



COMARCA DE LUZ ESTADO DE MINAS GERAIS

CNM: 054064.2.0007060-27

Nº 183

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls 183

ANO 1988

LIVRO Nº 2-A A

MATRICULA Nº 7.060

Imóvel: 16,41,94 hectares de terras de cultura fraca e cerrado, avaliados a Cr\$400.000 o hectare, no valor de Cr\$6.567,760, e 27,42 % do valor das benfeitorias, avaliados em Cr\$32.904, sendo o valor total das terras e benfeitorias é de Cr\$6.600.664.- A extensão superficial deste quinhão acha-se dentro do seguinte círculo perimétrico e com as seguintes confrontações:- Começa em um marco que se cravou à margem esquerda do córrego Gordura, no limite do quinhão n.01; daí, sobe pelo córrego do Gordura, confrontando com Antonio Paulinelli Sobrinho, até o aterro do açude; daí, atravessa o aterro e continua pelo açude e córrego acima, confrontando com Antonio Paulinelli Sobrinho, até a divisa com Professor Guglielmo Necci; daí, continua pelo córrego do Gordura acima, confrontando com Professor Guglielmo Necci, até um marco na ponta da cerca da divisa com Pedro Tobias; daí, à direita, pela cerca de arame acima, dividindo com Pedro Tobias, até o marco no canto da cerca, na divisa de Paulo Macedo; daí, à direita, dividindo com Paulo Macedo, pela cerca de arame afora, na extensão de 170 metros, até onde se cravou o marco da divisa com o quinhão n.01, dado a João Gonçalves Chaves Filho; daí, à direita, pelo terreno afora em linha reta, em rumo ao marco à margem esquerda do córrego, tudo dividindo com o quinhão n.01, de João Gonçalves Chaves Filho, onde tiveram início e findam-se estas divisas. Conservam-se as servidões existentes. Imóvel cadastrado no INCRA, sob o m. 424 145 007 722-6, área total 32,0, mód.fiscal 35,0, nº de mód.fiscais 0,92 fr,minpar,digo, min.parc.3,0, quites em 1988. Foi apresentada a certidão neg.Florestal, arquivada. Proprietário: ORLANDO DE SOUZA REZENDE. Registro anterior: R-01-4.155, livro 2-0, fls. 129. Luz, 17 de novembro de 1988. O Oficial,

R-01-7.060. Prot.n.13.754, em 17-11-88. Transmitem, digo, Adquirente-condômino: ORLANDO DE SOUZA REZENDE, brasileiro, casado, fazendeiro, residente e domiciliado nesta cidade de Luz. Título: Sentença de 10 de junho de 1985 e neste Juízo foi julgada a Divisão da fazenda Camargos, lugares Areias Brancas e Águas Claras, deste município, com trânsito em julgado. Forma: Certidão exp. dos autos da divisão acima referida, aps 08 de novembro de 1988, pelo cartório do 1º ofício desta comarca. Coube ao referido condômino, na dita divisão, exatamente o imóvel que acima se acha matriculado e ali discriminado. Valor do contrato: Cr\$6.600,66 (em cruzeiros=Cr\$6.600.664). Condições: Não consta. Registro anterior, mencionado na referida mat. Dou fé.: Luz, 17 de novembro de 1988. O Oficial,

EM TEMPO: Situa-se o imóvel acima, na fazenda Águas Claras, deste município de Luz. Dou fé. Data supra. O Oficial,

R-02-7.060. prot.n.14.165, em 14-04-89. Transmitentes: Orlando de Souza Resende e sua mulher, d. Maria de Fátima Giordani Resende, brasileiros, ele ruralista e ela professora, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF.n. 033 545 886-53. Adquirente: GESSY CAETANO DE MOURA, casado no regime de comunhão universal de bens com d. Maria de Lourdes Fernandes Moura, ele proprietário rural e ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF. n. 098 571 336-49. Título: Compra e venda. Forma: Escritura pública lavrada aos 12 de abril de 1989, as fls. 171, do livro n. 94, pelo cartório do 2º ofício de Notas desta comarca. Imóvel adquirido: Uma gleba de terras de cultura fraca e cerrado, com a área de 16,41,94 hectares, sendo 6,00,00 ha de cultura fraca e 10,41,94 ha de cerrado, com uma casa em péssimo estado de conservação, situada neste município de Luz, fazenda "Águas Claras", confrontando com córrego do Gordura, quinhão n.01, Antonio Paulinelli Sobrinho, Guglielmo Necci, Pedro Tobias, Paulo Macedo, João Gonçalves Chaves Filho; ficando fazendo parte integrante deste registro, as divisas na íntegra, constantes da escritura respectiva. Imóvel cadastrado no INCRA (MIRAD)

(Continúa no verso)

MATRICULA Nº 7.060



CNM: 054064.2.0007060-27

(continuação)

em nome de Maria Justina Chaves, sob o n.424 145 007 722, área total 32,0, mód.fiscal 35,0, nº de mód.fiscais 0,91, fr.min.parc.3,0, quites em 1988.- Declararam os vendedores sob as penas da lei, que o imóvel alienado se enquadra nas condições estabelecidas pelo art.1º do Dec.Lei n.1.958, de 09-09-82, e portanto, isento de quitação para com o IAPAS ou FUNRURAL. Satisfeitas as exigências da lei n.7.433, de 18-12-85. Valor do contrato: NC=22.705,00. Foi apresentada a certidão neg.Florestal, arquivada. Valor do contrato: NC=22.705,00. Condições: Não consta. Registro anterior: R-01-7.060, livro 2-AA, fls.183. - Dou fe. Luz, 14 de abril de 1989. O Oficial,

R-03-7.060. Prot.n.16.330, em 07-11-91. Transmitentes: Gessy Caetano de Moura e sua mulher, d. Maria de Lourdes Fernandes Moura, brasileiros, ele proprietário rural e ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF. n. 098 571 336-49. Adquirente: ANTONIO JULIO DE OLIVEIRA, casado no regime de comunhão de bens com d. Marlene Alves de Oliveira, brasileiros, ele ruralista e ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF.n.199 - 581 706-63. Título: Compra e venda. Forma: Escritura pública lavrada aos 24 de setembro de 1991, às fls. 155, do livro n. 98, pelo cartório do 2º Ofício de Notas desta comarca. Imóvel adquirido: Uma gleba de terras de cultura fraca e cerrado, com a área de 16,41,94 hectares, sendo 6,00,00 ha. de cultura fraca e 10,41,94 ha. de cerrado, com a casa sede em péssimo estado de conservação, ponto de energia elétrica, situada neste município de Luz, Fazenda Águas Claras", confrontando com correço Gordura, Antonio Paulinelli Sobrinho, Guglielmo Necci, Pedro Tobias, Paulo Macedo, João Gonçalves Chaves Filho; ficando fazendo parte integrante deste registro, as divisas na íntegra, constantes da escritura respectiva. Imóvel cadastrado no INCRA em nome de Maria Justina Chaves, sob o n.424 145 007 722-6, área total 32,0, mód.fiscal 35,0, nº de mód.fiscais 0,91, fr.min.parc.3,0, quites em 1990. Declararam os vendedores sob as penas da lei, que o imóvel alienado se enquadra nas condições estabelecidas pelo art.1º do Dec.Lei n.1.958, de 09-09-82 e portanto, isento de quitação para com o IAPAS ou FUNRURAL. Satisfeitas as exigências da lei n.7.433, de 18-12-85. Foi apresentada a cert.neg.Florestal. Valor do contrato: Cr\$3.750.000,00, importância esta representada por uma nota promissória neste valor, emitida em 24-09-91 com vencimento para 24-10-91, em favor dos outorgantes, vinculada na escritura. Condições: A forma de pagamento acima, com vinculação da Nota Promissória referida. Registro anterior: R-02-7.060, livro 2-AA, fls.183. Dou fe. Luz, 07 de novembro de 1991. O Oficial,

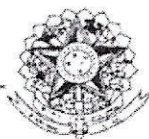
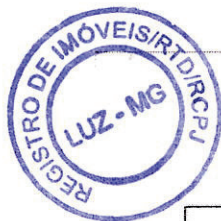
AV-04-7.060. Nos termos da autorização dada por Gessy Caetano de Moura no verso da nota promissória vinculada na escritura e no registro supra de n. R-03-7.060, foi autorizada a desvinculação da referida nota promissória, em virtude da mesma ter sido resgatada na data prevista, ficando portanto, o imóvel acima livre e desembaraçado do ônus que a mesma continha, arquivada cópia da nota promissória em cartório. Dou fe. Luz, 05 de fevereiro de 1992. O Oficial,

R-05-7.060 Prot. nº 30.337, em 18-01-2008. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 200805004. Emitente: José Antônio de Oliveira, CPF nº 044.229.796-39. Constituintes de Hipoteca e Avalistas: Antônio Júlio de Oliveira, CPF nº 199.581.706-63 e Marlene Alves de Oliveira, CPF nº 199.581.706-63 (outorga uxória). Credor: Banco Bradesco S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, por sua Agência de Iguatama/MG. Data e Lugar da emissão: Emitida na cidade de Iguatama/MG, aos 08 de janeiro de 2008. Valor do crédito deferido: R\$33.739,20. Taxa de Juros: 6,75 % a.a. e o que mais consta na cédula respectiva. Data do vencimento: 10 de novembro de 2008. Forma de pagamento, exatamente conforme consta da cédula respectiva. O crédito deferido destina-se ao custeio de entressafra de milho em uma área de 40,00 hectares, no período de 01/2008 a 11/2008, com produção estimada em 5,00 T/ha no imóvel rural denominado Limoeiro, neste município de Luz/MG, de propriedade de Antônio Júlio de Oliveira. Garantia Hipotecária: Em Hipoteca cedular de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural de propriedade de Antônio Júlio de Oliveira e sua esposa, situado neste Município de Luz/MG, na Fazenda Águas Claras, com a área de 16,41,94 hectares, matriculado neste CRI sob o nº 7.060, R-03, livro 2-AA, fls. 183, no valor de R\$131.280,00. Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes da cédula respectiva, para todos os fins, arquivada uma via em cartório. A cédula foi também registrada nesta data, no livro 3-I, fls. 93v, sob o nº 5.540. Registro anterior: Matrícula 7.060, R-03, livro 2-AA, fls. 183. Dou fe. Luz, 18 de janeiro de 2008.

A Escrevente Autorizada, *Denise Aparecida Santos Costa*

R-06-7.060 Prot. nº 30.883, em 25-08-2008. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 200805084. Emitente: José

(Continua no livro 2-BB, fls.289)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE LUZ - ESTADO DE MINAS GERAIS

CNM: 054064.2.0007060-27

Nº 289

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 - BB

Fls. 289

ANO 2008

MATRÍCULA Nº 7.060

(Continuação da Matrícula nº 7.060, livro 2-AA, fls. 183).

Antônio de Oliveira, CPF nº 044.229.796-39. Constituintes de Hipoteca e Avalistas: Antônio Júlio de Oliveira, CPF nº 199.581.706-63 e Marlene Alves de Oliveira, CPF nº 057.233.526-10. Credor: Banco Bradesco S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, Agência de Iguatama/MG. Data e Lugar da emissão: Emitida na cidade de Iguatama/MG, aos 19 de agosto de 2008. Valor do crédito deferido: R\$41.936,00. Taxa de Juros: 6,75 % a.a. e o que mais consta na cédula respectiva. Data do vencimento: 10 de novembro de 2009. Forma de pagamento, exatamente conforme consta da cédula respectiva. O crédito deferido destina-se ao custeio de entressafra de milho em uma área de 40,00 hectares, no período de 08/2008 a 11/2009, com produção estimada em 5,00 T/ha no imóvel rural denominado Limoeiro, neste município de Luz/MG, matriculado neste CRI sob o nº 10.985. Garantia Hipotecária: Em Hipoteca cédular de SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural de propriedade de Antônio Júlio de Oliveira e sua esposa, situado neste Município de Luz/MG, na Fazenda Águas Claras, com a área de 16,41,94 hectares, matriculado neste CRI sob o nº 7.060, R-03, livro 2-AA, fls. 183, avaliado em R\$131.280,00. Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes da cédula respectiva, para todos os fins, arquivada uma via em cartório. A cédula foi também registrada nesta data, no livro 3-I, fls. 176, sob o nº 5.705. Registro anterior: R-03, Matrícula 7.060, livro 2-AA, fls. 183. Dou fé.

A Escrevente Autorizada,

Juliana da Silva Gomes

R-07-7.060, Prot. nº 32.686, em 15-09-2009. CEDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 200905070. Emitente: José Antônio de Oliveira, CPF nº 044.229.796-39. Hipotecantes/Avalistas: Antônio Júlio de Oliveira, CPF nº 199.581.706-63, Marlene Alves de Oliveira. Credor: Banco Bradesco S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, por sua Agência de Iguatama/MG. Data e Lugar da emissão: Emitida na cidade de Iguatama/MG, aos 04 de setembro de 2009. Valor do crédito deferido: R\$57.662,00. Taxa de Juros: 6,75% a.a. e o que mais consta na cédula respectiva. Data do vencimento: 10/10/2010. Forma de pagamento, exatamente conforme consta da cédula respectiva. O crédito deferido destina-se a ao custeio de entressafra de milho em uma área de 55,00 ha, no período de 09-2009/10-2010, com produção estimada em 5,00 t/ha. Em penhor cédular de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, 4.583,00 sacas de milho de 60 Kg, safra 2009/2010, localizados no imóvel denominado Fazenda Limoeiro, no valor total de R\$73.328,00. Garantia Hipotecária: Em HIPOTECA cédular de TERCEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural de propriedade de Antônio Júlio de Oliveira, situado neste município de Luz/MG, denominado Fazenda Águas Claras, com a área de 16,0 hectares, registrado neste CRI nº R-03, Matrícula nº 7.060, livro 2-AA, fls. 183, avaliado em R\$131.280,00 incorporando a hipoteca as máquinas, aparelhos, instalações e construções, adquiridos ou executados com o crédito, assim como quaisquer outras benfeitorias acrescidas ao imóvel durante a vigência da cédula respectiva. Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes da cédula respectiva, para todos os fins, arquivada uma via em cartório. A cédula foi também registrada nesta data, no livro 3-J, fls. 183, sob o nº 6.119. Dou fé.

A Escrevente Autorizada,

Juliana da Silva Gomes

R-05-7.060, Prot. nº 33.210, em 06-01-2010. CEDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 200905096. Emitente: José Antônio de Oliveira, CPF nº 044.229.796-39. Avalistas e Intervenientes/Garantidores: Antônio Júlio de Oliveira, CPF nº 199.581.706-63; Marlene Alves de Oliveira. Credor: Banco Bradesco S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, por sua Agência de Iguatama/MG. Data e Lugar da Emissão: Emitida na cidade de Iguatama/MG, aos 16 de dezembro de 2009. Valor do crédito deferido: R\$25.040,00. Taxa de Juros: 6,25% a.a. e o que mais consta na cédula respectiva. Data do vencimento: 16 de dezembro de 2010. Forma de pagamento, exatamente conforme consta da cédula respectiva. O crédito deferido destina-se ao custeio pecuário de bovinos produção (leite) de 120,00 CAB, no período de 2009/2010, com produção estimada em 120,00 CAB. Garantia: Em penhor cédular de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, 120 cabeças de bovinos ½ nelore, localizado no imóvel denominado Fazenda Limoeiro, no valor de R\$96.000,00. Garantia Hipotecária: Em HIPOTECA cédular de QUARTO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural de propriedade de Antônio Júlio de Oliveira, situado neste município de Luz/MG, denominado Fazenda Águas Claras, com área de 16,41 ha, registrado neste CRI nº R-03, Matrícula nº 7.060, Livro 2-AA, fls. 183, avaliado em R\$131.280,00, incorporando a hipoteca as máquinas, aparelhos, instalações e construções, adquiridos ou executados com o crédito, assim como quaisquer outras benfeitorias acrescidas ao imóvel durante a vigência da cédula respectiva. Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes da cédula

CONTINUAÇÃO DA

MATRÍCULA Nº 7.060



CNM: 054064.2.0007060-27

respectiva, para todos os fins, arquivada uma via em cartório. A cédula foi também registrada nesta data, no livro 1-12, fls. 57, sob o nº 6.266. Dou fé.

Luz, 06 de janeiro de 2010.

O Oficial

AV-09-7.060. Prot. nº 51.000, em 11-09-2017. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos termos da autorização dada pelo credor hipotecário, datada de 06-09-2017, foi autorizado o cancelamento da Hipoteca acima registrada sob o nº **R-05, Mat. 7.060**, livro 2-AA, fls. 183, ficando em consequência, o imóvel acima matriculado, livre desse ônus, arquivada dita autorização em cartório. Dou fé. Emols. - R\$40,20 - Recome - R\$2,41 - Tx. Fisc. Jud. - R\$13,26 - Total - R\$55,87 - Código - 4140-0.

Luz, 15 de setembro de 2017.

A Escrevente Autorizada,

Michelle Ribeiro Mesquita

AV-10-7.060. Prot. nº 51.001, em 11-09-2017. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos termos da autorização dada pelo credor hipotecário, datada de 06-09-2017, foi autorizado o cancelamento da Hipoteca acima registrada sob o nº **R-06, Mat. 7.060**, livro 2-AA, fls. 183, ficando em consequência, o imóvel acima matriculado, livre desse ônus, arquivada dita autorização em cartório. Dou fé. Emols. - R\$40,20 - Recome - R\$2,41 - Tx. Fisc. Jud. - R\$13,26 - Total - R\$55,87 - Código - 4140-0.

Luz, 15 de setembro de 2017.

A Escrevente Autorizada,

Michelle Ribeiro Mesquita

AV-11-7.060. Prot. nº 51.002, em 11-09-2017. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos termos da autorização dada pelo credor hipotecário, datada de 06-09-2017, foi autorizado o cancelamento da Hipoteca acima registrada sob o nº **R-07, Mat. 7.060**, livro 2-BB, fls. 289, ficando em consequência, o imóvel acima matriculado, livre desse ônus, arquivada dita autorização em cartório. Dou fé. Emols. - R\$40,20 - Recome - R\$2,41 - Tx. Fisc. Jud. - R\$13,26 - Total - R\$55,87 - Código - 4140-0.

Luz, 15 de setembro de 2017.

A Escrevente Autorizada,

Michelle Ribeiro Mesquita

AV-12-7.060. Prot. nº 51.003, em 11-09-2017. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos termos da autorização dada pelo credor hipotecário, datada de 06-09-2017, foi autorizado o cancelamento da Hipoteca acima registrada sob o nº **R-08, Mat. 7.060**, livro 2-BB, fls. 289, ficando em consequência, o imóvel acima matriculado, livre desse ônus, arquivada dita autorização em cartório. Dou fé. Emols. - R\$40,20 - Recome - R\$2,41 - Tx. Fisc. Jud. - R\$13,26 - Total - R\$55,87 - Código - 4140-0.

Luz, 15 de setembro de 2017.

A Escrevente Autorizada,

Michelle Ribeiro Mesquita

R-13-7.060. Prot. nº 51.122, em 03-10-2017. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB - EMPRÉSTIMO - Nº 194792.** Emitente/Devedor: Antônio Julio de Oliveira, CPF nº 199.581.706-63. Garantidores Hipotecantes/Intervenientes Anuentes: Marlene Alves de Oliveira, CPF: 057.233.526-10; Antônio Julio de Oliveira, CPF nº 199.581.706-63. Credora: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Luz Ltda. - SICOOB CREDILUZ, CNPJ/MF nº 25.536.764/0001-27. Data e Lugar da emissão: Emitida nesta cidade de Luz/MG, aos 27 de setembro de 2017. Valor do crédito deferido: R\$99.000,00. Data do vencimento: 25/09/2019. Características da Operação de Crédito: Natureza: Empréstimo - Crédito Pessoal. Valor contratado: R\$99.000,00. Forma de disponibilização do crédito: Conta Corrente - Agência: 3140 - Conta: 626252. Forma de pagamento do Crédito: Débito Automático - Agência: 3140 - Conta: 626252; Nº de Parcelas: 24; Periodicidade de Pagamento: Mensal; Data de Vencimento da Primeira Parcela: 25/10/2017; Data de Vencimento da Operação: 25/09/2019. Praça e Local de Pagamento: Luz/MG. Encargos Financeiros: Taxa de Juros Remuneratórios: 1,60% a.m.; Juros de Mora: 1,00% a.m. Índice de Correção: - Percentual do Índice de Correção: %; Sistema de Amortização: Tabela Price; CET: 1,97% a.m. / 26,80% a.a.; Informações complementares CET: Valor total devido: R\$103.281,14; Valor liberado: R\$99.000,00 (95,85%); Total de despesas: R\$4.281,14 (4,15%), sendo: Tarifas: R\$0,00 (0,00%); IOF + IOF Adicional: R\$2.796,14 (2,71%); Seguro: R\$1.485,00 (1,44%), se contratado; Despesas: R\$ (0,00%). Garantia Hipotecária: Em HIPOTECA cedular de PRIMEIRO GRAU de uma gleba de terra com área de 16,41,94 hectares, denominado Fazenda Águas Claras, situado neste município de Luz/MG, matriculado neste CRI sob o nº 7.060, R-03, livro 2-AA, fls. 183, de propriedade do emitente, avaliado em R\$128.700,00. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 424.145.007.722-6, em nome de Antonio Julio de Oliveira, Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Camargos Águas Claras, Município Sede do Imóvel Rural: Luz/MG, Módulo Rural (ha): 29,6296, Nº Módulos Rurais: 0,54, Módulo Fiscal (ha): , Nº Módulos Fiscais: 0,4600, FMP (ha): 3,00, Área Total (ha): 16,4000; e na Receita Federal - NIRE nº 1.527.961-8. Apresentado o CCIR de 2015/2016 de nº 10181877179 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 03/10/2017, com validade até 01/04/2018. Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes da cédula respectiva, para todos os fins, arquivada uma via em cartório. Dou fé. Emols. - R\$1.119,77 - Recome - R\$67,18 - Tx. Fisc. Jud. - R\$457,35 - Total - R\$1.644,30 - Código - 4517-9.

Luz, 18 de outubro de 2017.

A Escrevente Autorizada,

Elaine Aparecida Contino Costa

(CONTINUA NO LIVRO 2-CG, FLS. 196)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE LUZ - ESTADO DE MINAS GERAIS

CNM: 054064.2.0007060-27

Nº 196

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fis. 196

ANO 2018

LIVRO Nº 2 - CG

MATRICULA Nº

7.060

(Continuação da Matrícula nº 7.060, livro 2-BB, fls. 289).

R-14-7.060. Prot. nº 52.611, em 25-09-2018. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB nº 213068** Credora: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Luz Ltda. - SICOOB CREDILUZ, CNPJ/MF nº 25.536.764/0001-27. Emitente/Devedor: Antônio Julio de Oliveira, CPF nº 199.581.706-63. Garantidor/Hipotecante: Marlene Alves de Oliveira, CPF nº 057.233.526-10. Interviente anuente: Antônio Julio de Oliveira, CPF nº 199.581.706-63. Avalista: José Antônio de Oliveira, CPF: 044.229.796-39. Data e Lugar da emissão: Emitida nesta cidade de Luz/MG, aos 24 de setembro de 2018. **Características da Operação de Crédito:** Natureza: Empréstimo - Crédito Pessoal; Valor contratado: R\$83.600,00 (oitenta e três mil e seiscentos reais); Forma de Disponibilização do Crédito: Conta Corrente - Banco: 756; Agência: 3140 - Conta: 626252; Forma de Pagamento do Crédito: Débito Automático - Banco: 756; Agência: 3140 - Conta: 626252; Nº de Parcelas: 04 (quatro) parcelas, no valor individual de R\$30.426,16 (cada); Periodicidade de Pagamento: Anual; Data de Vencimento da Primeira Parcela: 20-09-2019; Forma de Pagamento das Despesas: Débito na Conta: 626252; Data de Vencimento da Operação: 20-09-2022; Praça e Local de Pagamento: Luz-MG. **Encargos Financeiros:** Taxa de Juros Remuneratórios: 1,29% a.m.; Juros de mora: 1,00% a.m.; Índice de Correção: -; Percentual do Índice de Correção: %; Sistema de Amortização: Tabela Price; CET: 1,53% a.m. / 20,25% a.a.; Informações complementares CET: Valor Total Devido: R\$88.883,51; Valor Liberado: R\$83.600,00 (94,06%); Total de Despesas: R\$5.283,51 (5,94%), sendo: Tarifas: R\$0,00 (0,00%); IOF + IOF Adicional: R\$2.825,67 (3,18%); Seguro: R\$2.457,84 (2,77%), se contratado; Despesas: R\$ (0,00%). Seguro Prestamista: Contratação de Seguro Prestamista? Sim e nas condições pactuadas na Proposta de Adesão ao Seguro. Garantia Hipotecária: Em **HIPOTECA** cédular de **SEGUNDO GRAU** uma gleba de terra com área de 16,41,94 hectares, denominada Fazenda Águas Claras, situada neste município de Luz/MG, imóvel rural matriculado neste CRI sob o nº 7.060, R-03, livro 2-AA, fls. 183, de propriedade de Antônio Julio de Oliveira e Marlene Alves de Oliveira, no valor de R\$ 108.680,00 (cento e oito mil, seiscentos e oitenta reais). Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 424.145.007.722-6, Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Camargos Águas Claras, Município Sede do Imóvel Rural: Luz/MG; Módulo Rural (ha): 29,6296, Nº Módulos Rurais: 0,54, Módulo Fiscal (ha): 35,0000, Nº Módulos Fiscais: 0,4600, FMP (ha): 3,00 (ha), Área Total (ha): 16,4000; e, na Receita Federal - NIRF sob o nº 1.527.961-8, Apresentado o CCIR de 2017 de nº 17976859186 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural da Secretaria da Receita Federal do Brasil, expedida aos 10-09-2018, com validade até 09-03-2019, tudo em nome de Antônio Julio Oliveira. Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes da cédula respectiva, para todos os fins, arquivada uma via em cartório. Dou fé. Emols. - R\$1.119,77 - ISSQN - R\$44,79 - Recome - R\$67,18 - Tx. Fisc. Jud. - R\$457,35 - Total - R\$1.689,09 - Código - 4517-9. Luz, 08 de outubro de 2018.

A Oficial Substituta,

Renanda Pereira Costa

AV-15-7.060. Prot. nº 54.095, em 06-09-2019. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015, tendo sido apresentado requerimento datado de 05-09-2019 e Certidão Cível de Execução Cível Positiva, expedida eletronicamente pelo TJMG, em 05-09-2019, procedeu-se a esta averbação para constar que tramita perante a Vara Única desta Comarca de Luz/MG, o Processo nº 0017722-49.2019.8.13.0388 (Execução de Título Extrajudicial), no qual figura como exequente Comercial Luz Santa Maria Ltda ME, e, como executado, Antônio Júlio de Oliveira, CPF nº 199.581.706-63, distribuído aos 03-07-2019; sendo o valor da causa R\$41.340,86; tudo conforme consta dos documentos apresentados, arquivados em cartório. Dou fé. Emols. - R\$16,16 - ISSQN - R\$0,65 - Recome - R\$0,97 - Tx. Fisc. Jud. - R\$5,38 - Total - R\$23,16 - Código - 4135-0. Luz, 09 de setembro de 2019.

A Escrevente Autorizada,

Michelle Ribeiro Mesquita

AV-16-7.060. Prot. nº 56.706, em 14-05-2021. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Nos termos da determinação judicial, expedida pela Secretaria do Juízo da Vara Única desta Comarca de Luz/MG, proferida e assinada pela MMª Juíza de Direito desta Comarca, Exma. Dra. Fabíola Pinheiro da Costa de Melo Goulart, ofício recebido por esta Serventia através do MALOTE DIGITAL (código de rastreabilidade nº 813202112331582, extraído do Processo nº 0017722-49.2019.8.13.0388 (Execução de Título Extrajudicial), no qual figura como Exequente, Comercial Luz Santa Maria Ltda. - ME e, como Executado, Antônio Júlio de Oliveira, foi determinado o cancelamento da averbação premonitória averbada sob o nº AV-15, Matrícula 7.060, Livro 2-CG, fls. 196, ficando em consequência o imóvel acima matriculado, livre desse ônus, arquivado dito Ofício em Cartório. Dou fé. Emols. - R\$17,74 - ISSQN - R\$0,71 - Recome - R\$1,06 - Tx. Fisc. Jud. - R\$5,91 - Total - R\$25,42 - Código - 4141-8. Luz, 11 de junho de 2021.

A Escrevente Autorizada,

Michelle Ribeiro Mesquita

(SEQUE NO VERSO)

CONTINUAÇÃO DA

MATRICULA Nº 7.060



CNM: 054064.2.0007060-27

AV-17-7.060. Prot. nº 57.241, em 24-08-2021. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos termos da autorização dada pela credora hipotecária, datada de 11-08-2021, foi autorizado o cancelamento da Hipoteca acima registrada sob o nº **R-13, Mat. 7.060**, livro 2-BB, fls. 289; ficando em consequência, o imóvel acima matriculado, livre desse ônus, arquivada dita autorização em cartório. Dou fê. Emols. - R\$71,19 - ISSQN - R\$2,85 - Recome - R\$4,27 - Tx. Fisc. Jud. - R\$23,48 - Total - R\$101,79 - Código - 4140-0.

Luz, 1º de setembro de 2021.
A Escrevente Autorizada, *Michelle Ribeiro Mesquita*

AV-18-7.060. Prot. nº 57.241, em 24-08-2021. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos termos da autorização dada pela credora hipotecária, datada de 11-08-2021, foi autorizado o cancelamento da Hipoteca acima registrada sob o nº **R-14, Mat. 7.060**, livro 2-CG, fls. 196; ficando em consequência, o imóvel acima matriculado, livre desse ônus, arquivada dita autorização em cartório. Dou fê. Emols. - R\$71,19 - ISSQN - R\$2,85 - Recome - R\$4,27 - Tx. Fisc. Jud. - R\$23,48 - Total - R\$101,79 - Código - 4140-0.

Luz, 1º de setembro de 2021.
A Escrevente Autorizada, *Michelle Ribeiro Mesquita*

R-19-7.060. Prot. nº 57.242, em 24-08-2021. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB - EMPRÉSTIMO Nº 341669.** Credora: Cooperativa de Crédito Crediluz Ltda. - SICOOB CREDILUZ, CNPJ/MF nº 25.536.764/0001-27. Emitente/Devedor: José Antônio de Oliveira, CPF nº 044.229.796-39. Garantidores Fiduciários (Bem Imóvel): Marlene Alves de Oliveira, CPF nº 057.233.526-10; Antônio Julio de Oliveira, CPF nº 199.581.706-63. Data e Lugar da emissão: Emitida nesta cidade de Luz/MG, aos 19 de agosto de 2021. **Características da Operação de Crédito:** Natureza: Empréstimos - Crédito Pessoal; Valor contratado: R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais); Forma de Disponibilização do Crédito: Conta Corrente - Banco: 756 - Agência: 3140 - Conta: 639486; Forma de Pagamento do Crédito: Débito Automático - Banco: 756 - Agência: 3140 - Conta: 639486; Nº de Parcelas: 48 parcelas, no valor individual de R\$9.623,53 cada; Periodicidade de Pagamento: Mensal; Data de Vencimento da Primeira Parcela: 27/09/2021; Forma de Pagamentos das Despesas: Débito na Conta: 639486; Data de Vencimento da Operação: 27/08/2025; Praça e Local de Pagamento: Luz-MG. **Encargos Financeiros:** Taxa de Juros Remuneratórios: 1,29% a.m.; Juros de mora: 1,00% a.m.; Índice de Correção: -; Percentual do Índice de Correção: %; Sistema de Amortização: Tabela Price; CET: 1,44% a.m. / 18,96% a.a.; Informações complementares CET: Valor Total Devido: R\$350.963,57; Valor Liberado: R\$340.000,00 (96,88%); Total de Despesas: R\$10.963,57 (3,12%), sendo: Tarifas: R\$0,00 (0,00%); IOF + IOF Adicional: R\$10.686,41 (3,04%); Seguro: R\$277,16 (0,08%), se contratado; Despesas: R\$ (0,00%); Despesas adicionais: R\$0,00 (0,00%). Seguro Prestamista: Contratação de Seguro Prestamista? Sim e nas condições pactuadas na Proposta de Adesão ao Seguro. **Garantia Fiduciária:** Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo Emitente junto à Credora Fiduciária, os garantidores fiduciários transferem à Credora Fiduciária, em alienação fiduciária, de uma gleba de terra com área de 16,41,94 hectares, denominada Fazenda Águas Claras, situada neste município de Luz/MG, imóvel rural matriculado neste CRI sob o nº 7.060, R-03, livro 2-AA, fls. 183, de propriedade de Antônio Julio de Oliveira e Marlene Alves de Oliveira, no valor de R\$443.323,80, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 424.145.007.722-6, Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Camargos Águas Claras, Município Sede do Imóvel Rural: Luz/MG; Módulo Rural (ha): 29,6296, Nº Módulos Rurais: 0,54, Módulo Fiscal (ha): 35,0000, Nº Módulos Fiscais: 0,4600, FMP (ha): 3,00 (ha), Área Total (ha): 16,4000; e, na Receita Federal - NIRF sob o nº 1.527.961-8, área total (ha) 16,4, tudo em nome de Antônio Júlio de Oliveira. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 24/08/2021, com validade até 20/02/2022 e o CCIR de 2021 nº 40050676210. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Credora Fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os garantidores fiduciários possuidores diretos e a Credora Fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o Emitente, consolidar-se-á, nos termos dos itens seguintes, a propriedade do imóvel em nome da Credora Fiduciária. Após 60 (sessenta) dias do vencimento da parcela, o Emitente será intimado, a requerimento da Credora Fiduciária, pelo oficial deste CRI, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. O Emitente autoriza a Credora a ceder, transferir ou alienar a terceiros, em qualquer época, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes do respectivo Instrumento de Crédito, inclusive a garantia que for prestada. Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes da cédula respectiva, para todos os fins, arquivada uma via em cartório. Dou fê. Emols. - R\$2.027,66 - ISSQN - R\$81,11 - Recome - R\$121,65 - Tx. Fisc. Jud. - R\$1.190,93 - Total - R\$3.421,35 - Código - 4544-3.

Luz, 1º de setembro de 2021.
A Escrevente Autorizada, *Michelle Ribeiro Mesquita*

(CONTINUA NO LIVRO 2-CP, FLS. 209)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE LUZ - ESTADO DE MINAS GERAIS

CNM: 054064.2.0007060-27

Nº 209

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls. 209

ANO 2022

LIVRO Nº 2 - CP

MATRÍCULA Nº

7.060

(Continuação da Matrícula nº 7.060, livro 2-CG, fls. 196).

AV-20-7.060. Prot. nº 58.400, em 20-04-2022. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos da autorização dada pela credora fiduciária, Cooperativa de Crédito Crediluz Ltda. - Sicoob Crediluz, datada de 21-03-2022, foi autorizado o cancelamento da Alienação Fiduciária acima registrada sob o nº **R-19, Mat. 7.060**, livro 2-CG, fls. 196, tendo em vista a quitação da dívida; ficando em consequência, o imóvel acima matriculado, livre desse ônus, arquivada dita autorização em cartório. Dou fê. Emols. - R\$86,10 - ISSQN - R\$3,44 - Recomepe - R\$5,17 - Tx. Fisc. Jud. - R\$28,40 - Total - R\$123,11 - Código - 4140-0
Luz, 04 de maio de 2022.

A Escrevente Autorizada, *Michelle Ribeiro Mesquita*

R-21-7.060. Prot. nº 58.402, em 20-04-2022. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB - EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO Nº 372492.** Credora: Cooperativa de Crédito Crediluz Ltda. - SICOOB CREDILUZ, CNPJ/MF nº 25.536.764/0001-27. Emitente/Devedor: José Antônio de Oliveira, CPF nº 044.229.796-39. Avalistas: Antônio Júlio de Oliveira, CPF nº 199.581.706-63. Devedora Solidária/Cônjuge/Companheira do Avalista: Marlene Alves de Oliveira, CPF nº 057.233.526-10. Garantidores Fiduciários (Bem Imóvel): Marlene Alves de Oliveira, CPF nº 057.233.526-10; Antônio Júlio de Oliveira, CPF nº 199.581.706-63. Garantidores Hipotecantes: Marlene Alves de Oliveira, CPF nº 057.233.526-10; Antônio Júlio de Oliveira, CPF nº 199.581.706-63. Data e Lugar da emissão: Emitida nesta cidade de Luz/MG, aos 18 de março de 2022. Finalidade: Confissão e renegociação de dívida. Características da Operação de Crédito: Saldo devedor total reconhecido e confessado (A + B + C - D - E): R\$431.700,00 (quatrocentos e trinta e um mil e setecentos reais), sendo: (A) Saldo devedor de cada operação listada a seguir, que totaliza R\$386.654,89 (trezentos e oitenta e seis mil e seiscentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e nove centavos): Instrumento de Crédito nº 33939-5, valor R\$9.840,58, vencimento 12/08/2026; Instrumento de Crédito nº LM-639486, valor R\$10.252,00, vencimento 15/04/2022; Instrumento de Crédito nº 34166-9, valor R\$339.318,94, vencimento 27/08/2025; Instrumento de Crédito nº 25807-9, valor R\$16.018,86, vencimento 21/03/2022; Instrumento de Crédito nº AD-639486, valor R\$1.429,89, vencimento 31/01/2022; Instrumento de Crédito nº 36885-0, valor R\$8.869,36, vencimento 04/12/2021; Instrumento de Crédito nº 25849-8, valor R\$925,26, vencimento 21/02/2022; (B) Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R\$0,00; (C) Valor do novo recurso concedido (troco): R\$45.045,11 (quarenta e cinco mil e quarenta e cinco reais e onze centavos); (D) Valor da entrada: R\$0,00; (E) Desconto concedido: Valor do principal: R\$0,00, Valor dos Juros: R\$0,00, Valor de Multa: R\$0,00, Valor de Mora: R\$0,00, Valor de Outros Encargos: R\$0,00. Valor total da operação (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$431.700,00 (quatrocentos e trinta e um mil e setecentos reais); Praça de Pagamento: Luz-MG; Forma de disponibilização do novo recurso: Conta Corrente - Banco: 756 - Agência: 3140 - Conta: 639486; Forma de pagamento do crédito: Débito automático - Banco: 756 - Agência: 3140 - Conta: 639486; Nº de parcelas: 54 parcelas, no valor individual de R\$12.274,31 cada; Periodicidade de pagamento: Mensal; Data de vencimento da primeira parcela: 11/07/2022; Forma de pagamento das despesas: Débito na Conta: 639486; Data de vencimento da operação: 10/12/2026; Multa contratual por inadimplência: 2,00%; Juros moratórios: 2,49% a.m. Encargos Financeiros: Taxa de Juros Remuneratórios: 1,49% a.m.; Juros de mora: 2,49% a.m.; Índice de Correção: -; Percentual do Índice de Correção: %; Sistema de Amortização: Tabela Price; CET: 1,72% a.m. / 23,00% a.a.; Informações complementares CET: Valor Total Devido: R\$456.787,73; Valor Liberado: R\$431.700,00 (94,51%); Total de Despesas: R\$25.087,73 (5,49%), sendo: Tarifas: R\$0,00 (0,00%), IOF + IOF Adicional: R\$2.472,59 (0,75%), Seguro: R\$22.615,14 (4,95%), se contratado; Despesas: R\$ (0,00%); Despesas Adicionais: 0,00 (0,00%). Seguro Prestamista: Contratação de Seguro Prestamista? Sim e nas condições pactuadas na Proposta de Adesão ao seguro. Garantia Fiduciária: Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo Emitente junto à Credora Fiduciária, os Garantidores Fiduciários transferem à Credora Fiduciária, em alienação fiduciária, uma gleba de terra com área de 16,41,94 hectares, denominada Fazenda Águas Claras, situada neste município de Luz/MG, imóvel rural matriculado neste CRI sob o nº 7.060, R-03, livro 2-AA, fls. 183, de propriedade de Antônio Júlio de Oliveira e sua esposa Marlene Alves de Oliveira, no valor de R\$656.400,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 424.145.007.722-6, Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Camargos Águas Claras, Município Sede do Imóvel Rural: Luz/MG; Módulo Rural (ha): 29,6296, Nº Módulos Rurais: 0,54, Módulo Fiscal (ha): 35,0000, Nº Módulos Fiscais: 0,4600, FMP (ha): 3,00 (ha), Área Total (ha): 16,4000; e, na Receita Federal - NIRF sob o nº 1.527.961-8, área total (ha) 16,4, tudo em nome de Antônio Júlio de Oliveira. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União do Imóvel Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 09/02/2022, com validade até 08/08/2022 e o CCIR de 2021 nº 45261535226. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Credora Fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os Garantidores Fiduciários possuidores diretos e a Credora Fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 7.060



CNM: 054064.2.0007060-27

Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituída em mora o Emitente, consolidar-se-á, nos termos dos itens seguintes, a propriedade do imóvel em nome da Credora Fiduciária. Após 60 (sessenta) dias do vencimento da parcela, o Emitente será intimado, a requerimento da Credora Fiduciária, pelo oficial deste CRI, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. O Emitente e o Avalista autorizam a Credora a ceder, transferir ou alienar a terceiros, em qualquer época, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes do respectivo Instrumento de Crédito, inclusive a garantia que for prestada. O imóvel rural registrado sob o nº R-01, Matrícula 10.985, livro 2-AP, fls. 117, também foi dado em garantia hipotecária à credora acima mencionada, em cumprimento das obrigações oriundas desta respectiva operação de crédito. Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes da cédula respectiva, para todos os fins, arquivada uma via em cartório. Dou fê. Emols. - R\$2.386,77 - ISSQN - R\$95,47 - Recome - R\$143,20 - Tx. Fisc. Jud. - R\$1.401,75 - Total - R\$4.027,19 - Código - 4543-5.....
Luz, 04 de maio de 2022.

A Escrevente Autorizada, *Michelle Ribeiro Mesquita*

AV-22-7.060. Prot. nº 58.403, em 20-04-2022. Nos termos do Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo para Renegociação nº 372492, acima registrada sob o nº R-21-7.060, livro 2-CP, fls. 209, datado e assinado pelas partes em 18-03-2022, o respectivo aditivo tem por finalidade retificar e ratificar a CCB mencionada, para alterar o subitem "Valor do novo recurso concedido (troco): R\$45.045,11 (quarenta e cinco mil e quarenta e cinco reais e onze centavos), do item V- Características da operação de crédito, constante no registro acima, a fim de constar da seguinte forma: "V - Características da operação de crédito: (...) (C) Saldo devedor referente à IOF, Seguro, Tarifas da Conta, Juros Cheque Especial, Juros AD, Despesas Cartorárias, Dívida Consolidada referente a Conta Corrente nº 62.625-2 que totalizam R\$45.045,11 (quarenta e cinco mil e quarenta e cinco reais e onze centavos)"; ratificadas as demais cláusulas da cédula ora aditada; tudo conf. consta do referido Aditivo, que a esta averbação se integra, para todos os fins, arquivada uma via em Cartório. Dou fê. Emols. - R\$21,45 - ISSQN - R\$0,86 - Recome - R\$1,29 - Tx. Fisc. Jud. - R\$7,15 - Total - R\$30,75 - Código - 4134-3.....
Luz, 04 de maio de 2022.

A Escrevente Autorizada, *Michelle Ribeiro Mesquita*

AV-23-7.060. Prot. nº 60.444, em 21-06-2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos da autorização dada pela Credora Fiduciária, Cooperativa de Crédito Crediluz Ltda. - SICOOB CREDILUZ, datada de 20-06-2023, assinada digitalmente por Guilherme Resende de Oliveira e Carolina Batista Carvalho, foi autorizado o cancelamento da Alienação Fiduciária acima registrada sob o nº **R-21, Mat. 7.060**, livro 2-CP, fls. 209; bem como seu aditivo acima averbado sob o nº **AV-22, Mat. 7.060**, livro 2-CP, fls. 209; ficando em consequência, o imóvel acima matriculado, livre desse ônus, arquivada dita autorização em cartório. Dou fê. Emols. - R\$90,92 - ISSQN - R\$3,64 - Recome - R\$5,45 - Tx. Fisc. Jud. - R\$29,99 - Total - R\$130,00 - Código - 4140-0.....
Luz, 29 de junho de 2023.

A Escrevente Autorizada, *Michelle Ribeiro Mesquita*

R-24-7.060. Prot. nº 60.445, em 21-06-2023. Associados Devedores/Dadores: Antônio Júlio de Oliveira, brasileiro, autônomo, inscrito no CPF sob o nº 199.581.706-63 e RG nº M-595.079/SSPMG; e sua esposa Marlene Alves de Oliveira, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº 057.233.526-10 e RG nº MG-14.250.615/SSPMG, casados aos 19/02/1977, sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados neste município de Luz/MG, na Fazenda Águas Claras CH FAZ - Luz/MG, CEP: 35.595-000. Credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDILUZ LTDA. - SICOOB CREDILUZ**, cooperativa, inscrita no CNPJ sob o nº 25.536.764/0001-27, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob NIRE 3140000358-4, com sede nesta cidade de Luz/MG, na Av. Dr. Josaphat Macedo, nº 292, Bairro Centro, CEP: 35.595-000, representada por seu Diretor Administrativo e Gestão de Riscos, Guilherme Resende de Oliveira, brasileiro, casado, técnico agrícola, inscrito no CPF sob o nº 073.564.066-16 e CNH nº 03432233481/DETRANMG, onde consta o RG nº MG-14.605.532/SSPMG, residente e domiciliado nesta cidade de Luz/MG, na Rua Capitólio, nº 520, Bairro Monsenhor Parreiras, CEP: 35.595-000; e, pelo Diretor de Negócios, Sérgio Henrique Teixeira da Silva, brasileiro, casado, diretor de negócios, inscrito no CPF sob o nº 454.381.611-00 e RG nº MG-3.223.783/SSPMG, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte/MG, na Rua Engenheiro Zoroastro Torres, nº 103, Apto. 201, Bairro Santo Agostinho. Título: Dação em Pagamento. Forma: Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada aos 02 de junho de 2023, às fls. 021-023, do livro nº 129-N, pelo Serviço Notarial do 1º Ofício desta Comarca de Luz/MG. Consta da respectiva escritura de dação em pagamento, que os Outorgantes Associados Devedores, reconhecem estar em mora, portanto inadimplentes com a Credora na operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário nº 372492, emitida em 18.03.2022, onde o imóvel acima matriculado foi dado em alienação fiduciária, operação no valor nominal de R\$431.700,00, cuja a inadimplência atual se encontra vencida no valor de R\$472.345,64. **Imóvel adquirido:** Em decorrência da inadimplência atual que se encontra vencida no valor de R\$431.700,00 e, considerando que a operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário nº 372492 é garantida por alienação fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97, Credora e Devedores optaram pela prerrogativa do §8º, do art. 26 da referida Lei, ou seja, dar em pagamento da referida dívida, dispensados os procedimentos previstos no artigo 27 da Lei 9.514/97, que se faz através desta; o imóvel rural situado neste município de Luz/MG, na Fazenda Águas Claras, constituído por uma gleba de terras de cultura fraca e cerrado, com a

(CONTINUA NO LIVRO 2-CT, FLS. 70)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE LUZ - ESTADO DE MINAS GERAIS

CNM: 054064.2.0007060-27

Nº 70

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 - CT

Fls. 70

ANO 2023

MATRÍCULA Nº 7.060

(Continuação da Matrícula nº 7.060, livro 2-CP, fls. 209).

área de 16,41,94 ha (dezesseis hectares, quarenta e um ares e noventa e quatro centiares), sendo 6,00,00 ha de cultura fraca e 10,41,94 ha de cerrado, com a casa sede em péssimo estado de conservação, ponto de energia elétrica, possuindo o terreno as divisas e confrontações constantes da matrícula respectiva; conforme acordo já transcrito, a Outorgada Credora salda a dívida dos devedores associados, dando-lhe como dação em pagamento o imóvel supra descrito e caracterizado, o que foi aceito pela outorgada credora; que em face da respectiva dação em pagamento, a Outorgada Credora dá aos Outorgantes Devedores plena, rasa, geral e irrevogável quitação do mencionado acordo, para nada mais da mesma reclamarem com fundamento nesta transação, obrigando por si, herdeiros e sucessores a fazerem esta quitação sempre boa, firme e valiosa a todo tempo. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 424.145.007.722-6, em nome de Antônio Júlio de Oliveira; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Camargos Águas Claras, Município sede do imóvel rural: Luz/MG, Módulo Rural: 29,6296, Nº de Módulos Rurais: 0,54, Módulo Fiscal: 35,0000, Nº Módulos Fiscais: 0,4600, FMP: 2,00, Área Total (ha): 16,4000, CCIR de 2022 nº 54692541232, e, na Receita Federal - NIRF nº 1.527.961-8. O imóvel rural acima descrito encontra-se inscrito no CAR - CADASTRO AMBIENTAL RURAL, Registro nº MG-3138807-AB22.12B5.7EB7.4356 8D17.2150.0CC8.3C63, data de cadastro 03/04/2019. Consta da escritura: "Foram apresentados e exibidos aos contratantes os documentos mencionados no parágrafo 2º do artigo 1º da Lei 7433, de 18/12/85, nos termos da sua regulamentação contida no artigo 1º, inciso IV e V do parágrafo 3º do Decreto nº 93.240/86, declarando os outorgantes sob pena de responsabilidade civil e penal a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, ut parágrafo 3º do artigo 1º do Decreto 93.240 de 09/09/1986, sendo que foram apresentadas e arquivadas as certidões exigidas pela Lei 7.433 de 18/12/1985, e Provimento 93/2020 da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais. Os devedores/dadores, declaram sob pena de responsabilidade civil e criminal, que não são produtores rurais e nem equiparados à empresa nos termos dos itens 5.2 e 5.5 da OS/INSS nº 207/99 ou de qualquer outra norma que os tomem sujeitos à apresentação de comprovante de inexistência de débitos junto ao INSS ou Receita Federal do Brasil, ficando assim, dispensados da CND/INSS e da CNDTCF/SRF. Em atendimento à lei de proteção de dados pessoais, as partes declaram ainda que submetem seus dados pessoais voluntariamente; que estão cientes de que os dados serão fornecidos aos sistemas de alimentação obrigatória com DOI, CENSEC, COAF e similares, por imposição normativa e legal; que estão cientes que, dado o caráter público dos atos notariais e registrais, poderá ser fornecida certidão da respectiva escritura a terceiros, bem como de seu registro na matrícula". Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as certidões constantes da escritura respectiva, conforme exigência da Lei 7.433 de 18/12/1985, e arts. 183, 187 e 198 do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. Valor do contrato: R\$472.345,64. Condições: Não consta. Ficam mantidas as servidões de trânsito existentes. Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes da escritura respectiva. Registro anterior: R-03, R-21, AV-22 e AV-23, Matrícula 7.060, livros 2-AA/2-CP, fls. 183/209. Dou fé. Emols. - R\$2.729,44 - ISSQN - R\$109,18 - Recome - R\$163,75 - Tx. Fisc. Jud. - R\$1.911,66 - Total - R\$4.914,03 - Código - 4546-8. Luz, 29 de junho de 2023.

A Escrevente Autorizada,

Michelle Ribeiro Mesquita

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE LUZ/MG
Rua Cel. José Thomaz, nº 388 - sala 02 - Centro - CEP 35.595-000 - Telefax: (37) 3421-2229

CERTIDÃO - Certidão de inteiro teor
CERTIFICO que a presente cópia foi extraída e confere com o original. Dou fé.
Luz/MG. 20/07/2026
Oficiala Substituta,
Emol: R\$ 30,36 - Tx. Judic: R\$ 10,72 - Total: R\$ 41,08

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE LUZ/MG
Rua Cel. José Thomaz, nº 388 - sala 02 - Centro - CEP 35.595-000 - Telefax: (37) 3421-2229

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de LUZ - MG
Selo Digital: JZP60585
Cod. Seg: 3281.9130.6385.8368
Qtd. de Atos Praticados: 1
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br/>
Emitido em: 20/07/2026 14:39
Emol.: R\$ 30,36 TFI: R\$ 10,72 Total: R\$ 41,08 ISS: R\$ 1,13

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Paulo Gontijo Costa - Oficial
Fernanda Pereira Costa - Oficiala Substituta
Escriturantes
Denise A. Gontijo Costa
Michelle Ribeiro Mesquita
Patrícia de Cássia Pereira
Isaac Augusto Amaral Silva
COMARCA DE LUZ - LUZ/MG