



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAINS, COMARCA DE ARCOS - MG

REGISTRADOR: Ronilson Parreira

CERTIDÃO

Certifico constar do Livro 2-I sob a matrícula 053967.2.0002478-96, datada de 15/01/1996, do teor seguinte

CNM: 053967.2.0002478-96

MATRÍCULA 2.478	LIVRO Nº. 2 I REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS PAINS MINAS GERAIS	REGISTRO ANTERIOR R-2-1.266 R-3-1.267 R-4-1.267
DATA 15/01/1.996	FOLHA Nº. 90	Livre nº 2 - E.

IMÓVEL

Um terreno vago, medindo a área aproximada de cinco mil metros - quadradas (5.000 m²), situada nesta cidade de Pains, a rua Severiano Rabelo, medindo de frente sessenta e cinco (65) metros mais ou menos, começando na ponte sobre o rio São Miguel, e com as seguintes confrontações: Rua Severiano Rabelo, Sementes Granjas Pains Ltda., herdeiros de Francisco José Rabelo e Rio São Miguel.

Adquirente: AÉCIO DE PAULA VELLOSO, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade de Pains, C.P.F. número 017.101.506-10. - - - - -

PAINS=MG, 15/01/1.996. - O OFICIAL Parreira

Av.: Ver averbação de Certidão de Casamento, conforme Av.-1-2.478, livro nº 2-U, fls. nº 80, em 06/02/2.015. Av.: Transferido conforme R-2-2.478, livro nº 2-U, fls. nº 80, em 06/02/2.015.

CONTINUA NO LIVRO Nº 2-U, FLS. Nº 80.

MATRÍCULA 2.478	LIVRO Nº 2-U REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS FOLHA Nº 80	REGISTRO ANTERIOR -----
DATA 06/02/2.015		PAINS MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Av.-1-2.478 - Com referência a matrícula nº 2.478, livro nº 2-I, fls. nº 90, foi apresentado para averbação uma CERTIDÃO DE CASAMENTO, datada de 06/01/2.015, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuição Notarial desta cidade de Pains-MG, na qual consta que o regime adotado no casamento de Aécio de Paula Velloso e Suleima Lasmar, foi o de Comunhão de Bens. Consta na margem da certidão que **DIVORCIOU-SE** o casal, por sentença do MM. Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões da Comarca de Formiga, MG, Dr. Altair Resende de Alvarenga, proferida aos 14/10/2.009, transitada em julgado, voltando a mulher ao seu nome de solteira, ou seja SULEIMA LASMAR. Tudo como consta do Mandado datado de 20/04/2.010, extraído dos autos de nº 0261 09 071795-8 da Secretaria supracitada, onde se vê o respeitável "Cumpra-se" do MM. Juiz de Direito desta Comarca, datado de 04/05/2.010. Documento este que fica arquivado neste cartório. -----

PAINS-MG, 06/02/2.015. – O OFICIAL SUBSTITUTO _____
Emol. R\$12,25 – Recompe R\$0,73 – T.F.J. R\$4,08 – Total R\$17,06

R-2-2.478 – O imóvel descrito na matrícula nº 2.478, livro nº 2-I, fls. nº 90, foi transferido a AÉCIO DE PAULA VELLOSO, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF nº 017.101.506-10, portador da carteira de identidade nº M-6.612.593 (expedida pela SSP-MG), residente e domiciliado no Sítio Angolinha, neste município de Pains-MG, conforme consta a seguir: Um terreno vago, medindo a área aproximada de cinco mil metros quadrados (5.000 m²), situado nesta cidade de Pains-MG, na Rua Severiano Rabelo, medindo pela frente sessenta e cinco (65) metros mais ou menos, começando na ponte sobre o Rio São Miguel e com as seguintes confrontações: Rua Severiano Rabelo, Sementes Granjas Pains Ltda, herdeiros de Francisco José Rabelo e Rio São Miguel. VALOR TOTAL: R\$200.000,00. VALOR COM EXCLUSÃO DA MEAÇÃO: R\$100.000,00. Conforme Certidão de Escritura de Partilha de Bens, datada de 02/01/2.015, Escritura esta datada de 04/09/2.014, lavrada no livro nº 19, fls. nº 188/189, pelo Cartório do distrito de Vila Costina-MG, neste município de Pains-MG. -----

PAINS-MG, 06/02/2.015. – O OFICIAL SUBSTITUTO _____
Emol. R\$937,76 – Recompe R\$56,26 – T.F.J. R\$383,02 – Total R\$1.377,04

CONTINUA EM FICHA

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAINS/MG
LIVRO 2 REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº 2478

FICHA: 1

2478 - 03/06/2015

R-3-2478 - 03/06/2015 - Protocolo: 13819 - 13/05/2015

Com referência ao R-2-2.478, Livro 2-U, fls. 80, foi apresentado para registro uma Cédula de Crédito Bancário, Crédito Rotativo nº 258322, emitida em 12/05/2015, figurando como emitente **Sementes Granjas Pains Ltda.**, CNPJ 23.098.106/0001-75, com sede à Rua Severiano Rabelo, nº 320, nesta cidade de Pains-MG. Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO OESTE DE MINAS LTDA., CNPJ 26.072.728/0001-12, com sede à Avenida Gonçalves de Melo, nº 938, nesta cidade de Pains-MG. Avalista: Aécio de Paula Velloso, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, CI RG M-6.612.593, CPF: 017.101.506-10, residente e domiciliado à Rua Dom Belchior Neto, nº 66, Centro, nesta cidade de Pains-MG. Valor do Crédito: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). Encargos Financeiros: taxa de juros mensal: 1,9000% e taxa de juros anual: 25,3401%. Vencimento à vista. Garantias: **Hipoteca de 1º Grau** do imóvel registrado nesta matrícula, sob o nº R-2, Livro 2-U, fls. 80, avaliado em R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Ato: 4301, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3,79. Valor do Recomepe: R\$ 0,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,25. Valor Final ao Usuário: R\$ 5,27 Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.127,31. Valor do Recomepe: R\$ 67,63. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 555,24. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.750,18 Ato: 8101, quantidade de atos: 7. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 31,71. Valor do Recomepe: R\$ 1,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,57. Valor Final ao Usuário: R\$ 44,17 PAINS-MG. A OFICIAL SUBSTITUTA Barreira.

R-4-2478 - 26/07/2016 - Protocolo: 14754 - 18/07/2016

Com referência ao R-2-2.478, Livro nº 2-U, fls. nº 90, foi apresentado para registro uma CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (HIPOTECA DE 2º GRAU) nº 281674, emitida a 03/05/2016, figurando como emitente: **Sementes Granjas Pains Ltda.**; Avalista: Aécio de Paula Velloso; Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO OESTE MINEIRO LTDA, todos já qualificados. Valor do Crédito: R\$120.000,00, vencível em 27/10/2016. Encargos Financeiros: Taxa de juros remuneratórios: 1,90% a.m., Juros de Mora: 7,90% a.m. Sistema de amortização: rotativo, CET: 2,28% a.m./ 31,56% a.a. Garantias: **Hipoteca de 2º Grau** do imóvel registrado no R-2-2.478, Livro nº 2-U, fls. nº 80. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 8,40. Recomepe: R\$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,76. Total: R\$ 11,66. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.246,54. Recomepe: R\$ 74,79. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 613,97. Total: R\$ 1.935,30. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 20,04. Recomepe: R\$ 1,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,68. Total: R\$ 27,92. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000465040152, atribuição: Imóveis, localidade: Arcos. Nº selo de consulta: AUP28555, código de segurança

Continua no verso

: 8358297813609770. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.289,87. Valor Total do Recomepe: R\$ 77,38. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 628,98. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.996,23. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" PAINS-MG, - A OFICIAL SUBSTITUTA *Família*

R-5-2478 - 30/05/2017 - Protocolo: 15304 - 24/05/2017

Com referência ao R-2-2.478, livro nº 2-U, fls. nº 80, foi apresentado para registro uma CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB, nº 307433, emitida em 30/05/2017, figurando como emitente: **SEMENTES GRANJAS PAINS LTDA**, CNPJ: 23.098.106/0001-75, representantes: Aécio de Paula Velloso, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, CI RG M-6.612.593, CPF 017.101.506-10, residente e domiciliado à Rua Dom Belchior Neto, nº 66, Centro, nesta cidade de Pains-MG., Avalista/ Garantidor Hipotecante: Aécio de Paula Velloso, acima qualificado. Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO OESTE MINEIRO LTDA, Sigla: SICOOB UNIÃO CENTRO OESTE, CNPJ: 26.072.728/0001-12, sediada na Rua São Geraldo, nº 679, bairro Centro, Pains-MG. Valor do Crédito: R\$120.000,00, vencível em 27/05/2019. Garantias: **HIPOTECA DE 3º GRAU** do imóvel registrado sob o nº R-2-2.478, livro nº 2-U, folhas nº 80, avaliada em R\$200.000,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 9,06. Recomepe: R\$ 0,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,98. Total: R\$ 12,58. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.346,11. Recomepe: R\$ 80,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 663,01. Total: R\$ 2.089,88. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 27,10. Recomepe: R\$ 1,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,00. Total: R\$ 37,70. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000465040152, atribuição: Imóveis, localidade: Arcos.

Família

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAINS/MG
LIVRO 2 REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº 2478

FICHA: 2

7. Emolumentos: R\$ 41,86. Recomepe: R\$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,93. Total: R\$ 58,31. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000465040152, atribuição: Imóveis, localidade: Arcos. Nº selo de consulta: CGG53728, código de segurança : 9439878046772499. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.916,94. Valor Total do Recomepe: R\$ 115,02. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.108,88. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.179,19. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" PAINS-MG. - O OFICIAL SUBSTITUTO

~~AV-7=2478 - 30/07/2020 - Protocolo: 17553 - 24/07/2020~~ -----

Com referência aos R-3, 4, 5 e 6-2478, foi apresentado para averbação um OFÍCIO datado de 24/07/2020, fornecido pelo Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Oeste Mineiro Ltda - Sicoob União Centro Oeste, no qual consta o **Cancelamento das Hipotecas de 1º, 2º, 3º Graus e da Alienação Fiduciária** dos referidos registros. Documento este que fica arquivado neste Cartório. Ato: 4140, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 268,00. Recomepe: R\$ 16,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 88,40. Total: R\$ 372,48. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 55,62. Recomepe: R\$ 3,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,45. Total: R\$ 77,40. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000465040152, atribuição: Imóveis, localidade: Arcos. Nº selo de consulta: DDL35936, código de segurança : 7566476211400739. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 323,62. Valor Total do Recomepe: R\$ 19,41. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 106,85. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 456,32. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" PAINS-MG. - A OFICIAL SUBSTITUTA *Carreira.*

R-8-2478 - 31/07/2020 - Protocolo: 17546 - 22/07/2020

O imóvel registrado no R-2-2.478, Livro 2-U, fls. 80, foi transferido por Aécio de Paula Velloso, já qualificado; a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB UNIÃO CENTRO OESTE**, CNPJ: 26.072.728/0001-12, com Ata de Assembléia Geral Extraordinária devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 7371627, em 03/07/2019, sediada na Rua São Geraldo, nº 679, bairro Centro, Arcos-MG, representada por sua direta de negócios, Márcia Aparecida Berto Cristino, brasileira, diretora de negócios, RG: MG-10.859.786, SSP/MG, CPF: 027.623.166-00, casada, residente e domiciliada na Rua São João Batista, nº 905, Bairro Santo Antônio, Arcos-MG; e por seu diretor administrativo, Marcelo Antônio de Sousa, brasileiro, diretor administrativo, RG: M-8.473.585, SSP/MG, CPF: 026.074.646-09, casado, residente e domiciliado na Rua Paraná, nº 323, Bairro Centro, Arcos-MG. VALOR: R\$300.000,00. Conforme Escritura de Dação em Pagamento, datada de 21/07/2020, lavrada no Livro nº 210-N, fls. nº 087/088, pelo Serviço Notarial do Segundo Ofício de Arcos-MG. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.908,18. Recomepe: R\$ 114,48. Taxa de

Continua no verso

Fiscalização Judiciária: R\$ 1.120,75. Total: R\$ 3.143,41. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000465040152, atribuição: Imóveis, localidade: Arcos. Nº selo de consulta: DDL35953, código de segurança : 7997385854838512. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.926,54. Valor Total do Recomepe: R\$ 115,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.127,62. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.208,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" PAINS-MG. - A OFICIAL SUBSTITUTA *Karreine*.

AV-9-2478 - 07/03/2023 - Protocolo: 19079 - 07/02/2023

Com referência ao R-8-2478 acima, foi apresentado para averbação uma Ata de Continuação da 27ª (vigésima sétima) Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 29/10/2020, emitida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, datada de 24/12/2020, NIRE: 31400004131, na qual consta a ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL, passando de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Oeste Mineiro Ltda - Sicoob União Centro Oeste para **Cooperativa de Crédito União Centro Oeste Ltda - Sicoob União Centro Oeste**. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Ato: 8101, quantidade Ato: 44. Emolumentos: R\$ 369,16. Recomepe: R\$ 22,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 122,76. Total: R\$ 513,92. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000465040152, atribuição: Imóveis, localidade: Arcos. Nº selo de consulta: GCD85858, código de segurança : 2056907224761040. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.999,53. Valor Total do Recomepe: R\$ 359,53. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.031,64. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 9.510,96. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" PAINS-MG. - O OFICIAL SUBSTITUTO *Eliton Rosa Campos*.

R-10-2478 - 07/03/2023 - Protocolo: 19079 - 07/02/2023

O imóvel registrado no R-8-2478 e Av.-9-2478 retro e acima, foi transferido a **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNIÃO CENTRO OESTE LTDA - SICOOB UNIÃO CENTRO OESTE**, CNPJ: **26.178.111/0006-90**, NIRE: 31400004211, sediada à Avenida Gonçalves de Melo, 938, Centro, Pains-MG. VALOR: R\$370.000,00. Conforme Ata de Continuação da 27ª Assembléia Geral Extraordinária, datada de 29/10/2020, registrada na JUCEMG sob nº 8150500 e Ata da 24ª Assembléia Geral Extraordinária, datada de 23/02/2022, registrada na JUCEMG sob nº 9518679. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.659,27. Recomepe: R\$ 159,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.561,90. Total: R\$ 4.380,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 77. Emolumentos: R\$ 646,03. Recomepe: R\$ 38,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 214,83. Total: R\$ 899,36. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000465040152, atribuição: Imóveis, localidade: Arcos. Nº selo de consulta: GCD85858, código de segurança : 2056907224761040. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.999,53. Valor Total do Recomepe: R\$ 359,53. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.031,64. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 9.510,96. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" PAINS-MG. - O OFICIAL SUBSTITUTO *Eliton Rosa Campos*.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Pains - MG

SELO DE CONSULTA: JFQ57653
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8036043791865265

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Yasmin Mendonça Silva Nativo - Escrevente

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -
Valor final: R\$ 41,64 - ISS: R\$ 0,56

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Pains-MG, 20 de janeiro de 2026.

Eliton Rosa Campos

Oficial Substituto