



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



CNM: 038687.2.0018031-71

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Matrícula

18.031

Ficha

01

Presidente Olegário, 14 de abril de 2010

UMA SORTE de terras, dividida, situada na FAZENDA LARGA Lugar Encantado, distrito da sede deste município, com área de **Hás. 43.20.65** (quarenta e três hectares vinte ares e sessenta e cinco centiares) de campos; dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro na barra da grota à margem esquerda de outra grota no limite de divisa de Juraci Lucas Cardoso e José Balbino da Silva, de coordenadas UTM: N- 7.979.095,895m - E- 371.896,409m, deste segue grota acima confrontando com José Balbino da Silva com os azimutes e distâncias; azimute de 210°33'49" e distância de 48,83m; azimute de 159°41'13" e distância de 140,55m; azimute de 172°24'28" e distância de 171,97m; azimute de 121°34'15" e distância de 48,63m; azimute de 170°48'51" e distância de 61,73m; azimute de 168°51'49" e distância de 120,87m; azimute de 168°21'30" e distância de 81,05m; azimute de 248°28'49" e distância de 15,57m; azimute de 152°32'47" e distância de 51,33m; azimute de 199°49'45" e distância de 61,92m; azimute de 251°38'02" e distância de 41,67m; azimute de 154°25'56" e distância de 18,34m; azimute de 200°26'53" e distância de 43,15m; azimute de 119°47'56" e distância de 14,86m; azimute de 210°07'29" e distância de 82,89m; azimute de 183°39'27" e distância de 39,43m; azimute de 172°06'55" e distância de 18,57m até a cerca de arame à sua margem esquerda no limite de divisa de José Nunes Ferreira, de coordenadas UTM: N- 7.978.150,423m - E- 371.946,921m; deste segue por cerca de arame confrontando com José Nunes Ferreira, com os azimutes e distâncias; azimute de 253°47'13" e distância de 361,62m até o canto de coordenadas UTM: N- 7.978.049,455m - E- 371.599,685m; azimute de 254°46'44" e distância de 30,32m até o canto de coordenadas UTM: N- 7.978.041,494m - E- 371.570,426m; azimute de 260°22'31" e distância de 6,50m até o canto no limite de divisa de Gilto D'alcantra Sousa de coordenadas UTM: N- 7.978.040,407m - E- 371.564,016m; deste segue por cerca de arame confrontando com Gilto D'alcantra Sousa com os azimutes e distâncias; azimute de 29°42'18" e distância de 180,91m até o canto de coordenadas UTM: N- 7.978.197,543m - E- 371.657,663m; azimute de 5°15'41" e distância de 69,24m até o canto de coordenadas UTM: N- 7.978.266,490m - E- 371.660,012m; azimute de 322°53'26" e distância de 476,52m até o canto no limite de divisa de Juraci Lucas Cardoso de coordenadas UTM: N- 7.978.646,509m - E- 371.372,506m; deste segue por cerca de arame confrontando com Juraci Lucas Cardoso com o azimute de 24°53'22" e distância de 157,48m até a grota de coordenadas UTM: N- 7.978.789,366m - E- 371.438,786m; deste segue grota abaixo confrontando com Juraci Lucas Cardoso com os azimutes e distâncias; azimute de 40°16'04" e distância de 172,73m; azimute de 23°36'02" e distância de 139,55m; azimute de 68°23'13" e distância de 67,74m; azimute de 69°35'13" e distância de 61,28m; azimute de 81°52'21" e distância de 104,30m; azimute de 102°04'24" e distância de 67,93m até sua barra à margem esquerda de outra grota de coordenadas UTM: N- 7.979.095,845m - E- 371.896,4094m, ponto inicial. De acordo com memorial descritivo elaborado por de Antonio Soares de Andrade - CREA 26.357 TD/MG. CCIR 2006/2007/2008/2009 Código do imóvel: 426.075.008.230-7 e ITR conforme certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural emitida em 09/04/2010 e válida até 06/10/10, NIRF 2.458.977-2. Proprietários: **ANDRÉ NUNES FERREIRA**, brasileiro, maior, fazendeiro, CPF 065.688.126-76 e RG MG-13.839.021 SSPMG, casado sob regime de comunhão parcial de bens com **ANGELI ANTÔNIA FERREIRA**, brasileira, maior, do lar, CPF 602.220.851-34 e RG M-1.439.372 SSPDF, residentes e domiciliados na Chácara Aeroporto 2 nº 24 em Patos de Minas MG; que adquiriram o imóvel conforme AV-05 do 03 e 04-9544 fls. 007 do Lº 2-AJ em 14/04/2010. Imóvel matriculado conforme requerimento de RETIFICAÇÃO DE ÁREA nos termos da Lei 10.931/2004, e Decreto 4.449 de 30-10-2002 Art. 9º Parágrafo 5º. Dou fé. Presidente Olegário, 14 de abril de 2010. O Oficial,

R-01-18.031. DATA: 08 de Novembro de 2011.- Nos termos do contrato particular de compra e venda de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, legalmente autorizado no artigo 38 da Lei 9.514/1997, com alterações introduzidas pela lei 10.931 de 2004, e pela lei 11.076 de 2004, datado de 26-10-2011:- **MILTON KOJI OBARA**, brasileiro, tecnólogo, RG-11.657-940SSP/SP e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YUUT-FBXJS-V536G-6BGCC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Ficha

01v

Presidente Olegário, 08 de novembro de 2011

CPF:032.346.158.10 casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **ANITA KAZUMI NISHIO OBARA**, brasileira, comerciária, CPF:061.837.888.05 e RG-12.909.421.3-SSP/SP residentes e domiciliados em Patrocínio MG a rua Sebastião Horacio Teixeira 2098 Bairro Cruzeiro da Serra, adquiriram de Andre Nunes Ferreira e sua mulher Angeli Antonia Ferreira, acima qualificados, o imóvel constante desta matrícula pelo preço de R\$77.136.88. Foi apresentado guia de ITBI nº717969 no valor de R\$1.558.34 quitada em 01-11-2011 Banco Itaú. CCIR 2006/2007/2008/2009 Código do imóvel: 426.075.008.230-7 e ITR conforme certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural emitida em 08-11-2011 e válida até 06-05-2012 com NIRF 2.458.977-2. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas e condições estipuladas no presente contrato. Dou Fé. Presidente Olegário, 08 de Novembro de 2011, O Oficial,

R-02-18.031. DATA: 08 de Novembro de 2011.- Nos termos do contrato particular de compra e venda de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consorcio, e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, legalmente autorizado no artigo 38 da Lei 9.514/1997, com alterações introduzidas pela lei 10.931 de 2004, e pela lei 11.076 de 2004, datado de 26-10-2011:- MILTON KOJI OBARA e ANITA KAZUMI NISHIO OBARA, acima qualificados, tornaram-se devedores da credora fiduciária RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA CNPJ:51.855.716/0001-01. Os devedores fiduciários como participantes do Consorcio de Imóveis Rodobens, subscritor da COTA 218, do GRUPO 1630, tendo sido contemplados na assembléia realizada no dia 14-05-2010, adquiriram o direito ao crédito de R\$70.000.00, que devidamente atualizado até a presente data corresponde a R\$77.136.88. Os devedores fiduciários declaram e confessam devedores da CREDORA FIDUCIÁRIA do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada COTA 218 GRUPO 1630, a 37,6670% do valor do bem posto consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a 62.3330%, cuja dívida nesta data, é de R\$37.411.54, correspondente ao saldo de 44 parcelas mensais e sucessivas, sendo nesta data, 30 no valor de R\$938.44 cada uma; e 14 no valor de R\$661.31 cada uma. Mencionado débito (saldo devedor) tem por base a faixa inicial, reajustável anualmente, conforme sistema previsto no respectivo contrato de participação em consórcio, pelo INCC (índice nacional de custo da construção) equivalente cada parcela, da cota / grupo em referencia, ao percentual de 0,6867% do mesmo bem, às quais será acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 14-11-2011, e da ultima para o dia 10-06-2015, salvo antecipações de parcelas. O pagamento das parcelas serão através de BOLETOS BANCÁRIOS, enviados mensalmente pela credora fiduciária ao devedor fiduciário, no endereço fornecido pelos mesmos. Prazo de amortização da dívida: é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da cota/grupo em referencia, com vencimento previsto para o dia 10-06-2015, salvo antecipações de parcelas. Em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidas, **os DEVEDORES FIDUCIÁRIOS ALIENAM à credora fiduciária: RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA EM CARATER FIDUCIÁRIO**, o imóvel constante desta matrícula, obrigando-se a manter o imóvel no mesmo estado de conservação da data deste instrumento, além de obrigarem-se a guardá-lo e pagar pontualmente todos os impostos, taxas, e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributários, que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, ou que seja inerente à garantia tais como ITR, dentre outros. A garantia fiduciária abrange todas as suas acessões, benfeitorias, construções e instalações ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do débito e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Mediante o registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da credora fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos, e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas e condições estipuladas no presente contrato. CCIR 2006/2007/2008/2009 Código do imóvel: 426.075.008.230-7

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YUUT-FBXJS-V536G-6BGCC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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



CNM: 038687.2.0018031-71

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Matrícula

18.031

Ficha

02

Presidente Olegário, 08 de novembro de 2011

e ITR conforme certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural emitida em 08-11-2011 e válida até 06-05-2012 com NIRF 2.458.977-2. Dou Fé. Presidente Olegário, 08 de Novembro de 2011, O Oficial,

AV-03-18031 REF R-02-18031 PROTOCOLO 106185 em 02/06/2020 e REAPRESENTADO em 24/06/2020 - CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento datado de 15/06/2020, a credora fiduciária **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº. 51.855.716/0001-01, devidamente representada por seus procuradores e/ou representantes legais, na forma do Contrato Social e cadeia procuração apresentada, vem requerer que se proceda o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** devidamente registrada no R-02-18031 em 08/11/2011, de modo que fique livre e desembaraçado do referido gravame o imóvel constante desta matrícula. Arquivados os documentos apresentados. *Emol: R\$ 67,00, Recompe: R\$ 4,02, TFI: R\$ 22,10, TOTAL: R\$ 93,12.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data do Registro: 01/07/2020.** A Oficiala Substituta,

R-04-18.031. PROTOCOLO 106485 em 09/07/2020.COMPRÁ E VENDA. Nos termos da Escritura Pública datada de 06/07/2020, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas da Comarca e Município de Presidente Olegário/MG, Livro nº 91, fls. 102/103, o comprador: **CLÁUDIO VINÍCIUS ROSA ALVES**, brasileiro, gerente de loja, inscrito no CPF/MF sob o nº 899.920.756-00 e no RG nº M-5.500.205 SSP/MG, nascido aos 18/11/1972, filho de José Alves Ferreira e de Hilda Natalícia Rosa Alves, casado desde 17/05/1997, sob regime de comunhão parcial de bens com **VANDERLÊIA APARECIDA DE QUEIROZ ALVES**, brasileira, lojista, inscrita no CPF/MF sob o nº 038.888.976-45 e no RG MG-10.385.231 SSP/MG, nascida aos 18/10/1975, filha de José Tolentino de Queiroz e de Maria de Fátima Queiroz, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 131, Centro, Presidente Olegário/MG, CEP 38750-000, ambos com endereço eletrônico: claudiovinicius72@outlook.com - casamento registrado sob Termo 5981, Folha 183, Livro B-25, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Presidente Olegário/MG, conforme certidão expedida em 29/05/2020; **adquiriram** de **MILTON KOJI OBARA** e de **ANITA KAZUMI NISHIO OBARA**, já qualificados, o imóvel constante desta matrícula pelo valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

CONSTA DA ESCRITURA: O pagamento fora efetuado da seguinte forma: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) mediante transferência bancária em conta corrente indicada pelos outorgantes vendedores nº 0002310-8, Agência nº 0377-8, Banco Bradesco 237, em 05/03/2020 e R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) mediante transferência para a mesma conta corrente supra descrita, nesta data; Para fins do art.135, provimento 93/CGJ/2020, as partes declaram que o valor de mercado do imóvel corresponde a R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais); ITBI - **Imóvel avaliado pelo fisco municipal por R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais)** - DAM nº 149622, no valor de R\$2.628,08 (ITBI R\$2.600,00, Taxas R\$28,08), quitada em 03/07/2020; Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade com resultados negativos, hash's: edea.d318. 02bb.a9d4. 9e0c.58f8. 0794.0c0a. e4b4.b6db; 4be9.f138. 49e1.cc99. 850f.ea6c. 34f9.0a52. 46af.cc16; As partes declaram, sob pena de responsabilidade civil e criminal: que não são pessoas politicamente expostas; que a origem e destino das receitas financeiras movimentadas pela presente operação têm origem lícita; e que a presente operação não tem por fim lavagem de dinheiro ou financiamento de atos ou grupos terroristas. **FORAM APRESENTADAS:** Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, CPF nº032.346.158-10, emitida em 03/07/2020 e válida até 30/12/2020, código de controle da certidão: 6AD6.DFE1.06D6.2E97; Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, CPF nº 061.837.888-05, emitida em 03/07/2020 e válida até 30/12/2020, código de controle da certidão: 2D7E.4375.3202.A6D3; Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF nº 2.458.977-2, emitida em 24/06/2020 e válida até 21/12/2020, Código de Controle da Certidão: DE62.AC1D.FB23.2007; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YUUT-FBXJS-V536G-6BGCC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Ficha
02v

Presidente Olegário, 04 de setembro de 2020

2019, Código do Imóvel Rural: 426.075.008.230-7, Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Larga, Área Total de Lançamento: 43,2065ha; Classificação Fundiária: Minifúndio; Data do processamento da última certificação: 24/01/2013; Área certificada: 0,0000; Indicações para localização do imóvel rural: Presidente Olegário/Comunidade de Galena- Lugar Encantado; Município Sede do Imóvel: Presidente Olegário/MG; Módulo Rural: -; Nº de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: -; Nº Módulos Fiscais: 0,6647; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00ha; Detentor: MILTON KOJI OBARA, CPF nº 032.346.158-10, Nº do CCIR: 29718606203. Ficando arquivados os documentos. *Código de ato a ser praticado: 4540-1.Emol: R\$ 1.536,64 Recompe: R\$ #92,19, TFJ: R\$ 756,85 TOTAL: R\$ 2.385,68.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data do Registro:** 04/09/2020. A Oficiala Substituta,

AV-05-18.031. PROTOCOLO 106803 em 05/08/2020.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- 3153400-1CCC.8FBC.9672.4835.B9B4.7CEF.13A3.0527 - Data de Cadastro: 01/06/2020 às 15:51:10. Nome do Imóvel Rural: Fazenda Larga, Lugar Encantado; Município: Presidente Olegário/MG; Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural: Latitude: 18°16'43,37"S; Longitude: 46°12'49,84"O; Área total (ha) do imóvel rural: 43,2565ha; Módulos Fiscais: 0,6655. Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [43.2065 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica [43.2565 hectares]. PROPRIETÁRIO: CLAUDIO VINICIUS ROSA ALVES - CPF nº 899.920.756-00. Áreas Declaradas - Área total do imóvel: 43,2565; Área Consolidada: 19,3605; Área de Servidão Administrativa: 0,0000; Remanescente de vegetação Nativa: 22,8694; Área Líquida do Imóvel: 43,2565; Reserva Legal: -; APP/Uso Restrito: - Área de Reserva Legal: 8,6724; Área de Preservação Permanente: 11,8162; Área de Uso Restrito: 0,0000. Número da Matrícula: 18.031, Data do documento: 14/04/2010; Livro: 2-AAU, fls. 027; Presidente Olegário/MG. Ficando arquivados os documentos. *Código de ato praticado: 4135-0.Emol: R\$ 16,69 Recompe: R\$ #1,00, TFJ: R\$ 5,56 TOTAL: R\$ 23,25.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Averbação:** 04/09/2020. A Oficiala Substituta,

R-06-18031 PROTOCOLO 109712 em 01/06/2021 e REAPRESENTADO em 21/06/2021. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº. 430774. Emitente/ Devedor: CLÁUDIO VINICIUS ROSA ALVES, brasileiro, casado, produtor agropecuário, residente à Rua Nossa Senhora Aparecida, nº. 131, Centro, Presidente Olegário/MG, CPF: 899.920.756-00, CI: M- 5500205, SSP/MG. Avalista/ Cônjuge/ Companheiro do Garantidor Fiduciante/ Interveniente Anuente: Vanderléia Aparecida de Queiroz Alves, brasileira, filha de José Tolentino de Queiroz e Maria de Fátima Queiroz, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, vendedora do comércio varejista, residente à Rua Nossa Senhora Aparecida, nº. 131, Centro, Presidente Olegário/MG, CPF: 038.888.976-45, CI: MG- 10385231, SSP/MG. **Garantidor Fiduciante (bem imóvel):** Cláudio Vinicius Rosa Alves, acima qualificado. - **Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ALTO PARANAÍBA E REGIÃO LTDA. - SICOOB CREDIPATOS**, com endereço em Patos de Minas/MG, inscrita no CNPJ sob o nº. 25.387.671/0001-88. **Características da operação de crédito** - Data e lugar da emissão: 26/05/2021, Patos de Minas/MG. Valor contratado: R\$ 400.000,00. Forma de disponibilização do crédito: Conforme estatuído na Cédula - Liberação em 01 (uma) única parcela. Forma de pagamento do crédito: Conforme estatuído na Cédula - Número de parcelas: 02 (duas). Periodicidade de pagamento: Anual. Data de vencimento da primeira parcela: 17/05/2022. Data de vencimento da operação: 17/05/2023. Praça e local de pagamento: Patos de Minas/MG. Plano de pagamento das parcelas: 1) 17/05/2022 - R\$ 219.494,93; 2) 17/05/2023 - R\$ 209.999,95. **Encargos Financeiros** - Taxa efetiva de juros remuneratórios: 5,00% a.a. Juros de mora: 1,00% a.a. CET: 0,43% a.m. / 5,32% a.a. Demais encargos financeiros: Conforme estatuído na

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YUUT-FBXJS-V536G-6BGCC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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



CNM: 038687.2.0018031-71

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Matrícula

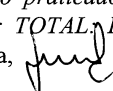
18.031

Ficha

03

Presidente Olegário, 30 de junho de 2021

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\$ 400.000,00. **Foram apresentados:** CCIR 2020 quitado, Código do Imóvel Rural: 426.075.008.230-7; ITR conforme CND emitida em 07/06/2021 e válida até 04/12/2021, NIRF: 2.458.977-2; e certidões de regularidade fiscal (Receita Federal) em nome dos envolvidos e que ficam arquivadas. Obrigam-se os mutuários pelas demais cláusulas e condições estipuladas. *Registro (1 ato) CÓDIGO:4545-0- Emol: R\$ 2.082,26, Recomepe: R\$ 124,93, TFJ: R\$ 1.223,00, TOTAL: R\$ 3.430,19.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data do Registro: 30/06/2021.** A Oficiala Substituta,

AV.7-18031 REF R-06-18031- PROTOCOLO 119.986 em 15/03/2024. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento datado de 12/06/2023 devidamente assinado pela **CREDORA, COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ALTO PARANAÍBA E REGIÃO LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 25.387.671/0001-88, neste ato devidamente representada por seu Diretor Administrativo, Carlos Resende de Souza, **AUTORIZA A BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em garantia da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº. 430774**, incidente sobre o imóvel constante desta matrícula, tendo em vista a liquidação do crédito concedido. Arquivados os documentos apresentados. *Código do ato praticado: 4140. Selo para consulta: HNJ29883 - Emol: R\$95,30; Recomepe: R\$ 5,72; TFJ: R\$ 31,44; TOTAL: R\$ 134,37.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Averbação: 15/03/2024.** A Escrevente Autorizada, 

R-8-18.031 - PROTOCOLO 123.016 em 20/12/2024. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº. 746300.
Emitente/ Devedor: CLÁUDIO VINICIUS ROSA ALVES, brasileiro, casado, produtor agropecuario, residente à Rua Nossa Senhora Aparecida, nº. 131, Centro, Presidente Olegário/MG, filho de Jose Alves Ferreira e Hilda Natalicia Rosa Alves, CPF: 899.920.756-00, CNH: 02698985026, emitido por DETRAN/MG em 03/01/2019, endereço eletrônico: claudiovinicius72@outlook.com. **Avalista:** Vanderléia Aparecida de Queiroz Alves, brasileira, filha de José Tolentino de Queiroz e Maria de Fátima Queiroz, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, vendedora do comércio varejista, residente Fazenda Prata dos Netos, zona rural, Presidente Olegário/MG, CPF: 038.888.976-45, CNH: 04709839102, emitido por DETRAN/MG em 22/01/2014. **Cônjuge/ Companheiro do Avalista:** Claudio Vinicius Rosa Alves, já qualificado. **Garantidor Fiduciante (bem imóvel):** Cláudio Vinicius Rosa Alves, acima qualificado. **Cônjuge/ Companheiro do Garantidor Fiduciante/ Interveniente Anuente:** Vanderléia Aparecida de Queiroz Alves, já qualificada. - **Credora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ALTO PARANAÍBA E REGIÃO LTDA. - **SICOOB CREDIPATOS**, com endereço em Patos de Minas/MG, inscrita no CNPJ sob o nº. 25.387.671/0001-88. **Características da operação de crédito** - Data e lugar da emissão: 17/12/2024, Patos de Minas/MG. Valor contratado: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Forma de disponibilização do crédito: Conforme estatuído na Cédula - Liberação em 01 (uma) única parcela. Forma de pagamento do crédito: Conforme estatuído na Cédula - Número de parcelas: 02 (duas). Periodicidade de pagamento: Anual. Data de vencimento da primeira parcela: 25/11/2025. Data de vencimento da operação: 25/11/2026. Praça e local de pagamento: Patos de Minas/MG. Plano de pagamento das parcelas: 1) 25/11/2025 - R\$ 143.693,37; 2) 25/11/2026 - R\$ 134.999,78. **Encargos Financeiros** - Taxa efetiva de juros remuneratórios pré-fixada: 0,6434% a.m. / 8,00% a.a. 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\$ 500.000,00, de propriedade dos envolvidos. **Referências aos demais atos:**19.398, Lº. 3-AI, fls. 185. **Foram apresentados:** CCIR 2024 quitado, Código do Imóvel Rural: 426.075.008.230-7; ITR conforme CND emitida em 16/07/2024 e válida até 12/01/2025, NIRF: 2.458.977-2; e certidões de regularidade fiscal (Receita Federal) em nome dos envolvidos e que ficam arquivadas. Obrigam-se os mutuários pelas demais cláusulas e condições estipuladas. *Código do ato praticado: 4543. Selo*

Continua no verso



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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Ficha

03v

Presidente Olegário, 20 de dezembro de 2024

para consulta: IHN44076 - Emol: R\$1.320,82; Recome: R\$ 79,24; TFJ: R\$ 775,72; TOTAL: R\$ 2.202,20. Dou fé. Presidente Olegário, Data do Registro: 20/12/2024. O Escrevente Autorizado,

AV.9-18.031 - PROTOCOLO 127.196 em 30/01/2026 - AÇÃO DE EXECUÇÃO - PREMONITÓRIA. Conforme certidão datada de 19/12/2025, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo nº. 1000388-22.2025.8.13.0534, da Vara Única da Comarca de Presidente Olegário/MG, proposta por EDNAMAR MARIA DA SILVA MAGALHÃES, inscrito no CPF nº 239.189.186-53 e RAQUEL JUNIA DE MAGALHÃES, inscrita no CPF nº 073.581.746-40, contra CLAUDIO VINICIUS ROSA ALVES, inscrito no CPF nº 899.920.756-00, tendo sido dado à causa o valor de R\$ 473.409,28 (quatrocentos e setenta e três mil e quatrocentos e nove reais e vinte e oito centavos). A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Código do ato praticado: 4135. Selo para consulta: JST63209 - Emol: R\$25,67; ISS: R\$0,51 Recome: R\$ 1,93; FIC/SREI: R\$ 0,00; FUNDOS: R\$ 0,00; TFJ: R\$ 8,67; TOTAL: R\$ 36,78. Dou fé. Presidente Olegário, Data de Averbação: 30/01/2026. A Escrevente Autorizada,

AV.10-18.031 - PROTOCOLO 129.227 em 11/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento datado de 27/07/2026, 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 CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA – SICOOB CREDICOPA**, instituição cooperativista, com sede na cidade de Patos de Minas – MG, Rua Olegário Maciel, nº 443 – Térreo e 1º Andar, Centro, CEP: 38700-122, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 71.297.899/0001-02, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo(s/a/as) devedor(es/a/as) fiduciante(s), após devidamente intimado(s/a/as). **Valor fiscal: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).** ITBI pago em 15/07/2026 no valor de R\$ 10.023,84, conforme guia n.º 00313419. Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, CPF nº. 038.888.976-45, código hash: kj6dbfkk1v, resultado: NEGATIVO; CPF: 899.920.756-00, código hash: q3hx3esu7q, resultado: NEGATIVO. Código do ato praticado: 4246. Selo para consulta: KGC49723 - Emol: R\$3.092,90; ISS: R\$61,86 Recome: R\$ 232,80; FIC/SREI: R\$ 0,00; FUNDOS: R\$ 0,00; TFJ: R\$ 2.197,44; TOTAL: R\$ 5.585,00. Dou fé. Presidente Olegário, Data de Averbação: 11/08/2026. O Escrevente Autorizado,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YUUT-FBXJS-V536G-6BGCC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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



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 **18.031**, onde se contém averbação, relacionados ao imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 11 de agosto de 2026, Oficial _____

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente por: GERALDO EUSTAQUIO NOGUEIRA DE CASTILHO nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09. Prazo de validade: 30 dias. <https://registradores.onr.org.br/>

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Presidente Olegário-MG
Selo Eletrônico N° KGC49724 Cód. Seg.: 1029981674380970
Pedido Certidão N° 129.227 criado em 28/07/2026 Quantidade de Atos Praticados: 1 Emol.: R\$ 28,23 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,64 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/5YUUT-FBXJS-V536G-6BGCC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

