



Valide aqui  
este documento



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS  
Av. Sete de Setembro, nº370, Centro-Divinópolis/MG Tel:(37)3222-3670

## 1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Valéria Cristina Cardoso Costa

Oficial Interina

Dayane Aline de Freitas

Oficial Substituta

Valéria Cristina Cardoso Costa, oficial interina do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno Exercício do Cargo, na forma da lei, etc.

CNM: 054932.2.0137558-76

MATRICULA Nº **137558**

DATA: **18/10/2017**

TÍT. ANT.: **COMPRA 29/06/2016**


VALOR:

IMÓVEL **URBANO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

**FRAÇÃO IDEAL de 0,0086601**, sobre o lote de terreno nº 156, da quadra 059, zona 06, sub lote 000, com a área de 720,00m², situada na Rua Edson Gonçalves de Sousa, no Bairro Liberdade, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 30,00m de frente para Rua Edson Gonçalves de Sousa; 24,00m pelo lado esquerdo com o lote 102; 24,00m pelo lado direito com a Rua Conceição de Oliveira Melo; 30,00m nos fundos com o lote 168. **Fração esta, que corresponderá à LOJA 03 - nº 156**, que possuirá uma área Privativa (principal) de 45,00m², uma área Privativa Total de 45,00m², uma área real total de 45,00m², uma área construída total de 45,00m².....  
PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PARDINI LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Rua Avenida Divino Espírito Santo, nº 780, Bairro Centro, CEP 35.500-021, inscrita no CNPJ sob no 05.166.339/0001-86.....  
Registro Ant: 131.426, Lº02, deste Cartório.....  
EMOLUMENTOS: R\$18,39. RECOMPE: R\$1,10. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$6,13. TOTAL: R\$25,62. AOM. O Oficial: 

AV.1-137558 em 18 DE OUTUBRO DE 2017. Protocolo nº 381850, datado de 30 DE AGOSTO DE 2017.

Procede-se a esta averbação, nos termos da INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO do "EDIFÍCIO MÁRIO DE FREITAS GONTIJO CENTER", registrada sob o nº2, da matrícula 131.426, Lº02, deste cartório, em data de hoje. **FIcando ESCLARECIDO QUE:** A Loja 03 - nº 156 pela Rua Edson Gonçalves de Sousa - possuirá área (privativa principal) de 45,00m² correspondente a área para comercialização e instalação sanitária para p.n.e..

CONTINUA NO VERSO ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0137558-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

Área real total de 45,00m<sup>2</sup> e a área construída total de 45,00m<sup>2</sup>, já incluída na fração ideal de 0,0086601. Tudo em conformidade com o projeto arquitetônico devidamente arquivado neste Cartório. **OBS:** Trata-se de projeto **COMERCIAL/SERVIÇO**. **ALVARÁ DE LICENÇA nº 509/2016**, emitido em data de 28/07/2016, válido até 28/07/2018, fornecido pela **SEMPU - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas Urbanas, SECAF-Secretaria Adjunta de Cadastro e Fiscalização da Prefeitura Municipal de Divinópolis**, pela Analista Responsável **Nárcia Teixeira Hermógenes -Arquiteta CAU A13122-9**, a fim de constar da presente matrícula, que foi concedido a(ao) proprietário(s)(a-as) acima mencionado(s)(a-as) e qualificado(s)(a-as), para construção **Comercial/Serviço**, com a área de 5.498,15m<sup>2</sup>, de acordo com o Projeto ordem nº52436, registro nº20733/16, dirigido sob responsabilidade técnica de **Nelson A. Resende Silva - CREA 52382/D**. Aditam-se a esta averbação, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora averbado, as quais completam e integram esta averbação. O contrato de instituição do condomínio, bem como cópia do projeto aprovado e do alvará de construção ficam arquivados neste Cartório. Instrumento particular datado de 12/12/2016, devidamente assinado pelos proprietários e arquivado neste cartório. Dou fé. **EMOLUMENTOS:R\$14,62. RECOMPE:R\$0,88. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$4,87. TOTAL:R\$20,37. AOM. O Oficial:**

AV.2-137558 em 18 DE OUTUBRO DE 2017. Protocolo nº 381848, datado de 30 DE AGOSTO DE 2017.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "EDIFÍCIO MÁRIO DE FREITAS GONTIJO CENTER"**, datado de 12/12/2016, registrada sob o nº 14.201, do Lº 3-AUX-"BR", deste cartório, em data de hoje, devidamente arquivada neste cartório, da qual os condôminos se submetem às regras e efeitos da legislação em vigor e demais disposições constantes da

continua na próx. folha ...

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



ITINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº137.558, Lº02

FLS. 002

Valide aqui  
este documento

convenção de Condomínio aprovada pelo(s,a,as) condômino(s,a,as) e que fixa os direitos, as relações de propriedade entre os condôminos e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades, e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção. **DIREITOS E DEVERES** são os constantes da convenção ora averbada. Dou fé. EMOLUMENTOS: R\$14,62. RECOMPE: R\$0,88. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$4,87. TOTAL: R\$20,37. AOM.....  
O Oficial: *[Assinatura]*

AV.3-137558 em 18 DE OUTUBRO DE 2017. Protocolo nº 381851, datado de 30 DE AGOSTO DE 2017.  
Procede-se a esta averbação, nos termos do memorial de Incorporação, registrado sob o R-3, da matrícula 131.426, Lº02, deste cartório, em data de hoje, que deu origem a presente, na qual figura como **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: CONSTRUTORA PARDINI LTDA-EPP**. Dou fé. EMOLUMENTOS: R\$14,62. RECOMPE: R\$0,88. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$4,87. TOTAL: R\$20,37. AOM.....  
O Oficial: *[Assinatura]*

AV.4-137558 em 18 DE OUTUBRO DE 2017. Protocolo nº 381851, datado de 30 DE AGOSTO DE 2017.  
Procede-se a averbação, nos termos da Av-5, constante da matrícula nº131.426, Lº02, que deu origem a presente, onde consta a **EXISTÊNCIA** de certidões **POSITIVAS** ou **POSITIVAS** com efeitos de **NEGATIVAS**, em nome da **CONSTRUTORA PARDINI LTDA-EPP**, apresentadas e arquivadas junto ao Memorial de Incorporação Imobiliária que são as seguintes: A) Certidão Positiva com efeito de Certidão Negativa, fornecida pela Prefeitura Municipal de Divinópolis, Secretaria Municipal de Fazenda, datada de 05/09/2017, onde existem débitos de competência e administrados pelo Poder Público Municipal, com exigibilidade suspensa, de acordo parcelamento regular em dia, conforme artigo

CONTINUA NO VERSO ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0137558-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

151 da Lei nº 5172/66 CTN; B) Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas POSITIVA, fornecida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, nº 1198512/2017, Expedição 12/09/2017, Código de autenticidade: BKA1.F8WL, Válida até 12/10/2017, constando os seguintes processos: 1ª Vara do Trabalho de Divinópolis - R. Pernambuco, 239, 2º Andar, Centro: 0011070-38.2017.5.03.0057 (Construtora Pardini Ltda-EPP) (05.166.339/0001-86) (PJe), 0011582-21.2017.5.03.0057 (Construtora Pardini Ltda-EPP) (05.166.339/0001-86) (PJe); 2ª Vara do Trabalho de Divinópolis - R. Pernambuco, 239, 2º Andar, Centro: 0010549-04.2016.5.03.0098 (Construtora Pardini Ltda-EPP) (05.166.339/0001-86) (PJe), 0012110-63.2016.5.03.0098 (Construtora Pardini Ltda-EPP) (05.166.339/0001-86) (PJe). Dou Fé. EMOLUMENTOS: R\$14,62. RECOMPE: R\$0,88. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$4,87. TOTAL: R\$20,37. AOM. O Oficial: *[Assinatura]*

AV.5-137558 em 30/09/2019. Protocolo nº 414.970, datado de 12 de setembro de 2019.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de Construtora Pardini LTDA, CNPJ 05.166.339/0001-86, representado por Marcio Pardini Queiroz, brasileiro, casado, construtor, CPF 667.734.406-10, residente nesta cidade, datado de 31/07/2019, nos termos da certidão nº 2.743, fornecida pela DICAF-Diretoria de Cadastro, Fiscalização e Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal de Divinópolis, em data de 24/07/2019, a fim de constar da presente matrícula que se encontra lançado desde a data de 04/07/2019, em nome de **CONSTRUTORA PARDINI LTDA EPP, uma LOJA COMERCIAL nº 03 com área construída de 45,00m²**, conforme projeto aprovado sob o registro nº 20.733/2016, Ordem nº 52.436, e Termo de habite-se nº 42.049, fornecido em data de 05/07/2019, sendo o valor venal atual de **R\$10.989,00**, imóvel situado na **Rua Edson Gonçalves de Sousa, nº 156**, Bairro Liberdade, nesta cidade, correspondendo

continua na próx.ficha ...

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



TINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº137.558 Lº02

FLS.003

Valide aqui  
este documento

a seguinte inscrição imobiliária: **zona 006, quadra 059, lote 156, sub-lote 008**, do Cadastro Técnico Municipal. Dou fé. AVERBAÇÃO (1 x 4147-5) EMOLUMENTOS: R\$203,40. ISSQN: R\$10,17. RECOMPE: R\$12,20. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$83,06. TOTAL: R\$308,83. SELO: DCR/71342. COD. SEG: 6593-6704-2581-3360. MGA. O Oficial *[assinatura]*

AV.6-137558 em 30/09/2019. Protocolo nº414.970, datado de 12 de setembro de 2019.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de Construtora Pardini LTDA, CNPJ 05.166.339/0001-86, representado por Marcio Pardini Queiroz, brasileiro, casado, construtor, CPF667.734.406-10, residente nesta cidade, datado de 31/07/2019, devidamente arquivado neste Cartório, nos termos da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda, nº 002742019-88888933, CEI:51.239.26933/75, emitida em 19/08/2019, válida até 15/02/2020, referente a construção da Loja Comercial averbado(a) sob o nº05, desta matrícula. Dou fé. AVERBAÇÃO (1 x 4134-3) EMOLUMENTOS: R\$16,16. ISSQN: R\$0,81. RECOMPE: R\$0,97. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$5,38. TOTAL: R\$23,32. SELO: DCR/71343. COD. SEG: 2428-5555-7155-8946. MGA..... O Oficial *[assinatura]*

R.7-137558 em 23/01/2020. Protocolo nº420252, datado de 14/01/2020.

**TRANSITENTE: CONSTRUTORA PARDINI LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº05.166.339/0001-86, com sede na Rua Pains, 490, Loja 03, bairro Vila Cruzeiro, nesta cidade, CEP:35.500-097, endereço eletrônico: vendas@construtorapardini.com.br, representada conforme Sétima Alteração Contratual com Contrato

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0137558-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

Social Consolidado, datada de 07/12/2016, celebrada nesta cidade, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n°6138663, em 16/12/2016, por **Márcio Pardini Queiroz**, brasileiro, filho de Mário de Queiroz Araújo e Mariza Pardini Queiroz, casado, empresário, portador da CI n°5.378.411 SSP/MG, inscrito no CPF n°667.734.406-10, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Sul, 1.620, apt 501, bairro Jardim Nova América, nesta cidade, CEP:35.500-069, endereço eletrônico:marciopardini@yahoo.com.br, e por **Fernanda Canedo Pardini**, brasileira, filha de Welton Canedo Souza e Alexandrina Alves de Souza Canedo, casada, empresária, portadora da CI n°MG-12.759.524 PC/MG, inscrita no CPF n°064.428.986-44, residente e domiciliada na Rua Rio Grande do Sul, 1.620, apartamento 501, bairro Jardim Nova América, nesta cidade, CEP:35.500-069, endereço eletrônico:fernandacanedo.p@hotmail.com.

**ADQUIRENTE: MULTIBANK CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob o n° 05.945.251/0001-62, com sede na Avenida Antônio Olímpio de Moraes, 827, Centro, nesta cidade, CEP:35.500-005, endereço eletrônico:matheus@multicardcorretora.com.br, representada conforme Segunda Alteração Contratual com o Contrato Social Consolidado, datada de 25/09/2012, celebrada nesta cidade, arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n°4953136, em 06/11/2012, por **Matheus Lincoln Vaz Rodrigues Silva**, brasileiro, filho de José Espedito da Silva e Isabel Geralda Vaz Rodrigues Silva, solteiro, maior, não convive em união estável, empresário, portador da CI n°13.664.962 SSP/MG, inscrito no CPF n°069.432.826-03, residente e domiciliado na Avenida Antônio Olímpio de Moraes, 827, Centro, nesta cidade, CEP:35.500-005, endereço eletrônico:matheus@multicardcorretora.com.br. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$135.000,00**. Foi recolhido o ITBI sobre a importância supra. Emitida a DOI, conforme determina a

continua na próx. ficha . . .

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



ITINUAÇÃO

DA MATRÍCULA Nº137.558, Lº02

FLS. 004

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

IN/RFB/1112/2010, conforme consta na escritura ora registrada. Foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da vendedora emitida em 21/10/2019, válida até 18/04/2020. Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais. Refere-se a situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art.11 da Lei nº8.212, de 24/07/1991. Consta na mencionada Certidão a seguinte observação: contribuinte possui arrolamento de bens, conforme Lei nº9.532/1997, conforme consta na escritura ora registrada. As partes foram orientadas e estão cientes sobre a possibilidade de obtenção das certidões dos distribuidores judiciais, bem como das certidões de débitos trabalhistas providas por meio do sítio eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho-TST, em nome da vendedora, para maior segurança do negócio jurídico, em face do que estabelece os parágrafos 3º e 5º do artigo 160 do Provimento 260/CGJ/2013, alterado pelo provimento 304/2015, e a Recomendação 03/CNJ/2012, e as dispensam, conforme consta na escritura ora registrada. Público pela Oficiala Titular KFF, do Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas de Marilândia/MG, comarca de Itapecerica/MG, em data de 12/12/2019, Lº104-N, fls.125/128. REGISTRO(1 x 4540-1) EMOLUMENTOS: R\$1.536,64. ISSQN: R\$76,83. RECOMPE: R\$92,19. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$756,85. TOTAL: R\$2.462,51. SELO: DJZ/94387. COD.SEG: 8024-2446-4083-1083. LMP. O Oficial:

AV.08-137.558, em 17/03/2020.

Procede-se a esta averbação ex-offício, a fim de TRANSPORTAR o registro da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO -

continua no verso...

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0137558-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

CCB FINANCIAMENTO, do nº05-138.173 e nº05 da matrícula nº138.173, Lº02 deste cartório, em virtude de substituição do imóvel dado em garantia, para o imóvel objeto desta matrícula, nos seguintes termos: "DEVEDOR/FIEL DEPOSITÁRIO/DEVEDOR FIDUCIANTE: **MULTIBANK CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA-ME**, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 05.945.251/0001-62, localizada à Av Antonio Olímpio de Moraes, 827 - loja, Centro, nesta cidade, representado por **MATHEUS LINCOHN VAZ RODRIGUES SILVA**. **AVALISTAS/TERCEIROS GARANTIDORES: JOSE EXPEDITO DA SILVA**, brasileiro, corretor, inscrito no CPF 249.135.456-04, e Identidade M1113520 SSP/MG, divorciado, residente à Rua Olinda, 210, Bairro Bom Pastor, nesta cidade; e **MATHEUS LINCOHN VAZ RODRIGUES SILVA**, brasileiro, administrador, inscrito no CPF 069.432.826-03, e Identidade MG13664962, SSP/MG, casado sob regime de separação total de bens, residente à Rua Olinda, Nº210, Bairro Bom Pastor, nesta cidade. **CREDORA: -COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO PARAIBA NOROESTE E OESTE DE MINAS LTDA**, doravante denominada simplesmente de **COOPERATIVA**, pessoa jurídica de direito privado, instituição financeira integrante do SFN, inscrita no CNPJ sob o nº01.727.929/0001-80. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, do imóvel constante da presente matrícula**, avaliado em R\$665.000,00. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**(Lei nº10.931/2004), **EMITIDA EM 04/09/2018-NO VALOR DE R\$1.250.000,00-COM VENCIMENTO EM 10/09/2024**. **Modalidade da Operação:Empréstimo**. **Aos 10 de SETEMBRO de 2.024** pagará o devedor pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, ora registrada, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO PARAIBA NOROESTE E OESTE DE MINAS LTDA**, ou à sua ordem, a quantia líquida, certa e exigível de **R\$1.250.000,00(UM MILHÃO E DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)** em moeda corrente. **PAGAMENTOS AUTORIZADOS DA OPERAÇÃO E CÁLCULO DO CET: IOF:R\$22.621,29; Tarifa(TAC):R\$0,00; CET:10,76a.a.**

continua na próx.ficha ...

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



ITINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº137.558,Lº02

FLS.005

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

**Pagos a terceiros:R\$0,00; Registros:R\$0,00; CET: 0,84a.m.** Declaram-se cientes, conforme explicações recebidas antes da assinatura da cédula ora registrada e no momento que passaram a integrar o quadro social da Cooperativa, que a Cédula ora registrada está também vinculada às disposições legais que regulam o Cooperativismo, a saber:a)Estatuto Social da Cooperativa;b)Regimento Interno da Cooperativa;e c) Deliberações de Órgãos da Cooperativa. Declaram ter pleno conhecimento de que a operação representada por esta cédula de crédito bancário ora registrada, pelos devedores praticada com a Cooperativa, é juridicamente conceituada como sendo um ato cooperativo, de prestação de serviços de serviços daquela Sociedade para os devedores, sem intuito de lucro, nos termos da Lei nº5.764, de 1971, em momento algum configurando uma relação de fornecimento e consumo. Tendo em vista estas disposições e no intuito de fornecer plena garantia e afilidade na satisfação dos seus deveres como cooperado, em face da operação aqui expressa, firmam a Cédula de Crédito Bancário ora registrada, que é emitida nos termos da Lei nº10.931 de 2004, na conformidade dos itens que seguem:O objeto da Cédula de Crédito Bancário ora registrada é o empréstimo ao DEVEDOR por parte da COOPERATIVA, no valor de **R\$1.250.000,00(UM MILHÃO E DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**, importância esta que será liberada no ato da assinatura da cédula ora registrada, através de crédito na conta corrente de depósito Nº**079953-0**, mantida junto à COOPERATIVA, com o que o DEVEDOR dá plena quitação. A taxa de encargos da cédula ora registrada é a seguinte:-Juros remuneratórios de **0,80% ao mês**, equivalente a **10,03% ao ano**, mais correção monetária pela variação da taxa média diária do Certificado de Depósito Interb, calculada pelo método de Sistema de Juros Pré-Fixados com Capitalização mensal e com correção ajustada. Características

continua no verso...

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0137558-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

básicas:Método de amortização Price, ajustando o percentual que cada parcela representa sobre o saldo devedor. As parcelas apresentam variações conforme a oscilação do indexador. Os encargos terão a capitalização mensal de juros. A atualização do valor da dívida proceder-se-á de acordo com a taxa ora pactuada, verificada a partir da data de disponibilização do crédito até a data de seu respectivo pagamento. Ocorrendo a hipótese de extinção do indexador acordado, ou de suspensão de sua aplicabilidade aos contratos da espécie, será adotado na ordem abaixo descrita, sucessivamente um dos seguintes índices, aplicando-se o primeiro, saldo hipótese de sua extinção, hipótese na qual será aplicado aquele sucessivamente descrito, ficando igualmente convencionado que na falta ou impedimento legal de todos, será aplicado o índice que vier a ser estipulado pelo Governo Federal para atualização de contratos financeiros, sempre sem prejuízo dos juros e demais encargos aqui pactuados:a)Índice Geral de Preços ao Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGPM/FGV),ou; b)Índice Nacional de Preços ao Mercados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (INPC/IBGE), ou; -c)Índice Geral de Preços Disponibilidade Interna da Fundação Getúlio Vargas (IGPDI/FGV), ou;-d)Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas(IPC/FIPE), ou;-Índice Nacional de Custo da Construção de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), ou; f)Taxa Referencial de Juros do Banco Central (TR/BACEN). A cédula ora registrada é emitida pelo prazo de 2204 (DOIS MIL E DUZENTOS E QUATRO) dias, vencendo-se em 10/09/2024, ocasião em que deverá liquidar integralmente o débito. Faculta-se também, assim como é facultado à COOPERATIVA, denunciar unilateralmente, e a qualquer tempo, a cédula de crédito ora registrada, desde que por escrito, com antecedência mínima de 10 dias, surtindo efeitos após a recepção da

continua na próx.ficha ...

..onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



ITINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº137.558,1º02

FLS.006

Valide aqui  
este documento

denúncia. No caso do item, anterior, o valor, objeto da cédula ora registrada, deverá ser imediatamente liquidado com os encargos pactuados. Ocorrendo inadimplência, com exceção da correção monetária ajustada que permanecerá incidindo sobre o saldo devedor, cessarão de imediato os encargos fixados no item dois, passando a incidir, substitutivamente, sobre as parcelas vencidas, nas mesmas épocas, inclusive decorrentes do vencimento antecipado, os juros remuneratórios de 0,80% ao mês, equivalente a 10,03% ao ano, juros de mora de 1% ao mês e 12% ao ano, multa de 2%, sendo os juros remuneratórios capitalizados mensalmente. Obriga-se, também, ao pagamento dos honorários advocatícios extrajudiciais, à razão de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da dívida, em não havendo a necessidade de ação judicial para a cobrança do valor constante da Cédula de Crédito Bancário ora registrada, ou, havendo a necessidade de ingresso na via judicial, obriga-se ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios judiciais à razão de 20% sobre o valor da dívida e das demais cominações legais decorrentes do feito. Obriga-se, ainda, ao pagamento de toda e qualquer despesa relativa à cobrança da dívida ora construída, devidamente atualizada. Declaram-se cientes de que a cédula ora registrada poderá ser declarada vencida, de pleno direito, e imediatamente exigível em sua totalidade, independentemente de qualquer aviso, notificação, interpelação e protesto, judiciais e extrajudiciais, e a dívida, no todo, será tida como vencida, nas formas previstas em Lei, nos seguintes casos: a) a falta de pagamento, nas respectivas datas de vencimento, das obrigações contraídas em função da cédula de crédito ora registrada, inclusive seus encargos e acessórios; -b) Nas hipóteses dos artigos 333 e 1425, do Novo Código Civil Brasileiro; -c) Se contra a pessoa do devedor e/ou

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0137558-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

dos AVALISTA(S) e/ou dos TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) houver qualquer protesto ou execução de títulos ou contratos, quer na condição de devedor principal, de avalista ou de fiador, ou ainda, se contra a sua pessoa e/ou AVALISTA(S) e/ou dos TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) for requerida ou decretada a falência ou insolvência, ou for proposta demanda que possa vir a causar a sua insolvência, seja através de medida judicial ou extrajudicial que, a critério da COOPERATIVA, possa afetar a capacidade de pagamento da dívida ou suas respectivas garantias;-d)Houver modificação ou alteração, por força de lei ou de atos das autoridades financeiras, das normas que regem a presente título, ou que com ela estejam relacionadas direta ou indiretamente; -e)No caso do seu desligamento do quadro social da COOPERATIVA, na forma estatutária, a qualquer título (demissão, eliminação ou exclusão); -f)Depois de notificado pela COOPERATIVA ele(s) e o(s) avalista(s) garantidor(es) não efetuar (em) a substituição ou o reforço da garantia; -g)na hipótese de denúncia unilateral; h)na ausência de renovação do seguro do bem financiado ou dado em garantia e; -i)se houver infringência de quaisquer dos itens da cédula ora registrada. O principal da dívida será pago em 72(setenta e dois) parcelas mensais e consecutivas, vencíveis todo dia 10(dez) de cada mês, acrescidas dos encargos financeiros pactuados, de acordo com o estabelecido no item dois, vencendo-se a primeira em 10/10/2018 e a última em 10/09/2024, juntamente com a qual serão liquidadas todas as obrigações ainda existentes e decorrentes da cédula de crédito bancário ora registrada. O vencimento da prestação que ocorrer em sábados, domingos ou feriados, prorrogar-se-á, para o primeiro dia útil subsequente. Declara-se ciente de que o sistema de amortização da dívida representada pela cédula ora registrada, observando-se o contido no item dois, será o Juros Pré-Fixados com capitalização mensal com

continua na próx.ficha...

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



ITINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº137.558, Lº02

FLS.007

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

correção ajustada. Declara-se ciente de que a tolerância pela COOPERATIVA quanto ao exercício de qualquer dos direitos que lhes asseguram a Cédula de Crédito Bancário, ora registrada, não prejudicará o exercício dos mesmos direitos em época subsequente ou em idêntica ocorrência posterior, nem criará quaisquer direitos que não os expressamente previstos neste título. O pagamento será efetuado na praça de Divinópolis/MG. Autoriza(m) a COOPERATIVA, a efetuar a débito da conta de depósitos do DEVEDOR, todas as parcelas relativas a cédula ora registrada, inclusive encargos de mora, acessórios e despesas, inclusive de seguro prestamista, nos respectivos vencimentos, bem como nos casos de vencimento antecipado. O(s) ASSOCIADO(S) e o(s) devedor(es) solidário(s), ainda declaram que ficaram cientes dos fluxos considerados no cálculo do Custo Efetivo Total (CET), bem como de que essa taxa anual representa as condições vigentes na data de assinatura do instrumento ora registrado. Declaram-se cientes de que o crédito advindo da cédula ora registrada é líquido, certo e exigível na forma da lei, pelo que a COOPERATIVA, sempre que solicitada, emitirá o respectivo demonstrativo de cálculo. Declaram-se que constitui, ainda, obrigação do devedor e/ou TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) realizarem e manterem, até o integral cumprimento das obrigações ora assumidas, o seguro total do imóvel constante da presente matrícula, em companhia seguradora a ser aceita pela COOPERATIVA, constando expressamente da apólice de seguro que, em caso de sinistro, a indenização respectiva será paga diretamente a esta, ficando os valores correspondentes à indenização caucionados em favor da COOPERATIVA, até o integral cumprimento das obrigações assumidas pelo devedor e/ou pelos TERCEIROS GARANTIDORES. Declaram-se cientes de que a COOPERATIVA poderá, a qualquer momento, vistoriar o bem alienado fiduciariamente, bem como

continua no verso . . .

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0137558-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

examinar os documentos a ele relativo. Declara-se ciente, também, de que a COOPERATIVA, na qualidade de credora caucionária, exercerá sob os bens dados em garantia, todos os direitos que lhe são assegurados pela legislação vigente, podendo receber todas as garantias que lhe forem devidas em razão da garantia prestada, e, no caso de inadimplemento das obrigações, principal e acessórias, assumidas pelo devedor e/ou o TERCEIROS GARANTIDORES ao final nomeados e assinados, poderá excluir a garantia ou, a seu critério, alienar os bens, independentemente de leilão, hasta pública, avaliação prévia ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, e aplicar o produto obtido na amortização ou liquidação das obrigações, podendo, para tanto, representar-lhe, perante terceiros, assinando todos e quaisquer documentos necessários para tais finalidades, inclusive para averbar a garantia nos registros competentes. Caso o produto da realização da garantia não seja suficiente para liquidar as obrigações assumidas na cédula ora registrada, o devedor e/ou os TERCEIROS GARANTIDORES e seus coobrigados permaneceram responsáveis pelo saldo remanescente e respectivos encargos moratórios. Declaram-se cientes de que a COOPERATIVA a seu único e exclusivo critério poderá exigir a substituição da garantia, ou o seu reforço. A substituição ou o reforço da garantia, em caso de perda, deterioração ou diminuição de seu valor será precedida de notificação por escrito dirigida pelo devedor e/ou TERCEIROS GARANTIDORES, para que substituam ou reforcem a garantia no prazo de quinze dias, sob pena de vencimento antecipado da dívida garantida. Serão de responsabilidade do devedor e/ou dos TERCEIROS GARANTIDORES todos e quaisquer ônus decorrentes do registro, averbações e manutenção dos bens dados em garantia, a qual deverá ser realizada pela COOPERATIVA, sendo que os valores despendidos com o aludido registro poderá lhe cobrar, inclusive mediante

continua na próx. ficha ...

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



ITINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº137.558, Lº02

FLS008

Valide aqui  
este documento

o débito em conta de depósito previsto na cédula ora registrada. Em caso de necessidade de venda do imóvel para satisfação da obrigação de pagamento, atribui-se o valor já anteriormente previsto no caput desta cláusula. Fica convencionado que a COOPERATIVA poderá proceder, às expensas do EMITENTE e/ou os TERCEIROS GARANTIDORES, a nova avaliação do imóvel, por três imobiliárias idôneas que servirá de parâmetro para a realização dos leilões que se fizerem necessário, conforme previsto no inc. VI do art. 24 da Lei 9.514, 97 e suas alterações. Nos termos do parágrafo 2º artigo 26 da Lei 9.514/97, fica definido o prazo de 30 dias de carência, antes que seja expedida intimação para purgação da mora. Fica estabelecido o prazo de 15 dias, à contar da data do recebimento da notificação, para que o DEVEDOR e/ou TERCEIROS GARANTIDORES efetuem o pagamento do total do débito notificado, findo o qual será intimado pelo Oficial do Cartório Imobiliário a promover a liquidação do débito, sob pena de ser promovida a devida CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da Cooperativa. Caso o imóvel se encontre locado a Terceiros, o Locatário terá o prazo de 30 dias para a desocupação, após notificação judicial ou extrajudicial, à critério da COOPERATIVA. O EMITENTE e/ou os TERCEIROS GARANTIDORES pagarão a COOPERATIVA, a título de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor da avaliação do imóvel, computável e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que a Cooperativa, ou sucessores, vier a ser imitada na posse do imóvel. Autoriza(m) a COOPERATIVA, em caráter irrevogável e irretratável, a utilizar, sempre que julgar conveniente, qualquer saldo credor existente, em seu nome para pagamento parcial e/ou total das dívidas por ele(s) assumidas na Cédula de Crédito Bancário ora registrada. Autoriza(m) a COOPERATIVA, ainda, em caráter irrevogável e irretratável, a

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0137558-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

proceder à compensação, definida pelo artigo 368 do Código Civil Brasileiro, entre o débito do devedor, representado pelo seu saldo devedor e eventuais créditos vencidos e vincendos que ele tenha ou venha a ter com a COOPERATIVA, representados por títulos e valores mobiliários. Títulos de Crédito, contratos de mútuo e repasse, Certificados e Recibos de Depósito Cooperativo e Bancário, além de saldos em conta corrente, investimentos e afins, resultados societários como sobras, juros e saldos de capital e quaisquer outros haveres societários. A compensação de que trata o presente item far-se-á independente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial, tão somente mediante os competentes lançamentos contábeis e ocorrerá sempre que qualquer prestação pecuniária deixar de ser pelo devedor cumprida. Autorizam, ainda, a COOPERATIVA a proceder, em caso de desligamento do devedor de seu quadro social, à compensação prevista no artigo 368 do Código Civil Brasileiro, entre o valor total de seu débito, oriundo do título ora registrado e de demais operações realizadas com COOPERATIVA e crédito do devedor, oriundo das quotas-partes de titularidade do devedor junto à COOPERATIVA, além de qualquer outro porventura existente. Em sendo realizada a compensação citada no item anterior, a responsabilidade do devedor junto à COOPERATIVA perdurará até a aprovação das contas relativas ao exercício em que se deu o desligamento do devedor do seu quadro social. Declaram-se cientes de que poderão firmar seguro prestamista para garantia da obrigação prevista na cédula ora registrada, em favor da COOPERATIVA, sem prejuízo das demais garantias. Em caso de inadimplência, por prazo igual ou superior a 5 dias, independentemente de terem sido ou não protestadas ou sofrido quaisquer tipo de anotações judiciais, o devedor autoriza a COOPERATIVA a encaminhar em nome do devedor e demais dados identificatórios ao SERASA e a outras instituições de

continua na próx.ficha . . .

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



ITINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº137.558, Lº02

FLS 009

Valide aqui  
este documento

proteção ao crédito que, para a útil e necessária avaliação de crédito, poderá complementá-los com informações cadastrais obtidas perante outras instituições, bem como autorizo a COOPERATIVA a efetuar a consulta de seus dados e registros arquivados na CENTRAL DE RISCO DE CRÉDITO do BANCO CENTRAL DO BRASIL ou instituição que mantenha serviços desta natureza, bem como que utilize essas informações visando a elaboração de cadastro, estudos atinentes à concessão de crédito, empréstimos e afins. Autoriza, também, que a COOPERATIVA envie informações atinentes às suas operações realizadas com a mesma, a fim de compor o banco de dados da CENTRAL DE RISCO DE CRÉDITO, na forma da regulamentação em vigor, salientando, ainda, que a pesquisa e/ou a remessa de dados não importa em violação as normas e leis vigentes. Autorizam a COOPERATIVA, a ceder, transferir ou alienar a terceiros, em qualquer época, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes da Cédula de Crédito Bancário ora registrada, 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 da COOPERATIVA oriundos do instrumento ora registrado. O DEVEDOR e o (s) AVALISTA(S)/TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) declaram, para os fins legais e de direito, que tiveram prévio acesso a todos os termos, cláusulas e condições da Cédula ora registrada 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, e reconhecem a plena validade do negócio realizado. Declaram por oportuno, que receberam cópia impressa integral(segunda via não negociável), da referida cédula formalizada, nesta data. Declaram, que o foro de discussão da cédula de crédito bancário ora

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0137558-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

registrado será o da praça de pagamento, determinada no item nono da cédula ora registrada. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de MULTIBANK CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO DE IMOVEIS LTDA, fornecida por Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, emitida em 17/09/2018, válida até 16/03/2019, devidamente arquivado neste cartório. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes na cédula ora registrada, as quais completam e integram este registro." Dou fé. Feita nos termos do Artigo 10, §2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. AVERBAÇÃO:EMOLUMENTOS:NIHIL. ISSQN:NIHIL. FUNDO JUDICIÁRIO:NIHIL. RECOMPE:NIHIL. TOTAL:NIHIL. HRA. O Oficial: *Quimarapós*

Av.09-137.558, em 17/03/2020. Protocolo:422.039, datado de 27 de fevereiro de 2020.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **PRIMEIRO ADITIVO A CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N°2018090591**, datado de 07/02/2020, em que são partes:DEVEDOR/FIEL DEPOSITÁRIO/DEVEDOR FIDUCIANTE:MULTIBANK CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA-ME, empresa inscrita no CNPJ sob o n° 05.945.251/0001-62, localizada à Av Antonio Olímpio de Moraes, 827-loja, Centro, nesta cidade, representado por MATHEUS LINCOHN VAZ RODRIGUES SILVA, abaixo qualificado. AVALISTAS/TERCEIROS GARANTIDORES:JOSÉ EXPEDITO DA SILVA, brasileiro, corretor, inscrito no CPF 249.135.456-04, e Identidade M1113520 SSP/MG, divorciado, residente à Rua Olinda, 210, Bairro Bom Pastor, nesta cidade; e MATHEUS LINCOHN VAZ RODRIGUES SILVA, brasileiro, administrador, inscrito no CPF 069.432.826-03, e Identidade MG13664962 SSP/MG, casado sob regime de separação total de bens, residente à Rua Olinda, 210, Bairro Bom Pastor, nesta cidade. CREDORA:-COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO PARANAÍBA NOROESTE E OESTE

continua na próx.ficha ...

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



ITINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº137.558, Lº02

FLS010

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

DE MINAS LTDA-UNICRED INTEGRAÇÃO DE MINAS, pessoa jurídica de direito privado, instituição financeira integrante do SFN, inscrita no CNPJ sob o nº01.727.929/0001-80, localizada à Rua Agenor Maciel, 98-Centro, na cidade de Patos de Minas/MG. Para garantia da dívida oriunda do instrumento ora averbado, assinam o título ora averbado na qualidade de TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) AVALISTA(S) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S): José Expedito da Silva e Matheus Linconh Vaz Rodrigues Silva, ambos acima qualificados. Ainda para garantia da dívida oriunda do título ora averbado a devedora MULTIBANK CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA-ME, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 05.945.251/0001-62, localizada à Av Antonio Olímpio de Moraes, 827-loja, Centro, nesta cidade, dá em alienação fiduciária, à COOPERATIVA, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$305.000,00. Em consequência, firma-se a alienação fiduciária dos imóveis abaixo descritos: 1) Uma loja comercial nº03, com a área construída de 45,00m², conforme projeto aprovado sob registro nº20.733/2016, ordem nº52.436 e termo de habite-se nº42.049, fornecido em data de 05/07/2019. Imóvel registrado na matrícula nº137.558(Av.5), do Livro 02, deste cartório. Propriedade: MULTIBANK CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA-ME, CNPJ sob nº05.945.251/0001-62. Imóvel avaliado em R\$305.000,00 (trezentos e cinco mil reais). 2) Uma sala comercial nº509, com a área construída de 51,07m², conforme projeto aprovado sob registro nº20.733/2016, ordem nº52.436 e termo de habite-se nº42.049, fornecido em data de 05/07/2019. Imóvel registrado na matrícula nº137.609(Av.5), do Livro 02, deste cartório. Propriedade: MULTIBANK CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA-ME, CNPJ sob nº05.945.251/0001-62. Imóvel avaliado em R\$207.500,00 (duzentos e sete mil e quinhentos reais). Diante das modificações, a CLÁUSULA

continua no verso...

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0137558-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

DÉCIMA SEGUNDA Garantia, passa a seguir com o seguinte teor: Para garantia da dívida oriunda do instrumento ora averbado, assinam o título ora averbado na qualidade de TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) AVALISTA(S) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S): José Expedito da Silva e Matheus Lincoln Vaz Rodrigues Silva, ambos acima qualificados. Ainda para garantia da dívida oriunda do título ora averbado a devedora **MULTIBANK CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA-ME**, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 05.945.251/0001-62, localizada à Av Antonio Olímpio de Moraes, 827-loja, Centro, nesta cidade, dá em alienação fiduciária, à **COOPERATIVA**, os bens a seguir descritos: 1) Uma sala comercial nº 509, com a área construída de 51,07m², conforme projeto aprovado sob registro nº 20.733/2016, ordem nº 52.436 e termo de habite-se nº 42.049, fornecido em data de 05/07/2019. Imóvel registrado na matrícula nº 137.609 (Av. 5), do Livro 02, deste cartório. Propriedade: **MULTIBANK CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA-ME**, CNPJ sob nº 05.945.251/0001-62. Imóvel avaliado em R\$ 207.500,00 (duzentos e sete mil e quinhentos reais). 2) Um apartamento residencial nº 301, com a área construída de 154,86m², conforme projeto aprovado sob registro nº 37.235-15, ordem nº 51.774 e habite-se nº 40.280, fornecido em data de 10/01/2018. Imóvel situado na Rua Replendor, nº 431, Bairro Bom Pastor, nesta cidade, correspondendo a seguinte inscrição imobiliária: zona 015, quadra 071, lote 274, sub-lote 005 do cadastro Técnico Municipal. Imóvel registrado na matrícula nº 138.173, Livro 02, deste cartório. Imóvel avaliado em R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais). 3) **VEÍCULO: HONDA HR-V EXL CVT**, combustível Alcool-gasolina/ano/modelo 2016/2016, cor branca, placa PKO-7200, chassi: 93HRV2870GZ160024/RENAVAM 01081331728/AVALIADO EM R\$ 84.996,00. 4) **VEÍCULO: CAMINHONETE FORD/F250 XLT L/combustível diesel/ano/modelo 2005/2005/cor azul/placa HBT-6699/chassi:**

continua na próx. folha ...

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



ITINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº137.558,1º02

FLS-011

Valide aqui  
este documento

9BFFF25L75B013000/RENAVAM 00848189400/AVALIADO EM R\$70.131,00. Declaram-se cientes de que a COOPERATIVA deterá domínio resolúvel dos bens alienados fiduciariamente, até a total liquidação das obrigações assumidas na cédula ora averbada, ficando eles e/ou terceiros garantidores acima nomeados e assinados investido da posse direta dos mesmos na qualidade de de fiel(is) depositário(s). Eles e/ou terceiros garantidores acima nomeados, declarando que conhecem e aceitam o encargo de fiel(is) depositário(s), assumindo interamente todas as responsabilidades legais e contratuais daí decorrentes, sem qualquer despesa e ônus para COOPERATIVA. Ele(s) e/ou terceiros garantidores acima nomeados e assinado, obrigam-se em mater o bem dado em garantia em perfeito estado de conservação e segurança. Declaram-se que constitui, ainda, obrigação(ões) suas e/ou os terceiros garantidores acima nomeados e assinados realizarem e manterem, até o integral cumprimento das obrigações ora assumidas, o seguro total dos bens acima descritos e caracterizados, em companhia seguradora a ser aceita pela COOPERATIVA, constando expressamente da apólice de seguro que, em caso de sinistro, a indenização respectiva será paga diretamente a esta, ficando os valores correspondentes à indenização caucionados em favor da COOPERATIVA, até o integral cumprimento das obrigações assumidas por eles e/ou pelos terceiros garantidores. A cláusula de alienação fiduciária constará sob responsabilidade e custas suas e/ou os terceiros garantidores acima nomeados e assinados, em todos os documentos do bem alienado, bem como no Certificado de Propriedade, quando se tratar de veículo automotor, comprometendo-os e/ou terceiros garantidores em apresentarem o dito certificado à COOPERATIVA no prazo de 30(trinta) dias a contar da data da assinatura da cédula ora averbada. Declaram-se cientes de que a COOPERATIVA poderá, a qualquer

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0137558-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

momento, vistoriar os bens alienados fiduciariamente, bem como examinar os documentos a eles relativos. Declaram-se cientes também, de que a COOPERATIVA, na qualidade de credora caucionária, exercerá sob os bens dados em garantia, todos os direitos que lhe são assegurados pela legislação vigente, podendo receber todas as quantias que lhe forem devidas em razão da garantia prestada, e, no caso de inadimplemento das obrigações, principal e acessórias, assumidas por eles e/ou terceiros garantidores acima nomeados e assinados, poderá executar a garantia ou, a seu critério, alienar os bens, independentemente de leilão, hasta pública, avaliação prévia ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, e aplicar o produto obtido na amortização ou liquidação das obrigações, podendo, para tanto, representarem perante terceiros, assinado todos e quaisquer documentos necessários para tais finalidades, inclusive para averbar a garantia nos registros competentes. Caso o produto da realização da garantia não seja suficiente para liquidar as obrigações assumidas na cédula, eles e/ou terceiros garantidores acima nomeados e assinados e seus coobrigados permanecerão responsáveis pelo saldo remanescente e respectivos encargos moratórios. Declaram-se cientes de que a COOPERATIVA a seu único e exclusivo critério poderá exigir a substituição da garantia, ou o seu reforço. A substituição ou o reforço da garantia, em caso de perda, deterioração ou diminuição de seu valor será precedida de notificação por escrito dirigida a eles e/ou terceiros garantidores, para que substituam ou reforcem a garantia no prazo de quinze dias, sob pena de vencimento antecipado da dívida garantida. Serão de responsabilidade deles e/ou dos terceiros garantidores todos e quaisquer ônus decorrentes do registro, averbações e manutenção dos bens dados em garantia, a qual deverá ser realizada pela COOPERATIVA, sendo que os valores despendidos com o aludido registro poderá

continua na próx.ficha ...

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

nes cobrá-los, inclusive mediante débito em conta de depósitos previsto na cédula ora averbada. Em caso de necessidade de venda do imóvel para satisfação da obrigação de pagamento, atribui-se o valor já anteriormente previsto no caput desta cláusula. Fica convencionado ainda que a COOPERATIVA poderá proceder, às expensas do devedor e/ou terceiros garantidores, uma nova avaliação do imóvel, por três imobiliárias idôneas que servirá de parâmetro para a realização dos leilões que se fizerem necessário, conforme previsto no inc. VI do art. 24 da lei 9.514,97 e suas alterações. Nos termos do parágrafo 2º artigo 26 da Lei 9.514/97, fica definido o prazo de 30(trinta) dias de carência, antes que seja expedida intimação para purgação da mora. Fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias, à contar da data do recebimento da Notificação, para que o DEVEDOR e/ou TERCEIROS GARANTIDORES efetuem o pagamento do total do débito notificado, findo o qual será intimado pelo Oficial do Cartório Imobiliário a promover a liquidação do débito, sob pena de ser promovida a devida CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da Cooperativa. Caso o imóvel se encontre locado a Terceiros, o Locatário terá o prazo de trinta(30) dias para a desocupação, após notificação judicial ou extrajudicial, à critério da COOPERATIVA. O devedor e/ou os TERCEIROS GARANTIDORES pagarão a COOPERATIVA, a título de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1%(um por cento) do valor da avaliação do imóvel, computável e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que a Cooperativa, ou sucessores, vier a ser imitada na posse do imóvel. Em não havendo licitantes em primeiro e segundo leilão, a propriedade será CONSOLIDADA em favor COOPERATIVA, em pagamento do saldo devedor, encargos, juros moratórios, despesas de cobrança, comissão de leiloeiro e honorários advocatícios a que

continua no verso ...

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0137558-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

se obrigar a COOPERATIVA para a satisfação do convencionado no instrumento ora averbado, ficando claro que não caberá, neste caso, qualquer direito ao devedor e/ou terceiros garantidores, de importância ou valor que sobrejar entre o valor da avaliação e o valor do débito acrescido das despesas e encargos para a consecução da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da COOPERATIVA. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, a COOPERATIVA, no prazo de trinta(30) dias, contados da data do registro, na matrícula do imóvel, da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, promoverá público leilão para a alienação do imóvel. Se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, será realizado o segundo leilão, nos quinze dias seguintes; Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do caput do artigo 24 da Lei 9.514/97 seja inferior ao utilizado pelo órgão competente com base no cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão. No 2º 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 se houverem. As datas, horários e locais dos leilões, tratados nas cláusulas 12.19 e 12.20, serão comunicados ao DEVEDOR mediante correspondência dirigida aos endereços constantes da cédula ora averbada, incluindo o endereço eletrônico. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da COOPERATIVA e até a data de realização do segundo leilão, é assegurado ao DEVEDOR o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata a cláusula 12.20 da cédula ora averbada, aos valores

continua na próx. ficha...

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio dessa COOPERATIVA, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo também, ao DEVEDOR o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos. Entende-se por dívida: 1) O saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais; 2) Despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nesta compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão de leiloeiro e advocatícios. Nos cinco (05) dias que se seguirem à venda do imóvel em público leilão, a COOPERATIVA entregará ao DEVEDOR e/ou TERCEIROS GARANTIDORES 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 itens anteriores, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do Artigo 1.219 do Código Civil. Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor da dívida e seus acréscimos tratados na cláusula 12, considerar-se-á extinta a dívida e exonerada a COOPERATIVA do disposto do item 12.24 acima. A COOPERATIVA, mediante termo próprio, dará a quitação da dívida ao DEVEDOR e/ou TERCEIROS GARANTIDORES, no prazo de cinco dias contados da realização do 2º público leilão. 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 da COOPERATIVA, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa (90) dias a

continua no verso ...

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0137558-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

Antes da data de consolidação da propriedade fiduciária. Responde o DEVEDOR e/ou terceiros garantidores 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 a COOPERATIVA, nos termos das cláusulas anteriores, até a data em que a COOPERATIVA vier a ser imitado na posse. Em caso de necessidade de realização dos leilões para a satisfação do convencionado no instrumento ora averbado, serão efetivados através do leiloeiro oficial, cujos editais serão publicados em jornal do local do imóvel, com antecedência de no mínimo dez dias da realização do primeiro público leilão e quinze dias a contar da realização do primeiro leilão, para a realização do segundo público leilão, se necessário for. DO FORO:-Fica eleito o foro desta cidade, para juizamento de ações e execuções, tendo por objetivo a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO ora averbada ou garantias nela constituídas, podendo, no entanto, a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO PARANAÍBA NOROESTE E OESTE DE MINAS LTDA-UNICRED INTEGRAÇÃO DE MINAS, a seu critério, optar por foro mais privilegiado. As demais cláusulas da Cédula de Crédito Bancário por ela emitida em 04 do mês de setembro de 2018, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO PARANAÍBA NOROESTE E OESTE DE MINAS LTDA-UNICRED INTEGRAÇÃO DE MINAS, permanecem incólumes, e o termo aditivo ora averbado faz parte integrante da mesma para todos os fins de direito, não constituindo, pois, nenhuma espécie de novação. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de MULTIBANK CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, fornecida por Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, emitida em 27/01/2020, válida até 25/07/2020, devidamente arquivado neste

continua na próx. folha ...

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



ITINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº137.558, Lº02

FLS014

Valide aqui  
este documento

cartório. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº2018090591-PRIMEIRO ADITIVO, datado de 07/02/2020, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. Dou fé. AVERBAÇÃO (1 x 4134-3) EMOLUMENTOS: R\$16,69. ISSQN: R\$0,83. RECOMPE: R\$1,00. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$5,56. TOTAL: R\$24,08. SELO: DPF23163. COD.SEG: 4893-5708-2925-5368.HRA. O Oficial: *Elismir*

AV.10-137558, em 12/04/2022. Protocolo:450253, datado de 09/02/2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **SEGUNDO ADITIVO A CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**, nº2018090591-VALOR DE R\$1.250.000,00. DATADO DE 13/01/2022-MODALIDADE DA OPERAÇÃO: EMPRÉSTIMO. Conta nº:72.953-0; em que são partes: **DEVEDOR/FIEL DEPOSITÁRIO/DEVEDOR FIDUCIANTE: MULTIBANK CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.945.251/0001-62; representado por **JOSÉ EXPEDITO DA SILVA**, inscrito no CPF 249.135.456-04, e **MATHEUS LINCOHN VAZ RODRIGUES SILVA**, inscrito no CPF 069.432.826-03; e pelos **AVALISTAS/TERCEIROS GARANTIDORES: JOSÉ EXPEDITO DA SILVA**, inscrito no CPF 249.135.456-04, e **MATHEUS LINCOHN VAZ RODRIGUES SILVA**, inscrito no CPF 069.432.826-03; e **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO PARANAÍBA NOROESTE E OESTE DE MINAS LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO DE MINAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.727.929/0001-80, representada por **EDNA MARIA DE AVILA ALVES**, inscrita no CPF 556.277.906-44, e **MANOEL JUNQUEIRA FILHO**, inscrito no CPF 479.170.756-72. Aos Dez do mês de Março do ano de 2025 pagarão por esta CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO PARANAÍBA NOROESTE E OESTE DE MINAS LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO DE MINAS LTDA**, doravante denominada simplesmente COOPERATIVA, pessoa jurídica de direito privado, instituição financeira

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0137558-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

integrante do SFN, inscrita no CNPJ sob o nº 01.727.929/0001-80, ou à sua ordem, a quantia líquida, certa e exigível de R\$1.250.000,00 (Um milhão e duzentos e cinquenta mil reais), em moeda corrente. O objeto deste instrumento ora registrado é o aditamento da CLÁUSULA SEXTA e CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - GARANTIAS da Cédula de Crédito Bancário emitida em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO PARANAÍBA NOROESTE E OESTE DE MINAS LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO DE MINAS LTDA, UNICRED INTEGRAÇÃO DE MINAS, no dia 04 do mês de setembro de 2018, passando este documento a integrar aludida Cédula para todos os fins de direito. Altera-se na CLÁUSULA SEXTA da CCB registrada sob o R.8 desta matrícula, nº 2018090591, a data de vencimento das parcelas, que passarão a vencer a partir de 10/08/2022, após assinatura do presente aditivo. Diante das modificações, a cláusula sexta passa a vigorar com o seguinte teor:O principal da dívida será pago em 72 parcelas mensais e consecutivas, vencíveis no dia 10 de cada mês, acrescidas dos encargos financeiros pactuados, de acordo com o estabelecido no item dois, vencendo a primeira em 10/08/2018 e a última em 10/03/2025, justamente com o qual serão liquidadas todas as obrigações ainda existentes e decorrentes desta cédula de crédito bancário. O vencimento da prestação que ocorrer em sábados, domingos ou feriados, prorrogará para o primeiro dia útil subsequente. Na CCB 2018090591 consta na Cláusula 12 - Garantias, alienação fiduciária de imóvel registrada na Matrícula 137.609 (AV.5) e Matrícula 137.558 (AV.5), do Cartório de Registro Imóveis desta comarca. Retira-se da Cláusula Décima Segunda - Garantias, o veículo: HONDA/ HRV EXL CVT; CHASSI:93HRV287DGZ160024; RENAVAL:01081331728; PLACA:FXO-7200; 2016/2016; COR: BRANCA; VALOR:84.996,00. Em substituição ao veículo ora retirado, inclui-se na Cláusula Décima Segunda - Garantias, o seguinte veículo: JEEP COMPASS LONGITUDE

continua na próx. ficha ...

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

4X2 2.0 16V AT6 FLEX AUT.4 P; CHASSI:98867  
512WKKJ29017; RENAVAL:01173203327; PLACA:QPR2E31;  
2018/2019; COR:PRATA:VALOR:R\$104.480,00. Diante das  
modificações, a CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Garantias,  
passa a vigorar com o seguinte teor: Para garantia da  
dívida oriunda deste instrumento ora registrado,  
assinaram o presente título na qualidade de TERCEIROS  
GARANTIDORES AVALISTAS DEVEDORES SOLIDÁRIOS: JOSÉ  
EXPEDITO DA SILVA, brasileiro, corretor, inscrito no  
CPF 249.135.456-04 e Identidade M1113520 SSP/MG,  
divorciado, residente à Rua Olinda, 210, Bom Pastor,  
desta cidade, MATHEUS LINCOLN VAZ RODRIGUES SILVA,  
brasileiro, administrador, inscrito no CPF 069.  
432.826-03 e Identidade MG13664962 SSP/MG, casado sob  
o Regime de Separação Total de Bens, residente à Rua  
Olinda, 210, Bom Pastor, nesta cidade, ao final  
nomeados e assinados. Ainda Para garantia da dívida  
oriunda deste Título, EMITENTE MULTIBANK CONSTRUTORA E  
INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - ME, inscrita no CNPJ  
sob o nº 05.945.251/0001-62, localizada à Av. Antônio  
Olimpio de Moraes, 827 - loja, Centro, nesta cidade,  
ao final nomeados e assinados em alienação fiduciária,  
neste ato, à COOPERATIVA os bens a seguir descritos.  
1-UMA LOJA COMERCIAL: Nº 03 COM ÁREA CONSTRUÍDA DE  
45,00 M2, CONFORME PROJETO APROVADO SOB REGISTRO Nº  
20.733/2016, ORDEM Nº 52.436, E TERMO DE HABITE-SE Nº  
42.049, FORNECIDO EM DATA DE 05/07/2019. IMÓVEL  
REGISTRADO NA MATRÍCULA Nº 137.558 (AV.5) DO LIVRO 02  
DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA.  
POPRIEDADE: MULTIBANK CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO DE  
IMÓVEIS LTDA ME, CNPJ SOB O Nº 05.945.251/0001-  
62. IMÓVEL AVALIADO EM R\$305.000,00 (TREZENTOS E CINCO  
MIL REAIS). 2-UMA SALA COMERCIAL: Nº 509 COM ÁREA  
CONSTRUÍDA DE 51,07 M2, CONFORME PROJETO APROVADO SOB  
O REGISTRO Nº 20.733/2016, ORDEM Nº 52.436, E TERMO DE  
HABITE-SE Nº 42.049, FORNECIDO EM DATA DE 05/07/2019.  
IMÓVEL REGISTRADO NA MATRÍCULA Nº 137.609 (AV.5) DO

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0137558-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

LIVRO 02 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA. PROPRIEDADE: MULTIBANK CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA ME, CNPJ SOB O Nº 05.945.251/0001-62. IMÓVEL AVALIADO EM R\$207.500,00 (DUZENTOS E SETE MIL E QUINHENTOS REAIS). 3-VEÍCULO: JEEP COMPASS LONGITUDE 4X2 2.0 16V AT6 FLEX AUT. 4 P; CHASSI: 98867512WKKJ29017; RENAVAL: 01173203327; PLACA: QPR2E31; 2018/2019; COR: PRATA; VALOR: R\$104.480,00. 4-VEÍCULO: CAMINHONETE FORD/ F250 XLT L/ COMBUSTIVEL DIESEL/ ANO/MODELO 2005/2005/ COR AZUL/ PLACA HBT-6699/ CHASSI: 9BFFF25L75B013000/ RENAVAL 00848189400/ AVALIADO EM R\$70.131,00. Declaram-se cientes de que a COOPERATIVA deterá domínio resolúvel dos bens alienados fiduciariamente, até a total liquidação das obrigações assumidas na cédula ora averbada, ficando eles e/ou terceiros garantidores acima nomeados e assinados investido da posse direta dos mesmos na qualidade de de fiel(is) depositário(s). Eles e/ou terceiros garantidores acima nomeados, declarando que conhecem e aceitam o encargo de fiel(is) depositário(s), assumindo inteiramente todas as responsabilidades legais e contratuais daí decorrentes, sem qualquer despesa e ônus para COOPERATIVA. Ele(s) e/ou terceiros garantidores acima nomeados e assinado, obrigam-se em mater o bem dado em garantia em perfeito estado de conservação e segurança. Declaram-se que constitui, ainda, obrigação(ões) suas e/ou os terceiros garantidores acima nomeados e assinados realizarem e manterem, até o integral cumprimento das obrigações ora assumidas, o seguro total dos bens acima descritos e caracterizados, em companhia seguradora a ser aceita pela COOPERATIVA, constando expressamente da apólice de seguro que, em caso de sinistro, a indenização respectiva será paga diretamente a esta, ficando os valores correspondentes à indenização caucionados em favor da COOPERATIVA, até o integral cumprimento das obrigações assumidas por eles e/ou pelos terceiros

continua na próx. ficha ...

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



CONTINUAÇÃO

DA MATRÍCULA Nº137.558, Lº02

FLS. 016

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

garantidores. A cláusula de alienação fiduciária constará sob responsabilidade e custas suas e/ou os terceiros garantidores acima nomeados e assinados, em todos os documentos do bem alienado, bem como no Certificado de Propriedade, quando se tratar de veículo automotor, comprometendo-os e/ou terceiros garantidores em apresentarem o dito certificado à COOPERATIVA no prazo de 30(trinta) dias a contar da data da assinatura da cédula ora averbada. Declaram-se cientes de que a COOPERATIVA poderá, a qualquer momento, vistoriar os bens alienados fiduciariamente, bem como examinar os documentos a eles relativos. Declaram-se cientes também, de que a COOPERATIVA, na qualidade de credora caucionária, exercerá sob os bens dados em garantia, todos os direitos que lhe são assegurados pela legislação vigente, podendo receber todas as quantias que lhe forem devidas em razão da garantia prestada, e, no caso de inadimplemento das obrigações, principal e acessórias, assumidas por eles e/ou terceiros garantidores acima nomeados e assinados, poderá executar a garantia ou, a seu critério, alienar os bens, independentemente de leilão, hasta pública, avaliação prévia ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, e aplicar o produto obtido na amortização ou liquidação das obrigações, podendo, para tanto, representarem perante terceiros, assinado todos e quaisquer documentos necessários para tais finalidades, inclusive para averbar a garantia nos registros competentes. Caso o produto da realização da garantia não seja suficiente para liquidar as obrigações assumidas na cédula, eles e/ou terceiros garantidores acima nomeados e assinados e seus coobrigados permanecerão responsáveis pelo saldo remanescente e respectivos encargos moratórios. Declaram-se cientes de que a COOPERATIVA a seu único e exclusivo critério poderá exigir a substituição da garantia, ou o seu reforço. A substituição ou o

continua no verso ...

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0137558-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

reforço da garantia, em caso de perda, deterioração ou diminuição de seu valor será precedida de notificação por escrito dirigida a eles e/ou terceiros garantidores, para que substituam ou reforcem a garantia no prazo de quinze dias, sob pena de vencimento antecipado da dívida garantida. Serão de responsabilidade deles e/ou dos terceiros garantidores todos e quaisquer ônus decorrentes do registro, averbações e manutenção dos bens dados em garantia, a qual deverá ser realizada pela COOPERATIVA, sendo que os valores despendidos com o aludido registro poderão lhes cobrá-los, inclusive mediante débito em conta de depósitos previsto na cédula ora averbada. Em caso de necessidade de venda do imóvel para satisfação da obrigação de pagamento, atribui-se o valor já anteriormente previsto no caput desta cláusula. Fica convencionado ainda que a COOPERATIVA poderá proceder, às expensas do devedor e/ou terceiros garantidores, uma nova avaliação do imóvel, por três imobiliárias idôneas que servirá de parâmetro para a realização dos leilões que se fizerem necessário, conforme previsto no inc. VI do art. 24 da lei 9.514/97 e suas alterações. Nos termos do parágrafo 2º artigo 26 da Lei 9.514/97, fica definido o prazo de 30(trinta) dias de carência, antes que seja expedida intimação para purgação da mora. Fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias, à contar da data do recebimento da Notificação, para que o DEVEDOR e/ou TERCEIROS GARANTIDORES efetuem o pagamento do total do débito notificado, findo o qual será intimado pelo Oficial do Cartório Imobiliário a promover a liquidação do débito, sob pena de ser promovida a devida CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da Cooperativa. Caso o imóvel se encontre locado a Terceiros, o Locatário terá o prazo de trinta(30) dias para a desocupação, após notificação judicial ou extrajudicial, à critério da COOPERATIVA. O devedor e/ou os TERCEIROS GARANTIDORES pagarão a COOPERATIVA,

continua na próx. folha ...

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado


 Valide aqui  
este documento

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

a título de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor da avaliação do imóvel, computável e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que a Cooperativa, ou sucessores, vier a ser imitada na posse do imóvel. Em não havendo licitantes em primeiro e segundo leilão, a propriedade será CONSOLIDADA em favor COOPERATIVA, em pagamento do saldo devedor, encargos, juros moratórios, despesas de cobrança, comissão de leiloeiro e honorários advocatícios a que se obrigar a COOPERATIVA para a satisfação do convencionado no instrumento ora averbado, ficando claro que não caberá, neste caso, qualquer direito ao devedor e/ou terceiros garantidores, de importância ou valor que sobejar entre o valor da avaliação e o valor do débito acrescido das despesas e encargos para a consecução da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da COOPERATIVA. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, a COOPERATIVA, no prazo de trinta(30) dias, contados da data do registro, na matrícula do imóvel, da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, promoverá público leilão para a alienação do imóvel. Se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, será realizado o segundo leilão, nos quinze dias seguintes; Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do caput do artigo 24 da Lei 9.514/97 seja inferior ao utilizado pelo órgão competente com base no cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão. No 2º 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 se houverem. As datas,

continua no verso ...

.onr

 Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

 Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0137558-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

horários e locais dos leilões, tratados nas cláusulas 12.19 e 12.20, serão comunicados ao DEVEDOR mediante correspondência dirigida aos endereços constantes da cédula ora averbada, incluindo o endereço eletrônico. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da COOPERATIVA e até a data de realização do segundo leilão, é assegurado ao DEVEDOR o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata a cláusula 12.20 da cédula ora averbada, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio dessa COOPERATIVA, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo também, ao DEVEDOR o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos. Entende-se por dívida: 1) O saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais; 2) Despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nesta compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão de leiloeiro e advocatícios. Nos cinco (05) dias que se seguirem à venda do imóvel em público leilão, a COOPERATIVA entregará ao DEVEDOR e/ou TERCEIROS GARANTIDORES 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 itens anteriores, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do Artigo 1.219 do Código Civil. Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor da dívida e seus acréscimos

continua na próx. folha ...

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado


 Valide aqui  
este documento

tratados na cláusula 12, considerar-se-á extinta a dívida e exonerada a COOPERATIVA do disposto do item 12.24 acima. A COOPERATIVA, mediante termo próprio, dará a quitação da dívida ao DEVEDOR e/ou TERCEIROS GARANTIDORES, no prazo de cinco dias contados da realização do 2º público leilão. 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 da COOPERATIVA, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa (90) dias a contar da data da consolidação da propriedade fiduciária. Responde o DEVEDOR e/ou terceiros garantidores 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 a COOPERATIVA, nos termos das cláusulas anteriores, até a data em que a COOPERATIVA vier a ser imitado na posse. Em caso de necessidade de realização dos leilões para a satisfação do convencionado no instrumento ora averbado, serão efetivados através do leiloeiro oficial, cujos editais serão publicados em jornal do local do imóvel, com antecedência de no mínimo dez dias da realização do primeiro público leilão e quinze dias a contar da realização do primeiro leilão, para a realização do segundo público leilão, se necessário for. DO FORO:-Fica eleito o foro desta cidade, para juizamento de ações e execuções, tendo por objetivo a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO ora averbada ou garantias nela constituídas, podendo, no entanto, a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO PARANAÍBA NOROESTE E OESTE DE MINAS LTDA-UNICRED INTEGRAÇÃO DE MINAS, a seu critério, optar por foro mais privilegiado. As demais cláusulas da Cédula de Crédito Bancário por ela emitida em 04 do mês de setembro de 2018, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO PARANAÍBA NOROESTE E OESTE DE MINAS

continua no verso ...

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

.onr

 Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

 Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0137558-76

CNM: 054932.2.0137558-76

LTDA-UNICRED INTEGRAÇÃO DE MINAS, permanecem incólumes, e o termo aditivo ora averbado faz parte integrante da mesma para todos os fins de direito, não constituindo, pois, nenhuma espécie de novação. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N°2018090591 - SEGUNDO ADITIVO, datado de 13/01/2022, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. Dou fé. ARQUIVAMENTOS (39 X 8101-8) EMOLUMENTOS: R\$309,66. RECOMPE: R\$18,72. TFJ: R\$102,96. TOTAL: R\$431,34. AVERBAÇÃO (1 X 4134-3) EMOLUMENTOS: R\$21,45. RECOMPE: R\$1,29. TFJ: R\$7,15. TOTAL: R\$29,89. SELO: FOXZ90236. COD.SEG: 6070.0427.1231.7815. SELO: FOZ 90237. COD.SEG: 5411-6198-8291-5397. SDS-O Oficial: *[Assinatura]*

AV.11-137558 em 25/01/2024. Protocolo n°467385, datado de 04/01/2024.

Procede-se a esta averbação nos termos do Artigo 866 do Provimento 093/2020 CGJ/MG, a fim de constar da presente matrícula, que conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária da Unicred Integração de Minas, realizada no dia 18/12/2021, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o n° 9190729, em 18/02/2022, Nire 31400020748 e protocolo 220878161 - 17/02/2022, a então COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO PARANAÍBA, NOROESTE E OESTE DE MINAS LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO DE MINAS, teve sua razão social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED EVOLUÇÃO LTDA - UNICRED EVOLUÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o n° 01.727.929/0001-80. Averbação feita nos termos do artigo 1.176 do Provimento n°93/CGJ/2020, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do instrumento ora averbado. Solicitação do n° AC003183849. Dou fé. ARQUIVAMENTOS (22 X 8101-8) EMOLUMENTOS: R\$193,38. RECOMPE: R\$11,66. TFJ: R\$64,24. TOTAL: R\$269,28. AVERBAÇÃO (1 X 4134-3) EMOLUMENTOS: R\$23,75. RECOMPE: R\$1,42. TFJ: R\$7,90. TOTAL: R\$33,07. SELO: HJR 67032. COD.SEG: 4161-0100-8979-8456. SDS-O Oficial: *[Assinatura]*

R.12-137558 em 25/01/2024. Protocolo n°467385, datado de 04/01/2024.

DEVEDORA/DADORA: MULTIBANK CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita

continua na próx.ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



DA MATRÍCULA Nº137.558, Lº02

019

INTINUAÇÃO

FLS.

Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0137558-76

CNPJ nº 05.945.251/0001-62, com seu ato constitutivo arquivado na JUCEMG aos 22/09/2003, sob NIRE 31206838480, e sua 3ª Alteração Consolidada registrada aos 10/03/2023, sob nº 10146167, com sede na Avenida Antonio Olípio de Moraes, nº 827, Bairro Centro, nesta cidade, representada por seus sócios administradores: 01) JOSÉ ESPEDITO DA SILVA, qualificado a seguir, e 02) MATHEUS LINCOHN VAZ RODRIGUES SILVA, qualificado a seguir. **CREDOR/ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED EVOLUÇÃO LTDA - UNICRED EVOLUÇÃO**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de cooperativa, inscrita no CNPJ nº 01.727.929/0001-80, ato constitutivo arquivado na JUCEMG sob NIRE 3140002074-8 aos 13/03/1997, com sede na rua Major Gote, nº 179, andar 01, bairro Alto dos Caiçaras, Patos de Minas, Minas Gerais, representada pela diretoria, a saber, pelo diretor superintendente MANOEL JUNQUEIRA FILHO, brasileiro, nascido aos 09/06/1966, bancário, portador da Carteira de Identidade no MG-2.959.973 expedida por SSP/MG, inscrito no CPF nº 479.170.756-72, filho de Margarida Alves da Silveira, e de Manoel Junqueira da Silveira, divorciado, residente e domiciliado na rua Adélio Faria, nº 71, no bairro Jardim Panorâmico, Patos De Minas, Minas Gerais; e pela diretora de negócios EDNA MARIA DE ÁVILA ALVES, brasileira, nascida aos 21/03/1965, bancária, portadora da CI nº M-3.757.692 SSP/MG, inscrita no CPF nº 556.277.906-44, filha de Clarice Rosa de Avila e de Sebastião Esteves de Avila, casada, residente e domiciliada na Rua Araguari, nº 74, apartamento 403, Bairro Rosário, Araxá, Minas Gerais; e como **INTERVENIENTES GARANTIDORES SOLIDÁRIOS: 01) JOSÉ ESPEDITO DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 19/04/1951, empresário, portador da Carteira de Identidade nº M-1.113.520 expedida por SSP/MG, inscrito no CPF nº 249.135.456-04, filho de Maria José Pacheco, e de José Emiliano da Silva, divorciado, conforme certidão de casamento matrícula nº 0580400155 1979 2 00184 093 0007320 15, emitida pelo Cartório do 2º Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte/MG, residente e domiciliado na Avenida Antonio Olímpio de Moraes, nº 827, Bairro Centro, nesta cidade; e 02) MATHEUS LINCOHN VAZ RODRIGUES SILVA, brasileiro, nascido aos 14/01/1985, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 13.664.962 expedida por SSP/MG, inscrito no CPF nº 069.432.826-03,

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0137558-76

CNM: 054932.2.0137558-76

filho de Isabel Geralda Vaz Rodrigues Silva, e de José Expedito da Silva, casado, sob o regime de separação de bens, conforme certidão de casamento matrícula nº 056580 01 55 2016 2 00165 073 0025956 40, emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, residente e domiciliado na Avenida Antônio Olímpio de Moraes, nº 827, Bairro Centro, nesta cidade. **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$300.000,00**. Foi recolhido o ITBI sobre a importância supra. **OBS:** Que a dação ora registrada, se faz em pagamento irrevogável e irretratável, no valor de R\$500.000,00 (incluído neste valor o imóvel constante da matrícula 137.609 Lº02), oriundo da obrigação referente a Cédula de Crédito Bancário nº 2018090591, firmada pela DEVEDORA/DADORA, aos 04/09/2018, primeiro aditivo firmado aos 07/02/2020, e segundo aditivo firmado aos 13/01/2022, quantia esta correspondente ao principal, acrescida dos encargos pactuados, pelo que a CREDORA/ADQUIRENTE declara aceitar o referido imóvel como pagamento, dando plena, geral e irrevogável quitação quanto ao valor de R\$300.000,00, ressalvado o valor do crédito remanescente, cuja a forma de pagamento foi ajustada entre as partes por meio de instrumento apartado; Que assim sendo, por força desta escritura ora registrada e na melhor forma de direito, a DEVEDORA DADORA transmite a CREDORA/ADQUIRENTE todo domínio, posse, direito e ação que sobre o imóvel constante da presente matrícula. Em virtude da Dação em pagamento ora registrada, fica sem os **GRAVAMES**, constantes dos nº 08, 09, 10 desta matrícula, conforme consta da escritura ora registrada. **SALDO DEVEDOR REMANESCENTE:** Diante do pagamento parcial do débito, remanesce em favor a CREDORA um crédito no valor de R\$478.809,92, que serão pagos conforme acordo entre as partes por meio de instrumento apartado. Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, assinado digitalmente pelo Escrevente Autorizado PSC em data de 22/11/2023, do Cartório do Primeiro Ofício de Notas, comarca de Patos de Minas/MG, em data de 16/11/2023, Lº 559-N, fls.029 a 032. Registro feito nos termos do artigo 1.176 do Provimento nº93/CGJ/2020, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do instrumento ora registrado. Solicitação do nº AC003183849. REGISTRO(1 x 4544-3) EMOLUMENTOS:R\$2.714,34. RECOMPE:R\$162,85. TFJ: R\$1.594,25. TOTAL:R\$4.471,44. SELO: HJR 67057. COD.SEG:3507-5209-5598-6753. SDS-O Oficial; *Quital*

Certifico e dou fé que a presente cópia, foi extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº6015/73 e é reprodução fiel da matrícula. Certifico ainda que a certidão eletrônica 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://registradores.onr.org.br>. Esta certidão pode ser materializada por qualquer oficial de registro de Imóveis de Minas Gerais, nos termos do art. 1.178, § 2º e 3º do Provimento nº93/2020/CGJ/MG. Código: 8401-2 EMOLUMENTOS: R\$26,11; TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$9,78; RECOMPE: R\$1,57; TOTAL: R\$37,46. Data do ato: Vide Selo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0137558-76

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMOVEIS DE DMNÓPOLIS

Selo de Consulta Nº HJR67062  
Código de Segurança.: 4704.0007.0648.9569  
Protocolo Nº 467385 - criado em 04/01/2024  
Quantidade de Atos Praticados: 001  
Praticado em: 25/01/2024  
Ato(s) praticados por: Dayane Aline de Freitas - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor: R\$ 37,46 - ISS: 0,00



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/DJJ9Z-V2PKJ-5JSWB-3H8VU>