Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRESIDENTE OLEGÁRIO-MG
Rua Ilídio Araújo, nº 670 - Aleixo Araújo - 38.750-000 - Presidente Olegário-MG
E-mail: registrodeimoveis.po@gmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A56D4-N9LHR-L8D4G-Y5GP5

CNM: 038687.2.0028805-50

REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
28.805	**01**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Presidente Olegário, 14 de dezembro de 2018

Uma sorte de terras, DIVIDIDA, situada na Fazenda São Pedro e São Paulo, Município: Presidente Olegário com área de **76,4195has** (setenta e seis hectares, quarenta e um ares e noventa e cinco centiares) com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-1, de coordenadas N 7.963.133,63m e E 359.384,91m; deste, segue por cerca de arame confrontando com a propriedade de **José Eduardo da Silva Molina,** com os seguintes azimutes e distâncias: 143°29'43" e 92,59m até o vértice P-2, de coordenadas N 7.963.059,21m e E 359.439,99m;92°31'54" e 46,90m até o vértice P-3, de coordenadas N 7.963.057,14m e E 359.486,84m; deste, volve à direita e segue por cerca de arame confrontando com a propriedade de **José Eduardo da Silva Molina,** com os seguintes azimutes e distâncias: 192°17'23" e 32,35m até o vértice P-4, de coordenadas N 7.963.025,54m e E 359.479,96m; 200°42'24" e 47,87m até o vértice P-5, de coordenadas N 7.962.980,76m e E 359.463,03m; 196°43'29" e 47,86m até o vértice P-6, de coordenadas N 7.962.934,92m e E 359.449,26m; 175°31'28" e 48,86m até o vértice P-7, de coordenadas N 7.962.886,22m e E 359.453,07m; 189°47'44" e 49,72m até o vértice P-8, de coordenadas N 7.962.837,22m e E 359.444,61m; 187°12'03" e 49,53m até o vértice P-9, de coordenadas N 7.962.788,09m e E 359.438,40m; 181°37'15" e 45,51m até o vértice P-10, de coordenadas N 7.962.742,60m e E 359.437,12m; 179°56'24" e 46,92m até o vértice P-11, de coordenadas N 7.962.695,68m e E 359.437,17m; 163°29'26" e 49,26m até o vértice P-12, de coordenadas N 7.962.648,46m e E 359.451,16m; 167°10'18" e 47,37m até o vértice P-13, de coordenadas N 7.962.602,27m e E 359.461,68m; 213°58'43" e 49,42m até o vértice P-14, de coordenadas N 7.962.561,29m e E 359.434,06m; 167°41'32" e 43,22m até o vértice P-15, de coordenadas N 7.962.519,06m e E 359.443,27m; 170°43'30" e 48,00m até o vértice P-16, de coordenadas N 7.962.471,70m e E 359.451,01m; 180°25'29" e 49,91m até o vértice P-17, de coordenadas N 7.962.421,79m e E 359.450,64m; 216°40'19" e 48,14m até o vértice P-18, de coordenadas N 7.962.383,18m e E 359.421,88m; 256°33'11" e 48,39m até o vértice P-19, de coordenadas N 7.962.371,93m e E 359.374,82m; 249°50'48" e 47,42m até o vértice P-20, de coordenadas N 7.962.355,59m e E 359.330,31m; 247°38'51" e 47,29m até o vértice P-21, de coordenadas N 7.962.337,61m e E 359.286,57m; 221°20'12" e 49,10m até o vértice P-22, de coordenadas N 7.962.300,74m e E 359.254,15m; 237°39'19" e 44,13m até o vértice P-23, de coordenadas N 7.962.277,13m e E 359.216,87m; 214°31'35" e 33,79m até o vértice P-24, de coordenadas N 7.962.249,30m e E 359.197,72m; 158°21'20" e 49,57m até o vértice P-25, de coordenadas N 7.962.203,23m e E 359.216,00m; 164°08'36" e 38,30m até o vértice P-26, de coordenadas N 7.962.166,39m e E 359.226,46m; 143°01'27" e 3,77m até o vértice P-27, de coordenadas N 7.962.163,38m e E 359.228,73m; deste, segue por cerca de arame confrontando com a propriedade de **Manoel Naves Cardoso e outro,** com os seguintes azimutes e distâncias: 157°54'41" e 40,05m até o vértice P-28, de coordenadas N 7.962.126,27m e E 359.243,79m; 164°40'58" e 49,57m até o vértice P-29, de coordenadas N 7.962.078,46m e E 359.256,88m; 194°20'29" e 49,51m até o vértice P-30, de coordenadas N 7.962.030,49m e E 359.244,62m; 228°13'56" e 44,98m até o vértice P-31, de coordenadas N 7.962.000,53m e E 359.211,07m; 199°23'60" e 48,27m até o vértice P-32, de coordenadas N 7.961.955,00m e E 359.195,03m; 220°40'14" e 48,73m até o vértice P-33, de coordenadas N 7.961.918,04m e E 359.163,28m; 206°42'24" e 47,86m até o vértice P-34, de coordenadas N 7.961.875,29m e E 359.141,77m; 215°55'31" e 48,27m até o vértice P-35, de coordenadas N 7.961.836,20m e E 359.113,45m; 293°41'12" e 43,05m até o vértice P-36, de coordenadas N 7.961.853,50m e E 359.074,03m; 345°29'09" e 47,38m até o vértice P-37, de coordenadas N 7.961.899,36m e E 359.062,16m; 338°55'47" e 49,80m até o vértice P-38, de coordenadas N 7.961.945,83m e E 359.044,25m; 332°28'06" e 49,96m até o vértice P-39, de coordenadas N 7.961.990,13m e E 359.021,16m; 274°34'19" e 45,69m até o vértice P-40, de coordenadas N 7.961.993,77m e E 358.975,61m; 252°45'11" e 49,02m até o vértice P-41, de coordenadas N 7.961.979,24m e E 358.928,80m; 195°26'20" e 30,76m até o vértice P-42, de coordenadas N 7.961.949,59m e E 358.920,61m; 174°57'32" e 47,58m até o vértice P-43, de coordenadas N 7.961.902,20m e E 358.924,79m; 171°18'45" e 49,51m até o vértice P-44, de coordenadas N 7.961.853,26m e E 358.932,27m; 175°00'42" e 49,01m até o vértice P-45, de coordenadas N 7.961.804,43m e E 358.936,53m; 275°39'42" e 42,62m até o vértice P-46, de coordenadas N 7.961.808,64m e E 358.894,12m; 255°07'25" e

Continua no verso

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A56D4-N9LHR-L8D4G-Y5GP5

47,73m até o vértice P-47, de coordenadas N 7.961.796,38m e E 358.847,99m; 225°03'60" e 31,04m até o vértice P-48, de coordenadas N 7.961.774,46m e E 358.826,02m; 146°01'13" e 48,47m até o vértice P-49, de coordenadas N 7.961.734,27m e E 358.853,11m; 168°38'20" e 49,55m até o vértice P-50, de coordenadas N 7.961.685,69m e E 358.862,88m; 176°44'16" e 45,27m até o vértice P-51, de coordenadas N 7.961.640,49m e E 358.865,45m; 145°47'45" e 40,37m até o vértice P-52, de coordenadas N 7.961.607,10m e E 358.888,15m; deste, volve à direita e segue por uma grota à montante, confrontando com a propriedade de **Manoel Naves Cardoso e outro,** com os seguintes azimutes e distâncias: 205°35'12" e 49,85m até o vértice P-53, de coordenadas N 7.961.562,15m e E 358.866,62m;191°19'35" e 49,94m até o vértice P-54, de coordenadas N 7.961.513,18m e E 358.856,81m; deste, volve à direita e segue por uma grota à montante, confrontando com a propriedade de **Antônio Rodrigues,** com azimute 265°17'50" e distância de 48,37m até o vértice P-55, de coordenadas N 7.961.509,22m e E 358.808,60m; deste, volve à esquerda e segue por cerca de arame confrontando com a propriedade de **Antônio Rodrigues,** com os seguintes azimutes e distâncias: 223°41'49" e 46,02m até o vértice P-56, de coordenadas N 7.961.475,95m e E 358.776,81m; 197°39'43" e 49,92m até o vértice P-57, de coordenadas N 7.961.428,38m e E 358.761,67m; 238°26'09" e 48,67m até o vértice P-58, de coordenadas N 7.961.402,90m e E 358.720,20m; 251°03'11" e 150,00m até o vértice P-59, de coordenadas N 7.961.354,20m e E 358.578,32m; 251°03'10" e 50,00m até o vértice P-60, de coordenadas N 7.961.337,96m e E 358.531,03m;252°12'27" e 49,19m até o vértice P-61, de coordenadas N 7.961.322,93m e E 358.484,19m; deste, volve à direita e segue por uma grota à jusante, confrontando com a propriedade de **Lázaro Queiroz de Araújo,** com os seguintes azimutes e distâncias: 317°17'36" e 49,72m até o vértice P-62, de coordenadas N 7.961.359,47m e E 358.450,47m; 306°04'46" e 50,00m até o vértice P-63, de coordenadas N 7.961.388,92m e E 358.410,06m; 309°49'17" e 49,94m até o vértice P-64, de coordenadas N 7.961.420,90m e E 358.371,70m; 312°12'03" e 50,00m até o vértice P-65, de coordenadas N 7.961.454,48m e E 358.334,66m; 305°52'29" e 49,40m até o vértice P-66, de coordenadas N 7.961.483,43m e E 358.294,64m;276°23'36" e 48,14m até o vértice P-67, de coordenadas N 7.961.488,79m e E 358.246,80m; deste, volve à direita e segue por cerca de arame confrontando com a propriedade de **José Eduardo da Silva Molina,** com azimute 37°43'06" e distância de 520,70m até o vértice P-68, de coordenadas N 7.961.900,68m e E 358.565,36m; deste, segue por cerca de arame confrontando com a propriedade de **José Eduardo da Silva Molina,** com azimute 40°15'41" e distância de 309,59m até o vértice P-69, de coordenadas N 7.962.136,93m e E 358.765,44m; deste, volve à esquerda e segue por cerca de arame confrontando com a propriedade de **José Eduardo da Silva Molina,** com os seguintes azimutes e distâncias: 273°04'24" e 6,43m até o vértice P-70, de coordenadas N 7.962.137,28m e E 358.759,02m; 273°04'24" e 35,14m até o vértice P-71, de coordenadas N 7.962.139,16m e E 358.723,93m; 335°44'53" e 49,17m até o vértice P-72, de coordenadas N 7.962.184,00m e E 358.703,74m; 23°02'16" e 47,28m até o vértice P-73, de coordenadas N 7.962.227,50m e E 358.722,24m; 39°18'20" e 49,29m até o vértice P-74, de coordenadas N 7.962.265,64m e E 358.753,46m; 90°29'25" e 46,10m até o vértice P-75, de coordenadas N 7.962.265,25m e E 358.799,56m; 78°05'22" e 48,82m até o vértice P-76, de coordenadas N 7.962.275,32m e E 358.847,33m; 102°31'54" e 22,65m até o vértice P-77, de coordenadas N 7.962.270,41m e E 358.869,45m; 27°26'20" e 47,68m até o vértice P-78, de coordenadas N 7.962.312,72m e E 358.891,42m; 11°53'30" e 49,18m até o vértice P-79, de coordenadas N 7.962.360,84m e E 358.901,55m; 17°59'46" e 49,85m até o vértice P-80, de coordenadas N 7.962.408,26m e E 358.916,95m; 8°51'00" e 45,01m até o vértice P-81, de coordenadas N 7.962.452,74m e E 358.923,88m; 1°27'37" e 48,41m até o vértice P-82, de coordenadas N 7.962.501,13m e E 358.925,11m; 3°30'32" e 49,72m até o vértice P-83, de coordenadas N 7.962.550,76m e E 358.928,16m; 48°22'57" e 48,34m até o vértice P-84, de coordenadas N 7.962.582,87m e E 358.964,29m; 40°27'03" e 38,74m até o vértice P-85, de coordenadas N 7.962.612,35m e E 358.989,43m; 20°19'47" e 49,92m até o vértice P-86, de coordenadas N 7.962.659,15m e E 359.006,77m; 17°29'49" e 33,39m até o vértice P-87, de coordenadas N 7.962.691,00m e E 359.016,81m; 33°06'45" e 49,17m até o vértice P-88, de coordenadas N 7.962.732,19m e E 359.043,67m; 16°26'10" e 48,36m até o vértice P-89, de coordenadas N 7.962.778,57m e E 359.057,36m; 31°15'43" e 49,33m até o vértice P-90, de coordenadas N

Continua na ficha 02

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A56D4-N9LHR-L8D4G-Y5GP5

CNM: 038687.2.0028805-50

REGISTRO GERAL

Matrícula **28.805** Ficha **02**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Presidente Olegário, 14 de dezembro de 2018

7.962.820,74m e E 359.082,96m; 35°58'07" e 42,14m até o vértice P-91, de coordenadas N 7.962.854,85m e E 359.107,71m; 42°50'34" e 44,66m até o vértice P-92, de coordenadas N 7.962.887,59m e E 359.138,08m; 351°29'52" e 44,45m até o vértice P-93, de coordenadas N 7.962.931,55m e E 359.131,51m; 355°50'07" e 47,74m até o vértice P-94, de coordenadas N 7.962.979,17m e E 359.128,04m; 24°14'36" e 48,20m até o vértice P-95, de coordenadas N 7.963.023,11m e E 359.147,83m; 19°48'00" e 48,11m até o vértice P-96, de coordenadas N 7.963.068,38m e E 359.164,13m;16°30'05" e 36,51m até o vértice P-97, de coordenadas N 7.963.103,39m e E 359.174,50m; deste, volve à direita e segue por cerca de arame confrontando com a propriedade de **José Eduardo da Silva Molina,** com os seguintes azimutes e distâncias: 107°52'21" e 45,21m até o vértice P-98, de coordenadas N 7.963.089,51m e E 359.217,53m; 83°36'12" e 48,60m até o vértice P-99, de coordenadas N 7.963.094,93m e E 359.265,82m; 90°40'42" e 48,17m até o vértice P-100, de coordenadas N 7.963.094,36m e E 359.313,98m; 36°47'30" e 48,91m até o vértice P-101, de coordenadas N 7.963.133,52m e E 359.343,27m; deste, segue, 89°50'48" e 41,64m até o vértice P-1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr., tendo como Sistema Geodésico de Referência o WGS - 84, época 2000,4. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Conforme trabalhos elaborados por Elton de Araújo de Sousa Junior, Engenheiro Agrônomo, CREA 101.990/D-MG, ART de obra 142018 000000 4806705. CCIR 2018, Código do imóvel **951.030.411.426-7,** Fazenda São Pedro e São Paulo, Municipio de Presidente Olegario MG, Area total de lançamento: 86,4195has. Modulo rural: 43,3673has. Nr módulos rurais: 1,96. Modulo fiscal: 65,00,00has. Nr módulos fiscais: 1,3295. FMP: 03,00,00has. Municipio do Cartório: Presidente Olegario MG. Matricula: 21979. Declarante: Jose Eduardo da Silva Molina, CPF 011.117.718-98; E Certidao negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união emitida em 03/10/2018 e válida até 01/04/2019, **NIRF 2.458.999-3,** Codigo de controle: C004 6BA6 52E5 2A0C. **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ EDUARDO DA SILVA MOLINA,** brasileiro, maior, produtor rural, portador do CPF 011.117.718-98, Cédula de Identidade - 11.740.330 SSP/SP, casado sob o regime de comunhão de bens em 27/12/1984 conforme certidão do 26° RCPN Subdistrito Vila Prudente São Paulo - Matricula 122747 0155 1984 2 00095 177 0030297 76, com **MARIA BEATRIZ ROSSATTI MOFINA,** brasileira, maior, bancária, portadora do CPF n° 041.960.568-14 e Cédula de Identidade - 13.980.604-4 SSP/SP, telefone: (016) 98264-0080, e-mail: eduardo.molina20026@gmail.com, residentes e domiciliados à Rua Rui Barbosa, n° 1.101, apt° 61, centro, Ribeirão Preto/SP. **PROCEDÊNCIA:** 21.979 fls. 286 do Livro 2-AAAN, desta serventia. Imóvel matriculado nos termos do artigo 682, III do Provimento 260/CGJ-2013/MG. **PROTOCOLO 99614 em 14/11/2018 ABERTURA DE MATRÍCULA.** Emol: R$ 36,77 Recompe: R$ #2,21, TFJ: R$ 12,26 TOTAL: R$ 51,24. Dou fé. Presidente Olegário, **Data da matricula:** 14/12/2018. O Oficial,

---

AV-01-28.805. Data: 14 de dezembro de 2018. AVERBAÇÃO DE OFICIO - SERVIDÃO Procede-se a esta averbação para constar que averbado na procedência sob número **AV-01-21.979 fls. 286 do Livro 2-AAAN, e AV-0 1-15.985 2-AAL fls.153 em 08-08-2007 (Procedências)** uma servidão de trânsito nas estradas de veículos automotores em favor do proprietário, já existente. Emol R$0,00. Recompe R$0,00. TFJ R$0,00. TOTAL R$0,00. Dou Fé. Presidente Olegário, Data da averbação: 14 de dezembro de 2018, O Oficial,

---

AV-02-28.805. Data: 14 de dezembro de 2018. AVERBAÇÃO DE OFICIO - RESERVA LEGAL Procede-se a esta averbação para constar que averbado na procedência sob número **AV-01-21.979 fls. 286 do Livro 2-AAAN, e AV-3 do 01 e 02-15.985 L°AAL fls.153 em 08-11-2010 (procedência)** um Termo de Responsabilidade de Preservação de Florestas firmado entre o proprietário e o IEF com a área de Reserva Legal: 64,6618 ha. Área total de Preservação Permanente: 43,5132 há, referente a área total de há: 323,3090 há. Com as divisas e confrontações constantes na averbação AV-03-15.985. Emol R$0,00. Recompe R$0,00.

Continua no verso

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A56D4-N9LHR-L8D4G-Y5GP5

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Ficha
02v

Presidente Olegário, 14 de dezembro de 2018

TFJ R$0,00. TOTAL R$0,00. Dou Fé. Presidente Olegário, Data da averbação: 14 de dezembro de 2018, O Oficial,

---

AV-03-28.805. PROTOCOLO 113005 em 29/04/2022. INCLUSÃO DE DADOS DE CASAMENTO. Procede-se esta averbação para fazer constar a **INCLUSÃO DOS DADOS DO CASAMENTO** dos proprietários da forma correta, na forma que segue : **JOSÉ EDUARDO DA SILVA MOLINA,** já qualificado, casou-se aos 27/12/1984 sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento emitida em 20/04/2022, pelo Oficial de Registro Civil - 26° Sub - Vila Prudente, de São Paulo/SP, MATRÍCULA n° 122747 01 55 1984 2 00095 177 0030297-76, com **MARIA BEATRIZ ROSSATTI MOLINA,** já qualificada. Ficando arquivados os documentos. *Código de ato praticado: 4160-8. Emol: R$ 21,45 Recompe: R$ #1,29 , TFJ: R$ 7,15 TOTAL: R$ 29,89.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Averbação:** 16/05/2022. A Escrevente Autorizada,

---

AV-04-28.805. PROTOCOLO 113005 em 29/04/2022. CAR. Procede-se esta averbação para fazer constar, a **AVERBAÇÃO DO CADASTRO AMBIENTAL RURAL,** 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 n° MG-3153400-643D.BA8B.D956.43E5.90506.F261.F410.1C9B - Data de Cadastro: 20/12/2018 ás 11:56:23. Nome do Imóvel Rural: Fazenda São Pedro e São Paulo; Município: Presidente Olegário/MG; Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural: Latitude: 18°25'32,74"S; Longitude: 46°20'07,48"O; Área total (ha) do imóvel rural: 77,0165ha; Módulos Fiscais: 1,1849. PROPRIETÁRIO: JOSE EDUARDO DA SILVA MOLINA - CPF n° 011.117.718-98. Áreas Declaradas - Área total do imóvel: 77,0165; Área Consolidada: 58,4605; Área de Servidão Administrativa: 0,0000; Remanescente de vegetação Nativa: 18,4591; Área Líquida do Imóvel: 77,0165; Reserva Legal: -; APP/Uso Restrito: - Área de Reserva Legal: 16,2719; Área de Preservação Permanente: 1,2341; Área de Uso Restrito: 0,0000. Número da Matrícula: 28.805, Data do documento: 14/12/2018; Livro: 2-CX, fls. 272; 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:** 16/05/2022. A Escrevente Autorizada,

---

R-05-28.805. PROTOCOLO 113005 em 29/04/2022. COMPRA E VENDA . Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29/04/2022, lavrada pelo 2° Tabelionato de Notas da Comarca e Município de Presidente Olegário/MG, Livro n° 125-N, fls. 068/069, compareceram a (s) parte (s) comprador (as): **IVAN COSTA,** brasileiro, filho de Joaquim da Costa e Rosa Maria de Camargos Costa, nascido aos 17/05/1974, em Patos de Minas/MG, solteiro, não convivente em união estável, construtor, portador da Cédula de Identidade n° M-6.202.693/SSP-MG e inscrito no CPF/MF sob n° 931.435.246-34, residente e domiciliado na Rua Euso Jose da Silva, n° 126, Bairro Copacabana, Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, endereço eletrônico: ivancostaimoveis@gmail.com, telefone: 034 99956 1010; o qual **adquiriu** de **JOSE EDUARDO DA SILVA MOLINA** e de **MARIA BEATRIZ ROSSATTI MOLINA,** já qualificados, **o imóvel constante desta matrícula pelo valor de R$ 191.048,75 (cento e noventa e um mil, quarenta e oito reais e setenta e cinco centavos). CONSTA DA ESCRITURA: Avaliado para efeitos fiscais pelo município de Presidente Olegário-MG, pelo preço justo e certo de R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais);** Pago o ITBI em 19/04/2022, no valor de R$ 11.000,00, conforme guia n° 00209623; Relatório de Consulta de Indisponibilidade, CPF n° 011.117.718-98, Resultado: Negativo, Código Hash: e91a. 45e0. e154. 06f5. ac28. 5cc2. 1338. ff79. 3815. a5e8, CPF: 041.960.568-14, Resultado: Negativo, Código Hash: 0b89. 0676. f70d. 9d68. 38d9. 10a0. 1be6. fc3b. 6f27. 1741, emitida em 29/04/2022. **FORAM APRESENTADOS:** NIRF n° 2.458.999-3; CCIR 2021, Código do Imóvel Rural n° 951.030.411.426-7 e N° do CCIR: 45111623227.

Continua na ficha 03

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A56D4-N9LHR-L8D4G-Y5GP5

CNM: 038687.2.0028805-50

REGISTRO GERAL — REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Matrícula **28.805** | Ficha **03**

Presidente Olegário, 16 de maio de 2022

Ficando arquivados os documentos. *Código de ato praticado: 4546-8. Emol: R$ 2.584,96 Recompe: R$ #155,09 , TFJ: R$ 1.810,48 TOTAL: R$ 4.550,53.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data do Registro:** 16/05/2022. A Escrevente Autorizada,

R- 06-28.805 PROTOCOLO 114202 em 23/08/2022 e REAPRESENTADO em 29/08/2022. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº. 509501. Emitente/ Devedor/ Garantidor Fiduciante: IVAN COSTA, CPF: 931.435.246-34, RG: MG-6.202.693 PC/MG, administrador, brasileiro, solteiro, residente à rua Saul Valadares Ribeiro nº 303, bairro Copacabana, Patos de Minas-MG CEP: 38701212. - **Credora: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO OESTE MINEIRO LTDA SICOOB CREDICOPA, c/ sede 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: 22/08/2022, Patos de Minas-MG/MG. Valor contratado: R$ 587.000,00. Forma de pagamento do crédito: Descrito no instrumento da operação derivada. Data de vencimento da operação: 16/08/2042. Praça e local de pagamento: Patos de Minas/MG. **Encargos Financeiros -** Taxa efetiva de juros remuneratórios: mínima: 0,00% a.a e máxima: 20,00%a.a. Juros de mora: mínima de 0,00% e máxima de 20,00%. CET: descrito no instrumento da operação derivada. 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$ 764.195,00. Foram apresentados: CCIR 2022 quitado, Código do imóvel: 951.030.411.426-7; ITR conforme CND emitida em 24/08/2022 e válida até 20/02/2023, NIRF: 2.458.999-3; e certidão de regularidade fiscal (Receita Federal) em nome do emitente. Ficando arquivados os documentos. Obrigam-se os mutuários pelas demais cláusulas e condições estipuladas. *Nome do ato: Registro, Código: 4515-3; Emol: R$ 2.726,95, Recompe: R$ 163,61, TFJ: R$ 1.910,09 TOTAL: R$ 4.800,65.* Presidente Olegário, Data do Registro: **31/08/2022.** Dou fé. O Escrevente Autorizado,

AV.7-28.805 - PROTOCOLO 123.093 em 27/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento datado de 19/11/2024, 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,** sociedade cooperativa, CNPJ nº. 71.297.899/0001-02,em Patos de Minas/MG, situada na Rua Olegário Maciel 443, Andar Térreo e 1, Bairro Centro, neste ato representada por seu direitor financeiro, Sr. Marcus Augusto Machado 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. 509501-0, firmado em 22/08/2022, **tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante IVAN COSTA,** já qualificado, após devidamente intimado. **FORAM APRESENTADOS:** Valor da consolidação de R$ 764.195,00 (setecentos e sessenta e quatro mil, cento e noventa e cinco reais); ITBI pago em: 14/10/2024, no valor de R$ 15.302,12, conforme guia nº. 00279861; Certidão de não pagamento, datada de 12/09/2024; Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 27/12/2024, CPF nº. 931.435.246-34, código has'h: d5c7.ce69.aa6b.1ed9.6c8c.2d2f.e7f8.3d71.d07f.6b27, resultado: NEGATIVO. *Código do ato praticado: 4548. Selo para consulta: IHN44941 - Emol: R$ 3.175,69; Recompe: R$ 190,53; TFJ: R$ 2.224,41; TOTAL: R$ 5.654,14.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data de Averbação:** 27/12/2024

AV.8-28.805 - PROTOCOLO 123.676 em 12/03/2025 - LEILÕES NEGATIVOS. Conforme requerimento datado de 27/02/2025, 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

Continua no verso

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A56D4-N9LHR-L8D4G-Y5GP5

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Ficha
03v

Presidente Olegário, 12 de março de 2025

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: INO56833 - Emol: R$ 24,88; Recompe: R$ 1,49; TFJ: R$ 8,28; TOTAL: R$ 35,15.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data de Averbação:** 12/03/2025. A Escrevente Autorizada,

AV.9-28.805 - PROTOCOLO 123.676 em 12/03/2025 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-06-28.805, e leilões negativos averbados, fica cancelada a alienação fiduciária. *Código do ato praticado: 4140. Selo para consulta: INO56834 - Emol: R$ 99,83; Recompe: R$ 5,99; TFJ: R$ 32,93; TOTAL: R$ 140,75.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data de Averbação:** 12/03/2025. A Escrevente Autorizada,

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

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 **28.805**, onde se contém averbação, relacionados ao imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 12 de março de 2025, Oficial _____

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

Selo Eletrônico N° INO56835
Cód. Seg.: 8610509074757722

Pedido Certidão N° 123.676 criado em 27/02/2025
Quantidade de Atos Praticados: 1

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

Consulte 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/A56D4-N9LHR-L8D4G-Y5GP5

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