



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: 054932.2.0065915-53

MATRÍCULA Nº 65915

DATA: -27-08-1993.
TÍT. ANT.: -Compra de 21-10-64.
VALOR: -x.x.x.x.x.x.x.x.
IMÓVEL: -Urbano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

Lote de terreno nº 04, da quadra nº 16, zona nº 05, sub-lote 000, com a área de 300,00m², situado à Rua Pedro I, no Bairro Parque Jardim Nova America, nesta cidade, confrontando: pela a frente'' com a dita Rua; por um lado com o lote nº 03; por outro lado com lote nº 05; e fundos com o lote 11.

PROPRIETÁRIO: - José Joaquim Amaro, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade.

Reg. Ant.: nº 24.755, Lv93/AC, fls. 132, deste Cartório.

ES. O Oficial:

Av.1-65.915, em 02 de Setembro de 1993. Protoc.106.650.

Procede-se a esta averbação, a requerimento datado de 25-08-93, nos termos da Informação nº 1412/92, fornecida pela Secretaria Municipal de Cadastro Técnico-SEMCAT., em data de 31-03-92, a fim de constar a Nova Inscrição Imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula, que é a seguinte: **LOTE Nº 274 - QUADRA Nº 022 - ZONA Nº 05 - SUB-LOTE 000**, com as seguintes confrontações: pelo lado esquerdo c/ os lotes 264 e 206; pelo lado direito c/ o lote - 282; e fundos com o lote 138. Situado à Rua Dom Pedro I, no'' Bairro Parque Jardim Nova América, nesta cidade, com a área de'' 300,00m² (trezentos metros quadrados). Dou fé. ES.x.x.x.x.x.x.x.x

O Oficial:

Av.2-65.915, em 26 de Outubro de 2.020. Protocolo nº. 428.196, datado de 18/09/2.020.....

Procede-se a esta averbação, com base no artigo 862, paragrafo único do Provimento 93/2020 do CGJ/MG, a fim de constar a **ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DOS SEUS DIREITOS DE AÇÃO E HERANÇA**, lavrada às notas do Cartório de Paz e Notas de Santo Antônio dos Campos, desta comarca, em data de 29/04/1.992, Lº. 135, fls. 135/136, pela Tabeliã Substituta EAFM., registrada sob o nº. 3.103 do Lº. 3-AUX-"E" às fls. 136/137, deste Cartório, na qual figuram como **CEDENTES:1º)-MARIA CÂNDIDA VIEIRA**, brasileira, viúva, do 1 ar, residente à Rua Professora Alice Sabatini, Nº. 190, Bairro Vila Cruzeiro, nesta cidade, CPF nº. 297.587.006-00; **2º)- MARIA JOSÉ DA COSTA**, brasileira,

continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YV3P-DXWV2-PY7CL-ESL86>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 054932.2.0065915-53

viúva, do lar, residente à Av. Divino Espírito Santo, nº. 225, Bairro Vila Cruzeiro, nesta cidade, CPF nº. 246.206.456-72; 3º)- ANTÔNIO JOSÉ AMARO e sua esposa NELMA CRISTINA AMARO, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes em Passos/MG., CPF nº. 030.652.356-68; 4º)- WALDEYR JOSÉ AMARO, e sua esposa MARIA DA CONCEIÇÃO AMARO, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes em Passos/MG., portadores do CPF nº. 155.002.256/34; 5º)- CLAUDIOMIRO JOSÉ AMARO e sua esposa CLÉA CLARA AMARO, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, portadores do CPF nº. 605.744.708-59; 6º)- HILDA JOSÉ DOS SANTOS e seu marido PAULO VITOR DOS SANTOS, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes nesta cidade, inscritos no CPF nº. 668.043.616/87; 7º)- PAULO JOSÉ AMARO, e sua esposa MARIA DE LOURDES DIAS AMARO, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes nesta cidade, CPF nº. 357.218.476-20; 8º)- GERALDO JOSÉ AMARO, brasileiro, solteiro, maior, operário, CPF nº. 297.563.406/49; 9º)- JOSÉ ROBERTO AMARO, brasileiro, solteiro, maior, operário, residente nesta cidade, CPF nº. 718.691.826-34, ambos residentes nesta cidade, através da qual CEDEM seus DIREITOS HEREDITÁRIOS que possuem no ESPÓLIO DE JOSÉ JOAQUIM AMARO SOBRE o imóvel constante da presente matrícula, em COMUM com os demais herdeiros, pelo valor de Cr\$3.400.000,00, à FAVOR DO CESSIONÁRIO: MAX MYLLER CARDOSO LIMA, brasileiro, solteiro, menor impúbere, representado por sua mãe Nedira Francelina de Lima Cardoso, brasileira, casada, comerciante, residente à Praça Dr.Dulphe Pinto de Aguiar, 459, Bairro Porto Velho, nesta cidade, CPF nº. 196.040.416-49. Fica esclarecido que a viúva Maria Cândida Vieira, vende sua meação de herança e ainda a parte correspondente que era de Helena Maria José Amaro. Foi recolhido ITBI sobre a avaliação fiscal total de Cr\$17.000.000,00 (estando incluído neste valor os demais imóveis constantes da Escritura acima

continua na próx. ficha . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YV3P-DXWV2-PY7CL-ESL86>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 65.915, Lº. 02.

FLS. 002

Valide aqui
este documento

mencionada). Aditam-se a esta averbação as demais cláusulas e condições constantes da escritura ora averbada e aqui não mencionadas. 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: ECR 34399. COD. SEG: 0783-8419-6022-9338. EFA.....
O Oficial

Av.3-65.915, em 26 de Outubro de 2.020. Protocolo nº. 428.196, datado de 18/09/2.020.....
Procede-se a esta averbação, com base no artigo 862, paragrafo único do Provimento 93/2020 do CGJ/MG, a fim de constar a ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DOS DIREITOS DE AÇÃO E HERANÇA, lavrada às notas do Cartório de Paz e Notas de Santo Antônio dos Campos, desta comarca, em data de 13/01/1.993, Lº. 147, fls. 168/169, pela Tabela MCP., registrada sob o nº. 3.104 do Lº. 3-AUX-"E" às fls. 137, deste Cartório, na qual figuram como CEDENTES: MARITÂNIA DAS GRAÇAS AMARO; e CARLA REJANE AMARO, brasileiras, menores impúberes, representadas por Maria Cândida Vieira, brasileira, viúva, do lar, CPF nº. 297.587.006-00, residentes à Rua Professora Alice Sabatini, 190, Bairro Vila Cruzeiro, nesta cidade, conforme Alvará transcrito na escritura ora registrada e ANTÔNIA DAS GRAÇAS AMARO, brasileira, viúva, do lar, CPF nº. 908.907.876-20, residente nesta cidade, através da qual CEDEM seus DIREITOS HEREDITÁRIOS que possuem no ESPÓLIO DE JOSÉ JOAQUIM AMARO SOBRE o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de Cr\$536.000,00, à FAVOR DO CESSIONÁRIO: MAX MYLLER CARDOSO LIMA, brasileiro, solteiro, menor impúbere, representado por sua mãe Nedira Francelina de Lima Cardoso, brasileira, casada, comerciante, residente à Rua Praça Dr. Dulphe Pinto de Aguiar, 459, Bairro Porto Velho, nesta cidade, CPF nº. 196.040.416-49. Foi recolhido ITBI sobre a avaliação fiscal de Cr\$2.000.000,00. Aditam-se a esta averbação

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YV3P-DXWV2-PY7CL-ESL86>

onr

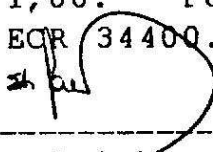
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 054932.2.0065915-53

as demais cláusulas e condições constantes da escritura ora averbada e aqui não mencionadas. 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: ECR 34400. COD.SEG: 3141-5829-1183-9011. EFA. O Oficial 

R.4-65.915, em 26 de Outubro de 2.020. Protocolo nº. 428.196, datado de 18/09/2.020.....
TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE JOSÉ JOAQUIM AMARO, que era brasileiro, inscrito no CPF 015.621.686-81, casado com Maria Cândida Vieira, inscrita no CPF 297.587.006-00, nascido aos 17/09/1.914 em Cláudio/MG., filho de Joaquim Amaro Teixeira e Francisca Maria de Jesus, comerciante, residente nesta cidade, faleceu aos 02/05/1.968, conforme Certidão de Óbito às fls. 06 do formal. ADQUIRENTE: MAX MYLLER CARDOSO LIMA, brasileiro, divorciado, jornalista, nascido aos 11/08/1.978, inscrito no CPF 014.364.756-35, filho de José Eustáquio Cardoso Leite e Nedira Francelina de Lima Cardoso, residente e domiciliado na Av. V7, 130, Santos Dummont, nesta cidade, CEP: 35501-134. ADJUDICAÇÃO homologada por sentença em data de 12/08/2.020, pelo MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família, desta comarca, Drº. José Antônio Maciel, que transitou em julgado, nela coube ao adquirente acima mencionado e já qualificado, o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de NCr\$2.920,00 (estando incluído neste valor os imóveis das matrículas 65.914, 65.916 à 65.918, Lº. 02). Valor (do lote 274) de R\$9.215,10 de acordo com guia de IPTU de 2.020, arquivada neste Cartório. Foi recolhido o ITBI conforme fls. 266 da carta. CARTA DE ADJUDICAÇÃO extraída dos autos de Arrolamento/Inventário nº. 0223.97.000.986-4, expedida pelo MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família, desta comarca, Drº. José Antônio Maciel, e Oficial de Apoio Judicial (assinatura ilegível), em data de 10/09/2.020, devidamente

continua na próx. folha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YV3P-DXWV2-PY7CL-ESL86>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 65.915, Lº. 02.

FLS. 003

Valide aqui
este documento

assinada pelo MMº. Juiz de Direito acima mencionado.
REGISTRO: (1 x 4512-0). EMOLUMENTOS: R\$420,18. ISSQN:
R\$21,01. RECOMPE: R\$25,21. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$171,61.
TOTAL: R\$638,01. SELO: ECR 34401. COD. SEG: 9904-8556-6037-
5040. EFA. O Oficial

R.05-65.915, em 09/12/2020. Protoc.431.124, datado de
26 de Novembro de 2020.

DEVEDOR: -FABRÍCIO ROCHA FARIA, CPF:077.095.036-16,
brasileiro, nascido em 05/07/1985, filho de João Reis
Faria e Nádia Valéria Rocha Faria, Documento de
Identificação:13638554, Órgão Expedidor do Doc. de
Identificação:SSP/MG, médico, com endereço na Rua
Manoel Bandeira, 1625, São José, nesta cidade e
estado, CEP:35501-278. Matrícula na UNICRED:70068.
Conta Corrente na UNICRED:834360. Posto de
Atendimento:Divinópolis, casado no regime de Comunhão
Parcial de Bens, endereço eletrônico:fabriciorfaria@
hotmail.com, telefone:37 32126495 e seu cônjuge **PAULA
SILVA BARROS ROCHA**, CPF:074.503.066-11, nascida em
14/01/1985, filha de Antônio de Barros Filho e Elza
Cardoso da Silva, Documento de Identificação
MG12219761, Órgão expedidor do Doc. de Identificação
SSP/MG., nutricionista, endereço eletrônico:
fabriciorfaria@hotmail.com. **AVALISTA: -MAX MYLLER**

CARDOSO LIMA, brasileiro, nascido em 11/08/1978, filho
de José Eustáquio Cardoso e Nedira Francelina de Lima
Cardoso, Documento de Identificação:8583570, Órgão
expedidor do Doc. de Identificação SSP/MG., CPF:014.
364.756-35, analista, divorciado, com endereço na Rua
José Augusto, 130, Bairro Santos Dumont, nesta cidade
e estado, CEP 35501-134, endereço eletrônico: max.
lima@vemg.br. **TERCEIRO GARANTIDOR/FIEL DEPOSITÁRIO:**
MAX MYLLER CARDOSO LIMA, brasileiro, nascido em
11/08/1978, filho de José Eustáquio Cardoso e Nedira
Francelina de Lima Cardoso, Documento de

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YV3P-DXWV2-PY7CL-ESL86>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 054932.2.0065915-53

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YV3P-DXWV2-PY7CL-ESL86>

Identificação:8583570, Órgão expedidor do Doc. de Identificação SSP/MG., CPF:014.364.756-35, analista, divorciado, com endereço na Rua José Augusto, 130, Bairro Santos Dumont, nesta cidade e estado, CEP 35501-134, endereço eletrônico:max.lima@vemg.br..

CREDORA FIDUCIÁRIA:COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO PARANAÍBA NOROESTE E OESTE DE MINAS LTDA-UNICRED INTEGRAÇÃO DE MINAS, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº01.727.929/0001-80, telefone:034 38189800, sediada na Rua Agenor Maciel, 98, Bairro Centro, em Patos de Minas/MG, CEP nº38700-046, representada pela diretora de Negócios **EDNA MARIA DE AVILA ALVES**, brasileira, casada, cooperativária, Documento de Identificação nº3757692 SSP/MG, CPF sob nº556.277.906-44, residente e domiciliado a Rua Dezenove de Dezembro, nº118, Bairro Santa Terezinha, em Araxá/MG, CEP 38.183-266, na devida forma estatutária, conforme consta da cédula ora registrada. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações aplicando-se à garantia ora constituída o princípio da indivisibilidade, ou seja, vigorará até o cumprimento da última obrigação contraída na Cédula de Crédito Bancária ora registrada(estando incluídos como garantia os imóveis das matrículas nºs65.914 - 65.916, à 65.918, Lº02, deste cartório), sendo o valor deste imóvel de **R\$325.500,00**. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO(emitida nos termos da Lei nº10.931/2004), Nº2020090266, EMITIDA EM 23/11/2020-NO VALOR DE R\$1.500.000,00-COM VENCIMENTO EM 25/11/2030**. Natureza da Operação de Crédito:Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel. **CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:VALOR:R\$1.500.000,00. VALOR POR EXTENSO:Hum milhão e quinhentos mil reais**).

continua na próx.ficha ...

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

PRAZO:3654 dias. VENCIMENTO:25/11/2030. IOF:R\$0,00.
TARIFA: R\$0,00. ENCARGOS REMUNERATÓRIOS BÁSICOS:Juros
Remuneratórios:0,60%a.m./7,44%a.a.acrescido de 100,00%
do CDI. PAGAMENTO A TERCEIROS:R\$0,00. ENCARGOS DE
INADIMPLÊNCIA: Juros Remuneratórios:0,60%a.m./7,44%
a.a. acrescido de 100,00% do CDI. JUROS
MORATÓRIOS:1,00%a.m/12,00%a.a. MULTA:2,00% sobre valor
do saldo devedor. REGISTROS:R\$0,00. CUSTO EFETIVO
TOTAL-CET:0,59%a.m./7,44%a.a. QUANTIDADE DE PARCELAS:
120. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS:PARCELA 1:1,26%
(25/12/2020); PARCELA 2:1,27%(25/01/2021); PARCELA 3:
1,27%(25/02/2021); PARCELA 4:1,28%(25/03/2021);
PARCELA 5:1,29%(25/04/2021); PARCELA 6:1,30%
(25/05/2021); PARCELA 7:1,30%(25/06/2021); PARCELA
8:1,31%(25/07/2021); PARCELA 9:1,32%(25/08/2021);
PARCELA 10:1,33%(25/09/2021); PARCELA 11:1,33%
(25/10/2021); PARCELA 12:1,34%(25/11/2021); PARCELA
13:1,35%(25/12/2021); PARCELA 14:1,36%(25/01/2022);
PARCELA 15:1,37%(25/02/2022); PARCELA 16:1,37%
(25/03/2022); PARCELA 17:1,38%(25/04/2022); PARCELA
18:1,39%(25/05/2022); PARCELA 19:1,40%(25/06/2022);
PARCELA 20:1,41%(25/07/2022); PARCELA 21:1,42%
(25/08/2022); PARCELA 22:1,43%(25/09/2022); PARCELA
23:1,44%(25/10/2022); PARCELA 24:1,45%(25/11/2022);
PARCELA 25:1,46%(25/12/2022); PARCELA 26:1,47%
(25/01/2023); PARCELA 27:1,48%(25/02/2023); PARCELA 28:
1,49%(25/03/2023); PARCELA 29:1,50%(25/04/2023);
PARCELA 30:1,51%(25/05/2023); PARCELA 31:1,52%
(25/06/2023); PARCELA 32:1,54%(25/07/2023); PARCELA 33:
1,55%(25/08/2023); PARCELA 34:1,56%(25/09/2023); PARCELA
35:1,57%(25/10/2023); PARCELA 36:1,59%(25/11/2023);
PARCELA 37:1,60%(25/12/2023); PARCELA 38:1,61%
(25/01/2024); PARCELA 39:1,63%(25/02/2024); PARCELA
40:1,64%(25/03/2024); PARCELA 41:1,66%(25/04/2024);
PARCELA 42:1,67%(25/05/2024); PARCELA 43:1,69%
(25/06/2024); PARCELA 44:1,71%(25/07/2024); PARCELA
45:1,72%(25/08/2024); PARCELA 46:1,74%(25/09/2024);

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YV3P-DXWV2-PY7CL-ESL86>



Valide aqui
este documento

CNM: 054932.2.0065915-53

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YV3P-DXWV2-PY7CL-ESL86>

PARCELA 47:1,76% (25/10/2024); PARCELA 48:1,77% (25/11/2024); PARCELA 49:1,79% (25/12/2024); PARCELA 50:1,81% (25/01/2025); PARCELA 51:1,83% (25/02/2025); PARCELA 52:1,85% (25/03/2025); PARCELA 53:1,87% (25/04/2025); PARCELA 54:1,89% (25/05/2025); PARCELA 55:1,92% (25/06/2025); PARCELA 56:1,94% (25/07/2025); PARCELA 57:1,96% (25/08/2025); PARCELA 58:1,99% (25/09/2025); PARCELA 59:2,01% (25/10/2025); PARCELA 60:2,04% (25/11/2025); PARCELA 61:2,06% (25/12/2025); PARCELA 62:2,09% (25/01/2026); PARCELA 63:2,12% (25/02/2026); PARCELA 64:2,15% (25/03/2026); PARCELA 65:2,18% (25/04/2026); PARCELA 66:2,21% (25/05/2026); PARCELA 67:2,25% (25/06/2026); PARCELA 68:2,28% (25/07/2026); PARCELA 69:2,32% (25/08/2026); PARCELA 70:2,35% (25/09/2026); PARCELA 71:2,39% (25/10/2026); PARCELA 72:2,43% (25/11/2026); PARCELA 73:2,47% (25/12/2026); PARCELA 74:2,52% (25/01/2027); PARCELA 75:2,56% (25/02/2027); PARCELA 76:2,61% (25/03/2027); PARCELA 77:2,66% (25/04/2027); PARCELA 78:2,71% (25/05/2027); PARCELA 79:2,77% (25/06/2027); PARCELA 80:2,82% (25/07/2027); PARCELA 81:2,89% (25/08/2027); PARCELA 82:2,95% (25/09/2027); PARCELA 83:3,02% (25/10/2027); PARCELA 84:3,09% (25/11/2027); PARCELA 85:3,16% (25/12/2027); PARCELA 86:3,24% (25/01/2028); PARCELA 87:3,32% (25/02/2028); PARCELA 88:3,41% (25/03/2028); PARCELA 89:3,50% (25/04/2028); PARCELA 90:3,60% (25/05/2028); PARCELA 91:3,71% (25/06/2028); PARCELA 92:3,82% (25/07/2028); PARCELA 93:3,95% (25/08/2028); PARCELA 94:4,08% (25/09/2028); PARCELA 95:4,22% (25/10/2028); PARCELA 96:4,37% (25/11/2028); PARCELA 97:4,54% (25/12/2028); PARCELA 98:4,72% (25/01/2029); PARCELA 99:4,91% (25/02/2029); PARCELA 100:5,13% (25/03/2029); PARCELA 101:5,37% (25/04/2029); PARCELA 102:5,63% (25/05/2029); PARCELA 103:5,92% (25/06/2029); PARCELA 104:6,24% (25/07/2029); PARCELA 105:6,61% (25/08/2029); PARCELA 106:7,02% (25/09/2029); PARCELA 107:7,50% (25/10/2029); PARCELA 108:8,05% (25/11/2029); PARCELA 109:8,68% (25/12/2029); PARCELA 110:9,44%

continua na próx. ficha ...



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N°65.915, Lr°02

FLS. 005

Valide aqui
este documento

(25/01/2030); PARCELA 111:10,34% (25/02/2030); PARCELA 112:11,45% (25/03/2030); PARCELA 113:12,83% (25/04/2030); PARCELA 114:14,61% (25/05/2030); PARCELA 115:16,98% (25/06/2030); PARCELA 116:20,30% (25/07/2030); PARCELA 117:25,28% (25/08/2030); PARCELA 118:33,59% (25/09/2030); PARCELA 119:50,19% (25/10/2030); PARCELA 120:100,00% (25/11/2030). **Modalidade:** 0203-Crédito pessoal-sem consignação em folha de pagamento. **Finalidade da operação:** SOLICITAÇÃO DO RECURSO É PARA BENEFITÓRIAS NO TERRENO QUE SERÁ FEITO UMA EDIFICAÇÃO E COMPRA E VENDA DE UMA GLEBA(7 MIL METR). **Método de Amortização:** Juros Pre-fixados com capitalização mens. **CONDIÇÕES GERAIS:** O objeto da Cédula de Crédito Bancário é o empréstimo ao devedor por parte da COOPERATIVA, no valor de R\$1.500.000,00- importância esta que será liberada no ato na assinatura da Cédula ora registrada e do Pacto Adjetivo de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, instrumento este que é decorrente da cédula ora registrada, através de crédito na conta corrente de depósito indicada no campo "2" do quadro "I" preambular da cédula ora registrada, mantida junto à COOPERATIVA, com o que dá plena e geral quitação. Os encargos devidos nos termos do instrumento ora registrado serão apurados de acordo com as opções assinaladas no campo "7.1" do quadro "II" do preâmbulo da cédula ora registrada, compostos pela taxa de juros remuneratórios e, se o caso, pelo indexador indicados nos campos "7.1" do quadro "II" do preâmbulo da cédula ora registrada. Os encargos terão a capitalização mensal de juros e o método de amortização será aquele indicado no preâmbulo da cédula ora registrada. Caso de opte pelo método de amortização SAC, as parcelas serão compostas por amortizações mensais com valor constante(exceto no período de carência, que não há amortização) e pelos encargos do período que incidem sobre o saldo devedor, caso se opte pelo método de amortização PRICE, as

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YV3P-DXWV2-PY7CL-ESL86>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



parcelas serão mensais com valor constante (exceto no período de carência) sendo compostas pelos encargos do período que incidem sobre o saldo devedor e um valor de amortização do mesmo saldo, caso se opte pelo método de amortização JUROS-FIXADOS COM CAPITALIZAÇÃO MENSAL, as parcelas serão compostas por amortizações mensais (exceto no período de carência), calculadas a partir de percentuais do saldo devedor e pelos encargos do período que incidem sobre o mesmo, caso se opte pelo método de amortização SAV, as parcelas serão compostas por amortização variáveis, com prazos e valores previamente estabelecidos entre as partes (exceto no período de carência, que não há amortização) e pelos encargos do período que incidem sobre o saldo devedor. A atualização do valor da dívida proceder-se-á de acordo com a taxa ora pactuada, verificada a partir da data de assinatura da cédula ora registrada até a data de seu respectivo pagamento. Ocorrendo a hipótese de extinção do indexador indicado no quadro II do preâmbulo da cédula ora registrada, que compõem a parte variável dos juros remuneratórios, será adotado aquele que vier a ser criado e/ou utilizado pelo Banco Central do Brasil para a finalidade então desempenhada por aquele indexador. Já no caso de inaplicabilidade do indexador indicado no quadro II do preâmbulo, que compõe a parte variável dos juros remuneratórios, por qualquer outro motivo, os juros remuneratórios corresponderão à taxa média divulgada pelo Banco Central do Brasil, na operação de mesma espécie, se a cobrada não for mais benéfica para o DEVEDOR. O DEVEDOR se declara ciente de que a parte variável dos juros remuneratórios (variação do CDI) é fundamental para preservar o equilíbrio econômico-financeiro da COOPERATIVA CREDORA, haja vista que o capital por ela tomado junto ao mercado e a seus cooperados é remunerado através do mesmo índice (CDI), razão que levou seu Conselho de Administração a aprovar a utilização de tal índice, na

continua na próx. ficha ...



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº65.915, Lº02

FLS. 006

Valide aqui
este documento

forma permitida pelo Estatuto Social da COOPERATIVA. O DEVEDOR poderá liquidar antecipadamente a dívida resultante na cédula ora registrada, mediante redução proporcional dos juros. Para fins de cálculo do valor do presente em decorrência da liquidação antecipada de que trata o caput, será utilizada a taxa de juros pactuada na cédula ora registrada. Fica expressamente estabelecido que, para liquidar antecipadamente a sua dívida nos termos da Cláusula, o DEVEDOR deverá, necessariamente, efetuar o pagamento integral das eventuais importâncias que se encontrem em atraso, compreendendo principal e encargos, inclusive moratórios. Declara-se ciente 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 falta de pagamento, nas respectivas datas de vencimento, das obrigações contraídas em função da Cédula de Crédito ora registrada, inclusive seus encargos e acessórios; nas hipóteses dos artigos 333 e 1425 do Código Civil Brasileiro; se contra o DEVEDOR pessoa e/ou AVALISTAS e/ou TERCEIROS GARANTIDORES 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 AVALISTAS e/ou dos TERCEIROS GARANTIDORES, 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; -houver modificação ou alteração, por força de lei ou de atos das autoridades financeiras, das normas que regem o título ora

continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YV3P-DXWV2-PY7CL-ESL86>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



registrado ou que com ele estejam relacionados direta ou indiretamente; no caso do seu desligamento do quadro social da COOPERATIVA, na forma estatutária, a qualquer título (demissão, eliminação ou exclusão); depois de notificado pela COOPERATIVA o devedor, o avalista e/ou garantidor não efetuar a substituição ou o reforço da garantia; na hipótese de denúncia unilateral; -houver sentença condenatória, transitada em julgado, em razão de prática, pelo devedor ou TERCEIRO GARANTIDOR, ou por pessoa física atuando como sua administradora ou de qualquer um dos avalista ou terceiro garantidor, de atos que importem em discriminação de raça ou gênero, trabalho infantil, trabalho escravo, assédio moral ou sexual ou ainda crime contra o meio ambiente, bem como em caso de falsidade de declaração efetuada pelo devedor neste sentido à Cooperativa; -na ausência de renovação do seguro do bem financiado ou dado em garantia; e se houver infringência de quaisquer dos itens da cédula ora registrada. O principal da dívida será pago na quantidade de parcelas informada no campo "12" do quadro II do preâmbulo da cédula ora registrada, parcelas estas mensais e consecutivas, acrescidas dos encargos financeiros pactuados, de acordo com o cronograma descrito no campo "13" do quadro II do preâmbulo da cédula 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 a tolerância pela COOPERATIVA quanto ao exercício dos direitos que lhes asseguram a Cédula de Crédito Bancário, não prejudicará o exercício destes, em época subsequente, ou em idêntica ocorrência posterior, nem criará quaisquer direitos que não os expressamente previstos no título ora registrado. O pagamento será efetuado na praça indicada no quadro III do preâmbulo da cédula ora registrada. Autoriza a COOPERATIVA, a efetuar a débito de sua conta depósitos de todas as

continua na próx. ficha . . .



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº65.915, Lº02

FLS. 007

Valide aqui
este documento

parcelas relativas à cédula ora registrada, inclusive encargos de mora, acessórios, tarifas e despesas, inclusive de seguro prestamista, seguro de bem imóvel, nos respectivos vencimentos, bem como nos casos de vencimento antecipado. O DEVEDOR, o AVALISTA e o TERCEIRO GARANTIDOR, 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 da assinatura do instrumento ora registrado. -Autoriza 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 assumidas na Cédula de Crédito Bancário ora registrada. -Autorizam a COOPERATIVA, ainda, em caráter irrevogável e irretratável, a proceder à compensação, definida pelo artigo 368 do Código Civil Brasileiro, entre o seu débito, representado pelo seu saldo devedor e eventuais créditos vencidos e vincendos que o devedor tenha ou venha a ter para 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 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 cumprida pelo DEVEDOR. -Autoriza, ainda, a COOPERATIVA a proceder, em caso de seu desligamento do 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

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YV3P-DXWV2-PY7CL-ESL86>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

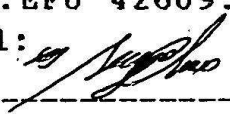
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 054932.2.0065915-53

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YV3P-DXWV2-PY7CL-ESL86>

demais operações realizadas com COOPERATIVA e seu crédito, oriundo das quotas-partes de sua titularidade junto à COOPERATIVA, além de qualquer outro porventura existente. -Em sendo realizada a compensação citada no item anterior, a sua responsabilidade junto à COOPERATIVA perdurará até a aprovação das contas relativas ao exercício em que se deu o seu desligamento do quadro social. -Autoriza 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, inclusive a garantia que for prestada ocasião em que o cessionário, instituição financeira ou não, ficará subrogado nos direitos da COOPERATIVA oriundos do título ora registrado. -O DEVEDOR e o AVALISTA/TERCEIRO GARANTIDOR declaram, para os fins de direito e das normas em vigor, em especial a resolução nº3.694/2009, editada pelo Banco Central do Brasil, 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, dando pleno aceite e validade do negócios a ser realizado. -Declara, que o foro de discussão da Cédula de Crédito Bancário será o da praça de pagamento, determinada no item nono da mesma, caso coincida com o bem imóvel dado em garantia, caso contrário prevalecerá o foro da localização do imóvel. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes na cédula ora registrada as quais completam e integram este registro. REGISTRO(1 x 4544-3) EMOLUMENTOS: R\$1.908,18. ISSQN: R\$95,41. RECOMPE: R\$114,48. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$1.120,75. TOTAL: R\$3.238,82. SELO: EFU 42609. COD.SEG: 9997-1878-6811-0571. HRA. O Oficial: 

continua no verso...

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

AV.6-65915 em 12/03/2024. Protocolo nº468120, datado de 14/02/2024.

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 nº9190729 no dia 18/12/2022, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 01.727.929/0001-80 teve sua razão social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED EVOLUÇÃO LTDA - UNICRED EVOLUÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.727.929/0001-80. 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 AC003305179. Dou fé. AVERBAÇÃO(1 x 4134-3) EMOLUMENTOS:R\$23,75. RECOMPE:R\$1,42. TFJ:R\$7,90. TOTAL: R\$33,07. SELO:HOF 87438. COD.SEG:3394-6373-2225-9430. SDS-O Oficial:// *Quita*

R.7-65915 em 12/03/2024. Protocolo nº468120, datado de 14/02/2024.

DEVEDORES: FABRÍCIO ROCHA FARIA, brasileiro, nascido aos 05/07/1985, médico, portador da Carteira de Identidade nº 13638554 expedida por SSP/MG, inscrito no CPF nº 077.095.036-16, filho de Nádia Valéria Rocha Faria e de João Reis Faria, e sua esposa PAULA SILVA BARROS ROCHA, brasileira, nascida aos 14/01/1985, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 12219761 expedida por PC/MG, inscrita no CPF nº 074.503.066-11, filha de Elza Cardoso da Silva Barros e de Antônio de Barros Filho, casados sob o regime da comunhão parcial de bens aos 22/03/2014, conforme certidão de casamento matrícula nº 0565800155 2014 3 00023 156 0009912 88, emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, residentes e domiciliados na rua Manoel Bandeira, nº 1625, bairro São José, nesta cidade. **DEVEDOR SOLIDÁRIO E INTERVENIENTE DADOR:** MAX MYLLER CARDOSO LIMA, brasileiro, nascido aos 11/08/1978, analista, portador

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YV3P-DXWV2-PY7CL-ESL86>



Valide aqui
este documento

CNM: 054932.2.0065915-53

CNM: 054932.2.0065915-53

da Carteira de Identidade nº 8.583.570 expedida por SSP/MG, inscrito no CPF nº 014.364.756-35, filho de Nedira Francelina de Lima Cardoso e de José Eustáquio Cardoso Leite, divorciado aos 05/07/2013, conforme averbação na certidão de casamento matrícula nº 0510110155 2010 2 00027 208 0004303 76, emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Carmo do Cajuru/MG, residente e domiciliado na rua José Augusto, nº 130, bairro Santos Dumont, 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, Patos de Minas/MG, representada, pelo diretor superintendente MANOEL JUNQUEIRA FILHO, brasileiro, nascido aos 09/06/1966, divorciado, bancário, portador da Carteira de Identidade no MG-2.959/06/973 expedida por SSP/MG, inscrito no CPF nº 479.170.756-72, filho de Margarita Alves da Silveira e de Manoel Junqueira da Silveira, residente e domiciliado na Rua Adélio Faria, nº 71, no Bairro Jardim Panorâmico, Patos de Minas Gerais/MG; e pela diretora de negócios EDNA MARIA DE ÁVILA ALVES, brasileira, nascida aos 21/03/1965, casada, bancária, portadora da Carteira de Identidade nº M-3.757.692 expedida por SSP/MG, inscrita no CPF no 556.277.906-44, filha de Clarice Rosa de Avila e de Sebastião Esteves de Avila, residente e domiciliada na rua Araguari, nº 74, apartamento 403, Bairro Rosário, Araxá, Minas Gerais. **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$325.500,00**. Foi recolhido o ITBI sobre a importância supra. **DA CONFISSÃO DA DÍVIDA:** Pelos DEVEDORES - FABRICIO ROCHA FARIA, PAULA SILVA BARROS ROCHA, MAX MYLLER CARDOSO LIMA, confessam e reconhecem ser devedores para com a CREDORA, da quantia líquida, certa e exigível de R\$1.778.345,98 (estando incluído neste valor os imóveis das matrículas 65914, 65916, 65917 e 65918), atualizados até 25/01/2024, oriunda da **Cédula de Crédito Bancário nº 2020090266**, firmada pelos Devedores/Dadores aos 23/11/2020, através do qual foram dados em garantia (alienação fiduciária), os imóveis de propriedade do ora Interviente Dador, matriculado nesta matrícula, com demais cláusulas de pleno conhecimento e aceitação de todas partes ora consignadas nesta escritura ora registrada. **DA COMPOSIÇÃO DO**
continua na próx.ficha ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YV3P-DXWV2-PY7CL-ESL86>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



DA MATRÍCULA Nº65.915, Lº02

009

INTINUAÇÃO

FLS.

CNM: 054932.2.0065915-53

Valide aqui
este documento

DESCONTO: Para adimplir a obrigação oriunda da referida cédula, atualmente no valor de R\$1.778.345,98, os DEVEDORES propuseram à CREDORA, nos termos do §8º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/1997, alterada pela Lei Federal 10.931/2004, a dação do imóvel constante da presente matrícula e dos imóveis das matrículas 65914, 65916, 65917 e 65918, gravados com alienação fiduciária, em pagamento da dívida/ obrigação, bens estes avaliados pelas partes e pela Fazenda Pública Municipal da Prefeitura de Divinópolis/MG, em sua totalidade, por R\$1.675.000,00. Assim sendo, buscando uma solução amigável para quitação da obrigação, a CREDORA aceitou os referidos bens como pagamento do valor de R\$1.675.000,00, concedendo aos DEVEDORES um DESCONTO no valor de R\$103.345,98 (cento e três mil, trezentos e quarenta e cinco reais e noventa e oito centavos), sendo a dação formalizada nos termos da presente escritura. Fica acordado, todavia, que caso haja, quando do registro da presente escritura ora registrada, qualquer averbação/registro que cause o impedimento do registro da presente escritura ora registrada, a dívida será tida como não paga e o desconto como não concedido, restabelecendo a situação jurídica anterior à lavratura desta escritura ora registrada. **DA DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pelo INTERVENIENTE DADOR: MAX MYLLER CARDOSO LIMA legítimo senhor e possuidor do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$325.500,00.** **TRANSMISSÃO/QUITACÃO:** E assim sendo, o INTERVENIENTE/ DADOR: MAX MYLLER CARDOSO LIMA, com a anuência dos DEVEDORES: FABRÍCIO ROCHA FARIA e sua esposa PAULA SILVA BARROS ROCHA e da CREDORA: **COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED EVOLUÇÃO LTDA - UNICRED EVOLUÇÃO**, pela presente escritura ora registrada e na melhor forma de direito, possuindo e sendo proprietário do imóvel constante da presente matrícula, (ressalvada a existência da alienação fiduciária em favor da ora credora adquirente), os DÃO EM PAGAMENTO IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL DA TOTALIDADE DA DÍVIDA, no valor de **R\$1.675.000,00** (um milhão, seiscentos e setenta e cinco mil reais), oriundo da obrigação referente ao título aqui descrito (Cédula de Crédito Bancário nº 2020090266, firmada pelos DEVEDORES, INTERVENIENTE DADOR E CREDORA aos 23/11/2020), pelo que a CREDORA/ ADQUIRENTE declara aceitar o referido imóvel e das matrículas 65914, 65916, 65917 e

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YV3P-DXWV2-PY7CL-ESL86>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 054932.2.0065915-53

CNM: 054932.2.0065915-53

65918 como pagamento do valor total de seu crédito (R\$1.675.000,00) sendo: R\$325.500,00 através do imóvel matrícula, dando a CREDORA PLENA, GERAL E IRREVOGÁVEL QUITAÇÃO DA DÍVIDA, NO VALOR DE R\$1.675.000,00 (estando incluso neste valor também os imóveis das matrículas 65914, 65916, 65917 e 65918. Que assim sendo, por força desta escritura ora registrada, e na melhor forma de direito, em cumprimento ao que foi ajustado, o INTERVENIENTE/ DADOR transmite à CREDORA/ADQUIRENTE todo domínio, posse, direito e ação que sobre os descritos bens exercia, prometendo por si, seus herdeiros e quaisquer sucessores a fazer esta escritura ora registrada e o negócio jurídico que formaliza sempre bons, firmes e valiosos, bem como se obriga a responder pela total evicção de direito, na forma da Lei. **DA IMISSÃO NA POSSE DOS IMÓVEIS:**Acordam as partes que a posse dos imóveis ora dados em pagamento será transmitida à CREDORA/ADQUIRENTE na data da assinatura da presente escritura ora registrada, sujeitando-se INTERVENIENTE DADOR, caso em de descumprimento desta obrigação, sem prejuízo das medidas judiciais e administrativas de direito da CREDORA ADQUIRENTE, a pagar todas as despesas necessárias para a efetiva desocupação dos imóveis dados em pagamento, especialmente custas processuais, honorários advocatícios (10% dez por cento) e notificações judiciais e administrativas, além de reparar todos os danos materiais e morais em decorrência do fato. O INTERVENIENTE DADOR deverá entregar os imóveis no mesmo estado em que foram avaliados, livre de invasores, perturbadores e esbulhadores, pessoas e coisas, ficando esclarecido que não há qualquer terceiro com direito de preferência de aquisição (locação, arrendamento, etc.). **DA RESPONSABILIDADE DO INTERVENIENTE DADOR:**O INTERVENIENTE DADOR, até a presente data, é o único e exclusivo responsável por todos os débitos de IPTU, eventuais multas perante os órgãos públicos, água, esgoto, energia, telefone, internet, televisão, condomínio, e outros, cujos fatos geradores sejam anteriores à data de imissão na posse dos imóveis pela CREDORA ADQUIRENTE. **AUTORIZAÇÕES:DA BAIXA DE RESTRIÇÕES JUNTO AOS ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO:**A CREDORA se obriga a baixar/cancelar as restrições junto aos órgãos de proteção de crédito dentro de 5 (cinco) dias úteis após o registro da presente escritura ora registrada. **DAS DESPESAS DESTA ESCRITURA:**A CREDORA pagará as despesas da presente escritura ora registrada e seu registro no CRI competente. **DA AUTORIZAÇÃO PARA DÉBITO**

continua na próx.ficha ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YV3P-DXWV2-PY7CL-ESL86>

ONR

Documento assinado digitalmente
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/2YV3P-DXWV2-PY7CL-ESL86>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

EM CONTA: OS DEVEDORES autorizam a debitar em sua conta corrente nº 834360, agência 5121 Divinópolis/MG, os valores relacionados ao fiel cumprimento desta dação em pagamento. Obs: Todos assinaram digitalmente a presente escritura ora registrada. A DOI - Declaração de Operação Imobiliária: será informada no prazo devido, conforme IN RFB nº 969, de 21 de outubro de 2009 e da IN RFB nº 1.112 de 28 de dezembro de 2010, ambas da Secretaria da Receita Federal do Brasil. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes na escritura ora registrada, as quais completam e integram este registro. **ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA COM DAÇÃO DE BENS IMÓVEIS EM PAGAMENTO**, datada de 01/02/2024, lavrada às notas do cartório do Primeiro Ofício de Notas, comarca de Pato de Minas/MG, assinada digitalmente pelo Tabelião Substituto LS, em data de 05/02/2024, Lvº563-N, fls.115 à 119. **ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO**, datada de 05/02/2024, lavrada às notas do cartório do Primeiro Ofício de Notas, comarca de Patos de Minas/MG, assinada digitalmente pelo Tabelião Substituto LS, em data de 06/02/2024, Lvº563-N, fls.142. 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 nº AC003305179. Dou fé. 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: HOF 87451. COD.SEG: 3195-8611-6271-2402. SDS-O Oficial: */s/ Oficial*

AV.8-65915, em 12/03/2024. Protoc.468120, datado de 14/02/2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA COM DAÇÃO DE BENS IMÓVEIS EM PAGAMENTO**, datada de 01/02/2024, lavrada às notas do cartório do Primeiro Ofício de Notas, comarca de Pato de Minas/MG, assinada digitalmente pelo Tabelião Substituto LS, em data de 05/02/2024, Lvº563-N, fls.115 à 119; comparece como **DEVEDORES: FABRÍCIO ROCHA FARIA**, brasileiro, nascido aos 05/07/1985, médico, portador da Carteira de Identidade nº 13638554 expedida por SSP/MG, inscrito no CPF nº 077.095.036-16, filho de Nádia Valéria Rocha Faria e de João Reis Faria, e sua esposa **PAULA SILVA BARROS ROCHA**, brasileira, nascida aos 14/01/1985, do lar, portadora da
continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 054932.2.0065915-53

CNM: 054932.2.0065915-53

Carteira de Identidade nº 12219761 expedida por PC/MG, inscrita no CPF nº 074.503.066-11, filha de Elza Cardoso da Silva Barros e de Antônio de Barros Filho, casados sob o regime da comunhão parcial de bens aos 22/03/2014, conforme certidão de casamento matrícula nº 0565800155 2014 3 00023 156 0009912 88, emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, residentes e domiciliados na rua Manoel Bandeira, nº 1625, bairro São José, nesta cidade.

DEVEDOR SOLIDÁRIO E INTERVENIENTE DADOR: MAX MYLLER CARDOSO LIMA, brasileiro, nascido aos 11/08/1978, analista, portador da Carteira de Identidade nº 8.583.570 expedida por SSP/MG, inscrito no CPF nº 014.364.756-35, filho de Nedira Francelina de Lima Cardoso e de José Eustáquio Cardoso Leite, divorciado aos 05/07/2013, conforme averbação na certidão de casamento matrícula nº 0510110155 2010 2 00027 208 0004303 76, emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Carmo do Cajuru/MG, residente e domiciliado na rua José Augusto, nº 130, bairro Santos Dumont, 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, Patos de Minas/MG, representada, pelo diretor superintendente MANOEL JUNQUEIRA FILHO, brasileiro, nascido aos 09/06/1966, divorciado, bancário, portador da Carteira de Identidade no MG-2.959/06/973 expedida por SSP/MG, inscrito no CPF nº 479.170.756-72, filho de Margarita Alves da Silveira e de Manoel Junqueira da Silveira, residente e domiciliado na Rua Adélio Faria, nº 71, no Bairro Jardim Panorâmico, Patos de Minas Gerais/MG; e pela diretora de negócios EDNA MARIA DE ÁVILA ALVES, brasileira, nascida aos 21/03/1965, casada, bancária, portadora da Carteira de Identidade nº M-3.757.692 expedida por SSP/MG, inscrita no CPF nº 556.277.906-44, filha de Clarice Rosa de Avila e de Sebastião Esteves de Avila, residente e domiciliada na rua Araguari, nº 74, apartamento 403, Bairro Rosário, Araxá, Minas Gerais; através do qual autoriza o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 05-desta matrícula. Averbação feita nos termos do artigo 1.176 do Provimento nº 93/CGJ/2020, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do instrumento ora averbado. Solicitação nº AC003305179. Dou fé. CANCELAMENTO(1

continua na próx ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YV3P-DXWV2-PY7CL-ESL86>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº65.915, Lº02

011
FLS.

Valide aqui
este documento

CNM: 054932.2.0065915-53

x 4140-0) EMOLUMENTOS: R\$95,30. RECOMPE: R\$5,72. TFJ: R\$31,44.
TOTAL: R\$132,46. SELO: HOF 87452. COD.SEG: 4188-2412-1624-
4542. 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. **SOMENTE PARA CIÊNCIA, INFORMO QUE:** Encontra-se protocolado neste Cartório, sob nº468619, em data de 08/03/2024, um Cancelamento de Hipoteca, datado de 27/02/2024, em que figuram como partes, Fabrício Rocha Faria e Paula Silva Barros Rocha, aguardando conferência. 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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMOVEIS DE DIVINOPOLIS

Selo de Consulta Nº HOF87462
Código de Segurança.: 3958.1750.9880.9953
Protocolo Nº 468120 - criado em: 14/02/2024
Quantidade de Atos Praticados: 001
Praticado em: 12/03/2024
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/2YV3P-DXWV2-PY7CL-ESL86>