



Valida aqui
este documento

CNM: 043406.2.0062732-39

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

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 SERVICOS 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 184538, de 18 de junho de 2014.

TRANSMITENTE: HABITAR ENGENHARIA E SERVICOS 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, nº 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;FFJ:R\$173,06,Total:R\$639,92.

Dou fé. - O OFICIAL,



230.130

(CONTINUA NO VERSO.....)



Validé aqui
este documento

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

onr
digital

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

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 Irmas, Corumbaiba-GO. EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO
GRAU - e sem concorrência de terceiros, o imóvel integrante da
presente matricula, 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,

[Handwritten signatures and initials over the text]

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 *[Handwritten signature]*

R-4-62.732.-

Protocolo nº 191776, de 24 de abril de 2015.-
TRANSMITENTES:- Neirton Paulino de Aguiar e sua mulher Rosane
Barbosa Procopio 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)



Valida 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 Alívio Rodovalho

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, Leirene Marca F. Alencar.

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 cônjuge, 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



Valida aqui
este documento

Valida 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. - PRECO: 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, *Barbara Maria P. Branches*

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 Aquiar, 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)



Valida 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, *Jacinta Maria P. Branches*.

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, Recompe: 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

Continua na ficha 04



230.130

pag. 5

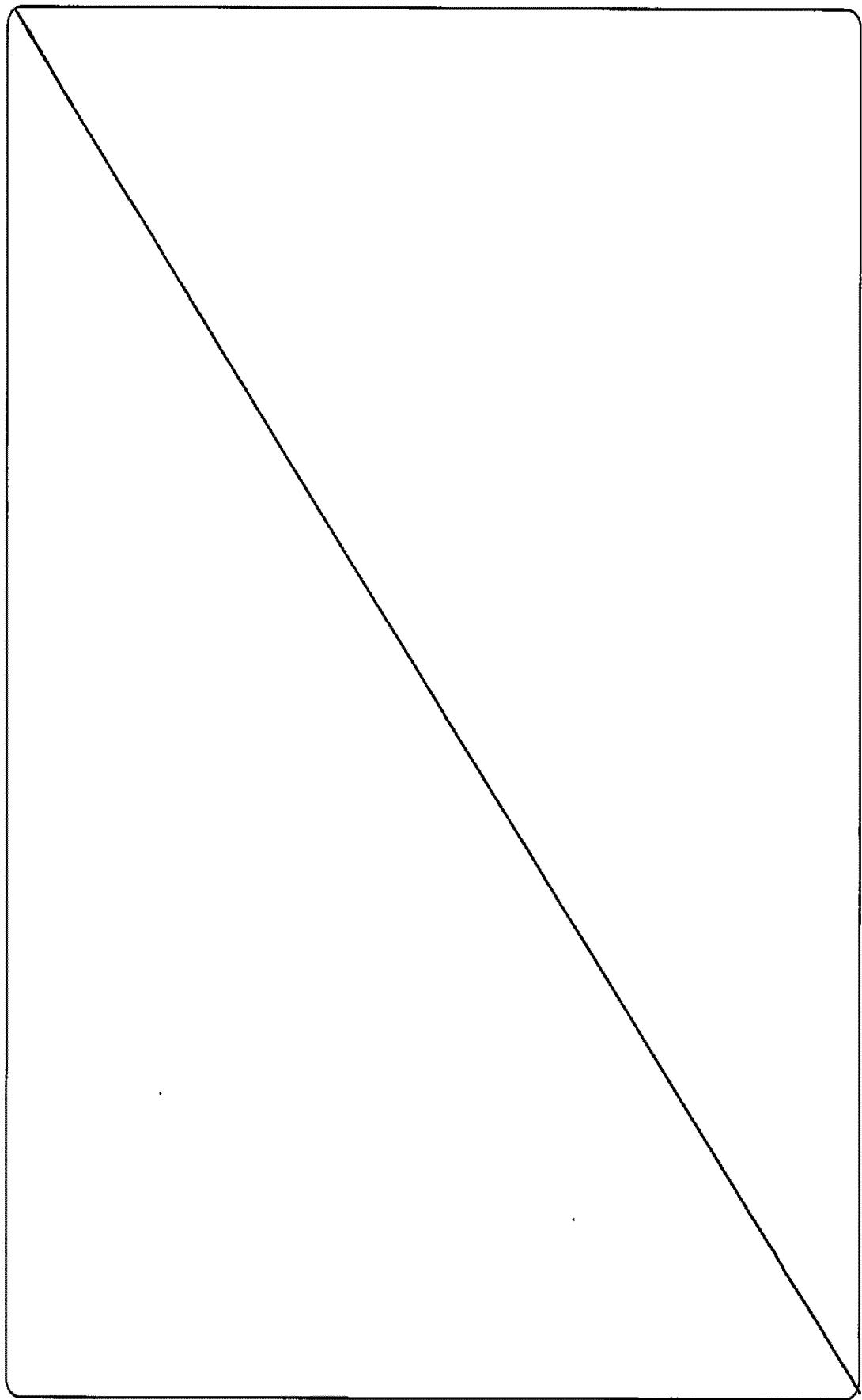
Continua na página 06



CNM: 043406.2.0062732-39

Valida aqui
este documento

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



Continua na ficha 04





Valida aqui
este documento

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Oficial:

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

DATA

FICHA

62.732

12/11/2024

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, Recompe: 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, Recompe: R\$1,49, TFJ:

Continua no verso.

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



230.130



Valida 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 Fábio

C E R T I D Ã O

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 ITK38935
Cód. Seg.: 6943.2789.9281.7062



Quantidade de Atos Praticados:1
Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R\$29,00; TFJ: R\$10,25; Valor Final: R\$ 39,25; ISS: R\$0,82
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>