



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE PARAOPEBA

Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRICULA

18642

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

18642 - 11/10/2016 - Protocolo: 47287 - 12/09/2016

IMÓVEL: RURAL, FAZENDA BEIJA FLOR – Gleba 02, medindo 47,4546ha (quarenta e sete hectares quarenta e cinco ares e quarenta e seis centiares), situada no lugar denominado Aroeiras, no Município de Araçai, Minas Gerais, que fica assim descrita e caracterizada: "inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, de coordenadas N 7.876.540,82m e E 579.584,07m; Localizado na divisa com PRAÇA SÃO FRANCISCO DE ASSIS; deste, segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL LADO OPOSTO EDUARDO FRANCISCO DE PAULA, com os seguintes azimutes e distâncias: 129°00'57" e 11,06 m até o vértice P2, de coordenadas N 7.876.533,86m e E 579.592,66m; 125°40'05" e 7,15 m até o vértice P3, de coordenadas N 7.876.529,69m e E 579.598,47m; 126°16'32" e 7,13 m até o vértice P4, de coordenadas N 7.876.525,47m e E 579.604,22m; 125°41'04" e 83,52 m até o vértice P5, de coordenadas N 7.876.476,75m e E 579.672,06m; 126°21'44" e 66,15 m até o vértice P6, de coordenadas N 7.876.437,53m e E 579.725,33m; 119°58'15" e 67,30 m até o vértice P7, de coordenadas N 7.876.403,91m e E 579.783,63m; 115°38'00" e 110,01 m até o vértice P8, de coordenadas N 7.876.356,32m e E 579.882,81m; 120°59'52" e 40,56 m até o vértice P9, de coordenadas N 7.876.335,43m e E 579.917,58m; 115°05'16" e 40,07 m até o vértice P10, de coordenadas N 7.876.318,44m e E 579.953,87m; 121°13'28" e 12,44 m até o vértice P11, de coordenadas N 7.876.311,99m e E 579.964,51m; 121°25'28" e 26,87 m até o vértice P12, de coordenadas N 7.876.297,98m e E 579.987,44m; 120°47'32" e 105,93 m até o vértice P13, de coordenadas N 7.876.243,75m e E 580.078,44m; 118°28'03" e 71,67 m até o vértice P14, de coordenadas N 7.876.209,59m e E 580.141,44m; 123°31'42" e 36,34 m até o vértice P15, de coordenadas N 7.876.189,52m e E 580.171,73m; 116°10'50" e 83,95 m até o vértice P16, de coordenadas N 7.876.152,48m e E 580.247,07m; 120°21'02" e 96,32 m até o vértice P17, de coordenadas N 7.876.103,81m e E 580.330,19m; 139°43'38" e 82,28 m até o vértice P18, de coordenadas N 7.876.041,03m e E 580.383,38m; 116°43'26" e 32,29 m até o vértice P19, de coordenadas N 7.876.026,51m e E 580.412,22m; 93°40'54" e 9,50 m até o vértice P20, de coordenadas N 7.876.025,90m e E 580.421,70m; Localizado na divisa com GLEBA 01; deste, segue confrontando com GLEBA 01, com os seguintes azimutes e distâncias: 204°44'48" e 134,88 m até o vértice P75, de coordenadas N 7.875.903,41m e E 580.365,24m; 224°35'04" e 47,78 m até o vértice P76, de coordenadas N 7.875.869,38m e E 580.331,70m; 235°04'35" e 230,89 m até o vértice P77, de coordenadas N 7.875.737,20m e E 580.142,39m; 247°07'51" e 166,30 m até o vértice P78, de coordenadas N 7.875.672,57m e E 579.989,16m; 196°01'04" e 59,91 m até o vértice P35, de coordenadas N 7.875.614,99m e E 579.972,63m; Localizado na divisa com ÁREA INSTITUCIONAL PARQUE DAS AROEIRAS; deste, segue confrontando com ÁREA INSTITUCIONAL PARQUE DAS AROEIRAS, com os seguintes azimutes e distâncias: 293°46'07" e 524,06 m até o vértice P36, de coordenadas N 7.875.826,21m e E 579.493,02m; Localizado na divisa com JOSÉ DIAS LIMA; deste, segue confrontando com JOSÉ DIAS LIMA, com os seguintes azimutes e distâncias: 345°47'41" e 56,77 m até o vértice P37, de coordenadas N 7.875.881,24m e E 579.479,09m; 346°53'03" e 50,28 m até o vértice P38, de coordenadas N 7.875.930,21m e E 579.487,68m; 345°05'13" e 50,55 m até o vértice P39, de coordenadas N 7.875.979,06m e E 579.454,67m; Localizado na divisa com GLEBA 03; deste, segue confrontando com GLEBA 03, com os seguintes azimutes e distâncias: 84°46'42" e 252,18 m até o vértice P74, de coordenadas N 7.876.002,01m e E 579.705,80m; 349°55'37" e 148,71 m até o vértice P73, de coordenadas N 7.876.148,43m e E 579.679,79m; 346°23'50" e 156,09 m até o vértice P72, de coordenadas N 7.876.300,14m e E 579.643,08m; Localizado na divisa com GLEBA 04; deste, segue confrontando com GLEBA 04, com os seguintes azimutes e distâncias: 301°31'57" e 250,64 m até o vértice P71, de coordenadas N 7.876.431,22m e E

Continua no verso

Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRÍCULA

18642

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

579.429,45m; 222°15'24" e 80,96 m até o vértice P43, de coordenadas N 7.876.371,30m e E 579.375,01m; Localizado na divisa com AV.DONA CÂNDIDA; deste, segue confrontando com AV. DONA CÂNDIDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 307°50'49" e 48,55 m até o vértice P44, de coordenadas N 7.876.401,09m e E 579.336,67m; 307°01'55" e 10,61 m até o vértice P45, de coordenadas N 7.876.407,48m e E 579.328,20m; 306°59'28" e 17,00 m até o vértice P46, de coordenadas N 7.876.417,71m e E 579.314,62m; 308°04'00" e 18,10 m até o vértice P47, de coordenadas N 7.876.428,87m e E 579.300,37m; Localizado na divisa com RUA PARAOPEBA; deste, segue confrontando com RUA PARAOPEBA, com os seguintes azimutes e distâncias: 52°04'34" e 40,12 m até o vértice P48, de coordenadas N 7.876.453,53m e E 579.332,02m; 51°23'52" e 12,44 m até o vértice P49, de coordenadas N 7.876.461,29m e E 579.341,74m; Localizado na divisa com JOSE SALVADOR LOPES; deste, segue confrontando com JOSE SALVADOR LOPES, com os seguintes azimutes e distâncias: 131°19'29" e 32,21 m até o vértice P50, de coordenadas N 7.876.440,02m e E 579.365,93m; 46°45'27" e 12,45 m até o vértice P51, de coordenadas N 7.876.448,55m e E 579.375,00m; 311°02'04" e 30,98 m até o vértice P52, de coordenadas N 7.876.468,89m e E 579.351,63m; Localizado na divisa com RUA PARAOPEBA, deste, segue confrontando com RUA PARAOPEBA, com os seguintes azimutes e distâncias: 53°28'03" e 9,17 m até o vértice P53, de coordenadas N 7.876.474,35m e E 579.359,00m; 52°39'28" e 11,89 m até o vértice P54, de coordenadas N 7.876.481,56m e E 579.368,45m; 51°44'47" e 12,34 m até o vértice P55, de coordenadas N 7.876.489,20m e E 579.378,14m; 52°29'19" e 15,90 m até o vértice P56, de coordenadas N 7.876.498,88m e E 579.390,75m; Localizado na divisa com CENIRA DA LUZ TEIXEIRA; deste, segue confrontando com CENIRA DA LUZ TEIXEIRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 145°28'38" e 30,91 m até o vértice P57, de coordenadas N 7.876.473,41m e E 579.408,27m; 47°34'05" e 21,94 m até o vértice P58, de coordenadas N 7.876.488,21m e E 579.424,46m; 329°25'23" e 29,21 m até o vértice P59, de coordenadas N 7.876.513,36m e E 579.409,60m; Localizado na divisa com RUA PARAOPEBA; deste, segue confrontando com RUA PARAOPEBA, com os seguintes azimutes e distâncias: 53°06'44" e 12,88 m até o vértice P60, de coordenadas N 7.876.521,09m e E 579.419,90m; 54°24'52" e 12,49 m até o vértice P61, de coordenadas N 7.876.528,36m e E 579.430,06m; 50°42'23" e 9,32 m até o vértice P62, de coordenadas N 7.876.534,26m e E 579.437,27m; 44°31'49" e 1,73 m até o vértice P63, de coordenadas N 7.876.535,49m e E 579.438,48m; 52°27'10" e 16,25 m até o vértice P64, de coordenadas N 7.876.545,39m e E 579.451,36m; 51°20'25" e 8,20 m até o vértice P65, de coordenadas N 7.876.550,51m e E 579.457,76m; 52°12'42" e 22,59 m até o vértice P66, de coordenadas N 7.876.564,35m e E 579.475,61m; 52°17'51" e 29,45 m até o vértice P67, de coordenadas N 7.876.582,36m e E 579.498,91m; Localizado na divisa com PRAÇA SÃO FRANCISCO DE ASSIS; deste, segue confrontando com PRAÇA SÃO FRANCISCO DE ASSIS, com os seguintes azimutes e distâncias: 134°36'53" e 90,43 m até o vértice P68, de coordenadas N 7.876.518,85m e E 579.563,28m; 44°53'16" e 3,61 m até o vértice P69, de coordenadas N 7.876.521,41m e E 579.565,83m; 43°33'50" e 19,75 m até o vértice P70, de coordenadas N 7.876.535,72m e E 579.579,44m; 42°14'04" e 6,89 m até o vértice P1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir , de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M " **PROPRIETÁRIO: EDUARDO FRANCISCO DE PAULA**, brasileiro, separado judicialmente, sitiante, portador da carteira de identidade nº

Continua na ficha 2

MA-B

Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRÍCULA

18642

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

M-3.141.465 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 428.074.336-34, residente e domiciliado na Fazenda Beija Flor, Araçá, Minas Gerais, CEP: 35777-000. INCRA/CCIR: Emissão 2014/2013/2012/211/2010 - Nº 05847981186 - Código do Imóvel: 425.010.000.345-8 - Denominação: Fazenda Beija Flor - Localização: Lugar Arcoíris - Município sede: Araçá/MG - Área total: 83,8041ha - Classificação: média propriedade improdutiva - Módulo rural do imóvel: 16,0431 - Nº. de módulos rurais: 2,78 - Módulo Fiscal do Município: 20,0000ha - Nº. de módulos fiscais: 4,1902ha - FMP: 2,00ha - Detentor: Eduardo Francisco De Paula - Nacionalidade: Brasileira. NIRE: 2.705.763-1, MATRÍCULA DE ORIGEM: Matrícula 18.577, datada de 04.08.2016, do livro 02 de Registro Geral deste Serviço Registral Imobiliário. Emolumentos: R\$17,03 - Taxa de Fiscalização: R\$1,02 - Recomeço: R\$5,68 - Total: R\$23,73. Dou fé. A Oficial: *M.B.*

Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,03, Recomeço: R\$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,68 Total: R\$ 23,73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba Nº ato de consulta: ATN33775, código de segurança: 4139573298876428 Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.688,04 Valor Total do Recomeço: R\$ 161,20. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.445,51. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.294,75. *Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

AV-1-18642 - 11/10/2016 - Protocolo: 47287 - 12/09/2016

TÍTULO: Reserva legal. Procedo-se esta averbação para consignar que a área de preservação de florestas do imóvel objeto desta matrícula foi previamente averbada na matrícula 3.858, sob o nº Av.3, em 04.07.2008, conforme consignado na averbação Av.1, da matrícula 18.577, do livro 02 Registro Geral, com área total da reserva legal medindo 19,50 hectares, não inferior a 20% da propriedade, que fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, e não ser mediante autorização do IEF, sendo esta a Reserva Legal dos imóveis objetos desta matrícula (gleba 02) e dos imóveis das matrículas 18.641 (gleba 01) 18.643 (gleba 03) e 18.644 (gleba 04), todas do livro 02 de Registro Geral deste Serviço Registral Imobiliário. Nos termos dos trabalhos técnicos apresentados parte da referida área de reserva legal, medindo 9,9969 hectares está localizada no imóvel objeto da matrícula de número 18.641 (gleba 01) e parte da área da reserva legal medindo 9,5011 hectares está localizada no imóvel objeto desta matrícula, todas matrículas do livro 02 de Registro Geral desta Serventia. Emolumentos: R\$13,54 - Recomeço: R\$0,81 - Taxa de Fiscalização: R\$4,51 - Total: R\$18,86. Dou fé. A Oficial: *M.B.*

Ato 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54 Recomeço: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86 Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20 Recomeço: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba Nº ato de consulta: ATN33775, código de segurança: 4139573298876428 Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.688,04 Valor Total do Recomeço: R\$ 161,20. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.445,51. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.294,75. *Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

AV-2-18642 - 26/10/2017 - Protocolo: 49151 - 19/10/2017

TÍTULO: ALTERAÇÃO DE CCIR - EMISSÃO 2015/2016. Procedo-se esta averbação nos termos do certificado de cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão 2015/2016, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA - vinculado ao Ministério do Desenvolvimento Agrário, para assim constar os seguintes dados: Número do CCIR: 10460705170 - Código do imóvel rural: 425.010.000.345-8 - Denominação: Faz. Beija Flor -

di Continua no verso

Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRÍCULA

18642

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Glebas 01 e 02 - Área total: 73,5850ha - Classificação: pequena propriedade improdutiva - Localização: Aroeiras - Município sede: Araçá - Módulo rural: 10,0115 - Nº de módulos rurais: 7,35 - Módulo fiscal: 20,0000ha - Nº de módulos fiscais: 3,6783 - FMP: 2,00 - Detentor: Eduardo Francisco De Paula - Nacionalidade: Brasileira. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomeço: R\$ 0,27 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomeço: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49 Total: R\$ 6,29. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,84. Recomeço: R\$ 0,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,60. Total: R\$ 15,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóvel, localidade: Paraopeba. Nº ato de consulta: BOH81132, código de segurança: 1122240923656867. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 29,99. Valor Total do Recomeço: R\$ 1,79. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,96. Valor Total Final ao Usário: R\$ 41,74 *Consulte a validade deste ato no site <https://reios.jus.br/>. Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa

1 1

R-3-18642 - 26/10/2017 - Protocolo: 49056 - 29/09/2017

TÍTULO: COMPRA E VENDA. **TRANSMITENTE(S):** EDUARDO FRANCISCO DE PAULA, brasileiro, separado judicialmente, fazendeiro, inscrito no CPF sob o nº 428.074.336-34, portador da carteira de identidade nº M-3.141.465 SSP/MG, residente e domiciliado na Fazenda Beija Flor, Araçá, Minas Gerais, CEP: 35777-000. **INTERVENIENTE(S)/VUENTE(S):** ESTEFÂNIA GOMES DA SILVA, brasileira, separada judicialmente, convivente em união estável com o transmitente, costureira, inscrita no CPF sob o nº. 478.483.321-87, portadora da identidade nº 2.732.695 SSP/MG, residentes e domiciliados na Fazenda Beija Flor, Araçá, Minas Gerais, CEP: 35777-000. **ADQUIRENTE(S):** MOACYR BORGES DE CASTRO FIGUEIRÓA, brasileiro, fazendeiro, inscrito no CPF sob o nº.491.962.606-10, portador da carteira de identidade nº. MG-870.235 SSP/MG, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 01.07.1994 com Maria Flávia Guimarães de Carvalho Pereira, brasileira, tabeliã substituta, inscrita no CPF sob o nº. 989.325.946-00, portadora da identidade nº M-3.972.051 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Rio de Janeiro, nº.643, apto.1201, Bairro Centro, Divinópolis, Minas Gerais, CEP: 35.500-009. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Registro Civil com atribuição de Notas de Araçá/MG, livro 25, fl.01/03v, em 28.08.2017 e escritura pública de adiantamento lavrada no referido ofício em 19.10.2017, no livro nº25, fls.004/5. **IMÓVEL:** objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$548.116,02. **VALOR DE MERCADO:** declarado para fins exclusivamente do art. 103 do Provimento 260/CGJ/2013 - R\$548.116,02. **VALOR DECLARADO:** conforme declaração do ITR - exercício 2017 - R\$6.804,08 o hectare. **ITBI:** recolhido em 28/08/2017, através da guia de arrecadação nº 3555, no valor de R\$10.987,96, perante o Banco Sicoob, sobre o valor R\$548.116,02. **INCRÁVOCIR:** emissão 2015/2018 - Nº. 10460705170 - Código do imóvel rural: 425.010.000.345-8 - Denominação: Faz. Beija Flor - Glebas 01 e 02 - Área total: 73,5850ha - Classificação: pequena propriedade improdutiva - Localização: Aroeiras - Município sede: Araçá - Módulo rural: 10,0115 - Nº de módulos rurais: 7,35 - Módulo fiscal: 20,0000ha - Nº de módulos fiscais: 3,6783 - FMP: 2,00 - Detentor: Eduardo Francisco De Paula - Nacionalidade: Brasileira. **ITR:** certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural número de controle CZFB.AAFF.8715 B305, emitida em 18.09.2017 e válida até 17.03.2018 - NIRF: 2.705.763-1. **CONDIÇÕES:** não há. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomeço: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49 Total: R\$ 6,29. Ato: 4520, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.761,89. Recomeço: R\$ 105,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.234,01. Total: R\$ 3.101,61. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,84 Recomeço: R\$ 0,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,60 Total: R\$ 15,08 Poder

Continua na ficha 3

Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRICULA

18642

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição. Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: BOH81136, código de segurança: 6018776234354653. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.793,34 Valor Total do Recomeço: R\$ 107,59. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.245,12. Valor Total Final ao Usuário R\$ 3.146,05. *Consulte a validade deste Seló no site <https://selos.tjmg.jus.br/> Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa:

R-4-18642 - 20/09/2019 - Protocolo: 52170 - 08/08/2019

Estendido em 06.09.2019. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR FIDUCIANTE: MOACYR BORGES DE CASTRO FIGUEIROA, brasileiro, tabelião de notas, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF sob o nº. 491.962.606-10, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº. 00388853522, DETRAN/MG, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, nº 465, Centro, apart 402, Divinópolis, Minas Gerais, CEP: 35.500-009 **INTERVENIENTES GARANTIDORES/ANUENTES: MARIA FLÁVIA GUIMARÃES DE CARVALHO PEREIRA**, brasileira, supervisora administrativa, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, inscrita no CPF sob o nº. 989.325.946-00, portadora da carteira nacional de habilitação CNH nº. 04304481711, expedida pelo DETRAN/MG, residente e domiciliada na Rua Rio de Janeiro, 643, ap 1201, Centro, Divinópolis, Minas Gerais, CEP 35.500-009 e seu cônjuge/companheiro/interveniente anuente **MOACYR BORGES DE CASTRO FIGUEIROA**, já qualificado **CREDOR FIDUCIÁRIO: SICOOB CREDICOM – COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E PROFISSIONAIS DA ÁREA DE SAÚDE DO BRASIL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº. 42.898.825/0001-15, com sede na Av. do Contorno, 4265, São Lucas, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 30.110-021. **FORMA DO TÍTULO:** cédula de crédito bancário nº. 773268, emitida em 24.07.2019, em Belo Horizonte, Minas Gerais e aditamento e rratificação da cédula de crédito bancário nº. 773268, datado de 27.08.2019. **VALOR** R\$1.550.293,52 (um milhão quinhentos e cinquenta mil duzentos e noventa e três reais e cinquenta e dois centavos). **FINALIDADE:** empréstimo – crédito com garantia de imóvel. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 120 parcelas. **PERIODICIDADE:** mensal. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 30.08.2019 **VENCIMENTO DA OPERAÇÃO:** 30.07.2029. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC DECRESCENTE **ENCARGOS FINANCEIROS:** taxa de juros remuneratórios 0,55% ao mês - juros de mora: 1,00% ao mês. CET 0,62% a m. / 7,77% a a incidirão sobre o saldo devedor da operação, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal, conforme periodicidade de pagamento prevista na cédula. **PRAZO DE PAGAMENTO:** Belo Horizonte, Minas Gerais. **FORMA DE PAGAMENTO:** débito automático – banco: 756 - agência 4027 – conta: 400024489 – Número de parcelas: 120, em 30.08.2019, 30.09.2019, 30.10.2019, 02.12.2019, 30.12.2019, 30.01.2020, 02.03.2020, 30.03.2020, 30.04.2020, 01.06.2020, 30.06.2020, 30.07.2020, 31.08.2020, 30.09.2020, 30.10.2020, 30.11.2020, 30.12.2020, 01.02.2021, 01.03.2021, 30.03.2021, 30.04.2021, 31.05.2021, 30.06.2021, 30.07.2021, 30.08.2021, 30.09.2021, 01.11.2021, 30.11.2021, 30.12.2021, 31.01.2022, 02.03.2022, 30.03.2022, 02.05.2022, 30.05.2022, 30.06.2022, 01.08.2022, 30.08.2022, 30.09.2022, 31.10.2022, 30.11.2022, 30.12.2022, 30.01.2023, 28.02.2023, 30.03.2023, 02.05.2023, 30.05.2023, 30.06.2023, 31.07.2023, 30.08.2023, 02.10.2023, 30.10.2023, 30.11.2023, 02.01.2024, 30.01.2024, 29.02.2024, 01.04.2024, 30.04.2024, 31.05.2024, 01.07.2024, 30.07.2024, 30.08.2024, 30.09.2024, 30.10.2024, 02.12.2024, 30.12.2024, 30.01.2025, 28.02.2025, 31.03.2025, 30.04.2025, 30.05.2025, 30.06.2025, 30.07.2025, 01.09.2025, 30.09.2025, 30.10.2025, 01.12.2025, 30.12.2025,

Continua no verso

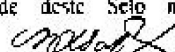
Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRÍCULA

18642

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

30.01.2026, 02.03.2026, 30.03.2026, 30.04.2026, 01.06.2026, 30.06.2026, 30.07.2026,
31.08.2026, 30.09.2026, 30.10.2026, 30.11.2026, 30.12.2026, 01.02.2027, 01.03.2027,
30.03.2027, 30.04.2027, 31.05.2027, 30.06.2027, 30.07.2027, 30.08.2027, 30.09.2027,
01.11.2027, 30.11.2027, 30.12.2027, 31.01.2028, 01.03.2028, 30.03.2028, 02.05.2028,
30.05.2028, 30.06.2028, 31.07.2028, 30.08.2028, 02.10.2028, 30.10.2028, 30.11.2028,
02.01.2029, 30.01.2019, 28.02.2029, 02.04.2029, 30.04.2029, 30.05.2029, 02.07.2029,
30.07.2029, no valor individual de R\$12.919,11 cada. O empréstimo será pago na forma
indicada no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo, em
prestações periódicas e sucessivas, calculadas conforme sistema de amortização denominado
SAC DECRESCENTE, o qual consiste em um plano de pagamento de dívida em prestações
decrecentes, onde o valor de principal da dívida amortizado é constante ao longo do tempo, ao
contrário dos juros, que decrescem proporcionalmente ao saldo devedor, ficando desde já
acordado que os pagamentos relativos à dívida ora contratada serão efetuados na(s) data(s)
ajustada(s), salvo eventual liquidação antecipada do débito. **VALOR DE CADA PARCELA:**
R\$12.919,11. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** para fins de leilão – R\$3.785.000,00 (três
milhões e setecentos e oitenta e cinco mil reais). **OBJETO DA GARANTIA:** o imóvel objeto
desta matrícula, com todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e
instalações, foi alienado em caráter fiduciário pela proprietária, em garantia das obrigações
contraídas na cédula de crédito bancário, no estado de conservação em que se encontra,
sendo constituída a **propriedade fiduciária**, na forma prevista no artigo 22 e seguintes da Lei
9.514/97 e transferida sua **propriedade resolúvel** ao credor fiduciário. Por força da citada lei a
posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor
possuidor indireto do bem dado em garantia fiduciária. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA
INTIMAÇÃO:** após 60 dias do vencimento da parcela. **INCRÁCCIR:** emissão 2018 – Nº
19135621187 – Código do imóvel rural: 951.021.913.383-0 – Denominação: Faz Beija Flor –
Gleba 2 Área total: 47,4546ha Classificação: Pequena Propriedade Improdutiva
Localização Arcoíras Município sede: Araçáí Módulo rural: 10.0115 Nº de módulos rurais:
4,74 Módulo fiscal: 20,0000ha Nº de módulos fiscais 2,3727 FMP: 2,00 Detentor
Moacyr Borges de Castro Figueiroa Nacionalidade: Brasileira. **ITR:** certidão negativa de
débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União de Imóvel Rural, número de
controle 448D.D4D6.E12A.DE5A, emitida em 12.06.2019 e válida até 09.12.2019 – NIRF
9.066.368-3. **CND/RECEITA:** certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à
dívida ativa da União, nº de controle 4070.7C29 F6FE.3EB7, emitida em 29.05.2019, válida até
25.11.2019, em nome de Moacyr Borges de Castro Figueiroa; certidão negativa de débitos
relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nº de controle D53F.E7AD.68DC.908C,
emitida em 27.06.2019, válida até 24.12.2019, em nome de Maria Flávia Guimarães de
Carvalho Pereira. **CONDIÇÕES:** as demais constantes do título de crédito apresentado, com
uma via aqui arquivada. Ato 4301, quantidade Ato: 1 Emolumentos R\$ 5,00, Recomepe R\$ 0,30, Taxa de
Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65 Total R\$ 6,95 Ato: 4551, quantidade Ato: 1 Emolumentos: R\$ 2.646,60
Recomepe: R\$ 158,78 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7.165,47 Total: R\$ 4.970,85, Ato 8101, quantidade Ato:
102 Emolumentos: R\$ 609,96 Recomepe: R\$ 36,72, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 202,98 Total: R\$ 849,66
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício 0474040178, atribuição: Imóveis,
localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta DBV52574, código de segurança 1933515711787472. Valor Total dos
Emolumentos R\$ 3.279,33, Valor Total do Recomepe R\$ 196,87, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$
2.376,75, Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.852,95 "Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br/>. Dou fé. A Oficiala Rogéria Cristina Nogueira Santos 

Continua na ficha 4


Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRÍCULA


18642

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

AV-5-18642 - 03/10/2019

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DE ERRO MATERIAL. Procedeu-se esta averbação de ofício, nos termos do art. 213, I, letra "a", da Lei 6.015/73, para correção de erro material, retificando, como retificado fica, no registro R.4 desta matrícula, as cláusulas "FORMA DE PAGAMENTO", onde constou "... no valor individual de R\$12.919,11 cada.", para constar como correto "...no valor individual de R\$12.919,11 cada amortização." e "VALOR DE CADA PARCELA", onde constou "VALOR DE CADA PARCELA..." para constar como correto "VALOR DE CADA AMORTIZAÇÃO". Sem cobrança de emolumentos. Dou fé. A Oficiala Rogéria Cristina Nogueira Santos: 

AV-6-18642 - 13/04/2023 - Protocolo: 58828 - 09/03/2023

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA Procedeu-se a esta averbação a requerimento do(a) representante legal da credora fiduciária, Sicoob Credicom – Cooperativa de Economia e crédito mutuo dos médicos e profissionais da área da saúde do Brasil LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 42.898.825/0001-15, recebido de forma eletrônica, assinada eletronicamente por **Debora Pereira Bernardo**, em 01.02.2023, tendo sido conferidas a data e autenticidade da assinatura em 03.04.2023, não tendo sido verificadas alterações nos documentos após a assinatura do(a) signatário(a), para constar que 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) constante do registro R.4/18.642, **SICOOB CREDICOM – Cooperativa de economia e crédito mutuo dos médicos e profissionais da área da saúde do Brasil LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 42.898.825/0001-15, com sede na Avenida do Contorno, nº. 4265, São Lucas, Belo Horizonte/MG, CEP: 30110-021, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo(s/a/as) devedor(es/a/as) fiduciante(s), Moacyr Borges de Castro Figueiroa, inscrito no CPF sob o nº. 491.962.606-10 e Maria Flávia Guimarães de Carvalho Pereira, inscrita no CPF sob o nº. 989.325.946-00, após devidamente intimado(s/a/as), em 05.01.2023 e 12.01.2023, respectivamente, conforme documentos arquivados. ITBI recolhido sobre o valor total de R\$3.785.000,00, em 23.03.2023, através da guia de arrecadação nº. 00019434, no valor total de R\$75.734,48. Ato: 4253, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4.969,59. Recome: R\$ 298,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.066,00. ISS: R\$ 248,48. Total com ISS: R\$ 9.582,22. Ato: 8101, quantidade Ato: 30. Emolumentos: R\$ 251,70. Recome: R\$ 15,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 83,70. ISS: R\$ 12,60. Total com ISS: R\$ 363,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: GOY42485, código de segurança : 2601888701985407. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.246,21. Valor Total do Recome: R\$ 314,64. Valor total do ISS: R\$ 262,33. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.159,03. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 9.982,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta **Leila Batista Gomes Corrêa**: 

Certifico, nos termos do artigo 19 §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **18642** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Paraopeba, às 12h40min, 13 de abril de 2023. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://www.crimg.com.br>.

Assinado digitalmente por: Fernanda Carolina Guimarães Silva.

Prazo de validade: 30 dias

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: GOY42485, código de segurança : 2601888701985407. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recomepe: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Total: R\$ 35,74. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24,92. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 35,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

