



Valide aqui
este documento

CNM: 043406.2.0062732-39

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

62.732

DATA

18/06/2014

FICHA

01

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, constituído pelo lote **08**, da quadra **D**, de forma regular, medindo 10,00 metros nas linhas de frente e fundo por 25,00 metros nas linhas laterais, ou seja, 250,00m², situado nesta cidade, no loteamento denominado **Projeto Gaivotas**, com frente para a **Rua 02**, confrontando pelo lado direito com o lote 09, pelo lado esquerdo com os lotes 01, 02 e 03, e, pelo fundo com o lote 12; cadastrado na Prefeitura Municipal de Araguari-MG, sob o código CCI 44.699.

PROPRIETÁRIA: HABITAR ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 38.668.695/0001-57, sediada na Rua Aurélio de Oliveira, nº 228, centro, Araguari-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 35.351.

O OFICIAL,

R-1-62.732.

Protocolo nº 184588, de 18 de junho de 2014.

TRANSMITENTE: HABITAR ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA, já qualificada. - **ADQUIRENTE:** NEIRTON PAULINO DE AGUIAR, portador da Carteira de Identidade nº M-4.070.720/SSP/MG, CPF: 577.838.536-68, brasileiro, advogado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Rosane Barbosa Procópio Aguiar, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº MG-5.797.383/PC/MG, CPF: 951.306.596-00, residente e domiciliado na Rua Cornélia Josefa da Cunha, n. 125, Bairro Amorim, Araguari-MG. - **OBJETO:** O imóvel integrante da presente matrícula. - **VALOR:** R\$18.500,00, quitado. - **COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma da Lei nº 10.406/2002, artigo 108, datado de 07/05/2012, firmado pelas partes nesta cidade. - ITBI pago no valor de R\$370,00, na agência lotérica da Caixa Econômica Federal desta cidade, aos 09/05/2012, DAM: nº 1930190. - Foram apresentadas e ficam arquivadas as certidões exigidas em Lei. - Araguari-MG, aos 18/06/2014.

Emol: R\$440,44; R.Civil: R\$26,42; ITFJ: R\$173,06; Total: R\$639,92.

Dou fé. - O OFICIAL,

(CONTINUA NO VERSO.....)



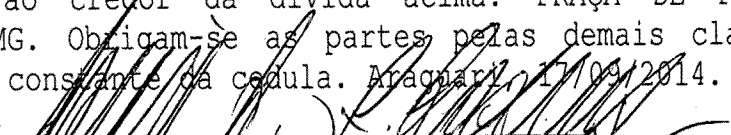
230.130



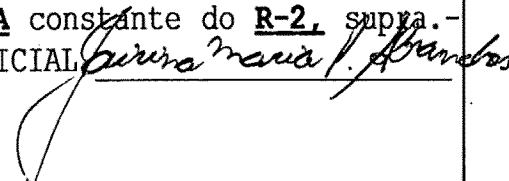
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMGEU-MB6S2-DXYEV-LLC8K>

R-2-62.732

Protocolo nº 184732, de 27 de junho de 2014
CEDULA RURAL PIGNORATICA E HIPOTECARIA - nº 11902-0 - Por instrumento particular datado de 26/06/2014, firmado pelas partes nesta cidade. EMITENTE/FIEL DEPOSITARIO: Neirton Paulino de Aguiar, e sua mulher Rosane Barbosa Procopio Aguiar. CREDOR: Cooperativa de Credito Rural de Araguari Ltda -SICOOB ARACREDI. VENCIMENTO: **10/06/2016**. VALOR: R\$150.000,00- destina-se ao investimento pecuario. IMÓVEL BENEFICIADO COM O CREDITO: Empreendimento: bovinos, Fazenda Duas Irmãs, Corumbaíba-GO. EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - e sem concorrência de terceiros, o imóvel integrante da presente matrícula, e das Ms-62.733, 62.734, e 62.735, em garantia ao credor da dívida acima. PRAÇA DE PAGAMENTO: Araguari-MG. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes da cédula. Araguari, 17/09/2014. Dou fé.-
O OFICIAL, 

AV-3-62.732.-

Protocolo nº 190337 de 20 de fevereiro de 2015.-
Procede-se a esta averbação nos termos do aditivo datado de 09/02/2015, de rerratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - nº 11902-0, emitida em 26/06/2014, objeto do R-2, supra, firmada pelas partes, para constar que em virtude de SUBSTITUIÇÃO DE GARANTIA, fica cancelada e sem nenhum efeito a referida HIPOTECA constante do R-2, supra.-
Araguari-MG, aos 24/02/2015.- O OFICIAL 

R-4-62.732.-

Protocolo nº 191776, de 24 de abril de 2015.-
TRANSMITENTES:- Neirton Paulino de Aguiar e sua mulher Rosane Barbosa Procópio Aguiar, já qualificados.- ADQUIRENTES:- FLÁVIO ANDRÉ MENEGON, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 2.524.804-SSPDC/SC, inscrito no CPF sob nº 614.093.160-68 e sua esposa, RITA DO SOCORRO COSTA DE OLIVEIRA MENEGON, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade 28.902.122-4-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 247.863.278-08, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na BR 050, km 41, neste município.- OBJETO: O imóvel integrante da

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

62.732

DATA

24/04/2015

FICHA

02

presente matrícula R-1. - VALOR: R\$28.000,00, quitado. -
COMPRA E VENDA:- Por escritura pública de 10/04/2015, Lº
19-N, Fl. 001, do Tabelionato Notarial distrital de
Amanhece-MG, desta Comarca. - Araguari-MG, aos 28/04/2015.--
Emol:R\$422,12, Taxa Judiciária:R\$162,68, Total:R\$584,80.-----
Dou fé. - O OFICIAL, Adriane Oliveira Rodvalho

AV-5-62.732.

Protocolo nº 195863, de 05 de novembro de 2015.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datada de 13/10/2015, para constar que o Sr. Flávio André Menegon, é portador do RG nº 2.524.804 com órgão emissor **SESPDC/SC - ESTADO DE SANTA CATARINA - Secretaria de Estado da Segurança Pública e Defesa do Cidadão - Instituto Geral de Perícia - Instituto de Identificação.** - Araguari-MG, aos 05/11/2015.-----

Emol:R\$12,25; Taxa Judiciária:R\$4,08; Total:R\$17,06.

Dou fé. - O OFICIAL, Adriane Maria F. Abreu

R-6-62.732.

Protocolo nº 195864, de 05 de novembro de 2015.

TRANSMITENTES: Flávio André Menegon, brasileiro, empresário, portador da cédula de Identidade RG nº 2.524.804 SESPDC/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 614.093.160-68, e sua cõnjuge, Rita do Socorro Costa de Oliveira Menegon, brasileira, nutricionista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 28.902.122-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 247.863.278-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rodovia BR-050, nº 0, BL C, KM 41, Araguari-MG.

ADQUIRENTE: JOÃO PAULO PROCÓPIO DE AGUIAR, brasileiro, empresário, solteiro, maior, capaz, que declara não manter relação de união estável, portador da Cédula de Identidade RG nº MG-14.065.677 PC/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 095.524.816-78, residente e domiciliado na Avenida Coronel Teodolino Pereira de Araújo, nº 1273, Sala 402, Centro, Araguari-MG. - OBJETO: O imóvel integrante da presente matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal de Araguari-MG,

(continua no verso...)



230.130



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMGEU-MB6S2-DXYEV-LLC8K>

sob o CCI: 44.699, bem como os imóveis objeto das matrículas nºs 62.733 e 62.734. - PREÇO: R\$330.000,00, satisfeito da seguinte forma: Valor de Recursos Próprios: R\$27.456,38; Valor da Carta de Crédito Mencionada no anexo I: R\$100.657,97; Valor da Carta de Crédito Mencionada no anexo II: R\$201.885,65; Valor a ser Pago ao Vendedor: R\$302.543,62. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS - Por instrumento particular com caráter de Escritura Pública, firmado pelas partes na cidade de Brasília-DF, em 13/10/2015. - O ITBI, no valor de R\$6.600,00, foi pago na SICOOB desta cidade, em 03/11/2015, conforme DAM nº 323. Araguari-MG, aos 05/11/2015.-----

Dou fé. - O OFICIAL, *Carina Maria P. Abrantes*

R-7-62.732.

Protocolo nº 195864, de 05 de novembro de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento registrado acima, o proprietário João Paulo Procópio de Aguiar, já qualificado, na qualidade de DEVEDOR FIDUCIANTE, deu o imóvel constante da presente matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem oferecidos, e os imóveis objeto das matrículas de nºs 62.733 e 62.734, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a Credora Fiduciária, PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na CRS 513 bloco a lojas 05/06, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 16.551.061/0001-87, legalmente representada, em garantia do pagamento da dívida bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, dívida essa no valor de R\$188.988,23, referente aos seguintes saldos devedores: Valor Carta Crédito Contemplada: R\$100.657,97, C.M./Sobra de Crédito, R\$ Será utilizada para abatimento das parcelas vincendas (em sua ordem inversa), Valor da Taxa de Emissão de Contrato e/ou Avaliação: R\$1.244,41, Número do Grupo: 913, Número da Cota: 352, Data da Assembléia: 10/06/2015, Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente: 37,9817%, Valor do Saldo Devedor: R\$62.771,02, Prazo Remanescente: 72 meses, Percentual da Prestação: 0,5276%, Percentual da Última Prestação: 0,5276%, Valor da Prestação: R\$871,54, Vencimento da Primeira Prestação: 05/10/2015, Vencimento da Última Prestação: 05/03/2030. - Valor Carta Crédito Contemplada: R\$201.885,65, C.M./Sobra de Crédito, R\$ Será utilizada para

(continua na ficha 03)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 043406.2.0062732-39

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

62.732

DATA

05/11/2015

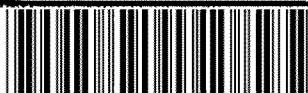
FICHA

03

abatimento das parcelas vincendas (em sua ordem inversa),
Valor da Taxa de Emissão de Contrato e/ou Avaliação: R\$ Já
abatido da cota anterior, Número do Grupo: 913, Número da
Cota: 380, Data da Assembléia: 10/06/2015, Percentual para
Amortizar o Saldo Remanescente: 37,8497%, Valor do Saldo
Devedor: R\$126.217,21, Prazo Remanescente: 70 meses,
Percentual da Prestação: 0,5407%, Percentual da Última
Prestação: 0,5407%, Valor da Prestação: R\$1.802,48,
Vencimento da Primeira Prestação: 05/10/2015, Vencimento da
Última Prestação: 05/03/2030. - Obrigam-se as partes por
todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato.
Valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em
público leilão: R\$330.000,00. - Araguari-MG, aos 05/11/2015.-
Emol:R\$5.304,47;R.C.:R\$318,20;TFJ:R\$2.442,63;Total:R\$8.065,30
Dou fé. - O OFICIAL, *Juliana Maria P. Abrantes*

AV-8-62.732- Em 01/12/2022. (Protocolo nº 262.875 de
31/10/2022, reentrada de 25/11/2022). **TÍTULO:** Alteração de
Denominação Social. A requerimento, acompanhado da Alteração do
Contrato Social, datada de 23/04/2021, registrada na Junta
Comercial, Industrial e Serviço do Distrito Federal, sob o nº
1740124, em data de 05/10/2021, protocolo DFP2100142518, datado
de 01/09/2021, procede-se a esta averbação para constar que a
credora Ponta Administradora de Consórcios Ltda alterou sua
denominação social para SICOOB Administradora de Consórcios
Ltda - SICOOB CONSÓRCIOS. Quant.: 1. Cód. Ato: 4134-3.
Emolumentos: R\$21,45, Recome: R\$1,29, TFJ: R\$7,15, Valor
Final: R\$29,89. ISS: R\$0,64. Selo Eletrônico: GGH36179. Código
de Segurança: 2828-0818-4258-8502. Dou fé. A
OFICIAL *[Assinatura]*

Continua na ficha 04



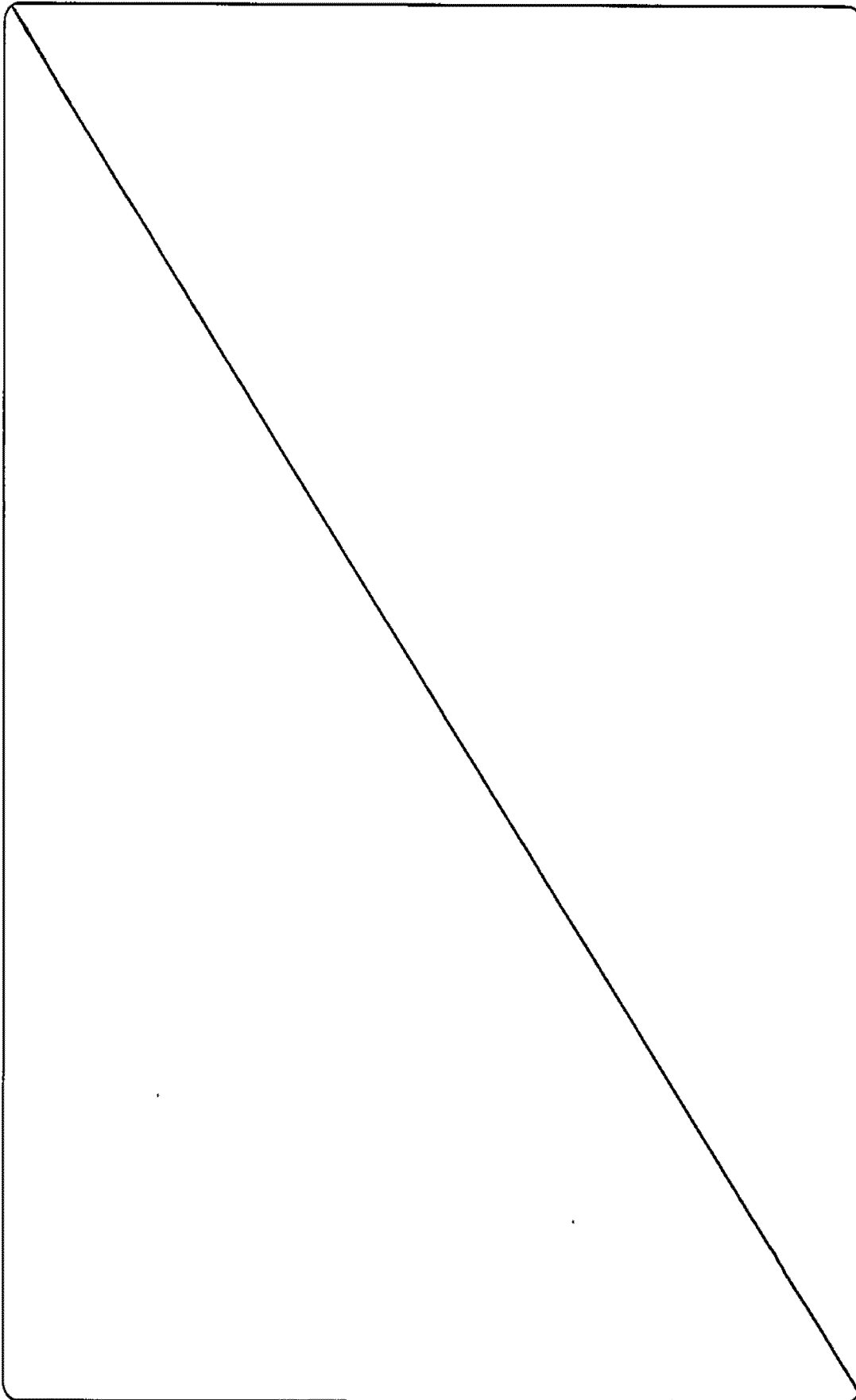
230.130



Valide aqui
este documento

CNM: 043406.2.0062732-39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMGEU-MB6S2-DXYEV-LLC8K>



Continua na ficha 04

Valide aqui
este documento**CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)**Oficial: **Livro 2 - "REGISTRO GERAL"**

MATRÍCULA

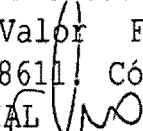
62.732

DATA

12/11/2024

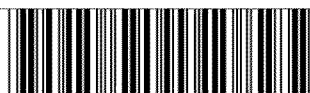
FICHA

04

AV-9-62.732- Em 12/11/2024. (Protocolo nº 284.119, em 04/11/2024, reentrada em 11/11/2024). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento datado de 25/09/2024, firmado em Brasília, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária Sicoob Administradora de Consórcios Ltda. - Sicoob Consórcios, CNPJ nº 16.551.061/0001-87, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante João Paulo Procópio de Aguiar, CPF nº 095.524.816-78, quando intimado através do edital de notificações, publicado no Jornal Gazeta do Triângulo de Araguari/MG nos dias 13/07/2024, 16/07/2024 e 17/07/2024 à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. **VALOR:** R\$110.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$110.000,00. ITBI no valor de R\$2.200,00 recolhido junto ao Banco do Brasil, em data de 20/09/2024. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal local em 03/10/2024, bem como a Certidão do Decurso do Prazo sem a purga da mora, datada de 12/08/2024, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Quant.: 1. Cód. Ato: 4240-8. Emolumentos: R\$2.185,83, Recome: R\$131,14, TFJ: R\$1.076,61, Valor Final: R\$3.393,58. ISS: R\$65,57. Selo Eletrônico: IJI98611. Código de Segurança: 7421-6533-7744-1367. Dou fé. A OFICIAL 

AV-10-62.732- Em 25/03/2025. (Protocolo nº 287.978, de 14/03/2025, reentrada em 25/03/2025). **TÍTULO:** Leilões Negativos. A requerimento, acompanhado de declaração emitida pela credora fiduciária, datada de 11/03/2025, e dos Autos Negativos de 1º e 2º Público Leilão, procede-se a esta averbação para constar que de acordo com as disposições do art. 27, da Lei Federal nº 9.514/97, a credora fiduciária com observância ao valor de oferta estipulado pela legislação, promoveu os públicos leilões para alienação do imóvel, ofertando-o em 1º leilão e em 2º leilão, realizados nas datas de 26/12/2024 e 27/12/2024, sem que aparecessem arrematantes, nos termos do art. 970, do Prov.Conj.93/2020. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0. Emolumentos: R\$24,88, Recome: R\$1,49, TFJ:

Continua no verso.



230.130



Valide aqui
este documento

R\$8,28, Valor Final: R\$34,65. ISS: R\$0,75. Selo Eletrônico:
ITK38829. Código de Segurança: 7272-6854-3767-6260. Dou fé, A
OFICIAL *[assinatura]*

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 62732, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0062732-39), extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente

Prazo de validade : 30 dias

Araguari, 25 de março de 2025.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAGUARI - MG - CNS 04.340-6

Selo Eletrônico nº ITK38829
Cód. Seg.: 6843.2789.9281.7082



Quantidade de Atos Praticados:1
Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emot: R\$29,00; TFC: R\$10,25; Valor Final: R\$ 39,25; ISS: R\$0,82
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/AMGEU-MB6S2-DXYEV-LLC8K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital