



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG

CNPJ Nº 30.120.640/0001-04

Avenida Santa Mônica, 440, Sala 110, Bairro São Gonçalo,

CEP: 39.440-000 - Telefone: (38) 3821-1511

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, e, para os devidos fins, que, revendo, nesta serventia, no Livro 2-RG, sob a matrícula 057182.2.0025749-19 verifiquei constar:

CNM: 057182.2.0025749-19

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula:
25749

Ficha:
1

19/07/2022

25749 - 19/07/2022 - Protocolo: 61256 - 11/07/2022

Um imóvel rural, com área de 29,7770 ha (vinte e nove hectares, setenta e sete ares e setenta centiares), com perímetro de 2.846,10 m, denominado Fazenda Morro do Chapeú - Lote nº 311, no distrito de Barreiro da Raiz, no município de Janaúba/MG, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AB2-P1819, de coordenadas N 8228786,482 m e E 685339,892 m; deste, segue confrontando com Remilson Lima Pires e Ilton Xavier Furtado, com os seguintes azimutes e distâncias: 132°20'32" e 744,567 m até o vértice AB2-P1817, de coordenadas N 8228284,974 m e E 685890,228 m; deste, segue confrontando com Serra, com os seguintes azimutes e distâncias: 217°46'35" e 224,307 m até o vértice AB2-P1816, de coordenadas N 8228107,680 m e E 685752,822 m; 196°01'31" e 172,649 m até o vértice AB2-P1815, de coordenadas N 8227941,740 m e E 685705,160 m; 152°57'42" e 206,648 m até o vértice AB2-P1778, de coordenadas N 8227757,678 m e E 685799,100 m; deste, segue confrontando com Antônio Cardoso da Cruz, com os seguintes azimutes e distâncias: 321°45'33" e 186,798 m até o vértice AB2-P1779, de coordenadas N 8227904,392 m e E 685683,478 m; deste, segue confrontando com Feliciano, com os seguintes azimutes e distâncias: 296°32'04" e 269,573 m até o vértice AB2-P1814, de coordenadas N 8228024,820 m e E 685442,300 m; 325°45'38" e 91,069 m até o vértice AB2-P1813, de coordenadas N 8228100,106 m e E 685391,060 m; 317°19'42" e 65,654 m até o vértice AB2-P1812, de coordenadas N 8228148,378 m e E 685346,560 m; 304°52'27" e 11,394 m até o vértice AB2-P1811, de coordenadas N 8228154,893 m e E 685337,212 m; deste, segue confrontando com José Cardoso Vieira - lote I, com os seguintes azimutes e distâncias: 356°48'56" e 396,533 m até o vértice AB2-P1820, de coordenadas N 8228550,814 m e E 685315,184 m; 263°58'48" e 200,640 m até o vértice AB2-P1821, de coordenadas N 8228529,772 m e E 685115,650 m; deste, segue confrontando com Adilson Carvalho de Oliveira, com os seguintes azimutes e distâncias: 41°08'17" e 340,858 m até o vértice AB2-P1819, ponto inicial da descrição deste perímetro. Distam 36 km de Janaúba. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da Estação de Base do Instituto de Terras do Estado de Minas Gerais - ITER - MG, situada na cidade de Janaúba/MG, de coordenadas N 8252106,167 m e E 681589,388 m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº -45° WGr, tendo como datum o SAD-69 (Brasil). Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Proprietário: ESTADO DE MINAS GERAIS. Registro Anterior: Modo originário de aquisição. Dou fé. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 53,95. Recome: R\$ 3,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,99. ISS: R\$ 2,70. Total: R\$ 77,88. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: FTC82170, código de segurança: 9543185361054703. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficiala: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes (alcn).

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDYLK-PR8MR-MYVYS-BM2Q7>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDYLK-PR8MR-MYVYS-BM2Q7>

CNM: 057182.2.0025749-19

R-1-25749 - 19/07/2022 - Protocolo: 61256 - 11/07/2022

LEGITIMAÇÃO DE TERRAS DEVOLUTAS. Transmittente: **ESTADO DE MINAS GERAIS**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 04.885.639/0001-52. **Adquirente: JOSÉ CARDOSO VIEIRA**, brasileiro, lavrador, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 468.124.666-20, filho de Feliciano Cardoso Vieira e Mariana Rodrigues, residente e domiciliado em Janaúba/MG. **Forma do título:** Título de Legitimação de Terras Devolutas, registrado à fl. 081, do livro nº 1.113 de registro de títulos definitivos de propriedade de terras devolutas, controle nº 59.543, aos 31/05/2007, na cidade de Belo Horizonte/MG, termo expedido pela Secretaria de Estado Extraordinária para Assuntos de Reforma Agrária - SEARA, e pelo Instituto de Terras do Estado de Minas Gerais - ITER, assinado pelo Governador do Estado de Minas Gerais, representado pelo Secretário de Estado Extraordinário para Assuntos de Reforma Agrária, Manoel da Silva Costa Júnior, inscrito no CPF sob o nº 063.277.889-04, pelo Diretor Geral do ITER, Luiz Antônio Chaves, inscrito no CPF sob o nº 246.122.270-34, e pelo representante da diretoria fundiária, Antônio Alves de Araújo, inscrito no CPF sob o nº 010.593.356-20; nos termos do art. 26, IV, da Constituição do Estado de Minas Gerais; art. 3º, IV, da Lei nº 13.468/2000; de acordo com art. 17, 18 e 27 da Lei nº 11.020, de 08/01/1993, pelo qual foi conferido o título de legitimação do imóvel da presente matrícula, investindo-o no direito de propriedade. Custo do terreno/valor da época: **Condição:** O Estado de Minas Gerais reserva-se o direito de participação nos resultados da lavra de qualquer riqueza no subsolo, de que trata o § 2º do art. 176, da Constituição da República, de 05 de outubro de 1988, na área que é objeto da presente concessão, ficando expresso, declarado e esclarecido que o adquirente reconhece que, na eventualidade de haver qualquer depósito mineral no subsolo, não lhe assistirá o direito à participação nos resultados da lavra, e sim ao Estado de Minas Gerais, nem terá direito a indenização de qualquer natureza a esse título. O concessionário obriga-se a cumprir todas as condições e prescrições das leis vigentes, que passam a fazer parte do presente título, inclusive o disposto no art. 27 da Lei nº 11.020, de 08/01/1993. Foram efetuadas consultas através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 19/07/2022. Demais cláusulas, condições e especificações são as constantes do título. Imóvel avaliado pelo Município de Janaúba/MG no valor de R\$104.815,04 (cento e quatro mil, oitocentos e quinze reais e quatro centavos), conforme certidão expedida aos 11/07/2022. Dou fé. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.642,87. Recome: R\$ 98,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 671,00. ISS: R\$ 82,14. Total: R\$ 2.494,58. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 103,22. Recome: R\$ 6,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,32. ISS: R\$ 5,20. Total: R\$ 148,98. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: FTC82170, código de segurança : 9543185361054703. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficial: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes *[assinatura]* (alcu).

AV-2-25749 - 19/07/2022 - Protocolo: 61256 - 11/07/2022

QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar a qualificação de **JOSÉ CARDOSO VIEIRA**, brasileiro, lavrador, portador da carteira de identidade nº 6.446.317, SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 468.124.666-20, natural de Janaúba/MG, aos 20/12/1942, filho de Feliciano Cardoso Vieira e Mariana Rodrigues, residente e domiciliado em Janaúba/MG, conforme documentos arquivados neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recome: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: FTC82170, código de segurança : 9543185361054703. "Consulte a validade deste Selo no site

Continua na ficha 2

[assinatura]

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDYLK-PR8MR-MYVYS-BM2Q7>

CNM: 057182.2.0025749-19

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

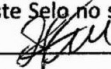
Matrícula:
25749

Ficha:
2

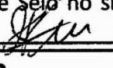
19/07/2022

<https://selos.tjmg.jus.br>. Janaúba/MG. Oficiala: Heloisa Silveira Fernandes de
Morais,  (alcn).

AV-3-25749 - 19/07/2022 - Protocolo: 61256 - 11/07/2022

CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - INCRA. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar o cadastro do imóvel da presente matrícula no **INCRA nº 950.068.304.565-4**. Área total (ha): 29,7770. Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Cruz das Almas. Classificação Fundiária: Minifúndio. Nº Módulos Rurais: 0,00. Módulo Fiscal (ha): 50,0000. Nº Módulos Fiscais: 0,5955. FMP (ha): 3,00, conforme CCIR/2021 nº 46465559229, gerado aos 11/07/2022, na forma do art. 789 do Provimento Conjunto nº 93/2020 da CGJ-TJMG, quitado. Apresentada CND do ITR - **NIRF nº 7.466.968-0**. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: FTC82170, código de segurança : 9543185361054703. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficiala: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes  (alcn).

AV-4-25749 - 19/07/2022 - Protocolo: 61256 - 11/07/2022

CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar que o imóvel da presente matrícula está registrado no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob o nº MG-3135100-5B38C60D36EB4927887EAD506E442DCD, aos 04/09/2015, conforme recibo de inscrição no CAR, arquivado nesta serventia. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: FTC82170, código de segurança : 9543185361054703. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficiala: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes  (alcn).

R-5-25749 - 14/09/2022 - Protocolo: 61677 - 05/09/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pela **Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 357020**, emitida aos 15/08/2022, em Janaúba/MG, com vencimento aos 03/08/2027, foi dado o imóvel da presente matrícula em alienação fiduciária. **Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA - SICOOB CREDIGERAIS**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.698.609/0001-86, com sede na avenida Deputado Quintino Vargas, nº 434, bairro Centro, Paracatu/MG, CEP: 38.600-212. **Emitente/devedor: THIAGO PEREIRA SILVA**, brasileiro, casado, portador da CNH nº 04757639329, DETRAN/MG, inscrito no CPF sob o nº 079.845.726-07, natural de Janaúba/MG, filho de Jaime

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





Valide aqui
este documento

CNM: 057182.2.0025749-19

Pereira Soares e Gercina Mendes Pereira Silva, residente e domiciliado na rua Antônio Silveira, nº 45, cx, bairro Algodões, Janaúba/MG, CEP: 39.447-652. **Garantidor fiduciante: JOSE CARDOSO VIEIRA**, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 6.446.317, SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 468.124.666-20, filho de Feliciano Cardoso Vieira e Mariana Rodrigues, residente e domiciliado na Fazenda Morro do Chapéu, s/nº, bairro Zona Rural, Janaúba/MG, CEP: 39.440-000. **Avalistas: JOSE SOARES BANDEIRA**, brasileiro, aposentado (exceto funcionário público), casado, portador da CNH nº 03440350815, DETRAN/MG, inscrito no CPF sob o nº 506.044.226-87, filho de Gercino Soares Bandeira e Luzia Maria de Jesus, residente e domiciliado na rua Maceió, nº 354, bairro Santa Cruz, Janaúba/MG, CEP: 39.447-333; e **JAIME PEREIRA SOARES**, brasileiro, solteiro, portador da CNH nº 03413156055, DETRAN/MG, inscrito no CPF sob o nº 528.054.686-00, filho de Joaquim Soares da Silva e Alice Celestina de Faria, residente e domiciliado na rua Antônio Vicente de Paula, nº 157, cs, bairro Santa Cruz, Janaúba/MG, CEP: 39.447-300. **Devedora solidária/Cônjuge do avalista: JANETE ALVES DOS SANTOS BANDEIRA**, brasileira, aposentada (exceto funcionário público), casada, portadora da carteira de identidade nº MG-3.061.609, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 550.535.566-87, filha de Detico Alves Teixeira e Durvalina Aurea dos Santos, residente e domiciliada na rua Maceió, nº 354, bairro Santa Cruz, Janaúba/MG, CEP: 39.447-333. Características da operação de crédito: Natureza: Empréstimos - crédito rotativo - financiamento estudantil. O recurso será utilizado para financiar mensalidades, em aberto, do curso de Medicina realizado pelo emitente. Até a data de vencimento desta operação, deverá ser celebrada nova operação de crédito na modalidade crédito pessoal, entre as partes, mediante condições atualizadas e pactuadas no momento de assinatura do novo instrumento de crédito. Valor contratado: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Forma de disponibilização do crédito: conta corrente descrita na cédula. Forma de pagamento do crédito: débito automático. Nº de parcelas: 1. Periodicidade de pagamento: mensal. Data de vencimento da primeira parcela: 03/08/2027. Prazo total operação: 60 meses. Forma de pagamento das despesas: débito na conta descrita na cédula. Data vencimento da operação: 03/08/2027. Praça e local de pagamento: Janaúba/MG. Garantias: Tipo da garantia: Garantia Fidejussória Pessoa Física; Alienação Fiduciária Imóveis Rurais. Encargos financeiros: Taxa de juros remuneratórios: 0,7000% a.m. / 8,7310% a.a. Juros de mora: 1,00% a.m. Índice de correção: certificado depósito interbancário. Percentual do índice de correção: 100,00%. Sistema de amortização: rotativo. CET: 3,43% a.m/50,68% a.a. Informações Complementares CET: Os dados CET indicados acima foram calculados considerando como parâmetro de 30 (trinta) dias e o valor máximo do limite de crédito pactuado, na forma da regulamentação em vigor. Os valores cobrados sobre o crédito efetivamente utilizado pelo emitente estarão discriminados na planilha de cálculo prevista na cláusula "Da apuração da dívida". Valor total devido: R\$154.090,75 (cento e cinquenta e quatro mil, noventa reais e setenta e cinco centavos). Valor liberado: R\$150.000,00 (97,35%). Total de despesas: R\$4.090,75 (2,65%), sendo: Tarifas: nada consta. IOF + IOF adicional: R\$939,00 (0,61%). Seguro: R\$3.151,75 (2,05%), se contratado. Despesas: nada consta. **Garantias:** Os Avalistas e seu cônjuge comparecem neste Instrumento de crédito na condição de devedores solidários, anuindo expressamente a suas cláusulas e condições, responsabilizando-se incondicionalmente com o Emitente de maneira irrevogável e irretratável, pelo cumprimento de todas as obrigações nela prevista. Aval: Intervém neste ato, lançado seus avais, sem limitação e independentemente de ordem, as pessoas identificadas e qualificadas no final nesta cédula. Alienação Fiduciária de bem imóvel (pertencente a terceiros): O Emitente entrega, por intermédio do Garantidor Fiduciante, neste ato, em **alienação fiduciária**, o imóvel da presente matrícula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, para efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente o valor de R\$175.885,00 (cento e setenta e cinco mil e oitocentos e oitenta e cinco reais), conforme consta na cédula. Prazo de

Continua na ficha 3

h

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDYLK-PR8MR-MYVYS-BM2Q7>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDYLK-PR8MR-MYVYS-BM2Q7>

CNM: 057182.2.0025749-19

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula:
25749

Ficha:
3

19/07/2022

carência para intimação: 60 (sessenta) dias do vencimento da parcela. Valor de avaliação para venda em público leilão: R\$175.885,00 (cento e setenta e cinco mil e oitocentos e oitenta e cinco reais). Apresentado CCIR/2022 nº 50024063220, aos 02/09/2022; INCRA nº 950.068.304.565-4; e CND do ITR - NIRF nº 7.466.968-0. Demais cláusulas, condições e especificações são as constantes da cédula, da qual uma via fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,64. Recome: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,19. ISS: R\$ 0,33. Total: R\$ 9,56. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.111,90. Recome: R\$ 126,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.040,27. ISS: R\$ 105,60. Total: R\$ 3.384,48. Ato: 8101, quantidade Ato: 22. Emolumentos: R\$ 174,68. Recome: R\$ 10,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 58,08. ISS: R\$ 8,80. Total: R\$ 252,12. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: GAB21731, código de segurança : 9904962843800739. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficiala: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes *[Assinatura]* (rccmr).

AV-6-25749 - 30/11/2023 - Protocolo: 64224 - 27/11/2023

ADITIVO. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar o aditamento da **Cédula de Crédito Bancário nº 35702-0**, nº controle SISBR: 476389, registrada na presente matrícula e na matrícula nº 20.387, emitida aos 08/11/2023, em Janaúba/MG, com vencimento aos 03/08/2027. **Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA - SICOOB CREDIGERAIS**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.698.609/0001-86, com sede na avenida Deputado Quintino Vargas, nº 434, bairro Centro, Paracatu/MG, CEP: 38.600-212, neste ato representado por Jonas Gomes, diretor financeiro; e José Humberto Borges, diretor administrativo. **Emitente/Devedor: THIAGO PEREIRA SILVA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 079.845.726-07, residente e domiciliado na rua Antônio Silveira, nº 45, bairro Algodões, cx, Janaúba/MG, CEP: 39.447-652, doravante denominado devedor. **Cônjuge do emitente: JULIANA SOARES VIEIRA**, brasileira, auxiliar de desenvolvimento infantil, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, portadora da CNH nº 05074513323, DETRAN/MG, inscrita no CPF sob o nº 102.569.886-09, filha de José Carlos Vieira e Ana Geralda Soares, residente e domiciliada na Praça Doutor Rockert, nº1, bairro Centro, Janaúba/MG, CEP: 39.442-052. **Avalistas: JAIME PEREIRA SOARES**, brasileiro, outros declarantes não especificados nos grupos anteriores, portador da CNH nº 03413156055, DETRAN/MG, inscrito no CPF sob o nº 528.054.686-00, filho de Joaquim Soares da Silva e Alice Celestina de Faria, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na rua Antônio Vicente de Paula, nº 157, casa, bairro Santa Cruz, Janaúba/MG, CEP: 39.447-300; e, **JOSÉ CARDOSO VIEIRA**, brasileiro, outros declarantes não especificados nos grupos anteriores, solteiro, portador da carteira de identidade nº 6446317, SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 468.124.666-20, filho de Feliciano Cardoso Vieira e Mariana Rodrigues, residente e domiciliado na rua Antônio Silveira, nº 45, bairro Algodões, Janaúba/MG, CEP: 39.447-652. **Cônjuge do Avalista:**

Continua no verso *[Assinatura]*

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDYLK-PR8MR-MYVYS-BM2Q7>

CNM: 057182.2.0025749-19

CNM: 057182.2.0025749-19

GERCINA MENDES PEREIRA SILVA, brasileira, produtora agropecuária, em geral, portadora da carteira de identidade nº M-8.780.006, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 077.692.486-98, filha de Pacifico Mendes de Faria e Francelina Celestina da Silva, residente e domiciliada na rua Antônio Vicente de Paula, nº 157, casa, bairro Santa Cruz, Janaúba/MG. **Garantidores Fiduciários (bem imóvel): JAIME PEREIRA SOARES; JOSÉ CARDOSO VIEIRA; e GERCINA MENDES PEREIRA SILVA**, já qualificados. **Cônjuges dos Garantidores Fiduciários/Intervenientes Anuentes: GERCINA MENDES PEREIRA SILVA; e JAIME PEREIRA SOARES**, já qualificados. **Cláusula 1 - Da renegociação da dívida:** o credor e o emitente têm justos e acordados, neste ato, renegociar a Cédula de Crédito Bancário nº 35702-0, alterando as condições da operação de empréstimo, comprometendo-se o emitente a pagar a dívida em dinheiro certa, líquida e exigível no seu vencimento, correspondente ao valor da dívida confessada, conforme abaixo segue: características da operação de crédito: saldo devedor total reconhecido e confessado (A + B + C - D - E): R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), sendo: (A) Saldo devedor de cada operação listada abaixo, que totalizam R\$159.384,65 (cento e cinquenta e nove mil, trezentos e oitenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos): Instrumento de Crédito nº 35702-0, valor R\$159.384,65, vencimento 03/08/2027. Valor total da operação (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais); praça de pagamento: Janaúba/MG; forma de pagamento do crédito: débito automático na conta descrita na cédula; Nº de parcelas: 1; periodicidade de pagamento: mensal; data de vencimento da primeira parcela: 26/12/2025; forma de pagamento das despesas: débito em conta descrita na cédula; data de vencimento da operação: 26/12/2025; multa contratual por inadimplemento: 2,00%; juros moratórios: 1,00% a.m. Encargos financeiros: taxa efetiva de juros remuneratórios: 0,7000% a.m. / 8,7310% a.a; índice de correção: certificado depósito interbancário; percentual do índice de correção: 100,00%; sistema de amortização: rotativo. CET: 1,33 % a.m./17,38% a.a. Informações complementares CET: valor total devido: R\$332.065,80 (trezentos e trinta e dois mil, sessenta e cinco reais e oitenta centavos); valor liberado: R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) (99,38%); total de despesas: R\$2.065,80 (dois mil, sessenta e cinco reais e oitenta centavos) (0,62%), sendo: IOF + IOF adicional: R\$0,00 (0,62%). **Garantias:** Em razão da renegociação celebrada, o emitente e os terceiros garantidores oferecem as seguintes garantias, descritas a seguir: Garantia Fidejussória Pessoa Física; Alienação Fiduciária Imóveis Rurais. As garantias oferecidas estão detalhadas abaixo: **Aval:** intervém neste ato, lançando seus avais, sem limitação e independentemente de ordem, as pessoas identificadas e qualificadas no final deste instrumento de crédito. Ficando desde já **liberada a garantia fidejussória/avalista o sr. José Soares Bandeira**, inscrito no CPF sob o nº 506.044.226-87, e a devedora solidária, **cônjuge deste avalista, sra. Janete Alves dos Santos Bandeira**, inscrita no CPF sob o nº 550.535.566-87. **Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (pertencente a terceiros):** o emitente entrega, por intermédio do garantidor fiduciante, neste ato, em alienação fiduciária, o imóvel livre e desembaraçado débitos fiscais, constituído por: **Alienação Fiduciária Imóveis Rurais** do imóvel da presente matrícula, avaliado no valor de R\$175.885,00 (cento e setenta e cinco mil e oitocentos e oitenta e cinco reais). **Alienação Fiduciária Imóveis Rurais** de um imóvel rural, denominado denominado Fazenda Alegre, localizado no município e comarca de Janaúba/MG, constituído por uma área total de 22,2706 hectares, com divisas e confrontações conforme certidão de registro, registrado no Ofício de Registro de Imóveis de Janaúba/MG, sob registro de nº 03 da matrícula nº 20.387, de propriedade de Jaime Pereira Soares e seu cônjuge Gercina Mendes Pereira Silva, já qualificados, no valor de R\$237.648,00 (duzentos e trinta e sete mil e seiscentos e quarenta e oito reais). Valor da garantia fiduciária do imóvel da presente matrícula para fins de público leilão:

Continua na ficha 4



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDYLK-PR8MR-MYVYS-BM2Q7>

CNM: 057182.2.0025749-19

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula:
25749

Ficha:
4

19/07/2022

R\$175.885,00 (cento e setenta e cinco mil e oitocentos e oitenta e cinco reais). As partes resolvem de comum acordo retificar e ratificar as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, que ficam mantidas tal como nela se contém, para todos os fins de direito, não implicando em novação o presente Termo de aditivo firmado aos 08/11/2023 em Janaúba/MG, que passa a fazer parte integrante da cédula ora aditada. Demais condições e especificações são as constantes da via arquivada nesta serventia. Dou fé. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS: R\$ 1,13. Total: R\$ 32,68. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recomepe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. ISS: R\$ 0,35. Total: R\$ 10,10. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 58,73. Recomepe: R\$ 3,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,53. ISS: R\$ 2,94. Total: R\$ 84,70. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: HCJ34753, código de segurança : 9809377406353370. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente Autorizada: Lavinia Tamires Souza Araújo  (rccmr, afg).

AV-7-25.749 - 11/09/2026 - Protocolo: 71.327 - 26/08/2026

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL EM DECORRÊNCIA DE INCORPORAÇÃO. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar a alteração da razão social em virtude do processo de incorporação da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA - SICOOB CREDIGERAIS**, pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA**, inscrita no CNPJ sob o nº 71.297.899/0001-02, com sede na rua Olegário Maciel, nº 443, térreo e 1º andar, bairro Centro, Patos de Minas/MG, CEP: 38.700-122. A alteração decorre da Incorporação aprovada conforme consta na Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 11/08/2026, conforme consta no requerimento expedido aos 27/08/2026, em Patos de Minas/MG, pelos representantes da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda. - SICOOB CREDICOPA, Marcus Augusto Machado Martins, brasileiro, diretor financeiro, inscrito no CPF sob o nº 575.158.916-53; e Milton Roberto de Castro Teixeira, brasileiro, diretor administrativo, inscrito no CPF sob o nº 261.524.606-20, representados pela procuradora Flávia Vasconcelos Ramos, brasileira, advogada, solteira, portadora da carteira de identidade profissional nº 204.796, OAB/MG, inscrita no CPF sob o nº 118.292.546-42. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recomepe: R\$ 1,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. ISS: R\$ 1,28. FIC/SREI: R\$ 0,00. FUNDOS: R\$ 0,00. Total: R\$ 37,55. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: KLB24348, código de segurança: 5258095121115997. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente substituta: Lavinia Tamires Souza Araújo  (kcfar).

Continua no verso



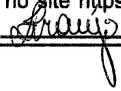


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDYLK-PR8MR-MYVYS-BM2Q7>

CNM: 057182.2.0025749-19

AV-8-25.749 - 11/09/2026 - Protocolo: 71.327 - 26/08/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, nos termos do art. 26, §7º, da Lei 9.514/1997, para constar que fica **consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA**, já qualificada, neste ato representada por Flávia Vasconcelos Ramos, já qualificada, constituída mediante procuração firmada aos 24/06/2026, em Patos de Minas/MG, outorgada pelos representantes legais da credora, Marcus Augusto Machado Martins e Milton Roberto de Castro Teixeira, já qualificados. A consolidação decorre do inadimplemento da cédula de crédito bancário registrada no **R-5 e AV-6** da presente matrícula, conforme requerimento firmado aos 27/08/2026, em Patos de Minas/MG, após regular cumprimento do procedimento legal, comprovado pelas certidões de intimação de devedores fiduciários expedidas aos 11/06/2026. ITBI recolhido no valor R\$3.517,85 (três mil, quinhentos e dezessete reais e oitenta e cinco centavos), com base de cálculo de R\$175.892,74, através da guia de arrecadação nº 06-0000668006-01, aos 21/08/2026. Dou fé. Ato: 4242, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.691,10. Recome: R\$ 202,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.344,66. ISS: R\$ 134,56. FIC/SREI: R\$ 0,00. FUNDOS: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.372,88. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: KLB24349, código de segurança: 4811233238922192. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente substituta: Lavinia Tamires Souza Araújo  (kcfar).

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDYLK-PR8MR-MYVYS-BM2Q7>

Em cumprimento ao disposto no art. 5-A, *caput* e §§ 1º e 2º da Lei 15.424/2004, que determina que seja informado nas certidões fornecidas a condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação. CERTIFICO, por fim, que a presente cópia foi extraída e confere com o original. O referido é o que consta dos meus arquivos sobre a matrícula nº 057182.2.0025749-19, Livro nº 2, deste Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Janaúba/MG.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/2002 e Lei nº 11.977/2009. O referido é verdade. Dou fé. Esta Certidão é válida por **30 (trinta) dias**. Janaúba/MG, 11 de setembro de 2026.

HELOISA SILVEIRA
FERNANDES DE
MORAIS:

Assinado de forma digital por
HELOISA SILVEIRA FERNANDES DE
MORAIS

Heloisa Silveira Fernandes de Moraes - Oficiala
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Janaúba-MG
Nº ordinal do ofício: 0000351040170

SELO DE CONSULTA: KLB24680
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6731340701418879

Ato: 8401
Quantidade de ato praticados: 1

Emol. R\$ 28,23	ISS: R\$ 1,41
TFJ: R\$ 10,72	Recomp: R\$ 2,13
Total R\$ 42,49	



Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>