



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

Aline Silva Botelho

Escrevente Autorizada

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: 054932.2.0082447-24

MATRÍCULA N.º 82447

DATA: 29-05-2.001

TÍT. ANT.: C.Venda de 19-08-1.975

VALOR: CR\$2.000,00

IMÓVEL: Urbano

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

Lote de Terreno nº18 da quadra nº41, com área de 300,00m², medindo 10X 30 mts. sito à Rua Queluz, no Bairro Bom Pastor, nesta Cidade, confrontando por todos os lados com Raimundo Gontijo da Fonseca ou seus sucessores. Inscrito no CTM ' lote de nº081 da quadra 32, zona 15, sub lote 000.

PROPRIETÁRIO: Baltazar Soares, brasileiro, casado, residente nesta cidade. Reg. ant.: 47.797 Lº3 AX fls 203.

VC. O Oficial

Av.1-82.447, em 10 de Julho de 2.001. Protoc.161.301.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de Ricardo Alves da Silva, datado de 03.05.2001, nos termos da certidão nº501/01 fornecida pela Secretaria de Cadastro Técnico Municipal da Prefeitura Municipal Local, em data de 09.04.2001, a fim de constar da presente matrícula que se encontra lançado em nome de Baltazar Soares, desde 02.01.74, uma casa-residencial situada à rua Queluz, nº400, bairro Bom Pastor, zona 15, quadra 032, lote 081, sub-lote 000, com 33,00m² de área construída, e dependências conforme projeto aprovado, com valor venal atual igual a R\$2.299,83. Consta ' projeto aprovado sob registro nº6237/75, habite-se nº22.113 em 21.03.2001. Ficando esclarecido que de acordo com declaração do proprietário, o imóvel ora averbado trata-se de sua única propriedade residencial e de construção para o seu próprio uso e de sua família, executada sem mão de obra assalariada, portanto enquadrando-se ao § 2º do art.1º do Decreto Lei nº1976/82, regulamentado pelo Decreto nº3.048, artigo 278 de 06 de Maio de 1.999, para efeito de tributação junto ao INSS. Dou fé. FFO.O Oficial

Av.2-82.447, em 10 de Julho de 2.001. Protoc.161.301.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de Ricardo Alves da Silva, datado de 03.05.2001, a fim de constar da Av.1 acima, que conforme vistoria efetuada pelo fiscal Edson G. de Sousa, é concedido o habite-se total para o prédio residencial situado à R. Queluz, nº400, bairro Bom Pastor, nesta cidade, zona 15, quadra 032, lote 081, sub-lote 000, de propriedade de Baltazar Soares, conforme projeto aprovado em 17.12.75, registro nº6237/75, com área construída de 33,00m². Termo de habite-se nº22.113 fornecido em data ' de 21.03.2001, pela Secretaria Municipal de Administração e Recursos-Diretoria de Cadastro e Fiscalização da Prefeitura Municipal Local. Dou fé. FFO.O Oficial

R.3-82.447, em 10 de Julho de 2.001. Protoc.161.300.

TRANSMITENTES: Baltazar Soares, brasileiro, casado, pedreiro, residente e domiciliado à rua 26, nº13, bairro Garça de Minas, Iguaçu-MG, CPF nº886.867.796-20, e sua esposa Maria Aparecida Melo Soares, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada à rua

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDYTD-34HD7-SFQ3K-YJNTJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



26, nº13, bairro Garça de Minas, Iguatama-MG, inscrita no CPF 578 741.406-30, portadora da RG nºMG-11.354.088 SSP/MG. ADQUIRENTE: Ricardo Lopes da Silva, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à rua Mantena, 460, bairro Bom Pastor, nesta cidade, inscrito no CPF nº390.057.716-15, RG nºM-5.478.101 SSP/MG. COMPRA E VENDA do imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R\$ 18.000,00. Foi recolhido o ITBI sobre a importância supra. Emitida a DOI conf. IN SRF 090/85. Público pela tabelião substituta MARM do Cartório do 1º Ofício, desta comarca, em data de 16.03.2001. Lº 115-C, fls.085/086. FFO.0 Oficial: *[assinatura]*

R.04-82.447, em 23 DE NOVEMBRO DE 2015. Protoc. 352.912, datado de 19 de Novembro de 2015.

DEVEDOR:-ARTEFATOS DE ALUMINIOS ARC IRIS LTDA., CNPJ/MF:21.923.909/0001-91, com endereço na Rua Itamarandiba, 841, nesta cidade, representada por **RICARDO LOPES DA SILVA,** CPF/MF nº390.057.716-15.

AVALISTAS/CÔNJUGES/TERCEIROS GARANTIDORES:-RICARDO

LOPES DA SILVA, CPF/MF:390.057.716-15, RG:MG-707073677, natural desta cidade, casado sob o regime de comunhão parcial com **IVONE SOARES DA SILVA,** CPF/MF:472.985.706-25, diretor geral de empresa e organizações(exceto de interesse público), com endereço na Avenida Antônio Olímpio de Moraes, 570, Ap 1302, Centro, nesta cidade; e **-IVONE SOARES DA SILVA,** CPF/MF nº472.985.706-25, RG:707095999,

brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial com **RICARDO LOPES DA SILVA,** CPF/MF: 390.057.716-15, natural de Bambuí/MG, diretora geral de empresa e organizações(exceto de interesse público), na Avenida Antônio Olímpio de Moraes, 570, Ap 1302, Centro, nesta cidade.

CREDORA:-COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE DIVINÓPOLIS LTDA, CNPJ/MF 25.528.753/0001-03, com endereço na Av. JK, 1470, nesta cidade.

HIPOTECA CEDULAR EM PRIMEIRO GRAU do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$260.000,00.**

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO-CRÉDITO ROTATIVO, Nº181710, EMITIDA EM 17/11/2015-NO VALOR DE R\$100.000,00, COM VENCIMENTO À VISTA. CONTA CORRENTE DO DEVEDOR:Nº0000501220-COOPERATIVA Nº:3113. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:NATUREZA: CRÉDITO

continua na próx.ficha...



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº82.447, Lvº02

FLS. 002

ROTATIVO. Nº PROPOSTA:21.931. VALOR DO CRÉDITO CONCEDIDO:CEM MIL REAIS. ENCARGOS POR INADIMPLEMENTO:CLÁUSULA NONA. PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Divinópolis. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros mensal:1,9400%. Periodicidade de capitalização: Mensal. Taxa de juros anual:25,9318%. Índice de correção:Nenhum. CET mensal:2,3200%.CET ANUAL: 32,1900%. O DEVEDOR declara que a cédula ora registrada está também vinculada às disposições legais que regulam o cooperativismo, ao Regimento Interno e Estatuto Social da COOPERATIVA, às deliberações assembleares desta e às do seu Conselho de Administração, aos quais o DEVEDOR livre e espontaneamente aderiu ao integrar o quadro social da entidade credora, e cujo teor o DEVEDOR ratifica, reconhecendo-se na operação ora registrada a celebração de um ATO COOPERATIVO, mediante as cláusulas e condições seguintes:Na data da apresentação, pagará o DEVEDOR pela Cédula de Crédito Bancário à Cooperativa C.C.L.A. da Região de Divinópolis Ltda-SICOOB CREDIVERDE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº25.528.753/0001-03, com sede na Av. JK, 1470, nesta cidade, ou à sua ordem, em moeda corrente nacional, o valor de efetivamente utilizado do crédito concedido de R\$100.000,00(CEM MIL REAIS), acrescida dos encargos financeiros previstos no item 7 do preâmbulo da cédula ora registrada e dos encargos decorrentes do inadimplemento mais tarifas por serviços subtraída das amortizações eventualmente realizadas, que se refere ao crédito efetivamente utilizado pelo DEVEDOR, mediante as cláusulas e condições seguintes:-A movimentação do limite descrito no preâmbulo da cédula ora registrada ocorrerá mediante solicitação formal do adiantamento pelo DEVEDOR. Eventuais importâncias que excederem o valor do limite contratado, poderão ser excepcionalmente acatadas pela credora, caso em que deverão ser pagas

continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDYTD-34HD7-SFQ3K-YJNTJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





no prazo improrrogável de 24 horas, sob pena de, a critério da credora, ensejar o vencimento da cédula ora registrada. A operação prevista na cédula ora registrada será tida como rescindida em caso de qualquer descumprimento da cédula ora registrada, tornando-se exigível, desde logo, a dívida então existente e não paga ou amortizada, nela se compreendendo o principal, os juros pactuados e de mora, multa e demais encargos previstos no preâmbulo da cédula ora registrada. A mora do DEVEDOR decorrerá do simples inadimplemento das obrigações assumidas, independente de qualquer formalidade. Para todos os efeitos da cédula ora registrada, o saldo devedor final será apurado na forma prevista na legislação que instituiu a cédula de crédito Bancário e nas alterações que ocorrerem posteriormente. Os encargos financeiros descritos no item 7 do preâmbulo, da cédula ora registrada, incidirão, sobre as importâncias fornecidas ao DEVEDOR por conta do crédito aberto, e serão exigíveis: A) de forma integral e no último dia de cada mês, data em que será efetivado o débito em conta corrente do DEVEDOR; ou B) "PRO RATA DIE" (proporcional ao número de dias), caso o período de apuração mensal ainda não estiver completado. Os encargos financeiros poderão ser a qualquer tempo alterados, dentro dos limites das taxas de mercado e observadas as normas da autoridade monetária competente, sendo que as novas taxas praticadas serão informadas ao DEVEDOR por meio de lançamento no extrato de conta-corrente e fixadas no quadro de avisos da credora. Havendo amortização antecipada da operação o DEVEDOR fará jus a desconto, nos seguintes termos: I) No caso de contratos com prazo a decorrer de até 12 meses, com utilização da taxa de juros pactuada no contrato; II) No caso de contratos com prazo superior a 12 meses: a) Com a utilização de taxa equivalente à soma do SPREAD na data da contratação original com taxa SELIC, mais recente

continua na próx. ficha . . .



disponível no dia da amortização ou da liquidação antecipada; b) Com a utilização da taxa de juros pactuada no contrato se a solicitação de amortização ou liquidação antecipada ocorrer o prazo de até sete dias da celebração do contrato. Entende-se por SPREAD a subtração da taxa de juros constante no preâmbulo (item 7.1), pela taxa SELIC apurada na data da contratação da operação. Além dos encargos financeiros previstos, o DEVEDOR fica obrigado a pagar a credora as tarifas cobradas pelo processamento da operação ora registrada e das renovações de crédito, na forma dos normativos internos da credora e dos normativos expedidos pela autoridade monetária competente. O DEVEDOR desde já autoriza a credora a debitar na conta corrente Nº0000501220, os valores relativos às tarifas previstas no caput desta cláusula. O DEVEDOR e/ou terceiro(s) garantidor(es), para melhor garantia e fiel cumprimento das obrigações oriundas da cédula ora registrada, constituem garantias conforme termo(s) em anexo(s), que faz parte integrante do título ora registrado, formando com o mesmo um todo único e indivisível. Na hipótese de opção pelo seguro pretamista mencionada no item 8 do preâmbulo da cédula ora registrada, o(s) DEVEDOR(s) se compromete(m) a apresentar(em) em até 15(quinze) dias a contar da emissão do título ora registrado, apólice designando a CREDI como sua beneficiária, para, em caso de morte, garantir a amortização ou a quitação do saldo devedor oriundo do instrumento ora registrado. Fica desde logo acertado que o valor que ultrapassar o saldo devedor pertinente será devido ao 2º beneficiário a ser indicado pelo DEVEDOR ou na falta de indicação, ao representante pelo espólio. O prêmio e quaisquer outras despesas correrão por conta do DEVEDOR, ficando a credora desde logo autorizada a debitar o valor correspondente na conta corrente Nº0000501220. A critério da credora, poderá ser exigido reforço ou

continua no verso . . .



substituição das garantias prestadas, mediante notificação da mesma, sob pena de vencimento antecipado da dívida, observando-se o prazo de 15 quinze dias previsto no art.39, parágrafo único da Lei nº10.931, de 02/08/2004. Sempre que necessário, a apuração do valor exato da obrigação, ou de seu saldo devedor, representado pela Cédula de Crédito Bancário ora registrada, será feita pela Credora por meio de planilha de cálculo ou dos extratos da conta corrente, ou de ambos, documentos esses que integrarão a cédula. Para efeito da certeza e liquidez da dívida representada pela Cédula de Crédito Bancário ora registrada, o DEVEDOR e o(s) avalista(s) reconhecem como prova de seus débitos os cheques emitidos, saques eletrônicos, inclusive por meio de equipamentos eletrônicos com uso de senha secreta-transferências eletrônicas ou ordens que emitirem ou assinarem, bem como qualquer lançamento que a credora fizer mediante prévia autorização, devidamente lançados nos extratos de conta corrente, que integrarão a cédula ora registrada. O DEVEDOR reconhece a força executiva da cédula ora registrada desde que esteja acompanhada do extrato da conta-corrente ou da planilha de cálculo indicando os lançamentos contábeis e a apuração do saldo devedor em aberto, observada a legislação que instituiu a Cédula de Crédito Bancário ora registrada. O não pagamento do valor da cédula ora registrada, na ata do vencimento, implicará a mora do DEVEDOR, ficando o débito, sujeito à incidência de juros moratórios de 1%(um por cento) ao mês ou fração, juros remuneratórios às taxas da operação ora contratada e multa de 2%(dois por cento) sobre o montante apurado, além dos impostos que incidam ou venham a incidir, tudo de acordo com as normas da autoridade monetária competente, além das despesas de cobrança na fase extrajudicial e os honorários advocatícios na execução judicial do crédito. Nas hipóteses de mora e/ou inadimplemento no cumprimento da obrigação, a credora

continua na próx.ficha . . .



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº82.447, Lº02

FLS. 004

fica autorizada a inscrever o(s) nome(s) do(s) DEVEDOR (s) e avalista(s) nos Órgãos de Proteção ao Crédito. Correrão por conta do DEVEDOR todas as despesas que a credora fizer para segurança, regularização e conservação de seus direitos creditórios decorrentes da cédula ora registrada, ficando desde já, a credora autorizada a promover o débito na conta-corrente do DEVEDOR. Além das hipóteses previstas em lei, a dívida oriunda da cédula ora registrada será considerada vencida antecipadamente de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se o DEVEDOR e/ou avalista(s): I-Deixar (em) de cumprir quaisquer das obrigações estipuladas na cédula ora registrada; II-Tiver(em) títulos de sua responsabilidade prestados por quaisquer dos motivos legais ou for incluso nos cadastros de proteção ao crédito; III- Figurar(em) como devedor ou réu em cobrança judicial transitada em julgado; IV-Sacar (em) além do limite contratual autorizado pela credora; V-Figurar(em) como devedor em situação de mora ou de inadimplemento junto à credora ou qualquer outra instituição fornecedora de crédito; VI-For, no caso do DEVEDOR, desligado do quadro social da credora; e VII-Contrariar o previsto nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro. A cédula ora registrada, poderá, ainda, vencer, ainda, vencer antecipadamente por iniciativa do DEVEDOR ou da credora, sem prejuízo das garantias constituídas, mediante prévio aviso, por escrito, com prazo de 15(quinze) dias de antecedência. O DEVEDOR e o(s) avalista(s) autoriza(m), em caráter irrevogável e irretratável, na hipótese de eliminação ou exclusão do quadro social da credora, a compensação, definida pelo artigo 368, do Código Civil Brasileiro, entre o crédito representado pelas quotas partes de seu capital social perante a credora e o saldo devedor final da operação ora registrada, caso em que as obrigações do DEVEDOR perante a mesma

continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDYTD-34HD7-SFQ3K-YJNTJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





perdurará(ão) até a aprovação das contas relativas ao exercício em que se der o desligamento do DEVEDOR do quadro social da credora. O devedor e os avalistas autorizam ainda, em caráter irrevogável e irretratável, a critério único e exclusivo da credora, a compensação, definida pelo artigo 368, do Código Civil Brasileiro, entre os créditos, vencidos e vincendos, de sua titularidade, perante a credora ou entidades a ela vinculadas, representado por títulos e valores ,oniliários, contratos de repasse e financiamento, certificados e recibos de depósitos bancários, além de outros créditos porventura existentes e o saldo devedor final da operação ora registrada, caso em que as obrigações do devedor perante a mesma perdurará(ão) até a aprovação das contas relativas ao exercício em que se der o desligamento do emitente do quadro social da credora. No caso de haver mais de um DEVEDOR, cada um deles é solidariamente reponsável pela totalidade das obrigações previstas na cédula ora registrada. O DEVEDOR, no ato ora registrado, reconhece a credora, quando autorizada pelo Banco Central do Brasil e nas condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional e pela legislação vigente, poderá emitir Certificados de Cédulas de Crédito Bancário mantidas sob sua custódia, inclusive a cédula ora registrada, para negociar esses créditos no Mercado nacional ou internacional, com pessoas integrantes ou não do Sistema Financeiro Nacional. O(s) DEVEDOR(s) e o(s) avalista(s) autorizam(m) a credora ceder, transferir ou alienar a terceiros, em qualquer época, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes de Cédula de Crédito Bancário ora registrado, inclusive a (s) garantia(s) que lhe for(em) prestada(s). Além dos encargos pactuados no preâmbulo e na cláusula primeira da CCB ora registrada, haverá a incidência de IOF no percentual de 0,38%. O Custo Efetivo Total(CET) da operação de crédito, constante do preâmbulo da cédula

continua na próx.ficha ...



ora registrada, expresso na forma de taxa percentual anual, representa as condições vigentes na data da assinatura da Cédula de Crédito Bancário-CCB. O DEVEDOR declara para todos os fins de direito que recebeu, quando da emissão da CCB, planilha referente à fórmula utilizada para cálculo do CET, bem como explicitando os fluxos considerados, bem como as taxas flutuantes utilizadas na operação ora registrada. O DEVEDOR declara que está ciente de que as taxas flutuantes utilizadas na operação ora registrada, ora mencionadas no parágrafo primeiro desta cláusula, podem oscilar conforme a variação do indexador previsto no preâmbulo da CCB ora registrada. Fica eleito como Foro competente para ajuizamento de demandas, oriundas da cédula ora registrada e suas garantias, o local de emissão da CCB ora registrada. Na data do vencimento de cada parcela, não havendo saldo suficiente em conta corrente para liquidação do valor devido, poderá a credora proceder com a amortização parcial do débito. Sobre o débito remanescente, haverá incidência de encargos de mora nos termos da cédula ora registrada, bem como as demais disposições aplicáveis às parcelas inadimplentes. O inadimplemento parcial das parcelas mensais, na forma prevista acima, não elide a aplicação das disposições relativas ao vencimento antecipado das obrigações assumidas na cédula ora registrada. §3º. A faculdade conferida à Credora no caput da cédula ora registrada não implica em novação da dívida. Faz parte integrante e complementar deste registro e da cédula o ANEXO DE GARANTIA datilografado em 02(duas) folhas separadas, por mim rubricadas e arquivadas neste cartório. ARQUIVAMENTOS (6) EMOLUMENTOS: R\$27,18. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$9,06. RECOMPE: R\$1,62. TOTAL: R\$37,86. REGISTRO/INDICAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$945,34. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$385,52. RECOMPE: R\$56,72. TOTAL: R\$1.387,58. HRA.....

continua no verso ...



O OFICIAL: -

R.05-82.447, em 23 DE NOVENBRO DE 2015. Protoc. 352.854, datado de 18 de Novembro de 2.015.

DEVEDOR:-ARTEFATOS DE ALUMINIOS ARCO IRIS LTDA., CNPJ/MF:21.923.909/0001-91, com endereço na Rua Itamarandiba, 841, nesta cidade, representada por RICARDO LOPES DA SILVA, CPF/MF nº390.057.716-15.

AVALISTAS/CÔNJUGES/TERCEIROS GARANTIDORES:-RICARDO

LOPES DA SILVA, CPF/MF:390.057.716-15, RG:MG-707073677, natural desta cidade, casado sob o regime de comunhão parcial com IVONE SOARES DA SILVA, CPF/MF:472.985.706-25, diretor geral de empresa e organizações(exceto de interesse público), com endereço na Avenida Antônio Olímpio de Moraes, 570, Ap 1302, Centro, nesta cidade; e -IVONE SOARES DA SILVA, CPF/MF nº472.985.706-25, RG:707095999,

brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial com RICARDO LOPES DA SILVA, CPF/MF:390.057.716-15, natural de Bambuí/MG, diretora geral de empresa e organizações(exceto de interesse público), na Avenida Antônio Olímpio de Moraes, 570, Ap 1302, Centro, nesta cidade. CREDORA:-COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE

ADMISSÃO DA REGIÃO DE DIVINÓPOLIS LTDA, CNPJ/MF 25.528.753/0001-03, com endereço na Av. JK, 1470, nesta cidade. HIPOTECA CEDULAR EM SEGUNDO GRAU do

imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$260.000,00. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO-DESCONTO DE

TÍTULOS, Nº21.930, EMITIDA EM 17/11/2015-NO VALOR DE R\$150.000,00, COM VENCIMENTO À VISTA. CONTA CORRENTE

DO DEVEDOR:Nº0000501220-COOPERATIVA Nº:3113. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:NATUREZA:DESCONTO DE

TÍTULOS. VALOR DO CRÉDITO CONCEDIDO:CENTO E CINQUENTA MIL REAIS. ENCARGOS POR INADIMPLEMENTO:CLÁUSULA NONA.

PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:Divinópolis. ENCARGOS FINANCEIROS:(SUJEITO A ALTERAÇÃO CONFORME PARÁGRAFO

ÚNICO DA CLÁUSULA 3ª). Taxa de juros mensal:CONFORME

continua na próx.ficha ...



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

DA MATRÍCULA Nº82.447, Lº02

FLS. 006

BORDERÔ. Periodicidade de capitalização: **MENSAL**. O devedor declara que a cédula ora registrada está também vinculada às disposições legais que regulam o cooperativismo, ao Regimento Interno e Estatuto Social da COOPERATIVA, às deliberações assembleares desta e às do seu Conselho de Administração, aos quais o devedor livre e espontaneamente aderiu ao integrar o quadro social da entidade credora, e cujo teor o devedor ratifica, reconhecendo-se na operação ora registrada a celebração de um ATO COOPERATIVO, mediante as cláusulas e condições seguintes: A CREDORA abre ao devedor, e este aceita, limite de crédito até o valor de **CENTO E CINQUENTA MIL REAIS**, com o fim único e exclusivo de serem realizadas operações de desconto do(s) título(s) relacionados(s) em borderô(s) anexo(s), que para os fins de direito faz um todo único e indivisível com a cédula ora registrada o(s) qual(ais) será(ão) pelo devedor entregue(s) à CREDORA devidamente assinado(s) pelo que se responsabiliza pela legitimidade do(s) crédito(s) representado(s) pelo(s) título(s), garantindo que não será(ão) objeto de qualquer contestação. O valor limite de **CENTO E CINQUENTA MIL REAIS** não poderá ser excedido, sendo direito da CREDORA recusar o desconto de título(s) de crédito acima do limite estabelecido ou cujo respectivo devedor esteja inscrito nos cadastros de proteção ao crédito, ou ainda que não atenda aos critérios da política de crédito da credora, não implicando esta conduta em quebra de acordo ou recusa o devedor reconhece que é reservado à credora o direito de livremente recusar o acolhimento para desconto de título(s) de crédito cujo devedor não ostente condições cadastrais favoráveis. Mediante endosso-cessão, entrega à credora, pró-solvendo, o(s) título(s) de crédito relacionados em borderôs anexos, que pelo devedor assinado, passa(m) a integrar a Cédula de Crédito Bancário ora registrada, para todos

continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDYTD-34HD7-SFQ3K-YJNTJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





os efeitos legais, com o que cede à credora todos os direitos de crédito emergentes do(s) título(s) de crédito. O devedor reconhece que, em caso de frustração de pagamento do(s) título(s) descontado(s), a credora poderá reapresentar o título ou debitar o respectivo valor na conta corrente do devedor, desde que haja saldo suficiente para o acatamento do débito, para o que fica desde já autorizada sendo reapresentado e não pago o título, o devedor reconhece que a credora poderá cobrar judicialmente a cédula ora registrada, debitar o respectivo valor em sua conta corrente, desde que haja saldo suficiente e/ou ainda cobrar o(s) próprios(s) título(s) descontado(s). A operação prevista na cédula ora registrada será tida como rescindida em caso de qualquer descumprimento da cédula ora registrada, tornando-se exigível, desde logo, a dívida então existente e não paga ou amortizada, nela se compreendendo o principal, os juros pactuados (taxa e desconto), juros de mora, multa e demais encargos previstos no preâmbulo da cédula ora registrada. A mora do devedor decorrerá do simples inadimplemento das obrigações assumidas, independente de qualquer formalidade. Os encargos financeiros da operação serão apurados com base na taxa de juros constante do borderô de desconto e incidirá sobre o valor de face dos títulos ou cheques a serem descontados a taxa de encargos será apurada e calculada proporcionalmente ao período do desconto em dias corridos a taxa mensal e anual será dada para 30 e 360 dias corridos, respectivamente. O valor de face do(s) título(s) ou cheque(s), deduzido os valores apurados pela aplicação da taxa dos encargos, corresponderá aquele a ser creditado ao devedor. Havendo amortização antecipada da operação o devedor fará jus a desconto, nos seguintes termos: I) No caso de contratos com prazo a decorrer de até 12 meses, com utilização da taxa de juros pactuada no contrato; II) No caso de contratos com prazo superior a 12 meses: a)

continua na próx. ficha . . .



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº82.447, Lº02

FLS. 007

Com a utilização de taxa equivalente à soma do SPREAD na data da contratação original com taxa SELIC, mais recente disponível no dia da amortização ou da liquidação antecipada; b) Com a utilização da taxa de juros pactuada no contrato se a solicitação de amortização ou liquidação antecipada ocorrer o prazo de até sete dias da celebração do contrato. Entende-se por SPREAD a subtração da taxa de juros constante no preâmbulo (item 7.1), pela taxa SELIC apurada na data da contratação da operação. Além dos encargos financeiros previstos, o devedor fica obrigado a pagar a credora as tarifas cobradas pelo processamento da operação ora registrada e das renovações de crédito, na forma dos normativos internos da credora e dos normativos expedidos pela autoridade monetária competente. O devedor desde já autoriza a credora a debitar na conta corrente Nº0000501220, os valores relativos às tarifas previstas no caput desta cláusula. O devedor e/ou terceiro(s) garantidor(es), para melhor garantia e fiel cumprimento das obrigações oriundas da cédula ora registrada, constituem garantias conforme termo(s) em anexo(s), que faz parte integrante do título ora registrado, formando com o mesmo um todo único e indivisível. Na hipótese de opção pelo seguro prestamista mencionada no item 8 do preâmbulo da cédula ora registrada, o(s) devedor(s) se compromete(m) apresentar(em) em até 15 (quinze) dias a contar da emissão do título ora registrado, apólice designando a CREDI como sua beneficiária, para, em caso de morte, garantir a amortização ou a quitação do saldo devedor oriundo do instrumento ora registrado. Fica desde logo acertado que o valor que ultrapassar o saldo devedor pertinente será devido ao 2º beneficiário a ser indicado pelo devedor, ou na falta de indicação, ao representante pelo espólio. O prêmio e quaisquer outras despesas correrão por conta do devedor, ficando a credora desde logo autorizada a

continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDYTD-34HD7-SFQ3K-YJNTJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





debitar o valor correspondente na conta-corrente **Nº0000501220**. A critério da credora, poderá ser exigido reforço ou substituição das garantias prestadas, mediante notificação da mesma, sob pena de vencimento antecipado da dívida, observando-se o prazo de 15 quinze dias previsto no art. 39, parágrafo único da Lei nº10.931, de 02/08/2004. Sempre que necessário, a apuração do valor exato da obrigação, ou de seu saldo devedor, representado pela Cédula de Crédito Bancário ora registrada, será feita pela Credora por meio de planilha de cálculo ou dos extratos da conta corrente, ou de ambos, documentos esses que integrarão a cédula. O não pagamento do valor da cédula ora registrada, na data do vencimento, implicará a mora do devedor, ficando o débito, sujeito à incidência de juros moratórios de 1%(um por cento) ao mês ou fração, juros remuneratórios às taxas da operação ora contratada e multa de 2%(dois por cento) sobre o montante apurado, além dos impostos que incidam ou venham a incidir, tudo de acordo com as normas da autoridade monetária competente, além das despesas de cobrança na fase extrajudicial e os honorários advocatícios na execução judicial do crédito. Nas hipóteses de mora e/ou inadimplemento no cumprimento da obrigação, a credora fica autorizada a inscrever o (s) nome(s) do(s) devedor(s) e avalista(s) nos Órgãos de Proteção ao Crédito. Correrão por conta do devedor todas as despesas que a credora fizer para segurança, regularização e conservação de seus direitos creditórios decorrentes da cédula ora registrada, ficando desde já, a credora autorizada a promover o débito na conta-corrente do devedor. Além das hipóteses previstas em lei, a dívida oriunda da cédula ora registrada será considerada vencida antecipadamente de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se o devedor e/ou avalista(s): I-Deixar (em) de cumprir quaisquer das obrigações estipuladas

continua na próx.ficha . . .



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº82.447, Lº02

FLS. 008

na cédula ora registrada; II-Tiver(em) títulos de sua responsabilidade protestados por quaisquer dos motivos legais ou for incluso nos cadastros de proteção ao crédito; III-Figurar(em) como devedor ou réu em cobrança judicial transitada em julgado; IV-Sacar (em) além do limite contratual autorizado pela credora; V-Figurar(em) como devedor em situação de mora ou de inadimplemento junto à credora ou qualquer outra instituição fornecedora de crédito; VI-For, no caso do devedor, desligado do quadro social da credora; e VII-Incidir no previsto nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro. A cédula ora registrada poderá, ainda, vencer antecipadamente por iniciativa do devedor, ou da credora, sem prejuízo das garantias constituídas mediante prévio aviso, por escrito, com prazo de 15(quinze) dias de antecedência. O devedor autoriza, em caráter irrevogável e irretratável, na hipótese de eliminação ou exclusão do quadro social da credora, a compensação, definida pelo artigo 368, do Código Civil Brasileiro, entre o crédito representado pelas quotas partes de seu capital social perante a credora e o saldo devedor final da operação ora registrada, caso em que as obrigações do devedor perante a mesma perdurará(ão) até a aprovação das contas relativas ao exercício em que se der o desligamento do devedor do quadro social da credora. O devedor e o(s) Avalista(s) autoriza(m) ainda, em caráter irretratável e irrevogável, a critério único e exclusivo da credora, a compensação definida pelo artigo 368, do Código Civil Brasileiro, entre os créditos vencidos e vincendos, de sua titularidade perante a credora ou entidades a ela vinculadas, representado por títulos e valores mobiliários, contratos de repasse e financiamento, certificados e recibos de depósitos bancários porventura existentes e o saldo devedor final da operação ora registrada. No caso de haver mais de um devedor, cada um deles é

continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDYTD-34HD7-SFQ3K-YJNTJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





solidariamente responsável pela totalidade das obrigações previstas na cédula ora registrada. O devedor reconhece que a credora, quando autorizada pelo Banco Central do Brasil e nas condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional e pela legislação vigente, poderá emitir Certificados de Cédulas de Crédito Bancário mantidas sob sua custódia, inclusive a cédula ora registrada, para negociar esses créditos no mercado nacional ou internacional com pessoas integrantes ou não do Sistema Financeiro Nacional. O devedor e o(s) avalista(s) autoriza(m) a credora a ceder, transferir ou alienar a terceiros, em qualquer época, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes de Cédula de Crédito Bancário, inclusive a(s) garantia(s) que for(em) prestada(s). Além dos encargos pactuados no preâmbulo e na Cláusula Primeira da CCB ora registrada, haverá incidência de IOF no percentual de 0,38%. O Custo Efetivo Total (CET) da operação de crédito ora registrada, expresso na forma de taxa percentual anual, representa as condições vigentes na data da assinatura da Cédula de Crédito Bancário-CCB, ora registrada. O devedor declara para os devidos fins de direito que receberam, quando da emissão da CCB ora registrada, planilha referente à fórmula utilizada para cálculo do CET, bem como explicitando os fluxos considerados, bem como as taxas flutuantes utilizadas na operação ora registrada. O devedor declara que está ciente de que as taxas flutuante utilizadas na operação ora registrada, mencionadas no parágrafo primeiro desta cláusula, podem oscilar conforme a variação do indexador previsto no preâmbulo da CCB ora registrada. Fica eleito como Foro competente para ajuizamento de demandas, oriundas da cédula ora registrada e suas garantias, o local de emissão da CCB ora registrada. Faz parte integrante e complementar da cédula e deste registro o ANEXO DE GARANTIA, impresso em 02 (duas) folhas separadas por mim rubricadas e arquivadas neste

continua na próx.ficha . . .



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº82.447, Lvº02

FLS. 009

cartório. ARQUIVAMENTOS (6) EMOLUMENTOS: R\$27,18. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$9,06. RECOMPE: R\$1,62. TOTAL: R\$37,86. REGISTRO/INDICAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$1.134,89. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$557,74. RECOMPE: R\$68,09. TOTAL: R\$1.760,72.HRA. O OFICIAL:-

AV.6-82.447 em 05/04/2021. Protocolo nº434402, datado de 23 de Fevereiro de 2021.

Procede-se a esta averbação, a requerimento da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Divinópolis Ltda - SICOOB CREDIVERDE, na pessoa de LENO CARLOS GONTIJO, Diretor Administrativo, e JOSE MARIA MENDES HENRIQUES, Diretor de Negócios, datado de 03/02/2021, a fim de **CANCELAR A HIPOTECA DE 2º GRAU, referente a Cédula de Crédito Bancário, registrada sob nº05-desta matrícula, no qual comparece como DEVEDOR:ARTEFATOS DE ALUMÍNIO ARCO IRIS LTDA, CNPJ sob o nº21.923.909/0001-91. Dou fé. ARQUIVAMENTO(1 X 8101-8) EMOLUMENTOS:R\$6,57. ISSQN:R\$0,33. RECOMPE:R\$0,39. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$2,18. TOTAL:R\$9,47. CANCELAMENTO(1 x 4140-0) EMOLUMENTOS:R\$71,19. ISSQN:R\$3,56. RECOMPE: R\$4,27. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$23,48. TOTAL:R\$102,50. SELO:EMJ 16098. COD.SEG:4122-7409-3510-3873. PMO - O Oficial**

R.7-82.447, em 05/04/2021. Protoc.434401, datada de 23 de Fevereiro de 2021.

DEVEDOR:ARTEFATOS DE ALUMÍNIOS ARCO IRIS LTDA, CNPJ sob o nº21.923.909/0001-91, com endereço a Rua João Silvestre Dias, 440, Distrito Industrial Coronel Jovelino Rabelo, nesta cidade, CEP 35502582, Dados Bancários:Agência:3113 - Conta:501220, representada por RICARDO LOPES DA SILVA. CREDORA:COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE DIVINOPOLIS LTDA - SICOOB CREDIVERDE, CNPJ/MF 25.528.753/0001-03,

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDYTD-34HD7-SFQ3K-YJNTJ>



com endereço na Rua Goiás, 1.390, Centro, nesta cidade, CEP 35500001. **AVALISTAS/GARANTIDORES FIDUCIANTES:** RICARDO LOPES DA SILVA, CPF 390.057.716-15, Documento de Identificação Carteira Nacional de Habilitação CNH nº00707073677, Órgão Expedidor DETRAN-MG, em data de 22/05/2019, com endereço a Avenida Antonio Olímpio de Moraes, 570, Centro, Ap 1202, nesta cidade, CEP 35500005, brasileiro, administrador, com 61 anos de idade, filho de Salvino Lopes da Silva e Conceição Francelina da Silva, casado no regime de comunhão parcial, e seu cônjuge/companheira do avalista e do garantidor hipotecante/interveniente anuente IVONE SOARES DA SILVA, CPF 472.985.706-25, Documento de Identificação Carteira Nacional de Habilitação CNH nº00707095999, Órgão Expedidor DETRAN/MG, em data de 24/05/2019, com endereço a Antônio Olímpio de Moraes, nº570, Bairro Centro, nesta cidade, brasileira, vendedora de comércio varejista, com 58 anos de idade, filiação Baltazar Soares e Maria Aparecida Melo Soares; IVONE SOARES DA SILVA, CPF 472.985.706-25, Documento de Identificação Carteira Nacional de Habilitação CNH nº00707095999, Órgão Expedidor DETRAN/MG, em data de 24/05/2019, com endereço a Avenida Antônio Olímpio de Moraes, nº570, Bairro Centro, Ap 1202, nesta cidade, CEP 35500005, brasileira, vendedora de comércio varejista, com 58 anos de idade, filiação Baltazar Soares e Maria Aparecida Melo Soares, casada no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge/companheiro da avalista e do garantidor hipotecante/interveniente anuente RICARDO LOPES DA SILVA, CPF 390.057.716-15, Documento de Identificação Carteira Nacional de Habilitação CNH nº00707073677, Órgão Expedidor DETRAN-MG, em data de 22/05/2019, com endereço a Avenida Antonio Olímpio de Moraes, 570, Bairro Centro, nesta cidade, brasileiro, administrador, com 61 anos de idade, filho de Salvino Lopes da Silva e Conceição Francelina da Silva. **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU** do imóvel constante da

continua na próx.ficha ...



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº82.447, Lº02

FLS. 010

presente matrícula, no valor de R\$250.000,00. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO-CCB LIMITE, Nº314748, EMITIDA EM 26/01/2021-NO VALOR DE R\$250.000,00, COM VENCIMENTO EM 08/01/2024. LOCAL DE EMISSÃO:DIVINÓPOLIS/MG.

CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:
NATUREZA:ANTECIPAÇÃO DE RECEBÍVEIS. VALOR DO LIMITE CONCEDIDO:R\$250.000,00(duzentos e cinquenta mil reais). FORMA DE DISPONIBILIZAÇÃO DO CRÉDITO-Crédito em Conta Corrente. FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO:LIQUIDAÇÃO DO RECEBÍVEL, DÉBITO EM CONTA CORRENTE OU PAGAMENTO VIA CAIXA. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:DESCRITA NA REMESSA. ENCARGOS FINANCEIROS: DESCRITOS NA REMESSA, OBSERVADO:-Taxa de juros remuneratórios mínima:1,00%;-Taxa de juros remuneratórios máxima:5,95%;Taxa de juros moratórios mínima:1,00%;Taxa de juros moratórios máxima:5,95%; Data vencimento da operação:08/01/2024. PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:Divinópolis/MG. DO OBJETO:O objeto da Cédula de Crédito Bancário ora registrada é a concessão de um limite de crédito, pela CREDORA ao DEVEDOR, nas condições especificadas no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo da cédula ora registrada, para a realização de operações de Antecipação de Recebíveis de Títulos e/ou Cartões de Crédito e/ou Desconto de Títulos. Na data de vencimento de 08/01/2024, o devedor pagará pela Cédula de Crédito Bancário ora registrada, à Credora, ou à sua ordem, em moeda corrente nacional, o valor correspondente ao crédito efetivamente utilizado do limite de R\$250.000,00, acrescido dos encargos financeiros, mais tarifas por serviços, se houver, subtraída das amortizações eventualmente realizadas, tudo conforme demonstrado na remessa. **DOS MEIOS DE CONTRATAÇÃO E COMUNICAÇÃO:**OS DEVEDORES, OS AVALISTAS, OS TERCEIROS GARANTIDORES, demais INTERVENIENTES e cônjuges/companheiros, se houver, declaram ciência e

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDYTD-34HD7-SFQ3K-YJNTJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





concordância que a operação de crédito poderá ser contratada através de meios eletrônicos das quais se puder verificar a autoria, mediante aposição de login, senha, assinatura eletrônica e/ou assinatura digital, nos termos da Lei 13.986, de 07/04/2020 e da Medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/2001. As partes acima ainda, aceitam e concordam que a contratação eletrônica da operação terá, para todos os fins e efeitos de direito, a mesma validade de uma ordem escrita equivalente. Para todos os fins e efeitos de direito e nos termos definidos pelo Banco Central do Brasil, são considerados meios eletrônicos, a Internet, aplicativos, os terminais de autoatendimento e outros meios de comunicação a distância tornados disponíveis pela CREDORA para fins de relacionamento com os DEVEDORES. Nas contratações efetuadas por intermédio dos meios eletrônicos, o valor do crédito e dos encargos financeiros serão informados no próprio canal, no momento da contratação. O DEVEDOR declara-se ciente e concorda que a CREDORA poderá efetuar comunicações no âmbito do instrumento ora registrado, mediante os seguintes canais, considerados seguros: a) mensagem no texto de conta corrente; b) correspondência enviada ao DEVEDOR no endereço informado à CREDORA; c) malas diretas; d) mensagem via tecnologias WAP e SMS; e) endereço eletrônico (e-mail) autorizado pelos DEVEDORES; f) Internet Banking e site institucional. Os DEVEDORES obriga-se a manter o seu endereço, inclusive eletrônico, sempre atualizado, para o recebimento de correspondências e comunicações emitidas pela CREDORA.

DAS CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: O limite concedido pela CREDORA, de R\$250.000,00, é destinado única e exclusivamente para a Antecipação de Recebíveis (Desconto) oriundos de cheques, duplicatas, notas promissórias ou boletos, doravante denominados Títulos, e/ou recebíveis oriundos de Cartões de Crédito, doravante denominados Cartões, tudo conforme descrição na remessa. Serão emitidas remessas para

continua na próx. ficha . . .



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

DA MATRÍCULA Nº82.447, Lº02

FLS. 011

cada operação de Antecipação de Recebíveis realizada pelo DEVEDOR, instrumento este que formará, para todos os fins de direito, um documento único e indivisível com a Cédula de Crédito Bancário ora registrada, representativo de dívida certa, líquida e exigível. O DEVEDOR poderá, a seu exclusivo critério, prorrogar o vencimento de um ou mais Títulos constantes das remessas emitidas por meio de Termo de Prorrogação, a ser emitido observados os meios de contratação previstos na Cláusula 'DOS MEIOS DE CONTRATAÇÃO E COMUNICAÇÃO' da cédula ora registrada, tudo conforme previsto no Termo de Prorrogação que fará parte integrante e indissociável da respectiva remessa. O DEVEDOR autoriza desde já que a CREDORA efetue o débito dos encargos financeiros e tarifas incidentes sobre o novo prazo de vencimento do Título na conta corrente indicada no item "DADOS DO EMITENTE" do preâmbulo, comprometendo-se o EMITENTE a manter saldo suficiente para o débito supramencionado, sob pena de vencimento antecipado da dívida. A prorrogação de vencimento de Título deverá observar o prazo de vencimento final da Cédula de Crédito Bancário ora registrada, sem prejuízo de eventual prorrogação total do limite de crédito, nos termos da cláusula 'DA VIGÊNCIA'. O valor do limite de R\$250.000,00 não poderá ser excedido, sendo direito da CREDORA recusar as operações de Antecipação de Recebíveis acima do limite estabelecido ou cujo EMITENTE esteja inscrito nos cadastros de proteção ao crédito, ou ainda que não atenda aos critérios da política de crédito da CREDORA, não implicando esta conduta em quebra de acordo ou recusa. O limite de crédito será recomposto, automaticamente, no montante correspondente ao pagamento de cada operação de antecipação liquidada pelo DEVEDOR, conforme periodicidade de pagamento descrita na remessa. O DEVEDOR assume o compromisso perante a CREDORA de somente transacionar recebíveis

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDYTD-34HD7-SFQ3K-YJNTJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





livres e desembaraçados de quaisquer ônus, declarando que sobre eles não pesam nenhum compromisso, dívida, dúvida ou gravame anterior, devendo permanecer tal condição por todo o prazo da operação ora registrada, sob pena de vencimento antecipado da dívida. O valor efetivamente será creditado na conta corrente indicada no item "DADOS DO DEVEDOR" do preâmbulo da cédula ora registrada, mantida pelo DEVEDOR junto à CREDORA, deduzidos os valores dos encargos financeiros contratados e tarifas incidentes, descritos na remessa. O DEVEDOR reconhece esse lançamento como prova de efetivação da operação. A operação de Antecipação de Recebíveis poderá ser feita de forma programada pelo EMITENTE, mediante solicitação à CREDORA, autorizando previamente que todos os recebíveis existentes em sua Agenda Financeira sejam antecipados, pelas taxas de juros indicadas na remessa, até o valor do limite estipulado na cédula ora registrada. Em caso de opção pela forma programada de antecipação, O DEVEDOR declara ciência e concordância de que a programação poderá ser paralisada e/ou suspensa, a qualquer momento, pela CREDORA ou por solicitação do próprio DEVEDOR. A CREDORA não responderá por qualquer fato impeditivo para a realização da Antecipação de Recebíveis, seja em virtude de qualquer falha de Sistema, empecilho ou indisponibilidade de qualquer informação da Agenda Financeira do EMITENTE, dentre outros fatos tidos como de caso fortuito ou de força maior. **DA VIGÊNCIA:** A obrigação prevista na Cédula de Crédito Bancário ora registrada vigorará até a liquidação total da dívida, tornando-se exigível em seu vencimento a dívida então existente e não paga ou amortizada, independentemente de notificação ou interpelação administrativa ou judicial, nela se compreendendo o principal, os juros pactuados e de mora, multa e demais encargos previstos no preâmbulo da Cédula de Crédito Bancário ora registrada e na Remessa. O limite de crédito será

continua na próx. ficha . . .



Valide aqui
este documento

concedido ao DEVEDOR pelo prazo descrito no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo da cédula ora registrada, ficando expressamente autorizado, desde já, a reavaliação, prorrogação, alteração ou cancelamento do limite de crédito por deliberação da CREDORA, a qualquer tempo, em decorrência de análise de crédito, independentemente de instrumentos aditivos. Caso a operação seja prorrogada automaticamente, o vencimento será prorrogado pelo mesmo prazo de vigência da operação ora registrada, permanecendo inalteradas as garantias aqui constituídas. A prorrogação automática poderá se repetir quantas vezes a CREDORA entender ser possível, de acordo com sua política de concessão de crédito, ou até que haja manifestação ao contrário pelo DEVEDOR. A manifestação do DEVEDOR deverá ser realizada por escrito, com antecedência mínima de 30 dias antes da data de vencimento. Caso a CREDORA decida por não prorrogar o limite, deverá comunicar a não renovação ao DEVEDOR com antecedência mínima de 30 dias da data de vencimento. Para todos os efeitos do instrumento ora registrado, o saldo devedor final será apurado respeitando a forma prevista na Cédula ora registrada e na legislação pertinente à matéria. **DOS ENCARGOS FINANCEIROS:** Os encargos incidirão sobre a importância contratada pelo DEVEDOR por conta da liberação do crédito em conta corrente e serão calculados com base na taxa de juros constante na remessa, capitalizados mensalmente e devidos desde a data de concessão da antecipação até o seu efetivo pagamento. Além dos encargos financeiros previstos, o DEVEDOR fica obrigado a pagar à CREDORA, as tarifas porventura cobradas pelo processamento da operação ora registrada e das renovações de crédito, conforme Tabela de Tarifas vigente na data do evento, divulgada pela CREDORA, na forma dos normativos expedidos pela autoridade monetária competente. Haverá a incidência

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDYTD-34HD7-SFQ3K-YJNTJ>



do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio, Seguro e Títulos ou Valores Mobiliários - IOF, nos termos da legislação em vigor. Considerando que, durante a vigência do instrumento ora registrado, há possibilidade de oscilação das taxas de juros, a CREDORA manterá à disposição do EMITENTE por meio de seus equipamentos e (ou) canais, inclusive os eletrônicos, as informações sobre os encargos financeiros praticados na operação de Antecipação de Recebíveis. A utilização do limite de crédito pelo DEVEDOR, após a comunicação de que trata essa cláusula, será entendida como anuência aos novos encargos financeiros. O custo Efetivo Total-CET da operação ora registrada é calculado considerando os fluxos referentes às liberações e os pagamentos previstos, incluindo as amortizações, juros, prêmio de seguro e tarifas, quando for o caso, bem como qualquer outro custo ou encargo cobrado em decorrência da operação, tudo conforme demonstrado na remessa emitida a cada operação de Antecipação de Recebíveis. **DA APURAÇÃO DA DÍVIDA:** Sempre que necessário, para a apuração do valor exato da dívida ou de seu saldo devedor, a CREDORA emitirá planilha de cálculo que evidenciará o valor do principal da dívida, seus encargos e despesas contratuais até a data do cálculo, consolidando as informações das remessas emitidas até a data da respectiva, além das eventuais amortizações da dívida, documento este que integrará a cédula de crédito bancário ora registrado. **DA INADIMPLÊNCIA:** Em caso de inadimplência, descumprimento de obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, incidirão, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, os seguintes encargos: A) Juros remuneratórios previstos na remessa; B) Juros moratórios previstos na remessa; C) Multa de 0,00% conforme previsto na remessa, calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem pagos e, na liquidação do saldo

continua na próx. folha ...



Valide aqui
este documento

devedor, sobre o montante inadimplido. Em caso de cobrança em processo contencioso ou não, judicial ou administrativo, o DEVEDOR, responderá ainda pelos honorários advocatícios, custas judiciais, despesas administrativas e despesas com protesto de títulos, inclusive perdas e danos. Para os efeitos da Cédula ora registrada, entende-se por mora o retardamento do DEVEDOR na liquidação da dívida, que será configurado, inclusive, quando não houver saldo suficiente na conta corrente de depósito para liquidação do valor devido. A configuração da mora independe de qualquer aviso, notificação ou interpelação. Nas hipóteses de mora e/ou inadimplemento no cumprimento da obrigação, a CREDORA fica autorizada a inscrever o nome do DEVEDOR e AVALISTAS, quando for o caso, nos órgãos de proteção ao crédito. **DA COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS/DÉBITOS:** O DEVEDOR e os AVALISTAS, quando este for associado da CREDORA, autorizam a CREDORA, em caráter irrevogável e irretratável, a critério único e exclusivo da CREDORA, a proceder à compensação, definida pelo artigo 368 do Código Civil Brasileiro, entre os créditos vencidos e vincendos de sua titularidade perante a CREDORA e/ou entidades coligadas, controladas, associadas e afins, representados por títulos e valores mobiliários, títulos de crédito em geral, contratos de financiamento e repasse, certificados e recibos de depósitos cooperativo e bancário, além de outros créditos porventura existentes, e o saldo DEVEDOR final da operação ora registrada. Nas operações de crédito celebradas entre associado e cooperativa de crédito, ou nas operações celebradas entre Central e Singular, fica a CREDORA autorizada, em caráter irrevogável e irretratável, a seu critério, na hipótese de desligamento do DEVEDOR do quadro social da CREDORA, a proceder à compensação, definida pelo artigo 368 do Código Civil Brasileiro, entre o saldo de capital social e o saldo DEVEDOR final da operação

continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDYTD-34HD7-SFQ3K-YJNTJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ora registrada, caso em que a obrigação do DEVEDOR perante a mesma perdurará até a aprovação das contas relativas ao exercício em que se der o desligamento do DEVEDOR do quadro social da CREDORA. Em caso de inadimplência, poderá ainda a CREDORA, a seu critério, efetuar a compensação entre o capital social e o saldo devedor da operação ora registrada, com a manutenção do vínculo estatutário, desde que o DEVEDOR preencha os requisitos estatutários aplicáveis ao resgate eventual, o que fica, desde já, solicitado e autorizado, em caráter irrevogável e irretratável, pelo DEVEDOR. **DA LIQUIDAÇÃO/AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA:**No caso de amortização ou de liquidação antecipada da operação contratada a taxas prefixadas, o valor presente das parcelas antecipadas será calculado com a utilização da taxa de juros pactuada na remessa anexa. O limite de crédito poderá ser cancelado, a pedido do DEVEDOR, mediante liquidação total do saldo devedor pendente. No caso de amortização ou liquidação antecipada da operação contratada a taxa pós fixada, o saldo devedor será atualizado de acordo com o índice de correção pactuado e sobre o saldo corrigido será calculado o valor do juros pela taxa de juros remuneratórios prevista no preâmbulo até a data da liquidação ou amortização. **DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA:**Além das hipóteses previstas em lei e nesta CCB, a dívida oriunda da Cédula ora registrada será considerada vencida antecipadamente, de pleno direito, a exclusivo critério da CREDORA, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, tornando-se exigível, desde logo, a dívida então existentes e não paga ou amortizada, se o DEVEDOR e/ou AVALISTAS: A) Deixar de cumprir quaisquer das obrigações estipuladas na Cédula ora registrada, incluindo, mas não se limitando, a inadimplência de qualquer das operações de antecipações de recebíveis realizadas pelo DEVEDOR por meio de remessas; B) Tiver títulos de sua responsabilidade protestados por

continua na próx. ficha ...



Valide aqui
este documento

quaisquer dos motivos legais ou for incluso nos cadastros de proteção ao crédito; C)Figurar como DEVEDOR ou réu em cobrança judicial transitada em julgado ou não; D)Figurar como DEVEDOR em situação de mora ou de inadimplemento junto à CREDORA ou qualquer outra instituição financeira ou instituição fornecedora de crédito; E)For, no caso do DEVEDOR, desligado do quadro social da Cooperativa da qual é filiado(s), na hipótese de operações celebradas entre associado e cooperativa de crédito; F)Responder, independentemente do motivo, a processo de execução por quantia certa, ainda que haja embargos; G)Depois de notificado pela CREDORA não efetuar a substituição ou reforço da garantia; H)A alteração do objeto social do EMITENTE que implique em mudança da sua atividade empresarial principal, bem como a mudança do controle societário do DEVEDOR, alienação do seu estabelecimento comercial ou incorporação, cisão ou fusão, sem a prévia anuência da CREDORA; I)A cessão, venda, ou transferência, a qualquer título, a outras instituições, dos recebíveis antecipados à CREDORA; J) O saque de valor além do limite de crédito estabelecido na cédula ora registrado; K)O requerimento de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou insolvência civil do EMITENTE; L) Incidir no previsto no artigo 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro. O inadimplemento de qualquer uma das operações de antecipação de recebíveis realizadas pelo DEVEDOR, ocasionará também o vencimento antecipado de todas as outras, a exclusivo critério da CREDORA, para fins de cobrança e execução de garantias. **DA SUBSTITUIÇÃO DAS GARANTIAS:**Poderá o Credor exigir reforço ou substituição da garantia, caso deixe de cumprir o índice de cobertura exigido quando da contratação do crédito, por qualquer razão, inclusive em decorrência de elevação do saldo devedor motivada por débitos de encargos financeiros e/ou aumento de

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDYTD-34HD7-SFQ3K-YJNTJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





índice de risco da operação. Também poderá o Credor exigir a substituição da garantia ou, a seu critério, o vencimento antecipado da operação se, durante a vigência do instrumento ora registrado, for constatado, pela autoridade competente, que o imóvel objeto da garantia: I-possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou que o DEVEDOR não cumpre exigências estabelecidas pelo órgão competente; II-está localizado em terras de ocupação indígena e quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente; III-possui qualquer passivo ambiental. O DEVEDOR deverá atender a substituição ou reforço tratadas nos itens anteriores no prazo de 15 dias, a contar do recebimento de carta registrada nesse sentido, sob pena de vencimento antecipado das obrigações assumidas na Cédula ora registrada, sendo que a comprovação do recebimento da carta se dará por meio de nota de registro da expedição postal ou recibo protocolado de recebimento da correspondência. **DA CESSÃO DO TÍTULO:** O DEVEDOR e os AVALISTAS autorizam a CREDORA a ceder, transferir ou alienar a terceiros, em qualquer época, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes da Cédula ora registrada, inclusive a garantia que for(em) prestada(s). **DO FORO:** Fica eleito como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões que, porventura, venham a decorrer do Instrumento ora registrado, o foro desta comarca. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes na Cédula ora registrada, as quais completam e integram este registro. ARQUIVAMENTOS (9 X 8101-8) EMOLUMENTOS: R\$59,13. ISSQN: R\$2,97. RECOMPE: R\$3,51. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$19,62. TOTAL: R\$85,23. REGISTRO (1 X 4543-5)/INDICAÇÃO (1 X 4301-8) EMOLUMENTOS: R\$1.928,84. ISSQN: R\$98,94. RECOMPE: R\$118,72. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$1.160,75. TOTAL: R\$3.357,25. SELO: EMJ16095. COD.SEG:

continua na próx. folha ...



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº82.447, Lº02

Valide aqui
este documento

8394-0769-8413-4377. SELO:EMJ 16096. COD.SEG:5319-
6530-5066-6729. PMO - O OFICIAL

AV.8-82447 em 25/03/2024. Protocolo nº468657, datado de 11/03/2024.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED EVOLUÇÃO LTDA-UNICRED EVOLUÇÃO-CNPJ:01.727.929/0001-80, representada por sua procuradora Mirian gontijo Moreira da Costa-CPF:452.540.286-53, OAB/MG 45.028, conforme procuração cópia xerox, arquivada neste cartório, datado de 08/03/2024, nos termos da **CERTIDÃO DE ADMISSÃO DO RECEBIMENTO DA EXECUÇÃO-PESSOA (FISICA OU JURIDICA)**, nos termos do art.828 do CPC/2015, fornecida por Andreia Candida Ferreira, do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais desta comarca, assinado eletronicamente em 12/12/2023, extraída dos autos do processo nº5014086-68.2023.8.13.0223, Execução de Título Extrajudicial, que comparece como **EXEQUENTE:-COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED EVOLUÇÃO LTDA-UNICRED EVOLUÇÃO-CNPJ:01.727.929/0001-80**, representada por:Ana Cristina Lima Brito-OAB 204128NMG, Mirian Gontijo Moreira da Costa-OAB 45028NMG, CPF:452.540.286-53, Marina Mansur Gontijo-OAB 167212NMG, e como **EXECUTADOS:RICARDO LOPES DA SILVA-CPF:390.057.716-15**, representado por:Fundição de Alumínio Arco Iris Ltda-CNPJ:42.956.214/0001-86 e por ARTEFATOS DE ALUMÍNIOS ARCO IRIS LTDA-EPP-CNPJ:21.923.909/0001-91, representada por Evone Soares da Silva-CPF:472. 985.706-25, a fim de constar da presente matrícula, que existe uma **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, distribuída em 25/07/2023, para a 1ª vara Cível desta comarca, sobre PARTE do imóvel de propriedade do executado RICARDO LOPES DA SILVA-CPF:390.057.716-15. Tendo sido atribuído a causa o valor de R\$1.728.183,40, estando incluído neste valor os demais imóveis das matrículas 50.718 Lvº e 142.427 Lvº02 deste cartório (1º registro).OBS: Averbação feita nos termos do artigo 1.176 do Provimento nº93/CGJ/2020, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do instrumento ora averbada. AC003400012. Dou fé. AVERBAÇÃO(1 x 4134-3)EMOLUMENTOS: R\$23,75. RECOMPE:R\$1,42. TEFJ:R\$7,90. TOTAL:R\$33,07. SELO: HQI 41311.COD.SEG:3158-1606-0990-5195. BHQ. O Oficial *Quital*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDYTD-34HD7-SFQ3K-YJNTJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 054932.2.0082447-24

CNM: 054932.2.0082447-24

AV.9-82447 em 30/04/2025. Protocolo nº477439, datado de 24/04/2025.
Procede-se a esta averbação ex-offício, a fim de constar do R.04, desta matrícula, o nome correto do Devedor que é **ARTEFATOS DE ALUMINIOS ARCO IRIS LTDA**, conforme consta da Cédula de Crédito Bancário-Credito Rotativo apresentada e arquivado neste cartório, e não como constou por engano. Dou fé. AVERBAÇÃO(1 X 4134-3) EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE: ISENTO. FDMP,FEGAJ, FEAGE:ISENTO. TFJ:ISENTO. FIC:ISENTO. TOTAL:ISENTO. SELO:IUM 53230. COD.SEG:0262-4645-8622-2109. BHQ. O Oficial: *Quita*

AV.10-82447 em 30/04/2025. Protocolo nº476883, datado de 26/03/2025.
Procede-se a esta averbação, a requerimento de Cooperativa de Crédito Crediverde Ltda-SICOOB CREDIVERDE-CNPJ:25.528.753/0001-03, representado por Leno Carlos Gontijo, diretor administrativo, portador do CPF:838.167.126-49, Identidade:02719664126 DETRAN/MG, e Guilherme Monteiro Alvarenga, diretor de negócios, portador do CPF:066.191.436-44, identidade:032.811.975-90-DETRAN/MG, datado de 14/02/2025, a fim de constar da presente matrícula que conforme Ata da 51ª Assembléia Geral Extraordinária da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Divinópolis Ltda-SICOOB CREDIVERDE, CNPJ:25.528.753/0001-03, e NIRE 31400003525, realizada no dia 16/03/2023, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº.10490890 em 05/06/2023, NIRE 32400003525 e protocolo 232893730-24/05/2023, autenticada digitalmente e assinada em 06/06/2023 por Marinely de Paula Bomfim secretária-Geral, a então COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE DIVINÓPOLIS LTDA, CNPJ:25.528. 753/0001-03, teve sua razão social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO CRÉDITO CREDIVERDE LTDA-SICOOB CREDIVERDE-** CNPJ:25.528.753/0001-03, com sede no endereço a Rua Goiás, 1390, Centro, nesta cidade. Dou fé. ARQUIVAMENTOS(39 X 8101-8) EMOLUMENTOS:R\$354,12. RECOMPE: R\$26,52. FDMP,FEGAJ,FEAGE:R\$0,00 TFJ:R\$119,34. FIC:R\$0,00. TOTAL:R\$499,98. AVERBAÇÃO(1 x 4134-3) EMOLUMENTOS:R\$24,52. RECOMPE:R\$1,85. FDMP,FEGAJ,FEAGE:R\$0,00. TFJ:R\$8,28. FIC: R\$0,00. TOTAL:R\$34,65. SELO:IUM 53231. COD.SEG:2910-3440-4527-9162. BHQ. O Oficial: *Quita*

continua na próx.ficha ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDYTD-34HD7-SFQ3K-YJNTJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM: 054932.2.0082447-24

AV.11-82447 em 30/04/2025. Protocolo nº476883, datado de 26/03/2025.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de Cooperativa de Crédito Crediverde Ltda-SICOOB CREDIVERDE-CNPJ:25.528.753/0001-03, representado por Leno Carlos Gontijo, diretor administrativo, e Guilherme Monteiro Alvarenga, diretor de negócios, datado de 13/02/2025, a fim de **CANCELAR a hipoteca cedular registrada sob nº04**, desta matrícula, em virtude da quitação das obrigações do Devedor:-ARTEFATOS DE ALUMINIOS ARCO IRIS LTDA, CNPJ: 21.923.909/0001-91. Dou fé. CANCELAMENTO(1 x 4140-0) EMOLUMENTOS:R\$98,41. FDMP,FEGAJ,FEAGE:R\$0,00. RECOMPE: R\$7,41. TFJ:R\$32,93. FIC:R\$0,00. TOTAL:R\$138,75. SELO:IUM 53271. COD.SEG:0275-7571-6011-2032. BHQ. O Oficial; *Quital*

AV.12-82447 em 13/06/2025. Protocolo nº478078, datado de 26/05/2025.

Procede-se a esta averbação, a requerimento da **Cooperativa de Crédito Crediverde Ltda - Sicoob Crediverde**, inscrita no CNPJ nº 25.528.753/0001-03, na pessoa de Leno Carlos Gontijo, Diretor Administrativo, e Guilherme Monteiro Alvarenga, Diretor de Negócios, datado de 22/05/2025, a fim de **CANCELAR HIPOTECA CEDULAR registrada sob nº07**, desta matrícula, pelo devedor:ARTEFATOS DE ALUMÍNIOS ARCO IRIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 21.923.909/0001-91. Dou fé. ARQUIVAMENTOS(9 X 8101-8)EMOLUMENTOS:R\$81,72. RECOMPE: R\$6,12. FDMP,FEGAJ,FEAGE:R\$0,00. TFJ:R\$27,54. FIC:R\$0,00. TOTAL:R\$115,38. CANCELAMENTO(1 x 4140-0)EMOLUMENTOS: R\$98,41. RECOMPE:R\$7,41. FDMP,FEGAJ,FEAGE:R\$0,00. TFJ: R\$32,93. FIC:R\$0,00. TOTAL: R\$138,75. SELO:JAA 97266. COD.SEG:2270-0238-9937-1766. SDS-O Oficial. *Feosta*

Av.13-82447, em 30/07/2025. Protocolo nº479162, datado de 14/07/2025.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de Cancelamento de Averbação de Certidão de Admissão da Execução da COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED EVOLUÇÃO LTDA - UNICRED EVOLUÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº 01.727.929/0001-00, vem por intermédio de sua procuradora MIRIAN GONTIJO MOREIRA DA

continua no verso ...



Valide aqui
este documento

CNM: 054932.2.0082447-24

CNM: 054932.2.0082447-24

COSTA, inscrita no CPF nº 452.540.286-53, OAB/MG nº 45.028, datado de 22/07/2025, em Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº5014086-58.2023.8.13.0223, em trâmite na 1ª Vara Cível, desta comarca, que comparece como **EXEQUENTE:-COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED EVOLUÇÃO LTDA-UNICRED EVOLUÇÃO-CNPJ:01.727.929/0001-80**, representada por: Mirian Gontijo Moreira da Costa, OAB 45028, CPF:452.540.286-53, e como **EXECUTADOS:RICARDO LOPES DA SILVA-CPF:390.057.716-15**, representado por:Fundição de Alumínio Arco Iris Ltda-CNPJ:42.956.214/0001-86 e por ARTEFATOS DE ALUMÍNIOS ARCO IRIS LTDA-EPP-CNPJ:21.923.909/0001-91, representada por Ivone Soares da Silva-CPF:472. 985.706-25, a fim de **CANCELAR A AÇÃO DE EXECUÇÃO averbada sob o nº08-desta matrícula**. Averbação feita nos termos do artigo 1.176 do Provimento nº93/CGJ/2020, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do instrumento ora averbado. Solicitação nº AC0010540052. Dou fé. ARQUIVAMENTOS(2 X 8101-8)EMOLUMENTOS: R\$18,16. RECOMPE:R\$1,36. FDMP,FEGAJ,FEAGE:R\$0,00. TFJ: R\$6,12. FIC:R\$0,00. TOTAL:R\$25,64. CANCELAMENTO(1 x 4141-8)EMOLUMENTOS:R\$24,52. RECOMPE:R\$1,85. FDMP,FEGAJ,FEAGE: R\$0,00. TFJ:R\$8,28. FIC:R\$0,00. TOTAL:R\$34,65. SELO:JCU 94263. COD.SEG:6286-2588-9609-5566. SDS-O Oficial. *Pesta*

R.14-82447 em 30/07/2025. Protocolo nº478938, datado de 03/07/2025.

TRANSMITENTE/DEVEDORA:ARTEFATOS DE ALUMÍNIOS ARCO-IRIS LTDA-EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita CNPJ nº 21.923.909/0001-91, com seu ato constitutivo arquivado na JUCEMG aos 26/03/1986, sob NIRE 31202302216, com sua 9ª Alteração Contratual Consolidada registrada aos 30/07/2021 sob nº 8699477, com sede na Rua João Silvestre Dias, nº 440, Bairro Distrito Industrial Coronel Jovelino Rabelo, nesta cidade, representada por seus sócios **RICARDO LOPES DA SILVA**, qualificado a seguir. **INTEVERNIENTE DADORES/ DEVEDORES SOLIDÁRIOS:RICARDO LOPES DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 09/07/1959, filho de Conceição Francelina da Silva e de Salvino Lopes da Silva, empresário, portador da Carteira de Identidade nº MG-5.478.101 expedida por SSP/MG, inscrito no CPF nº 390.057.716-15, e sua mulher **IVONE SOARES DA SILVA**, brasileira, nascida aos 04/07/1962, filha de Maria Aparecida Melo Soares e de Baltazar Soares, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº MG-8.060.440 expedida por SSP/MG,

continua na próx.ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDYTD-34HD7-SFQ3K-YJNTJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 054932.2.0082447-24

DA MATRÍCULA Nº82.447, Lº02
CONTINUAÇÃO

017
FLS.

CNM: 054932.2.0082447-24

inscrita no CPF nº 472.985.706-25, casados sob o regime de comunhão parcial de bens aos 14/05/1983, conforme certidão de casamento matrícula nº0565800155 1983 3 00008 251 0003749 21, emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, residentes e domiciliados na Avenida Antônio Olímpio de Moraes, nº 570, apto 1202, Bairro Centro, nesta cidade. **CREDORA/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, em Patos de Minas, Minas Gerais, representada pela procuradora MÍRIAN GONTIJO MOREIRA DA COSTA, brasileira, nascida aos 22/04/1962, filha de Marilene de Carvalho Gontijo e de Woldete Ferreira Gontijo, advogada, portadora da Carteira de Identidade Profissional nº 45.028 OAB/MG, inscrita no CPF nº 452.540.286-53, casada, com endereço profissional na rua Alberto Pereira Rocha, nº 75, bairro Copacabana, em Patos de Minas, Minas Gerais, conforme procuração pública lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas desta cidade de Patos de Minas/MG, lavrada aos 04/04/2023, livro 243-P, fls.055, e certidão de inteiro teor emitida aos 23/06/2025. **INTERVENIENTE ANUENTE:**FUNDIÇÃO DE ALUMÍNIO ARCO-IRIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita CNPJ nº 42.956.214/0001-86, com seu ato constitutivo arquivado na JUCEMG aos 02/08/2021, sob NIRE 31212435472, com sua 2ª Alteração Contratual Consolidada registrada aos 12/06/2025, sob nº 12811261, endereço eletrônico:leonardo@aluminioai.com, com sede na Rua Inácio Gomes, nº 51, Loja 71, Bairro Bom Pastor, nesta cidade, representada por sua sócia IVONE SOARES DA SILVA, já qualificada acima. **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$1.000.000,00**. Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de **R\$1.000.000,00**. **OBS:DA CONFISSÃO DA DÍVIDA:** Pelos DEVEDORES (devedora principal e pelos devedores solidários), foi dito que confessam e reconhecem ser devedores para com a CREDORA, da quantia líquida, certa e exigível de R\$2.739.639,12 (dois milhões setecentos e trinta e nove mil, seiscentos e trinta e nove reais e doze centavos), atualizados até a data de

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDYTD-34HD7-SFQ3K-YJNTJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM: 054932.2.0082447-24

24/03/2025), oriunda dos seguintes títulos: Acordo Judicial datado de 24/03/2025, homologado aos 28/04/2025 pelo Juiz de Direito Marlúcio Teixeira de Carvalho da 1ª Vara Cível desta Comarca, nos autos nº 5014086-58.2023.8.13.0223. Os DEVEDORES declaram ter pleno conhecimento das demais cláusulas dos títulos de origem do total da dívida ora descrita e composta nos autos da referida ação judicial, ficando esclarecido que todas as cláusulas do acordo judicial são integrantes e complementares da presente escritura pública ora registrada. DA COMPOSIÇÃO/DO DESCONTO: Com o intuito de resolver litígio, as partes entabularam acordo, com aceitações recíprocas de propostas, chegando ao seguinte resultado: Os DEVEDORES SOLIDÁRIOS reconheceram o valor total da dívida como sendo de R\$2.739.639,12 (dois milhões setecentos e trinta e nove mil, seiscentos e trinta e nove reais e doze centavos); A CREDORA concedeu um desconto no valor de R\$1.729.639,12 (um milhão, setecentos e vinte e nove mil, seiscentos e trinta e nove reais e doze centavos), de modo que o valor devido a título de acordo passou a ser de R\$1.010.000,00 (um milhão e dez mil reais). Para adimplir a obrigação acordada **(R\$1.010.000,00)**, a DEVEDORA e os DADORES, com a anuência da INTERVENIENTE propuseram à CREDORA pagar o seu débito mediante dação do imóvel adiante descrito, em pagamento da dívida/obrigação, imóvel este que foi avaliado por todas as partes pelo valor total de **R\$1.000.000,00**, valor este que foi acatado também pela Fazenda Pública Municipal da Prefeitura desta cidade, para fins de ITBI (conforme guia de ITBI). As partes acordaram que o valor de **R\$10.000,00** (dez mil reais) a título de honorários de sucumbência seria pago em dinheiro diretamente na conta das procuradoras da exequente, conforme ajustado nos referidos autos judiciais. Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação de Bem Imóvel em Pagamento, datada de 26/06/2025, assinado digitalmente pelo Escrevente Autorizado PSC, do Cartório do Primeiro Ofício de Notas, da cidade e comarca de Patos de Minas/MG, em data de 01/07/2025, Lº 591-N, fls.051.á 055. Escritura Pública de Aditamento, assinado digitalmente pelo Escrevente Autorizado PSC, do Cartório do Primeiro Ofício de Notas, da cidade e comarca de Patos de Minas/MG, em data de 14/07/2025, Lº 592-N, fls.089. Registro feito nos termos do artigo 1.176 do Provimento nº93/CGJ/2020, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do instrumento ora

continua na próx.ficha...



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº82.447, Lº02

FLS. 018

CNM: 054932.2.0082447-24

registrado. Solicitação nº AC010209975. REGISTRO(1 x 4549-2)
EMOLUMENTOS:R\$3.442,88. RECOMPE:R\$259,14. FDMP, FEGAJ,
FEAGE:R\$0,00. TFJ:R\$2.857,47. FIC:R\$0,00. TOTAL:R\$6.559,49.
SELO:JCU 94267. COD.SEG:3713-6884-1191-3524. SDS-O Oficial:

[Assinatura]

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. De acordo com artigo 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004 constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recome, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação. Código: 8401-2 EMOLUMENTOS: R\$26,97; TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$10,25; RECOMPE: R\$2,03;FIC: R\$0,00; TOTAL: R\$39,25. Data do ato: Vide Selo.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

OFICIO REGISTRO DE IMOVEIS

Selo de Consulta Nº JCU94268
Código de Segurança: 3328.4923.6664.9334
Protocolo Nº 478938 - criado em 03/07/2025
Quantidade de Atos Praticados: 001 - 30/07/2025
Ato(s) praticados por: Valéria Cristina Cardoso Costa
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor : R\$ 39,25 - FIC: R\$0,00 - 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/DDYTD-34HD7-SFQ3K-YJNTJ>