqui
este documento

**CNM: 038687.2.0025254-33**

# REGISTRO DE IMÓVEIS



## REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 BL

MATRÍCULA Nº 25254 DATA 15/12/2015

IMÓVEL :

"**UMA SORTE DE TERRAS**, dividida, situada na **Fazenda Andrequicé**, município de Presidente Olegário - MG com a área de 01,9946 ha (um hectare, noventa e nove ares e quarenta e seis centiares) de cultura e 97,7350 ha (noventa e sete hectares, setenta e três ares e cinquenta centiares) de campo, **perfazendo a área de 99,7296 ha** (noventa e nove hectares, setenta e dois ares e noventa e seis centiares), dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **FNZ-P-0195**, de coordenadas **N 7.989.767,010 m e E 384.106,990 m**, situado na divisa com o Quinhão 02; deste segue confrontando com Quinhão 02, de Maria Gonçalves da Mota; com os seguintes azimutes e distâncias: 115°18'49" e 9,21 m até **FNZ-M-0024**, de coordenadas **N 7.989.763,070 m e E 384.115,320 m**; 105°41'30" e 1.179,43 m até **FNZ-M-0025**, de coordenadas **N 7.989.444,080 m e E 385.250,790 m**; 100°00'12" e 20,90 m até **FNZ-P-0092**, de coordenadas **N 7.989.440,450 m e E 385.271,370 m**; deste segue a jusante do córrego da Areia; com os seguintes azimutes e distâncias: 123° 46'27" e 37,85 m até **FNZ-P-0091**, de coordenadas **N 7.989.419,410 m e E 385.302,830 m**; 175° 39'45" e 20,10 m até **FNZ-P-0090**, de coordenadas **N 7.989.399,370 m e E 385.304,350 m**; 140° 41'20" e 16,76 m até **FNZ-P-0089**, de coordenadas **N 7.989.386,400 m e E 385.314,970 m**; 85°30'31" e 29,88 m até **FNZ-P-0088**, de coordenadas **N 7.989.388,740 m e E 385.344,760 m**; 137°29'54" e 8,11 m até **FNZ-P-0087**, de coordenadas **N 7.989.382,760 m e E 385.350,240 m**; 171°43'48" e 23,15 m até **FNZ-P-0086**, de coordenadas **N 7.989.359,850 m e E 385.353,570 m**; 151°28'00" e 37,89 m até **FNZ-P-0085**, de coordenadas **N 7.989.326,560 m e E 385.371,670 m**; 80°00'43" e 10,03 m até **FNZ-P-0084**, de coordenadas **N 7.989.328,300 m e E 385.381,550 m**; 147°21'46" e 20,38 m até **FNZ-P-0083**, de coordenadas **N 7.989.311,140 m e E 385.392,540 m**; 171°31'50" e 28,65 m até **FNZ-P-0082**, de coordenadas **N 7.989.282,800 m e E 385.396,760 m**; 125°43'04" e 76,59 m até **FNZ-P-0081**, de coordenadas **N 7.989.238,090 m e E 385.458,940 m**; 97°58'11" e 19,69 m até **FNZ-P-0080**, de coordenadas **N 7.989.235,360 m e E 385.478,440 m**; 125°01'53" e 15,52 m até **FNZ-P-0079**, de coordenadas **N 7.989.226,450 m e E 385.491,150 m**; 183°30'58" e 24,95 m até **FNZ-P-0078**, de coordenadas **N 7.989.201,550 m e E 385.489,620 m**; 136°33'27" e 25,76 m até **FNZ-P-0077**, de coordenadas **N 7.989.182,850 m e E 385.507,330 m**; 217°07'01" e 28,77 m até **FNZ-P-0076**, de coordenadas **N 7.989.159,910 m e E 385.489,970 m**; 189°32'49" e 35,63 m até **FNZ-P-0075**, de coordenadas **N 7.989.124,770 m e E 385.484,060 m**; 148°04'16" e 19,85 m até **FNZ-P-0074**, de coordenadas **N 7.989.107,920 m e E 385.494,560 m**; 186°11'52" e 48,91 m até **FNZ-P-0073**, de coordenadas **N 7.989.059,300 m e E 385.489,280 m**; 208°35'02" e 63,60 m até **FNZ-P-0072**, de coordenadas **N 7.989.003,450 m e E 385.458,850 m**; 197°41'10" e 52,50 m até **FNZ-P-0071**, de coordenadas **N 7.988.953,430 m e E 385.442,900 m**; 220°26'49" e 29,40 m até **FNZ-P-0070**, de coordenadas **N 7.988.931,060 m e E 385.423,830 m**; 181°23'47" e 32,01 m até **FNZ-P-0069**, de coordenadas **N 7.988.899,060 m e E 385.423,050 m**; 161°13'26" e 31,88 m até **FNZ-P-0068**, de coordenadas **N 7.988.868,880 m e E 385.433,310 m**; 232°55'41" e 27,22 m até **FNZ-P-0067**, de coordenadas **N 7.988.852,470 m e E 385.411,590 m**; 202°53'19" e 80,35 m até **FNZ-P-0066**, de coordenadas **N 7.988.778,450 m e E 385.380,340 m**; 175°16'22" e 44,53 m até **FNZ-P-0065**, de coordenadas **N 7.988.734,070 m e E 385.384,010 m**; 192°57'08" e 48,59 m até **FNZ-P-0064**, de coordenadas **N 7.988.686,720 m e E 385.373,120 m**; 232°02'00" e 106,78 m até **FNZ-P-0063**, de coordenadas **N 7.988.621,030 m e E 385.288,940 m**; 260°55'18" e 7,61 m até **FNZ-P-0062**, de coordenadas **N 7.988.619,830 m e E 385.281,430 m**; 312°07'03" e 23,20 m até **FNZ-P-0061**, de coordenadas **N 7.988.635,390 m e E 385.264,220 m**; 223°23'05" e 37,12 m até **FNZ-P-0060**, de coordenadas **N 7.988.608,410 m e E 385.238,720 m**; deste segue a montante da vereda sem nome com os seguintes azimutes e distâncias: 313°19'35" e 26,87 m até **FNZ-P-0376**, de coordenadas **N 7.988.626,850 m e E 385.219,170 m**; 10°01'55" e 15,21 m até **FNZ-P-0375**, de coordenadas **N 7.988.641,830 m e E 385.221,820 m**; 302°36'27" e 49,32 m até **FNZ-P-0373**, de coordenadas **N 7.988.668,410 m e E 385.180,270 m**; 305°59'50" e 53,19 m até **FNZ-P-0372**, de coordenadas **N 7.988.699,670 m e E 385.137,240 m**; 348°02'29" e 34,99 m até **FNZ-P-0371**, de coordenadas **N 7.988.733,900 m e E 385.129,990 m**; 273°09'08" e 17,28 m até **FNZ-P-0370**, de coordenadas **N 7.988.734,850 m e E 385.112,740 m**; 343°41'29" e 22,76 m até **FNZ-P-0369**, de coordenadas **N 7.988.756,690 m e E 385.106,350 m**; 305°59'51" e 25,35 m até **FNZ-P-0368**, de coordenadas **N 7.988.771,590 m e E 385.085,840 m**; 252°04'29" e 12,80 m até **FNZ-P-0367**, de coordenadas **N 7.988.767,650 m e E 385.073,660 m**; 318°21'10" e 34,70 m até **FNZ-P-0366**, de coordenadas **N 7.988.793,580 m e E 385.050,600 m**; 333°08'41" e 53,86 m até **FNZ-P-0365**, de coordenadas **N 7.988.841,630 m e E 385.026,270 m**; 345°50'18" e 59,88 m até **FNZ-P-0364**, de coordenadas **N 7.988.899,690 m e E 385.011,620 m**; 314°27'57" e 53,11 m até **FNZ-P-0363**, de coordenadas **N 7.988.936,890 m e E 384.973,720 m**; 333°29'29" e 31,79 m até **FNZ-P-0362**, de coordenadas **N**

Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSNUC-C626Y-ANBJ9-LW85N

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 038687.2.0025254-33

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Continuação.....

7.988.965,340 m e E 384.959,530 m; 333°59'19" e 23,60 m até FNZ-P-0361, de coordenadas N 7.988.986,550 m e E 384.949,180 m; 289°24'46" e 11,67 m até FNZ-P-0360, de coordenadas N 7.988.990,430 m e E 384.938,170 m; 339°26'03" e 27,04 m até FNZ-P-0359, de coordenadas N 7.989.015,750 m e E 384.928,670 m; 332°31'26" e 25,60 m até FNZ-P-0358, de coordenadas N 7.989.038,460 m e E 384.916,860 m; 272°07'53" e 20,70 m até FNZ-M-0030, de coordenadas N 7.989.039,230 m e E 384.896,170 m; deste segue confrontando com Quinhão 05, de Abel Francisco da Mota; com os seguintes azimutes e distâncias: 267°51'22" e 363,82 m até FNZ-M-0029, de coordenadas N 7.989.025,620 m e E 384.532,600 m; 268°46'31" e 382,72 m até FNZ-M-0028, de coordenadas N 7.989.017,440 m e E 384.149,970 m; 322°02'58" e 7,32 m até FNZ-P-0357, de coordenadas N 7.989.023,210 m e E 384.145,470 m; deste segue a montante de uma vereda; com os seguintes azimutes e distâncias: 1°26'38" e 27,78 m até FNZ-P-0356, de coordenadas N 7.989.050,980 m e E 384.146,170 m; 307°46'49" e 48,33 m até FNZ-P-0355, de coordenadas N 7.989.080,590 m e E 384.107,970 m; 324°49'52" e 39,55 m até FNZ-P-0354, de coordenadas N 7.989.112,920 m e E 384.085,190 m; 313°07'35" e 49,09 m até FNZ-P-0353, de coordenadas N 7.989.146,480 m e E 384.049,360 m; 320°57'30" e 13,83 m até FNZ-M-0027, de coordenadas N 7.989.157,220 m e E 384.040,650 m; deste segue confrontando com Quinhão 06, de Maria Ambrosina da Mota Latalisa; com os seguintes azimutes e distâncias: 326°54'20" e 257,68 m até FNZ-M-0026, de coordenadas N 7.989.373,100 m e E 383.899,950 m; 261°48'44" e 1,40 m até FNZ-P-0352, de coordenadas N 7.989.372,900 m e E 383.898,560 m; deste segue a jusante de uma vereda; com os seguintes azimutes e distâncias: 347°40'45" e 33,46 m até FNZ-P-0351, de coordenadas N 7.989.405,590 m e E 383.891,420 m; 3°20'27" e 44,79 m até FNZ-P-0350, de coordenadas N 7.989.450,300 m e E 383.894,030 m; 343°47'16" e 17,69 m até FNZ-P-0349, de coordenadas N 7.989.467,290 m e E 383.889,090 m; 329°06'07" e 19,42 m até FNZ-P-0348, de coordenadas N 7.989.483,950 m e E 383.879,120 m; 345°05'18" e 30,00 m até FNZ-P-0347, de coordenadas N 7.989.512,940 m e E 383.871,400 m; 323°01'31" e 27,30 m até FNZ-P-0346, de coordenadas N 7.989.534,750 m e E 383.854,980 m; 307°42'27" e 26,40 m até FNZ-P-0345, de coordenadas N 7.989.550,900 m e E 383.834,090 m; 311°15'31" e 44,54 m até FNZ-P-0344, de coordenadas N 7.989.580,270 m e E 383.800,610 m; 300°32'02" e 5,94 m até FNZ-P-0343, de coordenadas N 7.989.583,290 m e E 383.795,490 m; 352°38'22" e 13,27 m até FNZ-P-0342, de coordenadas N 7.989.596,450 m e E 383.793,790 m; 0°39'28" e 30,49 m até FNZ-P-0341, de coordenadas N 7.989.626,940 m e E 383.794,140 m; 291°37'06" e 13,95 m até FNZ-P-0340, de coordenadas N 7.989.632,080 m e E 383.781,170 m; 351°11'47" e 9,87 m até FNZ-P-0339, de coordenadas N 7.989.641,830 m e E 383.779,660 m; deste segue a montante da Vereda Buriti Grande com os seguintes azimutes e distâncias: 61°40'36" e 36,00 m até FNZ-P-0201, de coordenadas N 7.989.659,380 m e E 383.811,320 m; 80°28'58" e 42,88 m até FNZ-P-0200, de coordenadas N 7.989.666,470 m e E 383.853,610 m; 44°54'30" e 48,60 m até FNZ-P-0199, de coordenadas N 7.989.700,890 m e E 383.887,920 m; 57°10'58" e 30,22 m até FNZ-P-0198, de coordenadas N 7.989.717,270 m e E 383.913,320 m; 73°25'11" e 69,67 m até FNZ-P-0197, de coordenadas N 7.989.737,150 m e E 383.980,090 m; 65°16'13" e 66,88 m até FNZ-P-0196, de coordenadas N 7.989.765,130 m e E 384.040,840 m; 88°22'19" e 66,18 m até o vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, pelo processo do Posicionamento por Ponto Preciso - PPP, patrocinado pelo IBGE, **Meridiano Central 45° WGr** e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como datum o **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Com Trabalhos do Engenheiro Agrônomo WILLIAM GONÇALVES DE FARIA, CREA 102738/D-MG. IMÓVEL NÃO CERTIFICADO PELO INCRA. Foi apresentado **CCIR de 2010 a 2014** código:000.043.431.419-4. Módulo rural:0,0000. FMP:03.00.00. E certidão negativa de débitos relativos ao imposto territorial rural NIRF:5.261.974-5 emitida em 12-11-2015 e válida até 10-05-2016. **PROPRIETÁRIA: MARIA JOSE DA MOTA**, brasileira, que declarou ser solteira, maior, professora, portadora da Cédula de Identidade nº. M-4.217.659/SSP-MG e inscrita no CPF/MF sob o nº. 899.840.996-87, residente e domiciliada na Quadra QNL, 12, Bloco D, Apartamento 304, Bairro Taguatinga Norte, Taguatinga, Distrito Federal, que adquiriu o imóvel conforme R-12-23.577 Lº2-BB fls.197 em 15-12-2015, deste Cartório, referente à Escritura Pública de Divisão Amigável, datada de 17-12-2014, do Cartório do 2º Tabelionato de Notas desta cidade e comarca, Lº85N fls.136/164, e Escritura de Aditamento do mesmo Cartório datada de 28-10-2015, Lº89 fls.158. **PROTOCOLO 86656 em 01-12-2015-ABERTURA DE MATRICULA.** Emol: R$ 15,40 Recompe: R$ #0,92, TFJ: R$ 5,13 TOTAL: R$ 21,45. Dou fé. Presidente Olegário, **Data do Registro**: 15 de dezembro de 2015. O Oficial,

Continua as fls. 129 do L. 2-EN .....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSNUC-C626Y-ANBJ9-LW85N

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

## REGISTRO GERAL

Livro Nº: 2-EN Cont. Mat.: 25254. FLS.: 269 L.: 2-BL 09/12/2022 129

**AV-01-25.254. PROTOCOLO 115362 em 29/11/2022. CAR.** Procede-se esta averbação para constar, em anexo Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, **requer** ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis que se proceda a **AVERBAÇÃO DO CADASTRO AMBIENTAL RURAL**: Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR - **Registro no CAR nº MG-3153400-AA3F.F2A7.AC5B.45D9.BECC.3D33.B74E.6EE6** - Data de Cadastro: 05/05/2016 ás 16:05:40. Nome do Imóvel Rural: Fazenda Andrequicé; Município: Presidente Olegário/MG; Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural: Latitude: 18º10'57,33"S; Longitude: 46º05'25,51"O; Área total (ha) do imóvel rural: 99,3434ha; Módulos Fiscais: 1,5284. PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR: MARIA JOSÉ DA MOTA - CPF nº 899.840.996-87. Áreas Declaradas - Área total do imóvel: 99,3434; Área Consolidada: 86,6815; Área de Servidão Administrativa: 0,0000; Remanescente de vegetação Nativa: 12,6619; Área Líquida do Imóvel: 99,3434; Reserva Legal: Área de Reserva Legal: 12,6619; APP/Uso Restrito: Área de Preservação Permanente: 0,0000; Área de Uso Restrito: 0,0000. Número da Matrícula: 25.254, Data do documento: 15/12/2015; Livro: 2-BL, fls. 269, Presidente Olegário/MG. Ficando arquivados os documentos. *Código de ato praticado: 4135-0. Emol: R$ 21,45; Recompe: R$ 1,29; TFJ: R$ 7,15; TOTAL: R$ 29,89.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Averbação**: 09/12/2022. O Escrevente Autorizado.

**R-02-25.254. PROTOCOLO 115362 em 29/11/2022. COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29/11/2022, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Presidente Olegário-MG, Livro nº 129-N, fls. 070/071, comparece como outorgados compradores: **MAYCON HENRIQUE CARNEIRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº. MG-11.797.885/SSP-MG e inscrito no CPF/MF sob o nº. 069.064.086-23, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 21/09/2017, conforme Certidão de Casamento lavrada pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Patos de Minas-MG, Matrícula nº. 054783 01 55 2017 2 00081 018 0024618 82, emitida em 21/11/2022, com **BARBARA GONÇALVES SILVA**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº. MG-16.663.373/SSP-MG e inscrita no CPF/MF sob o nº. 112.764.786-58, residentes e domiciliados na Rua Olegário Maciel, nº. 261, Sala 30, Centro, Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, CEP 38700-122; **adquiriram de MARIA JOSÉ DA MOTA**, já qualificada, o imóvel constante desta matrícula pelo valor de **R$ 360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais). Foi apresentada declaração de valor do negócio jurídico ou de mercado, nos termos do artigo 135 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado Minas Gerais - Provimento 93/2020 CGJ-MG, c/c art. 10 inciso II, §3º da Lei Estadual nº 15.424, datada de 25/04/2022, onde fora declarado o valor de **R$ 420.000,00** (quatrocentos e vinte mil reais). ***Consta da Escritura***: Que havendo ele(a-es) vendedor(a-es), já recebido do(a-s) comprador(a-s), o valor convencionado e acima descrito, através de transferência bancária, dá(ão)-lhe(s) plena e geral quitação. Pago o ITBI, conforme guia nº 00222211. Declaração do ITR/DIAT 2022; CCIR 2022, Código do Imóvel Rural: **000.043.431.419-4** - CCIR: **53123679223**, NIRF: **5.261.974-5**. Ficando os documentos arquivados. *Código do Ato Praticado: 4545-0. Emol: R$ 2.518,52; Recompe: R$ 151,10; TFJ: R$ 1.479,23; TOTAL: R$ 4.148,85.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data do Registro**: 09/12/2022. O Escrevente Autorizado.

**R-03-25254 PROTOCOLO 115714 em 03/01/2023. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº. 538344 - LIMITE GUARDA-CHUVA. Emitente/ Devedor: MAYCON HENRIQUE CARNEIRO DE OLIVEIRA,** brasileiro, filho de José Orlando de Oliveira e Ziselda Carneiro do Amaral Oliveira, comerciante varejista, residente à Rua João Batista Olivieri, nº. 42, Jardim Califórnia, Patos de Minas/MG, CPF: 069.064.086-23, CI: MG-11.797.885, emitido por SSP/MG em 13/05/1998. **Avalista:** Barbara Gonçalves Silva, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, administradora, filha de Edeano José da Silva e Adriana Gonçalves Silva, residente à Rua João Batista Olivieri, nº. 42, Jardim Califórnia, Patos de Minas/MG, CPF: 112.764.786-58, CI: MG-16.663.373, emitido por PC/MG em 20/11/2006. **Cônjuge/ Companheiro do Avalista:** Maycon Henrique Carneiro de Oliveira, já qualificado. **Garantidor Fiduciante:** Maycon Henrique Carneiro de Oliveira, já qualificado. **Cônjuge/ Companheiro do Garantidor Fiduciante/ Interveniente Anuente:** Barbara Gonçalves Silva, já qualificada. **Garantidor Fiduciante:** Barbara Gonçalves Silva, já qualificada. **Cônjuge/ Companheiro do Garantidor Fiduciante/ Interveniente Anuente:** Maycon Henrique Carneiro de Oliveira, já qualificado. **- Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA. - SICOOB CREDICOPA,** com endereço em Patos de Minas/MG, inscrita no CNPJ sob o nº. 71.297.899/0001-02. **Características da operação de crédito** - Data e lugar da emissão: 02/01/2023, Patos de

Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSNUC-C626Y-ANBJ9-LW85N

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

## REGISTRO GERAL

Continuação.....

Minas/MG. Valor do limite concedido: R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Forma de disponibilização do crédito: Descrita no instrumento da operação derivada. Forma de pagamento do crédito: Descrita no instrumento da operação derivada. Periodicidade de pagamento: Descrita no instrumento da operação derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro. Prazo de vigência/Vencimento do limite: 23/12/2042. Praça e local de pagamento: Patos de Minas/MG. Capitalização: Mensal. **Encargos Financeiros -** Taxa efetiva de juros remuneratórios: mínima: 0,00% e máxima 20,00%. Taxa de juros moratórios: mínima: 0,00% e máxima 20,00%. Demais encargos financeiros: Conforme estatuído na Cédula. Condições: As demais condições constam da Cédula. **Características da Garantia -** Forma de constituição da garantia: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante desta matrícula, no valor de R$1.994.592,00. Foram apresentados: CCIR 2022 quitado, Código do imóvel: 000.043.431.419-4; ITR conforme CND emitida em 21/12/2022 e válida até 19/06/2023, NIRF: 5.261.974-5; e certidão de regularidade fiscal (Receita Federal) em nome dos envolvidos. Ficando arquivados os documentos. Obrigam-se os mutuários pelas demais cláusulas e condições estipuladas. *Registro (1 ato) CÓDIGO: 4549-2 - Emol: R$ 3.180,50, Recompe: R$ 190,82, TFJ: R$ 2.602,21, TOTAL: R$ 5.973,53.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data do Registro**: 09/01/2023. A Escrevente Autorizada.

**AV-04-25254 REF R-03-25254 PROTOCOLO 118793 em 08/11/2023. ADITIVO.** Nos termos do aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº. 538344, emitida em 02/01/2023 por: **DEVEDOR/EMITENTE/CÔNJUGE/COMPANHEIRO DO AVALISTA/GARANTIDOR FIDUCIANTE: MAYCON HENRIQUE CARNEIRO DE OLIVEIRA**, CPF: 069.064.086-23. **AVALISTA/ CÔNJUGE/COMPANHEIRO DO GARANTIDOR FIDUCIANTE/INTEVENIENTE ANUENTE:** BARBARA GONCALVES SILVA, CPF: 112.764.786-58, em favor da **CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA**, com sede na Rua Olegário Maciel, nº. 443, Centro, Patos de Minas/MG, inscrita no CNPJ: 71.297.899/0001-02, resolvem, em comum acordo, celebrar o presente aditivo, o qual tem por objetivo retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a Cédula de Crédito Bancário nº. 538344, no valor de R$ 1.500.000,00 com vencimento em 23/12/2042, passando o presente termo aditivo a fazer parte integrante da cédula ora aditada. **1)** DA ALTERAÇÃO DO LIMITE DE CRÉDITO: As Partes concordam em alterar o valor ou vencimento do limite de crédito concedido, passando o item IV - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO a reger com a seguinte redação: IV - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: Natureza: limite de crédito com garantia guarda-chuva valor do limite concedido: 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil de reais). Forma de disponibilização do crédito: descrito no instrumento da operação derivada. Forma de pagamento do crédito: descrito no instrumento da operação. Periodicidade de pagamento: descrita no instrumento da operação derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro. Prazo de vigência/vencimento do limite: 23/12/2042. Praça e local de pagamento: Patos de Minas/MG. **2)** DA RATIFICAÇÃO: O presente aditivo, não implica em alteração ou novação de quaisquer das demais cláusulas e condições da cédula ora aditada, inclusive as garantias constituídas, que ficam mantidas tal como nelas se contem, para os fins de direito. Ficando arquivados os documentos. *Averbação Alteração Valor/Área (1 ato) CÓDIGO: 4196-2. Selo para consulta: HEG28676 - Emol: R$ 1.854,98; Recompe: R$ 111,29; TFJ: R$ 1.517,76; TOTAL: R$ 3.484,03.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Averbação**: 17/11/2023. A Escrevente Autorizada,

**AV.5-25.254 - PROTOCOLO 121.290 em 24/07/2024 - AÇÃO DE EXECUÇÃO - PREMONITÓRIA.** Conforme certidão datada de 11/07/2024 foi ajuizada uma Ação de Execução, processo nº. 5010933-85.2024.8.13.0480, da 1ª Vara Cível da Comarca de Patos de Minas/MG, proposta por Cooperativa de Credito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda - Sicoob Credicopa, contra Maycon Henrique Carneiro de Oliveira, tendo sido dado à causa o valor de R$ 87.282,62 (ointenta e sete mil, duzentos e oitenta e dois reais e sessenta e dois centavos). A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Ficando arquivados os documentos. *Código do ato praticado: 4135. Selo para consulta: HXO33709 - Emol: R$ 23,75; Recompe: R$ 1,42; TFJ: R$ 7,90; TOTAL: R$ 33,55.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Averbação:** 24/07/2024. A Escrevente Autorizada,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSNUC-C626Y-ANBJ9-LW85N

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

## REGISTRO GERAL

Continuação.....

Minas/MG. Valor do limite concedido: R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Forma de disponibilização do crédito: Descrita no instrumento da operação derivada. Forma de pagamento do crédito: Descrita no instrumento da operação derivada. Periodicidade de pagamento: Descrita no instrumento da operação derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro. Prazo de vigência/Vencimento do limite: 23/12/2042. Praça e local de pagamento: Patos de Minas/MG. Capitalização: Mensal. **Encargos Financeiros** - Taxa efetiva de juros remuneratórios: mínima: 0,00% e máxima 20,00%. Taxa de juros moratórios: mínima: 0,00% e máxima 20,00%. Demais encargos financeiros: Conforme estatuído na Cédula. Condições: As demais condições constam da Cédula. **Características da Garantia** - Forma de constituição da garantia: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante desta matrícula, no valor de R$1.994.592,00. Foram apresentados: CCIR 2022 quitado, Código do imóvel: 000.043.431.419-4; ITR conforme CND emitida em 21/12/2022 e válida até 19/06/2023, NIRF: 5.261.974-5; e certidão de regularidade fiscal (Receita Federal) em nome dos envolvidos. Ficando arquivados os documentos. Obrigam-se os mutuários pelas demais cláusulas e condições estipuladas. *Registro (1 ato) CÓDIGO: 4549-2 - Emol: R$ 3.180,50, Recompe: R$ 190,82, TFJ: R$ 2.602,21, TOTAL: R$ 5.973,53.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data do Registro**: 09/01/2023. A Escrevente Autorizada.

**AV-04-25254 REF R-03-25254 PROTOCOLO 118793 em 08/11/2023. ADITIVO.** Nos termos do aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº. 538344, emitida em 02/01/2023 por: **DEVEDOR/EMITENTE/CÔNJUGE/COMPANHEIRO DO AVALISTA/GARANTIDOR FIDUCIANTE: MAYCON HENRIQUE CARNEIRO DE OLIVEIRA**, CPF: 069.064.086-23. **AVALISTA/ CÔNJUGE/COMPANHEIRO DO GARANTIDOR FIDUCIANTE/INTEVENIENTE ANUENTE:** BARBARA GONCALVES SILVA, CPF: 112.764.786-58, em favor da **CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA**, com sede na Rua Olegário Maciel, nº. 443, Centro, Patos de Minas/MG, inscrita no CNPJ: 71.297.899/0001-02, resolvem, em comum acordo, celebrar o presente aditivo, o qual tem por objetivo retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a Cédula de Crédito Bancário nº. 538344, no valor de R$ 1.500.000,00 com vencimento em 23/12/2042, passando o presente termo aditivo a fazer parte integrante da cédula ora aditada. **1)** DA ALTERAÇÃO DO LIMITE DE CRÉDITO: As Partes concordam em alterar o valor ou vencimento do limite de crédito concedido, passando o item IV - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO a reger com a seguinte redação: IV - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: Natureza: limite de crédito com garantia guarda-chuva valor do limite concedido: 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil de reais). Forma de disponibilização do crédito: descrito no instrumento da operação derivada. Forma de pagamento do crédito: descrito no instrumento da operação. Periodicidade de pagamento: descrita no instrumento da operação derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro. Prazo de vigência/vencimento do limite: 23/12/2042. Praça e local de pagamento: Patos de Minas/MG. **2)** DA RATIFICAÇÃO: O presente aditivo, não implica em alteração ou novação de quaisquer das demais cláusulas e condições da cédula ora aditada, inclusive as garantias constituídas, que ficam mantidas tal como nelas se contem, para os fins de direito. Ficando arquivados os documentos. *Averbação Alteração Valor/Área (1 ato) CÓDIGO: 4196-2. Selo para consulta: HEG28676 - Emol: R$ 1.854,98; Recompe: R$ 111,29; TFJ: R$ 1.517,76; TOTAL: R$ 3.484,03.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Averbação**: 17/11/2023. A Escrevente Autorizada,

**AV.5-25.254 - PROTOCOLO 121.290 em 24/07/2024 - AÇÃO DE EXECUÇÃO - PREMONITÓRIA.** Conforme certidão datada de 11/07/2024 foi ajuizada uma Ação de Execução, processo nº. 5010933-85.2024.8.13.0480, da 1ª Vara Cível da Comarca de Patos de Minas/MG, proposta por Cooperativa de Credito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda - Sicoob Credicopa, contra Maycon Henrique Carneiro de Oliveira, tendo sido dado à causa o valor de R$ 87.282,62 (ointenta e sete mil, duzentos e oitenta e dois reais e sessenta e dois centavos). A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Ficando arquivados os documentos. *Código do ato praticado: 4135. Selo para consulta: HXO33709 - Emol: R$ 23,75; Recompe: R$ 1,42; TFJ: R$ 7,90; TOTAL: R$ 33,55.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Averbação:** 24/07/2024. A Escrevente Autorizada,

Continua as fls. 105 do Livro 2-RI.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSNUC-C626Y-ANBJ9-LW85N

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

CNM: **038687.2.0025254-33**

## REGISTRO GERAL

Livro Nº:2-FJ Cont. Mat.: 25.254 FLS: 129 L: 2-EN 30/10/2024 105

**AV.6-25.254 - PROTOCOLO 122.502 em 30/10/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento datado de 12/09/2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA,** Socidade Cooperativa, CNPJ nº. 71.297.899/0001-02, em Patos de Minas/MG, situada na Rua Olegário Maciel, nº 443, Andar Térreo e 1, Bairro Centro, neste ato representada por seu Diretor Financeiro, Sr. Marcus Augusto Martins, CPF nº. 575.158.916-53, e pelo seu Diretor Administrativo e Coordenador Sr. Milton Roberto de Castro Teixeira, CPF nº. 261.524.606-20, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 538344-0, firmado em 02/01/2023, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes MAYCON HENRIQUE CARNEIRO DE OLIVEIRA e BARBARA GONÇALVES SILVA, já qualificados, após devidamente intimados. Valor fiscal: R$ 1.994.592,00 (um milhão e novecentos e noventa e quatro mil e quinhentos e noventa e dois reais). **FORAM APRESENTADOS:** ITBI pago em 09/09/2024, no valor de R$ 39.910,06 (trinta e nove mil e novecentos e dez reais e seis centavos), conforme guia nº. 279532; Certidões de não pagamento datadas de 05/08/2024; Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 30/10/2024, CPF nº 112.764.786-58, código has'h: df6a.e0d4.bfa5.78da.abb4.6437.9ad1.b49b.8487.d416, resultado: NEGATIVO; Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 30/10/2024, CPF nº 069.064.086-23, código has'h: 8b8d.c765.7cfd.b1ec.74c8.621e.9b7d.0193.c7b8.9438, resultado: NEGATIVO. *Código do ato praticado: 4522. Selo para consulta: IHN36140 - Emol: R$ 4.167,16; Recompe: R$ 250,01; TFJ: R$ 3.409,48; TOTAL: R$ 7.909,99.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Averbação:** 30/10/2024. A Escrevente Autorizada,

**AV.7-25.254 - PROTOCOLO 123.086 em 14/01/2025 - LEILÕES NEGATIVOS.** Conforme requerimento datado de 27/12/2024, emitido pelo credor: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA, CNPJ nº 71.297.899/0001-02, com sede na cidade de Patos de Minas/MG, Rua Olegário Maciel, nº 443 - Térreo e 1º Andar, Centro, CEP nº 38700-122, neste ato representada por Izamara Daiane Naimeg Frederico, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/MG sob o nº 193.281 e no CPF nº 112.586.456-70, residente e domiciliado na cidade de Patos de Minas/MG, endereço profissional na Rua Olegário Maciel, nº 443 - Térreo e 1º Andar, Centro, CEP nº 38700-122; acompanhado das cópias dos autos de primeiro e segundo leilão, indicando a negativa de licitantes, fica averbada a realização de leilão negativo para o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 970 do atual Código de Normas. *Código do ato praticado: 4135. Selo para consulta: INO49567 - Emol: R$ 24,88; Recompe: R$ 1,49; TFJ: R$ 8,28; TOTAL: R$ 35,15.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data de Averbação:** 14/01/2025. A Escrevente Autorizada,

**AV.8-25.254 REF. R-03-25. 254 - PROTOCOLO 123.086 em 14/01/2025 - CANCELAMENTO DE ÔNUS.** Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-06-25.254, e leilões negativos averbados, fica cancelada a alienação fiduciária. *Código do ato praticado: 4140. Selo para consulta: INO49568 - Emol: R$ 99,83; Recompe: R$ 5,99; TFJ: R$ 32,93; TOTAL: R$ 140,75.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data de Averbação:** 14/01/2025. A Escrevente Autorizada,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSNUC-C626Y-ANBJ9-LW85N

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO**

ESTADO DE MINAS GERAIS

Valide aqui
este documento

## CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente certidão foi lavrada em INTEIRO TEOR, conforme parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, extraída por meio reprográfico da matrícula **25.254**, onde se contém averbação, relacionados ao imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 14 de janeiro de 2025, Oficial _____

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**
Registro de Imóveis de Presidente Olegário-MG

**Selo Eletrônico N° INO49705**
**Cód. Seg.: 2123649936327851**

Pedido Certidão N° 123.086 criado em 27/12/2024
Quantidade de Atos Praticados: 1

Emol.: R$ 27,36 + TFJ: R$ 10,25 = Valor Final: R$ 39,80

onsulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSNUC-C626Y-ANBJ9-LW85N

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar