



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



onr

CNM: 038687.2.0014437-86

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Matrícula
14.437

Ficha
01

Presidente Olegário, 27 de setembro de 2004

UMA SORTE DE TERRAS, dividida, desmembrada de porção maior, situada na Fazenda Onça, lugar denominado Capoeirão, distrito da sede deste município, com a área de Ha.-23,96,18 (vinte e três hectares, noventa e seis ares e dezoito centiares) de cultura de segunda qualidade, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Começa no marco de coordenadas geográficas N=7952790 e E=348741 dividindo com a gleba 5, seguindo no sentido horário até o marco de coordenadas geográficas N=7952790 e E=348183 iniciando divisa com espólio de Manoel Teixeira de Cunha, daí volve à direita por cerca de o marco de coordenadas geográficas N=7953064 e E=348265 deste ao marco de coordenadas geográficas N=7953206 e E=348336, seguindo até o marco de coordenadas geográficas N=7953212 e E=348338 onde inicia divisa com a gleba 1, daí volve à direita dividindo com a mesma até o marco de coordenadas geográficas N=7953212 e E=348741 daí volve à direitadividindo com a gleba 2 até o marco inicial". **PROPRIETÁRIOS: MARCIO JOSÉ GOMES** e sua mulher **LOUISA MARIA PACHECO GOMES**, brasileiros, maiores, casados, ele fazendeiro, portador do CPF.287.937.816-87 e RG.M-490458-SSP/MG, ela professora, portadora do CPF 066.608.216-00 e RG.M-10.552.795-SSP/MG, casados sob o regime de comunhão universal de bens residentes e domiciliados na cidade de Patos de Minas-MG, que adquiriram o imóvel conforme registro nº. 1-14.328, fls. 213, Lº.2-AAD, em 30/06/2004, não havendo condições, pelo preço de R\$1.054,32. Foi apresentada a certidão de regularidade fiscal, referente aos anos de 1999 a 2003, e CCIR-2000/2001/2002. Código do imóvel: 404.098.013.137-4. NIRF: 4.399.783-0. Tudo de acordo com desmembramento da Lei 6015/73, art.234. Dou fé. Presidente. Olegário, 27.09.2004 O Oficial

R-1-14.437 - Data: 07/01/2005 - Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Hipotecária n.º 200110623-0/001. Emitente: MARCIO JOSE GOMES, e sua esposa LOUISA MARIA PACHECO GOMES, já qualificados. Financiador: Banco CNH CAPITAL - S/A, Data e lugar da emissão: 29/11/2004, Curitiba-PR, Valor: R\$ 35.192,14. Juros: Não há. Data e Prazo do Vencimento: 17/12/2007, Curitiba-PR. Bens Vinculados: O Imóvel constante desta matrícula. **Condições: Em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU.** Obrigam-se os mutuários pelas demais condições estipuladas. Dou fé. Presidente Olegário, 07/01/2005, O Oficial

AV-2 ref R-1-14.437 - Data: 25/03/2013. Certifico que a dívida foi paga e liquidado o contrato conforme documento hoje apresentado e que fica arquivado. *Emol: R\$ 11,25; Recomepe: R\$ 0,67; TFI: R\$ 3,75; Total: R\$15,67.* Dou fé. Presidente Olegário, 25/03/2013. O Oficial

AV-3-14.437 - PROTOCOLO 87967 em 06/04/2016 - INCLUSÃO DE DADOS. Nos termos do requerimento de 05/04/2016, devidamente assinado pelos proprietários Marcio José Gomes e Louisa Maria Pacheco Gomes e com firma reconhecida, vem requerer que proceda a averbação nesta matrícula de sua qualificação completa como segue: **MARCIO JOSE GOMES**, brasileiro, casado, produtor rural, portador da CI.RG nº M-490.458SSP/MG, nascido em 03/02/1955, filho de José Gomes Ferreira e Alza Amorim Gomes, inscrito no CPF nº 287.937.816-87, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens em 25/09/1979 conforme Certidão de Casamento lavrada pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Patos de Minas-MG matrícula nº 0547830155 1979 3 00001 070 0000135 40, com **LOUISA MARIA PACHECO GOMES**, brasileira, portadora do RG MG-10.552.795, nascida em 01/02/1956, filha de Flausino Pacheco Lou e Maria Mundim Pacheco, inscrita no CPF nº 966.608.216-00, residentes e domiciliados à Avenida Getúlio Vargas 340/104, Patos de Minas-MG. *Emol: R\$13,54; Recomepe: R\$0,81, TFI: R\$4,51 TOTAL: R\$18,86.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Averbação: 14/04/2016.** O Oficial

R-4-14.437 - PROTOCOLO 90625 em 03/11/2016. CONTRATO DE MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL Nº 186120. Pelo presente instrumento (particular/público) de MÚTUO com

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EQHT-WECYP-Y4KBB-7CUHF>

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



onr

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Ficha

01v

Presidente Olegário, 11 de novembro de 2016

garantia mediante alienação fiduciária de imóveis, nos termos da Lei nº 9.514/97, em que são partes 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), sita na Praça Desembargador Frederico, 37, Centro - neste ato representada por seu Diretor Financeiro, Sr. Helvecio Barboza Coelho, CPF nº 287.818.726-15, e pelo seu Diretor Administrativo e Coordenador, Sr. Marcus Augusto Machado Martins, CPF nº 575.158.916-53, sendo representado pelo Gerente Geral de Negócios o Sr. Elcio Luís Borges, CPF nº 048.032.946-07; conforme procuração lavrada em 07/06/2013, no cartório do 1º tabelionato de Notas de Patos de Minas MG livro 133p, fls. 180/181, doravante denominada simplesmente **SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA)**, e de outro lado **MARCIO JOSE GOMES**, brasileiro, produtor agropecuário, portador do CPF 287.937.816-87, e da Carteira de Identidade M-490.458 expedida pela SSP/MG, casado na data 25/09/1979, conforme certidão de casamento sob nº 135, página 70v, do Livro B, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Patos de Minas- MG, pelo regime de comunhão universal de bens, conforme pacto antenupcial lavrado no Cartório do 1º Ofício de Notas de Patos de Minas, no livro de Notas, número 263-A, folha 103v, com Louisa Maria Pacheco Gomes, brasileira, orientadora educacional, CPF 966.608.216-00, e da Carteira de Identidade MG-10.552.795 expedida pela SSP/MG, residentes e domiciliados na Avenida Getúlio Vargas, nº 340, apartamento 104, bairro Centro, CEP 38.700-128, em Patos de Minas/MG, a seguir denominado simplesmente **DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR**, e **LOUISA MARIA PACHECO GOMES**, brasileira, orientadora educacional, CPF 966.608.216-00, e da Carteira de Identidade MG-10.552.795 expedida pela SSP/MG, casada na data 25/09/1979, conforme certidão de casamento sob nº 135, página 70v, do Livro B, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Patos de Minas- MG, pelo regime de comunhão universal de bens, conforme pacto antenupcial lavrado no Cartório do 1º Ofício de Notas de Patos de Minas, no livro de Notas, número 263-A, folha 103v, Marcio Jose Gomes, brasileiro, produtor agropecuário, portador do CPF 287.937.816-87, e da Carteira de Identidade M-490.458 expedida pela SSP/MG, residentes e domiciliados na Avenida Getúlio Vargas, nº 340, apartamento 104, bairro Centro, CEP 38.700-128, em Patos de Minas/MG, a seguir denominada simplesmente **FIDUCIANTE GARANTIDORA**; reconhecidos como o próprio e declarando estar de acordo com o contrato, cumprindo todas as exigências legais, sendo-lhes lido e concordando com os termos deste instrumento na presença de todos; têm entre si justo e contratado o quanto segue. Declaram as partes que o presente instrumento está também vinculado às disposições legais que regulam o cooperativismo, ao estatuto social do **SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA)**, às deliberações assembleares desta e as do seu Conselho de Administração, ao qual o **DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR** livre e espontaneamente aderiu ao integrar o quadro social da entidade credora, e cujo teor os contratantes ratificam, reconhecendo-se nesta operação a celebração de um **ATO COOPERATIVO**. **CLÁUSULA PRIMEIRA - MÚTUO**: O **SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA)**, por meio deste, concede o **DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR** um **MÚTUO** no valor de **RS 2.000.000,00 (DOIS MILH#ES DE REAIS)**. **PARÁGRAFO ÚNICO**. Tal valor será liberado para o **DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR** na c/c 4.839-9 somente após a devolução deste contrato devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis. **CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR DA PARCELA E FORMA DE PAGAMENTO**: A dívida será paga em 48 parcelas, mensais e consecutivas, cada uma delas no valor de **RS 41.666,66 (QUARENTA E UM MIL SEISCENTOS E SESENTA E SEIS REAIS E SESENTA E SEIS CENTAVOS)**, sendo mensalmente acrescidas de: **0,70% (setenta centésimos por cento) mais 1 vez a taxa do CDI (Certificado de Depósito Interbancário), calculadas pelo Sac Decrescente**, vencendo-se a primeira em **28/10/2017** e as demais nos meses subsequentes, sendo a última parcela paga no dia **28/09/2021**. **CLÁUSULA TERCEIRA - JUROS E MULTA**: Em caso de inadimplência, descumprimento de obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, incidirão, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, os seguintes encargos: a) Juros remuneratórios pactuados na cláusula "**VALOR DA PARCELA E FORMA DE PAGAMENTO**"; e b) Juros moratórios de 1%; e c) Multa de 2% calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EQHT-WECYP-Y4KBB-7CUHF>

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



onr

CNM: 038687.2.0014437-86

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Matrícula

14.437

Ficha

02

Presidente Olegário, 11 de novembro de 2016

a serem pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido. PARÁGRAFO ÚNICO - Em caso de cobrança em processo contencioso ou não, judicial ou administrativo, o DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR responderá ainda pelos honorários advocatícios, custas judiciais, despesas administrativas e despesas com protestos de títulos, inclusive perdas e danos. Para os efeitos deste contrato, entende-se por mora o retardamento do DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR na liquidação da dívida, que será configurado, inclusive, quando não houver saldo suficiente na conta corrente de depósito para liquidação do valor devido. A configuração da mora independe de qualquer aviso, notificação ou interpelação. Nas hipóteses de mora e/ou inadimplemento no cumprimento da obrigação, o SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA) fica autorizada a inscrever o (s) nome (s) do (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e a FIDUCIANTE GARANTIDORA quando for o caso, nos órgãos de proteção ao crédito. CLÁUSULA QUARTA - LUGAR DO PAGAMENTO: O lugar do pagamento das prestações aqui pactuadas será o da sede do SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA), através de débito na conta corrente do DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR, o que fica desde já autorizado. PARÁGRAFO ÚNICO: Em caso de cessão de crédito, a qualquer título, o SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA) obriga-se a pactuar com o cessionário a manutenção do lugar de pagamento na mesma praça, mediante sistema semelhante. CLÁUSULA QUINTA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Conforme autorizado no art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida confessada de R\$ 2.000.000,00 (DOIS MILH#ES DE REAIS), na forma e prazos estabelecidos nas cláusulas anteriores, o DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e a FIDUCIANTE GARANTIDORA alienam fiduciariamente os imóveis livres e desembaraçados de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, abaixo descritos, ficando, em consequência, CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA SOBRE O IMÓVEL CONSTANTE DESTA MARICULA, em favor do SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA). PARÁGRAFO PRIMEIRO: A garantia fiduciária abrange os imóveis e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. PARÁGRAFO SEGUNDO: Aplica-se à garantia ora constituída o princípio da indivisibilidade, ou seja, vigorará íntegra até o cumprimento da última obrigação do DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e da FIDUCIANTE GARANTIDORA. CLÁUSULA SEXTA - REGISTRO IMOBILIÁRIO: Os imóveis em garantia constam registrados em nome do DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e da FIDUCIANTE GARANTIDORA no CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO - MG, sob os números imóvel 1: sob matrícula de número 14.442 e imóvel 2: sob matrícula de número 14.437. CLÁUSULA SÉTIMA: POSSE: O DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e a FIDUCIANTE GARANTIDORA ficarão na posse direta do imóvel, devendo zelar e cuidar do mesmo, mantendo-o no mesmo estado de conservação hoje existente, nos termos do "Laudo de Vistoria" anexo ao presente contrato. PARÁGRAFO PRIMEIRO: A partir da data de assinatura deste contrato, é de responsabilidade exclusiva do DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e da FIDUCIANTE GARANTIDORA o pagamento de quaisquer impostos, taxas ou contribuições incidentes sobre o imóvel. PARÁGRAFO SEGUNDO: O DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e a FIDUCIANTE GARANTIDORA enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderão utilizar livremente dos imóveis em questão. CLÁUSULA OITAVA: BENFEITORIAS: O DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e a FIDUCIANTE GARANTIDORA ficam autorizados a fazer, além da manutenção normal que o imóvel requer, quaisquer benfeitorias, úteis ou voluptuárias, desde que estas sejam promovidas de comum acordo entre o DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR, a FIDUCIANTE GARANTIDORA e o SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA), por termo escrito. PARÁGRAFO PRIMEIRO: A realização pelo DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e pela FIDUCIANTE GARANTIDORA de benfeitorias que contravenham ao disposto nesta cláusula caracterizará má-fé do DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e da FIDUCIANTE GARANTIDORA, que entre outras consequências, e a critério do SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA), acarretará a rescisão contratual, com vencimento antecipado que a dívida, que será exigível em uma só vez imediatamente. PARÁGRAFO SEGUNDO: O DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e a FIDUCIANTE GARANTIDORA declaram

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EQHT-WECYP-Y4KBB-7CUHF>

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



onr

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Ficha

02v

Presidente Olegário, 11 de novembro de 2016

conhecer o disposto nos §§ 4º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, que, em resumo, estabelece: I - a indenização por benfeitorias feitas nos imóveis somente ocorrerão se houver licitante em leilão dos imóveis; II - o valor da indenização nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de deduzidos todo o saldo da dívida e demais acréscimos autorizados pela lei; III - não havendo a venda dos imóveis em leilão, não haverá nenhum direito de indenização das benfeitorias; IV - em qualquer caso, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pelo SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA), PORQUE A Lei nº. 9514/97 expressamente exclui este direito, no §4º, in fine, do seu artigo 27. CLÁUSULA NONA - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam os bens dados em garantia em imóvel 1 - MATRICULA 14.442: R\$ 3.750.000,00 (TRÊS MILH#ES SETECENTOS E CINQUENTA MIL REAIS) e imóvel 2 - MATRICULA: 14.437: R\$ 1.900.000,00 (UM MILHÃO E NOVECIENTOS MIL REAIS) equivalentes nesta data ao valor do mútuo concedido, sendo que a correção da avaliação dos imóveis terá como base o índice de variação do CUB/MG do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação. PARÁGRAFO ÚNICO: Os reajustes serão automáticos, independentemente de termo escrito ou acordado ente os contratantes, sendo que o primeiro reajuste será feito na data de vencimento da primeira parcela, constante da cláusula segunda deste contrato. CLÁUSULA DÉCIMA - PRAZO DE CARÊNCIA: A intimação após 03 dias do vencimento de qualquer parcela conferirá ao SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA) o direito de intimar o DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e a FIDUCIANTE GARANTIDORA, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. PARÁGRAFO ÚNICO: Qualquer tolerância que venha a admitir atrasos maiores do que o pactuado nesta cláusula será mera opção do SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA), e não se constituirá em geradora de direitos ao DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e a FIDUCIANTE GARANTIDORA. Art. 27 da Lei nº 9.514/97 Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel. § 1º Se, no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI do art. 24, será realizado o segundo leilão, nos quinze dias seguintes. § 2º No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. § 3º Para os fins do disposto neste artigo, entende-se por: I - dívida: o saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais; II - despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro. § 4º Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o credor entregará ao DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e a FIDUCIANTE GARANTIDORA a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam os §§ 2º e 3º, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 516 do Código Civil. § 5º Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor referido no § 2º, considerar-se-á extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação de que trata o § 4º. § 6º Na hipótese de que trata o parágrafo anterior, o credor, no prazo de cinco dias a contar da data do segundo leilão, dará ao DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e a FIDUCIANTE GARANTIDORA quitação da dívida, mediante termo próprio. § 7º Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do fiduciário, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da data da consolidação da propriedade no fiduciário, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica, destacando-se das demais por sua apresentação gráfica. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004). § 8º Responde o DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e a FIDUCIANTE GARANTIDORA pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que o fiduciário vier a ser imitado na

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EQHT-WECYP-Y4KBB-7CUHF>

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



onr

CNM: 038687.2.0014437-86

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Matrícula	Ficha
14.437	03

Presidente Olegário, 11 de novembro de 2016

posse. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004). CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: INADIMPLÊNCIA: A não-purgação da mora decorrente da intimação prevista na cláusula anterior, acarretará a perda da prestação real do DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e da FIDUCIANTE GARANTIDORA de recuperar a propriedade dos imóveis, gerando a rescisão plena deste contrato e consolidando a propriedade dos imóveis ao SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA). PARÁGRAFO PRIMEIRO: Ocorrendo recusa do DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e da FIDUCIANTE GARANTIDORA, em dar-se por regularmente intimados, por não aceitação da intimação ou recusa em assinar seu recebimento, fica autorizado o Oficial do Registro de Imóveis correspondente, após certificar-se a não consecução da intimação pessoal, a fazer a publicação de editais previstos no §4º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. PARÁGRAFO SEGUNDO: Pelo presente instrumento, o DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e a FIDUCIANTE GARANTIDORA constituem-se, em mútua e reciprocamente, procuradores um do outro, com todos os poderes necessários para receber citações, intimações, notificações ou interpelações em qualquer procedimento, judicial ou não, que decorra da aplicação deste contrato. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - 10 E 2º LEILÃO: A intimação do DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e da FIDUCIANTE GARANTIDORA, feita nos termos das cláusulas anteriores, constituir-se-á também em notificação para que estes, ou o procurador, acompanhem todos os atos relativos aos leilões exigidos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. PARÁGRAFO PRIMEIRO: É pacto deste instrumento que, em caso de serem necessários leilões, deverá o DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e a FIDUCIANTE GARANTIDORA, após serem intimados e no caso de não purgar a mora, manter contato com o SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA), a fim de saber quando e onde serão realizados os leilões, ficando esta desobrigada de nova comunicação, intimação ou notificação, judicial ou extrajudicial. PARÁGRAFO SEGUNDO: A não presença do DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e da FIDUCIANTE GARANTIDORA nos leilões, caracterizará desinteresse destes nos procedimentos e trâmites adotados pelo SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA), mas não gerará qualquer direito ou óbice aos leilões e suas consequências. PARÁGRAFO TERCEIRO: Os leilões serão intermediados por leiloeiro oficial e precedidos de publicação de, ao menos, um edital, com antecedência mínima de 10(dez) dias do primeiro leilão, contendo especificações sobre a realização do primeiro e da possível realização do segundo leilão. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DECLARAÇÃO DO DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR E DA FIDUCIANTE GARANTIDORA: O DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e a FIDUCIANTE GARANTIDORA declaram sob as penas da lei: I- que não são contribuintes da Previdência Social na condição de empregadores, estando dispensados da apresentação das CND's do INSS e Receita Federal; OU (que sendo contribuinte na condição de empregador), que está em dia com suas obrigações perante a Previdência Social e Receita Federal, conforme CND's apresentadas; II - que não existe sobre os imóveis nenhuma ação real ou pessoais reipersecutória, nem dos débitos fiscais porventura existentes. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - OBRIGAÇÕES DO DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR E DA FIDUCIANTE GARANTIDORA: O DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e a FIDUCIANTE GARANTIDORA obrigam-se, sob pena de rescisão contratual e vencimento antecipado da dívida, a: I - pagar todas as prestações e acréscimos legais e contratuais na forma e datas apazadas; II - manter os imóveis em perfeitas condições de uso; III - pagar todos os impostos, taxas, contribuições e demais encargos incidentes sobre os imóveis; IV - averbar e baixar o (s) gravame (s), dentro de 30 (trinta) dias, no Registro de Imóveis onde os imóveis estão matriculados, qualquer alteração de seu estado civil, bem como a constância ou rompimento de união estável prevista na Lei nº 9.278/96. PARÁGRAFO ÚNICO - Caso haja recusa do Registro de Imóveis quanto a (s) averbação (s) e baixa do (s) gravame (s) da circunstância prevista no item 4 desta cláusula, obriga-se o DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e a FIDUCIANTE GARANTIDORA a comunicarem o SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA) por escrito, dentro de 30 (trinta) dias. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - AUTORIZAÇÃO PARA SECURITIZAR O CRÉDITO: O SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA) fica expressamente autorizada a negociar seu crédito, por qualquer modalidade legal, podendo o mesmo vir a ser securitizado, nos termos e para os efeitos do artigo 8º da Lei nº 9.514/97. PARÁGRAFO ÚNICO: As partes

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EQHT-WECYP-Y4KBB-7CUHF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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



onr

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Ficha

03v

Presidente Olegário, 11 de novembro de 2016

requerem e autorizam o Registro de Imóveis a feitura de registro da alienação fiduciária suprapactuada, bem como os de averbação que se fizerem necessários. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - VENCIMENTO, ANTECIPADO:** O DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e a FIDUCIANTE GARANTIDORA declaram que este instrumento será rescindido, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação e interpelação judiciais e extrajudiciais, e a dívida será tida como vencida e imediatamente exigível em sua totalidade nos seguintes casos: a) A falta de pagamento, na(s) respectiva(s) data(s) de vencimento, das obrigações contraídas em função deste instrumento, inclusive seus encargos e acessórios; b) A falta de comprovação do objeto deste Contrato de Mútuo; c) Nas hipóteses dos artigos 762 e 954, do Código Civil Brasileiro; d) Se houver infringência de quaisquer das cláusulas deste instrumento; e) Se contra o DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e a FIDUCIANTE GARANTIDORA houver qualquer protesto ou execução de títulos ou contratos, quer na condição de DEVEDOR principal, de avalista ou de fiador, ou ainda, se contra o DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e a FIDUCIANTE GARANTIDORA for requerida ou decretada concordata, falência ou insolvência, ou for proposta ação ordinária de cobrança ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial que, a critério do SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA), possa afetar a capacidade de pagamento da dívida ou suas respectivas garantias; f) Houver modificação ou alteração, por força de lei ou de atos das autoridades financeiras, das normas que regem a presente avença, ou que com ela estejam relacionadas direta ou indiretamente; g) No caso do desligamento do DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e da FIDUCIANTE GARANTIDORA do quadro social do SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA). A tolerância por qualquer das partes quanto ao exercício de qualquer dos direitos que lhes asseguram este Contrato de Mútuo, não prejudicará o exercício dos mesmos direitos em época subsequente ou em idêntica ocorrência posterior e nem criará quaisquer direitos para a parte contrária. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS/DÉBITOS:** O DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e a FIDUCIANTE GARANTIDORA autorizam o SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA), em caráter irrevogável e irretratável, a proceder à compensação, definida pelo artigo 368 do Código Civil Brasileiro, entre o seu crédito, representado pelo seu saldo devedor e eventuais créditos vencidos e vincendos que o DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e a FIDUCIANTE GARANTIDORA tenha e venham a ter para com o SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA) e/ou instituições coligadas, associadas e afins, representado por títulos e valores mobiliários, Títulos de Crédito em geral, contratos de financiamento e repasse, Certificados e Recibos de Depósito Bancário, além de saldos em conta-corrente de livre movimentação e afins. A compensação de que trata a presente cláusula far-se-á independentemente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial, mas tão somente mediante os competentes lançamentos contábeis e ocorrerá sempre que qualquer prestação pecuniária deixar de ser pelo DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e pela FIDUCIANTE GARANTIDORA cumprida. O DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e a FIDUCIANTE GARANTIDORA autorizam ainda o SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA) a proceder, em caso de seu desligamento do quadro social do SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA), à compensação prevista no artigo 368 do Código Civil Brasileiro, entre o valor total de seu débito, oriundo deste instrumento e de demais operações realizadas com o SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA) e o crédito do DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e da FIDUCIANTE GARANTIDORA, oriundo das quotas-partes de sua titularidade junto ao SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA). Em sendo realizada a compensação citada no item anterior, a responsabilidade do DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e da FIDUCIANTE GARANTIDORA junto ao SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA) perdurará até a aprovação das contas relativas ao exercício em que se deu seu desligamento do quadro do SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA). **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA AUTORIZAÇÃO PARA INCLUSÃO NO SERASA E SIMILARES:** O DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e a FIDUCIANTE GARANTIDORA autorizam o SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA) a proceder à remessa dos dados constantes deste instrumento ao SERASA que, para a útil e necessária avaliação de crédito, poderá complementá-los com informações cadastrais obtidas perante outras instituições.

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EQHT-WECYP-Y4KBB-7CUHF>

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



onr

CNM: 038687.2.0014437-86

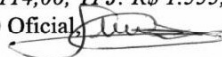
REGISTRO GERAL

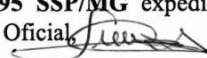
REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Matrícula
14.437

Ficha
04

Presidente Olegário, 11 de novembro de 2016

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS DESPESAS: Correrão por exclusiva conta do DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR todas e quaisquer despesas, inclusive taxas, impostos ou contribuições, seja de que natureza forem, que incidam ou venha a incidir sobre o presente instrumento contratual e também as que forem efetuadas com a cobrança, realização e fiscalização das garantias a ele vinculadas, tais como: encargos antecipados e posteriores, juros e comissões contratadas, despesas com Cartório de Notas, Registro de Títulos e Documentos e Registro de Imóveis, comissões e taxas devidas na cobrança dos títulos caucionados, inclusive despesas com protesto de tais títulos, despesas judiciais e extrajudiciais, despesas com elaboração de ficha cadastral, enfim toda e qualquer despesa que o SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA) venha a despendar com base neste instrumento. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: CESSÃO:** O DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e a FIDUCIANTE GARANTIDORA autorizam o SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA) a ceder, transferir ou alienar a terceiros, em qualquer época, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes deste Contrato de Mútuo, inclusive a(s) garantia(s) que for(em) prestada(s) ocasião em que o cessionário, instituição financeira ou não, ficará sub-rogado em todos os direitos do SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA) oriundos deste instrumento, podendo, inclusive, cobrar os juros e demais encargos previstos na Cláusula Encargos Financeiros. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - CIÊNCIA/DECLARAÇÃO:** O DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR e a FIDUCIANTE GARANTIDORA declaram, para os fins de direito e da Resolução nº 2.878/2001 editada pelo Banco Central do Brasil, que tiveram prévio acesso a todos os termos, cláusulas e condições deste Contrato de mútuo especialmente as que se referem a prazo, valores negociados, taxas de juros, de mora e de administração, encargos moratórios, multas, formas de liquidação antecipada e de rescisão. Declaram ainda, que concordam com todas as cláusulas e condições, dando pleno aceite e validade do negócio a ser realizado. Declaram por oportuno, que receberam cópia impressa integral (segunda via), do referido contrato formalizado, nesta data. Parágrafo único declara que todos os requisitos enumerados nos artigos 156 a 163 do Provimento 260 foram cumpridos neste instrumento de crédito. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA-CERTIDÕES:** Foram apresentadas certidões de ações reais, assim como ações reipersecutórias relativamente ao imóvel, bem como a documentação necessária à lavratura do instrumento e por nós arquivadas. E as partes tomaram conhecimento do conteúdo das certidões, se responsabilizando pelas informações nelas contidas. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: FORO:** Fica eleito o foro da COMARCA DE PATOS DE MINAS, para ajuizamento de ações e execuções, tendo por objetivo este Contrato de Mútuo ou garantias nela constituídas, podendo, no entanto o SICOOB CREDICOPA (FIDUCIÁRIA), a seu critério, optar por foro mais privilegiado. Comprometem-se mutuamente a transmitir a seus sucessores, a qualquer título, todas as condições aqui pactuadas, de forma que a outra parte jamais poderá ser demandada ou contra ela ser alegada exceção pelos sucessores, por desconhecimento de qualquer das condições deste contrato. Uma das vias destina-se ao arquivamento no Registro de Imóveis, e as outras duas para as partes contratantes. **APRESENTADOS:** CCIR 2014/2013/2012/2011/2010, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome dos proprietários; Certidão negativa de Débitos Relativos ao ITR. **Emol: R\$ 1.901,20; Recomepe: R\$ 114,06; TFI: R\$ 1.555,52; TOTAL: R\$ 3.570,78.** Dou fé. Presidente Olegário, **Data do Registro:** 11/11/2016. O Oficial 

AV-5 ref AV-3 -14437 - PROTOCOLO 95018 em 16/11/2017- AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. Procede-se esta averbação para constar que, venho retificar, **nos moldes do artigo 213, I "a", "b" e "c" da Lei 6015/73**, por ter havido omissão na transposição do elemento do título, **SENDO O CORRETO: LOUISA MARIA PACHECO GOMES**, portadora da cédula de identidade **RG: MG-10.552.795 SSP/MG** expedida em 17/01/1996, e não como constou acima. Presidente Olegário, 16/11/2017. Dou fé. O Oficial 

AV-6-14.437 - PROTOCOLO 107666 em 27/10/2020 - QUITAÇÃO: Certifico que a dívida referente ao

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EQHT-WECYP-Y4KBB-7CUHF>

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



onr

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Ficha

04v

Presidente Olegário, 12 de novembro de 2020

contrato nr. 186120 foi paga, liberada a Alienação Fiduciária e liquidado o contrato conforme documento hoje apresentado e que fica arquivado. *Código: 4140-0, Emol: R\$ 67,00; Recome: R\$ 4,02; TFI: R\$22,10; TOTAL: R\$ 93,12.* Dou fê. Presidente Olegário, Data da Averbação: 10/11/2020. O Oficial

R-7-14.437 - PROTOCOLO 107666 em 27/10/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do CONTRATO DE CRÉDITO ROTATIVO DE LIMITE GLOBAL Nº: 4.839-9/01, figurando de um lado COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO OESTE MINEIRO LTDA -SICOOB CREDICOPA - doravante denominada simplesmente de COOPERATIVA, pessoa jurídica de direito privado, instituição financeira integrante do SFN, inscrita no CNPJ sob o número 71.297.899/0001-02, com sede em Patos de Minas-MG, a Praça Desembargador Frederico, 37, Centro, neste ato representada por seu por seu Diretor Financeiro, Sr. Helvécio Barboza Coelho, CPF nº 287.818.726-15, e pelo seu Diretor Administrativo e Coordenador, Sr. Marcus Augusto Machado Martins, CPF nº 575.158.916-53, doravante denominada simplesmente COOPERATIVA, e de outro lado MARCIO JOSE GOMES, portador do CPF 287.937.816-87 e da Carteira de Identidade de nº M-490.458 expedida pela SSP/MG, brasileiro, produtor agropecuário, casado na data 25/09/1979, conforme certidão de casamento sob o nº 135, página 70v do livro B - Auxiliar no Cartório de Registro Civil de Patos de Minas - MG, pacto antenupcial em 09/07/1979 folha 103v, livro 263 A do Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Patos de Minas - MG, sob regime de comunhão universal de bens com Louisa Maria Pacheco Gomes, portadora do CPF 966.608.216-00, e da Carteira de Identidade de nº MG-10.552.795 expedida pela PC/MG, brasileira, professora, residentes e domiciliados à Avenida Getúlio Vargas, nº 340, apartamento 104, Bairro Centro, CEP 38.700-128, em Patos de Minas - MG, a seguir denominado simplesmente DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR; LOUISA MARIA PACHECO GOMES, portadora do CPF 966.608.216-00, e da Carteira de Identidade de nº MG-10.552.795 expedida pela PC/MG, brasileira, professora, casada na data 25/09/1979, conforme certidão de casamento sob o nº 135, página 70v do livro B - Auxiliar no Cartório de Registro Civil de Patos de Minas - MG, pacto antenupcial em 09/07/1979 folha 103v, livro 263 A do Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Patos de Minas - MG, sob regime de comunhão universal de bens com Marcio Jose Gomes, portador do CPF 287.937.816-87 e da Carteira de Identidade de nº M-490.458 expedida pela SSP/MG, brasileiro, produtor agropecuário, residentes e domiciliados à Avenida Getúlio Vargas, nº 340, apartamento 104, Bairro Centro, CEP 38.700-128, em Patos de Minas - MG, a seguir denominada simplesmente FIDUCIANTE GARANTIDORA; LOUISA MARIA PACHECO GOMES, portadora do CPF 966.608.216-00, e da Carteira de Identidade de nº MG-10.552.795 expedida pela PC/MG, brasileira, professora, casada na data 25/09/1979, conforme certidão de casamento sob o nº 135, página 70v do livro B - Auxiliar no Cartório de Registro Civil de Patos de Minas - MG, pacto antenupcial em 09/07/1979 folha 103v, livro 263 A do Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Patos de Minas - MG, sob regime de comunhão universal de bens com Mareio Jose Gomes, portador do CPF 287.937.816-87 e da Carteira de Identidade de nº M-490.458 expedida pela SSP/MG, brasileiro, produtor agropecuário, residentes e domiciliados à Avenida Getúlio Vargas, nº 340, apartamento 104, Bairro Centro, CEP 38.700-128, em Patos de Minas - MG, a seguir denominada simplesmente AVALISTA, celebram o presente contrato, com as cláusulas e condições seguinte: O objeto do presente instrumento é a concessão de crédito rotativo no valor de R\$ 2.300.000,00 (DOIS MILH#ES E TREZENTOS MIL REAIS). Taxa de juros remuneratórios MENSAL/ANUAL fixada pelo Conselho de Administração da COOPERATIVA. LIMITES/ PRAZO/ PRORROGAÇ#ES: O prazo do presente instrumento é de 20 anos, vencendo-se em 26/10/2040 ocasião em que o limite de crédito ora liberado deverá ser resgatado, integralmente, pelos valores então utilizados e seus acessórios, podendo ser automaticamente e sucessivamente prorrogado por período igual, maior ou menor que o inicialmente previsto, caso antes do vencimento não haja manifestação em contrário de qualquer das partes e desde que o(s) emitente(s) não esteja(m) adimplente(s), inclusive no que tange às informações cadastrais. Em caso de prorrogação, mesmo que automática, as garantias descritas na Cláusula Décima Quarta serão mantidas. PAGAMENTO: O pagamento dos valores liberados, de acordo com a

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EQHT-WECYP-Y4KBB-7CUHF>

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



onr

CNM: 038687.2.0014437-86

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Matrícula

14.437

Ficha

05

Presidente Olegário, 12 de novembro de 2020

Cláusula Segunda, ocorrerá mediante solicitação por escrito do DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR, que poderá ser parciais ou totais. O(s) valor(es) solicitado(s) será(ão) debitado(s) na conta corrente de responsabilidade do DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR com correspondente amortização no valor liberado/utilizado. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Na sede da COOPERATIVA na cidade de Patos de Minas-MG. **GARANTIA:** Em garantia deste instrumento e todos seus encargos e acessórios, os devedores e garantidores dão em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante desta matrícula.** Apresentados: CCIR 2020, Certidão Negativa de Débitos Federais Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de ITR e Certidões negativas de débitos Relativos à Dívida Ativa da União em nome dos devedores. **Código do ato: 4522-9 - Emol: R\$ 2.929,50; Recomepe: R\$ 175,76; TFI: R\$ 2.396,86; TOTAL: R\$ 5.502,12.** Dou fê. Presidente Olegário, **Data do Registro:** 12/11/2020. O Oficial

AV-8-14.437 - PROTOCOLO 128.301 em 14/05/2026 - CÉDULA DE PRODUTO RURAL. Procede-se esta averbação para constar que existe **01 CÉDULA DE PRODUTO RURAL Nº. 1317/2026, registrada sob nº. RA 20.175 em 14/05/2026,** emitida em 29/04/2026 na praça de Patos de Minas/MG, figurando como **Emitente: MARCIO JOSE GOMES, CPF: 287.937.816-87. Emitente: LOUISA MARIA PACHECO GOMES, CPF: 966.608.216-00. Emitente: DIEGO PACHECO GOMES, CPF: 061.188.686-38. Credora: PROTEC - PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA,** com sede em Patos de Minas/MG, inscrita no CNPJ sob o nº. 01.849.036/0015-02. Produto: 16.434 (dezesseis mil, quatrocentos e trinta e quatro) sacas de soja de 60 (sessenta) quilos, equivalente a 986.011 (novecentos e oitenta e seis mil e onze) quilos em grãos da safra 2025/2026. Especificações do produto: Conforme estatuído na Cédula. Local de formação da lavoura: I) FAZENDA ONÇA, lugar denominado CAPOEIRÃO, **matrícula de nº 14.329,** de propriedade do(s) emitente(s) MARCIO JOSE GOMES e sua esposa LOUISA MARIA PACHECO GOMES; II) FAZENDA ONÇA, lugar denominado CAPOEIRÃO, **matrícula de nº 14.330,** de propriedade do(s) emitente(s) MARCIO JOSE GOMES e sua esposa LOUISA MARIA PACHECO GOMES; III) FAZENDA ONÇA, lugar denominado CAPOEIRÃO, **matrícula de nº 14.437,** de propriedade do(s) emitente(s) MARCIO JOSE GOMES e sua esposa LOUISA MARIA PACHECO GOMES; IV) FAZENDA ONÇA, lugar denominado CAPOEIRÃO, **matrícula de nº 14.439,** de propriedade do(s) emitente(s) MARCIO JOSE GOMES e sua esposa LOUISA MARIA PACHECO GOMES; V) FAZENDA ONÇA, lugar denominado CAPOEIRÃO, **matrícula de nº 14.440,** de propriedade do(s) emitente(s) MARCIO JOSE GOMES e sua esposa LOUISA MARIA PACHECO GOMES; VI) FAZENDA ONÇA, lugar denominado CAPOEIRÃO, **matrícula de nº 14.441,** de propriedade do(s) emitente(s) MARCIO JOSE GOMES e sua esposa LOUISA MARIA PACHECO GOMES; VII) FAZENDA ONÇA, lugar denominado CAPOEIRÃO, **matrícula de nº 14.442,** de propriedade do(s) emitente(s) MARCIO JOSE GOMES e sua esposa LOUISA MARIA PACHECO GOMES; VIII) FAZENDA ONÇA, lugar denominado CAPOEIRÃO, **matrícula de nº 14.443,** de propriedade do(s) emitente(s) MARCIO JOSE GOMES e sua esposa LOUISA MARIA PACHECO GOMES; IX) FAZENDA ONÇA, lugar denominado CAPOEIRÃO, **matrícula de nº 14.444,** de propriedade do(s) emitente(s) MARCIO JOSE GOMES e sua esposa LOUISA MARIA PACHECO GOMES; X) FAZENDA ONÇA, lugar denominado CAPOEIRÃO, **matrícula de nº 14.438,** de propriedade do(s) emitente(s) MARCIO JOSE GOMES e sua esposa LOUISA MARIA PACHECO GOMES. Data limite para entrega: 15/05/2026. Local de entrega: CJ SELECTA S.A, Endereço: Rod. MG-029, Km 2.6, S/n - Distrito Industrial, Araguari/MG, 38446-306. Valor referencial para registro R\$ 2.465.027,86 (dois milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, vinte e sete reais e oitenta e seis centavos). Valor por saca: R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais). Condições: As demais condições constam da Cédula. **Onde os bens vinculados são: EM PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros e sem quaisquer dívidas, ônus fiscais, judiciais e extrajudiciais, a quantidade de 16.434 (dezesseis mil, quatrocentos e trinta e quatro) sacas de soja de 60 (sessenta) quilos, equivalente a 986.011 (novecentos e oitenta e seis mil e onze) quilos em grãos da

Continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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



onr

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Ficha
05v

Presidente Olegário, 14 de maio de 2026

safr 2025/2026, nas características especificadas na cédula, localizadas no imóvel constante desta matrícula, de propriedade do(s) emitente(s) MARCIO JOSE GOMES e sua esposa LOUISA MARIA PACHECO GOMES. **Referência aos demais livros: AV-13-14.329, AV-13-14.330, AV-31-14.438, AV-27-14.439, AV-13-14.440, AV-13-14.441, AV-14-14.442, AV-43-14.443, AV-9-14.444.** Foram apresentados: CCIR 2025 quitado, Código do imóvel rural: 404.098.013.137-4; ITR conforme CND emitida em 19/03/2026 e válida até 15/09/2026, CIB: 4.399.783-0; certidão de regularidade fiscal (Receita Federal) em nome dos envolvidos. Obrigam-se os mutuários pelas demais cláusulas e condições estipuladas. **Código do ato praticado: 4135. Selo para consulta: JYY34777 - Emol: R\$ 25,67; ISS: R\$0,51; Recompe: 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 da Averbação:** 14/05/2026. O Escrevente Autorizado,

AV-9-14.437 - PROTOCOLO 128.354 em 10/06/2026 - AÇÃO DE EXECUÇÃO - PREMONITÓRIA. Conforme certidão datada de 07/05/2026, cuja confirmação de autenticidade foi feita através do endereço <https://eproc1g.tjsp.jus.br>, com código de validação: 20627, foi ajuizada uma Ação de Execução, **processo nº. 4064495-68.2026.8.26.0100**, da 2ª Vara Cível - Foro Central Cível do Juízo Titular II, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proposta por BANCO SAFRA SA, inscrita no CNPJ nº. 58.160.789/0001-28, contra LOUISA MARIA PACHCO GOMES, inscrita no CPF nº. 966.608.216-00 e MARCIO JOSE GOMES, inscrito no CPF nº. 287.937.816-87, tendo sido dado à causa o valor de R\$ 1.166.149,13 (um milhão e cento e sessenta e seis mil e cento e quarenta e nove reais e treze centavos). A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Dou fé. **Código do ato praticado: 4135. Selo para consulta: JYY37450 - Emol: R\$ 25,67; ISS: R\$0,51; Recompe: 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 da Averbação:** 10/06/2026. O Escrevente Autorizado,

AV-10-14.437 - PROTOCOLO 129.727 em 28/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento datado de 08/09/2026, 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 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 nº. 443, Andar Térreo e 1, Bairro Centro, neste ato representada por seu Diretor 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, 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(s) devedor(es)/a(s) fiduciante(s), após devidamente intimado(s)/a(s). **Valor fiscal: R\$ 3.000.000,00 (três milhões).** ITBI pago em 10/09/2026 no valor de **R\$ 60.023,84** (sessenta mil, vinte e três reais e oitenta e quatro centavos) conforme guia nº. 00316804. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, CPF nº. 287.937.816-87, resultado negativo, código hash: f4mf0v26fi e CPF nº. 966.608.216-00, resultado negativo, código hash: s56gp0smc2. **Código do ato praticado: 4252. Selo para consulta: KMQ13326. Emol: R\$ 4.504,94; ISS: R\$ 90,10; Recompe: R\$ 339,08; FIC/SREI: R\$ 0,00; FUNDOS: R\$ 0,00; TFJ: R\$ 3.738,95; TOTAL: R\$ 8.673,07.** Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Averbação:** 28/09/2026. O Escrevente Autorizado,

AV-11-14.437 - REF AV-08-14.437 - PROTOCOLO 129.886 em 29/09/2026 - BAIXA DE CÉDULA DE PRODUTO RURAL. Nos termos do requerimento datado de 18/08/2026 devidamente assinado pela **CREDORA, PROTEC PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 01.849.036/0015-02, neste ato devidamente representada por seu signatário, Rodrigo Pereira Duarte, **AUTORIZA A BAIXA DA CÉDULA DE PRODUTO RURAL Nº. 1317/2026. Referência aos demais livros: RA-AV-01-20.175;**

Continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EQHT-WECYP-Y4KBB-7CUHF>

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



onr

CNM: 038687.2.0014437-86

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Matrícula

14.437

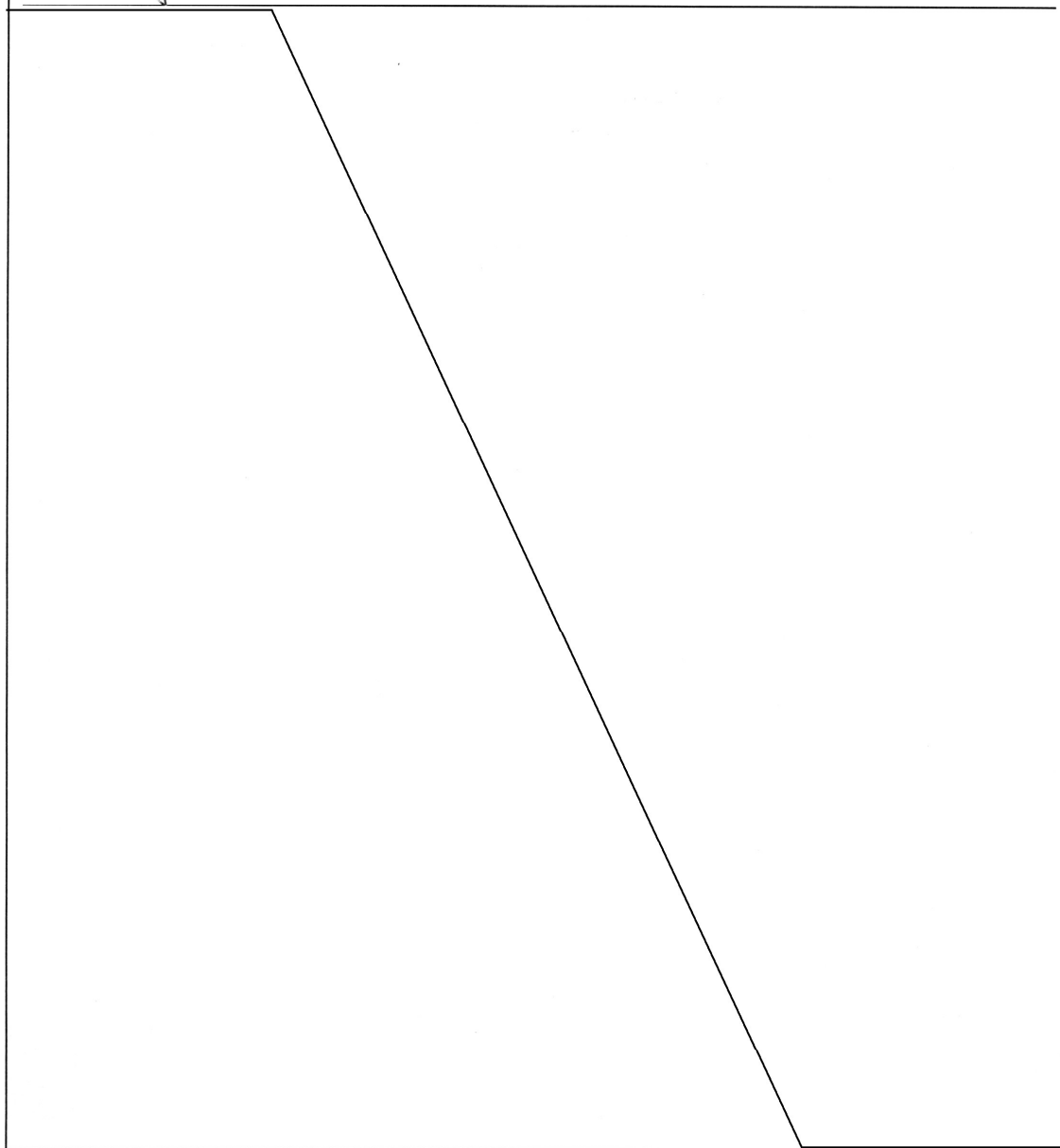
Ficha

06

Presidente Olegário, 29 de setembro de 2026

AV-17-14.329; AV-17-14.330; AV-33-14.438; AV-29-14.439; AV-15-14.440; AV-17-14.441; AV-16-14.442; AV-44-14.443; AV-11-14.444. Código do ato praticado: 4135. Selo para consulta: KMQ13526. Emol: R\$ 25,67; ISS: R\$ 0,51; Recompe: 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 da Averbação: 29/09/2026. A Escrevente Autorizada,

[Handwritten signature]



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EQHT-WECYP-Y4KBB-7CUHF>

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 **14.437**, onde se contém averbação, relacionados ao imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 28 de setembro de 2026,

Oficial _____

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente por: GERALDO EUSTÁQUIO 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° KMQ13327 Cód. Seg.: 0612635942685839
Pedido Certidão N° 129.727 criado em 08/09/2026 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/5EQHT-WECYP-Y4KBB-7CUHF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

