

Cartório de Registro de Imóveis de São Tomás de Aquino

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAISO (MG)

Livro N.º 2 Registro Geral Ano 1994 Ficha Nº 01 verso

Ribeirão Preto-SP.,CGC.67 504 225/0001-56,representada por Reginaldo Garcia de Souza,assinando em garantia das obrigações assumidas pela financeira,Jaquim Pereira Netto,brasileiro,e sua mulher Aparecida de Oliveira Pereira,brasileira,casada sob o regime de comunhão de bens,ant. a Lei 6515/77,particulares de CIC.em comum n. 030 647 866-87,no valor de CR\$20.000.000,00,com vencimento final em 27 de maio de 1994,valor correspondente a 15,522,681 Unidades Reais de Valor-URV.,cotados oficialmente a CR\$1.280,19-Juros sobre a media mensal dos saldos devedores diários,expressos em URV., a taxa nominal 4.000(quatro inteiros) pontos percentuais ao mes,correspondente a 60,103% ao ano.Inadimplente-Sobre os valores das obrigações em atraso,comissão de permanência,multa de 10%,juros moratórios.A taxa de 1% ao ano.Garantias: Dá em hipoteca cédular de primeiro grau,e sem concorrência o imóvel constante desta matricula conforme anuência dos proprietários.O crédito destina-se,única e exclusivamente,ao suprimento de capital de trabalho da atividade explorada pela devedora.E demais condições constantes da própria cédula com uma via arquivada em cartório.O referido é verdade e deu fé. O Oficial, Flaminio de Souza

Av.3.M.2127,feito em 22 de agosto de 1994.

Conforme autorização de baixa apresentada firmada pelo Banco do Brasil,a. per João Luiz Barbosa.Fipa cancelado e R.2.M.2127 constante desta matricula,Deu fé. O Oficial, Flaminio de Souza

R.4.M.2127,Feito em 22 de agosto de 1994.

Nos termos de uma CEDULA DE CREDITO COMERCIAL,de nº.94/03082-0,emitida em Ribeirão Preto,Est.S.Paulo,em favor de Banco do Brasil S/A.,ag.nove de julho,pela devedora SOUZA SANTOS MADEIRAS E MAT.P/CONSTRUÇÃO LTDA.,sociedade por Cotas de Responsabilidade Limitada,com sede em Ribeirão Preto,(Sp.)CGC. 67 504 225/0001-56,representada por Reginaldo Garcia de Souza-Sócio Gerente,GPF.n.237 473 586-91,assinando em garantias assumidas pela financeira,Jaquim Pereira Netto,brasileiro,agricultor,casado sob o regime de comunhão de bens,atn.a Lei 6515/77,residente e domiciliado nesta cidade,GPF. n. 030 647 866-87,datada de 27 de julho de 1994.,no valor de R\$11.500,00,com vencimento final em 26 de agosto de 1994.Juros sobre a média mensal dos saldos devedores diários à taxa nominal de 6.800% ao mes correspondente a 120,220% pontos percentuais efetivos ao ano.Em caso de inadimplên-

Cartório de Registro de Imóveis de São Tomás de Aquino

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAISO (MG)

Livro Nº 2

Registro Geral

Ano 19 94

Ficha Nº 02

MATRÍCULA Nº 2127 SÃO TOMÁS DE AQUINO, 22 DE agosto DE 19 94
 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL continuação de R.4.M.2127. ...
 cia desta operação, sobre os valores da obrigação em atraso, incidirão, em substituição, aos encargos de normalidade, da resoluções 1.129 e 1572, respectivamente, multa de 10,00%; juros moratórios a taxa de 1,00% ao ano. GARANTIA Dá em hipoteca censual de primeiro grau e sem concorrência o imóvel constante desta matrícula, conforme anuência dos proprietários. O crédito destina-se, única e exclusivamente, ao suprimento de capital de trabalho da atividade explorada pela devedora. E demais condições constantes da própria cédula com uma via arquivada em cartório. O referido é verdade e deu fé. O Oficial, Antonio Pelúcio.

R.5.M.2127, feito em 13 de agosto de 2008.
 Nos termos de uma Escritura Pública de Inventário e Partilha, passada pelo 1º Serviço Notarial da Comarca de São Sebastião do Paraíso, deste Estado, datada de 20 de junho de 2008, devidamente assinada pelo 1º Tabelião, Marco Antonio Pelúcio, tendo como assistente advogado, Dr. Cesar Emídio de Paula Penha; às fls. 67, livro de Escrituras nº 247; dos bens deixados por falecimento de APARECIDA DE OLIVEIRA PEREIRA, em que, COUBE ao meeiro JOAQUIM PEREIRA NETTO, que é o mesmo Joaquim Pereira Neto, brasileiro, viúvo, agricultor, filho de José Pereira Vasconcelos e de Rosa Emília de Oliveira, CPF nº 030.647.866-87, CI.RG. nº M.7.453.665/SSP/MG, residente e domiciliado nesta cidade, parte ideal correspondente a 50% do imóvel constante desta matrícula, avaliado em R\$105.000,00, para seu pagamento apenas R\$52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais). E COUBE aos herdeiros ROSA MARIA PEREIRA SANTOS, brasileira, do lar, portadora da CI.RG. nº 29.513.802-6/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 698.472.236-53, casada com Ronaldo de Souza Santos brasileiro, engenheiro, portador da CI.RG. nº 14.613.670/SSP-SP, inscrito no CPF: nº 045.150.928-55; sob o regime da comunhão parcial de bens, na vig. da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; ADRIANA PEREIRA SILVA brasileira, do lar, portadora da CI.RG. nº 28.386.710-3/SSP-SP, CPF: nº 857.842.816-15, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vig. da Lei nº 6.515/77, com José Marcos da Silva, brasileiro, bancário, portador da CI.RG: nº 36.805.627-2 SSP/SP, CPF/MF nº 029.608.608-88, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto, SP; HUGO LUIZ PEREIRA, brasileiro, engenheiro agrônomo, por

Cartório do Registro de Imóveis de São Tomás de Aquino

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO (MG)

filia

Livro Nº 2

Registro Geral

Ano 2016

Ficha Nº 03

MATRÍCULA Nº 2127 SÃO TOMÁS DE AQUINO, 02 DE junho DE 2016*

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Continuação da ficha nº02vº...R.7.M.2127...

R.8.M.2127, feito em 02 de junho de 2016.***

HIPOTECA DE 1º GRAU:-CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO/ EMPRÉSTIMO de nº597099.***EMIÇÃO:**31/05/2016.**EMITENTE:** **BENEFICIADORA DE CAFÉ BRASIL LTDA-ME**, inscrito no CNPJ.nº17.951.336/0001-32, com endereço na rua Tereza Fontana,116, nesta cidade.AVALISTAS/GARANTIDOR HIPOTECANTE: Hugo Luiz Pereira, CPF.nº036.012.916-14, Luiza Helena Barbosa Pereira, CPF.nº034.683.156-35, Joaquim Pereira Neto, CPF.nº030.647.866-87.GARANTIDOR HIPOTECANTE: Adriana Pereira Silva, CPF.nº857.842.816-15, brasileira, divorciada, residente nesta cidade. **CREADOR-** COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO DO SUDOESTE MINEIRO E NORDESTE PAULISTA LTDA- inscrita no CNPJ/MF. nº22.760.839/0001-60, à rua Dr.Placidino Brigagão, 927, São Sebastião do Paraíso,MG. **VALOR: R\$230.000,00. VENCIMENTO: 05 de dezembro de 2016. ENCARGOS FINANCEIROS-** juros que serão pagos conforme consta da cédula. **NATUREZA:** EMPRÉSTIMO. Capital de Giro. **LOCAL E PRACA DE PAGAMENTO:** São Tomás de Aquino,MG. **GARANTIAS:** EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula.Os demais detalhes constantes da cédula em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé. Recompe:R\$ 4,74. Emol.R\$79,02. F.judic.R\$27,91. Total: R\$111,67. O Oficial, *Francisca* **/***

AV.9.M/2127, feito em 02 de dezembro de 2016.***

PRIMEIRO TERMO ADITIVO DE RÉ-RATIFICAÇÃO Á CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO EMPRÉSTIMO de nº597099;datado de 28 de novembro de 2016, firmado entre partes a credora Cooperativa Regional de crédito de Livre admissão do Sudoeste Mineiro e Nordeste Paulista Ltda-Sicoob/Nosso Crédito e devedora **BENEFICIADORA DE CAFÉ BRASIL LTDA**, retro qualificada, em que, resolvem retificar a ratificar a cédula registrada sob o nº R.8.M.2127,datada de 02/06/2016, no valor de R\$230.000,00, na forma que se segue:Valor:R\$184.000,00.DATA DE VENCIMENTO:05/12/2017.DATA

Cartório do Registro de Imóveis de São Tomás de Aquino

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO (MG)



Livro Nº 2

Registro Geral

Ano 2018

Ficha Nº 04

MATRÍCULA Nº 2127 SÃO TOMÁS DE AQUINO, 09 DE janeiro DE 2018*

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Continuação da ficha nº03vº.R.11..M.2127...

cidade; e a credora **Cooperativa Regional de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Mineiro e Nordeste Paulista Ltda, SICOOB Nosso crédito**, Instituição financeira não bancária, sociedade Cooperativa de primeiro grau, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 22.760.839/0001-60; com sede na cidade de São Sebastião do Paraíso, MG, na rua Dr. Placidino Brigagão, nº927, centro, representada pelo seu Diretor Executivo geral, Elias Martins Amorim, brasileiro, casado, administrador de empresas, filho de José Alves de Amorim e Conceição Martins Amorim, possuidor da CI.RG.nº18.577.399-SSP-SP., CPF/MF.nº444.068. 946-91, residente e domiciliado na Av. Dr. Delfim Moreira, nº1754, em São Sebastião do Paraíso, MG., e a procuradora Ana Paula Bandeira de Lima, brasileira, maior, capaz, solteira, gerente administrativa, filha de Ovidio Bandeira de Lima e Irene Gonçalves de Lima, possuidora da CI.RG.nºMG.6.661.201-SSP/MG, CPF. nº908.783.616-34, residente e domiciliada na cidade de São Sebastião do Paraíso, MG.; E seu Diretor Executivo Operacional: Paulo Donizete Guiraldelli, brasileiro, casado, administrador de empresas, filho de Egidio Guiraldelli e Maria Aparecida Guiraldelli, possuidor da CI.RG.nº3.091.020-SSP/MG, inscrito no CPF/MF.nº472.746.116-15, residente e domiciliado na rua Geraldo Marcolini, nº1444, Vila Santa Maria, em São Sebastião do Paraíso, MG., Sendo Intervenientes garantidores devedores solidários: Hugo Luiz Pereira, brasileiro, maior, capaz, produtor agrícola, filho de Joaquim Pereira Neto e Aparecida de Oliveira Pereira, possuidor da CI.RG.nºM.7.472.500-SSP/MG, inscrito no CPF.nº036.012.916-14, e sua esposa Luiza Helena Barbosa Pereira, brasileira, maior, capaz, auxiliar de escritório, filha de Francisco Barbosa Filho e Zoe de Oliveira Barbosa, possuidora da CI.RG.nºM.7.176.749-SSP/MG., CPF.nº034.683.156-35, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vig. da Lei 6515/77 em 14/05/2005, residentes e domiciliados na rua Miceno Rossi, nº220, em São Sebastião do Paraíso, MG.; Adriana Pereira Silva, brasileira, maior, capaz, do lar, divorciada, filha de Joaquim Pereira Neto e Aparecida de Oliveira Pereira, possuidora da CI.RG. nº28.386.710-3-SSP/SP., inscrita no CPF.nº857.842.816-15, residente e domiciliada na rua Alves de Figueiredo, nº295, Luiza Helena Pereira Souza, brasileira, maior, capaz, engenheira civil, solteira, filha de Ronaldo

Cartório do Registro de Imóveis de São Tomás de Aquino

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO (MG)

Livro Nº 2 Registro Geral Ano 2018 Ficha Nº 04 verso

de Souza Santos e Rosa Maria Pereira Santos, possuidora da C.I.R.G. nº55.900.095-SSP/SP., inscrita no CPF.nº105.266.146-76, residente e domiciliada na rua Alves de Figueiredo, nº295, nesta cidade. O devedor assume em caráter irrevogável e irretratável com a anuência dos Intervinentes garantidores/devedores solidários, o débito para com o SICCOB NOSSOCRÉDITO, pertencentes à BENEFICIADORA DE CAFÉ BRASIL LTDA-ME, no valor total de R\$274.035,39, referente as seguintes operações de crédito: contrato cheque especial:R\$5.000,00, adiantamento a depositante:R\$2.872,33, previsão de IOF: R\$45,32, previsão de encargos:R\$1.485,19, previsão de tarifas:R\$178,00, contrato nº59709-9: R\$239.436,55, título descontado nº27-0:R\$25.018,00, valores atualizados até 17/11/2017.E de ARMAZÉM GERAIS BRASIL LTDA-ME, no valor de R\$32.204,66, referente as seguintes operações de crédito: Adiantamento a depositante:R\$0,08. Previsão de tarifas:R\$275,56, contrato nº47940-1:R\$21.578,10, e IOF sobre a operação no valor de R\$10.350,92, valores atualizados até 17/11/2017. Haverá amortização no valor de R\$10.000,00. **O total do débito é R\$296.240,05, que será pago em 04 parcelas anuais, sendo que a primeira parcela será para o vencimento de 17 de dezembro de 2018 e a última com vencimento para 15 de dezembro de 2021;** As taxa e encargos financeiros serão estipulados à taxa de 1,50% ao mês, equivalente à 19,5618% ao ano, calculados conforme consta da escritura. **DAS GARANTIAS:-** Garantia Real: **HIPOTECA:** Em Hipoteca Censual de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula avaliado em R\$370.000,00. Os demais detalhes constantes da Escritura em apreço, ficam fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé.código 4519- Emol:R\$ 1.626,81.Recompe- R\$ 97,60. F.Judic.- R\$ 955,42 Total- R\$ 2.679,83 . O Oficial, *Gasparoto* "/*

AV.12.M.2127, feito em 06 de agosto de 2018.***
 Nos termos de uma **CERTIDÃO**, emitida em 11 de julho de 2018, processo digital nº1012661-61.2018.8.26.0196, Execução de Título Extrajudicial- Espécies de Títulos de Crédito, devidamente assinado por Eduardo Martins Gasparoto, tendo como exequentes: JOSÉ ROBERTO PANDOLFO JUNIOR, CPF.nº394.415.298-00 e executados: JOAQUIM PEREIRA NETO, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF. nº030.647.866-87; Proceedo a averbação para constar que tramita processo de execução de

Cartório do Registro de Imóveis de São Tomás de Aquino

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO (MG)

Livro Nº 2 Registro Geral Ano 2018 Ficha Nº 05

MATRÍCULA Nº 2127 SÃO TOMÁS DE AQUINO, 06 DE agosto DE 2018*

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Continuação da ficha nº04vº...AV.12.M.2127...
 nº1012661-61.2018.8.26.0196, na 4ªVara Cível, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, da Comarca de Franca,SP., Valor da Causa: R\$58.504,39. Os demais detalhes constantes da certidão em apreço, ficam fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé. Código-4134-3- Emol.- R\$15,09. Recomepe: R\$0,91. F.Judic.- R\$5,00 ISSQN 5%- R\$0,75.Total: R\$ 21,75. O Oficial, *Jenivalda* */***
 *****T***

AV.13.M.2127, feito em 20 de março de 2019.***
 Nos termos de um mandado de averbação, emitida em 14 de março de 2019, pela na 4ªVara Cível, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, da Comarca de Franca, SP., processo digital nº1012661-61.2018.8.26.0196, Execução de Título Extrajudicial- Espécies de Títulos de Crédito, assinado digitalmente por Eduardo Martins Gasparoto e Julieta Maria Passei de Souza, e Sentença homologada em 12 de março de 2019, pelo MM.Juiz de Direito da comarca de Franca,SP, Dr.Paulo Sergio Jorge Filho; tendo como exequentes: JOSÉ ROBERTO PANDOLFO JUNIOR, CPF.nº394.415.298-00 e executados: JOAQUIM PEREIRA NETO, inscrito no CPF. nº030.647.866-87; Procedo o **Cancelamento da Averbação da Premonitória, devidamente registrada sob o R.12.M.2127**, retro. Os demais detalhes constantes da certidão em apreço, ficam fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé. Código-4140-0- Emol.- R\$64,86 Recomepe: R\$ 3,89 F.Judic.- R\$21,40 ISSQN 5%-R\$3,24 .Total: R\$93,39 . O Oficial, *Jenivalda* */***
 *****ttm***

R.14.M.2127, feito em 20 de março de 2019. ***
 Nos termos de uma **ESCRITURA PÚBLICA de CONFISSÃO DE DÍVIDAe DAÇÃO EM PAGAMENTO**, datada de 13 de fevereiro de 2019, lavrada pelo 3º Cartório de Notas de São Sebastião do Paraíso, MG, Livro 151, fls.223, devidamente assinada por Marcel Cortez Carina, Escrevente Substituta, firmada entre o devedor: **JOAQUIM PEREIRA NETO**, brasileiro, viúvo, empresário aposentado, nascido aos 07/10/1941 filho de José Pereira Vasconcellos e Rosa Emilia de Oliveira, inscrito no CPF. nº030.647.866-87, possuidor da CLRG nºM.7.453.665-SSP/MG, residente e domiciliado na rua Alves de F...

Cartório do Registro de Imóveis de São Tomás de Aquino

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO (MG)

Livro Nº 2 Registro Geral Ano 2019 Ficha Nº 05 verso

Figueiredo, nº295, nesta cidade, e como intervenientes garantidores /devedores solidários: **ADRIANA PEREIRA SILVA**, brasileira, divorciada, do lar, nascida aos 23/06/1970, inscrita no CPF.nº857.842.816-15, possuidora da CI.RG.Nº28.386.710-3-SSP/SP., filha de Joaquim Pereira Netto e Aparecida de Oliveira Pereira, residente nesta cidade; **HUGO LUIZ PEREIRA**, brasileiro, produtor agrícola, nascido aos 04/04/1978, possuidor da CI.RG.n.M-7.472.500-SSP/MG, CPF.n.036.012.916-14, filho de Joaquim Pereira Neto e Aparecida de Oliveira Pereira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **LUIZA HELENA BARBOSA PEREIRA**, brasileira, auxiliar de escritório, filha de Francisco Barbosa Filho e Zoe de Oliveira Barbosa, nascida aos 14/09/1977, possuidora da CI.RG.nºM.7.176.749-SSP/MG, CPF.nº034.683.156-35, brasileiros, residentes e domiciliados em São Sebastião do Paraíso, MG, na rua Míceno Rossi, nº220; **LUIZA HELENA PEREIRA SOUZA**, brasileira, solteira, engenheira civil, nascida aos 23/02/1993, inscrita no CPF.nº105.266.146-76, possuidora da CI.RG. nº55.900.095-SSP/SP., residente e domiciliada nesta cidade; e a credora **Cooperativa Regional de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Mineiro e Nordeste Paulista Ltda. SICOOB Nosso crédito**, Instituição financeira não bancária, sociedade Cooperativa de primeiro grau, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 22.760.839/0001-60; com sede na cidade de São Sebastião do Paraíso, MG, na rua Dr. Placidino Brigagão, nº927, centro, representada pelo seu Diretor Executivo geral, **Elias Martins Amorim**, brasileiro, casado, administrador de empresas, possuidor da CI.RG.nº18.577.399-SSP-SP., CPF/MF.nº444.068.946-91, residente e domiciliado na rua José Maria Gaspar, 87, Jardim das Paineiras, São Sebastião do Paraíso, MG.; E seu Diretor Executivo Operacional: Paulo Donizete Guiraldelli, brasileiro, casado, diretor de produtos bancários, possuidor da CI.RG. nº3.091.020-SSP/MG, inscrito no CPF/MF.nº472.746.116-15, residente e domiciliado na rua Geraldo Marcolini, nº1444, Vila Santa Maria, em São Sebastião do Paraíso, MG., em que, o associado devedor e intervenientes garantidores /devedores solidários, reconhecem possuir uma dívida a ser paga diretamente à credora anuente, no montante de R\$319.940,36(trezentos e dezenove mil, novecentos e quarenta reais e trinta e seis centavos), atualizados até a data da escritura, **e resolvem realizar a Dação em Pagamento da totalidade do imóvel constante desta matrícula;avaliado em R\$660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais).**O associado devedor e intervenientes garantidores deve

Cartório do Registro de Imóveis de São Tomás de Aquino

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO (MG)



Livro Nº 2

Registro Geral

Ano 2019

Ficha Nº 06

MATRÍCULA Nº 2127 SÃO TOMÁS DE AQUINO, 20 DE março DE 2019*
 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Continuação da ficha nº 05V...R.14.M.2127...

devedores solidários, se comprometem a entregar a posse do imóvel até o dia 01 de junho de 2019, independente de notificação prévia. O saldo do crédito (toma) em favor dos proprietários do imóvel objeto de dação em pagamento, no valor de R\$339.252,68, consecutário à diferença entre o valor do bem oferecido em dação em pagamento estipulado em R\$660.000,00 e a dívida ora acordada no montante de R\$320.747,32. Foi apresentado recibo de quitação do recolhimento do ITBI no valor de R\$13.239,93; em 15/03/2019, quitado pelo Sicoob/nosso Crédito, Guia 22587 referente à Guia de Informação nº36/19. Os demais detalhes constantes da Escritura em apreço, ficam fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé. Código-4547-6- Emol. R\$2.054,05 . Recomeço R\$ 123,23 . F. judic.- R\$ 1.438,76. ISSQN5%- R\$102,70 . Total- R\$3.718,75 . O Oficial, *Januária* **/**

AV.15.M.2127, feito em 18 de março de 2025.

Protocolo de nº 25111, prenotado em 13/03/2025.

Conforme requerimento apresentado, datado de 18 de dezembro de 2024, São Sebastião do Paraíso/MG, firmada pela proprietária **COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE MINEIRO E NORDESTE PAULISTA LTDA – SICOOB NOSSOCREDITO**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.760.839/0001-60, neste ato representada por Rodrigo Moura Pimenta, Diretor Executivo Administrativo, devidamente assinado ao final do presente Instrumento, em anexo certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 20 de agosto de 2019, **PROCEDO A PRESENTE AVERBAÇÃO PARA CONSTAR QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA FOI DEMOLIDO PARA CONSTRUÇÃO DE UM NOVO PRÉDIO COMERCIAL.**

O referido é verdade e dou fé. **Prenotação - Código: 4701-9. Emolumentos: R\$ 47,86. Recomeço: R\$ 2,87. Fisc. Jud.: R\$ 10,25. ISSQN3%: R\$ 1,44. Total: R\$ 62,42. Selo de Consulta: ILS56519. Averbação: Qtd. de atos: 1 - Código: 4159-0. Emolumentos: R\$ 24,88. Recomeço: R\$ 1,49. Fisc. Jud.: R\$ 8,28. ISSQN3%: R\$ 0,75. Total: R\$ 35,40. Arquivamento: Qtd de atos: 3 - Código: 8101. Emolumentos: R\$ 27,63. Recomeço: R\$ 1,65. Fisc. Jud.: R\$ 9,18. ISSQN3%: R\$ 0,84. Total: R\$ 39,30. Selo de Consulta: ILS57735. Código de Segurança: 6710.5123.5350.2521. O Oficial, *Januária***

Januária F. M. Ribeiro
 Escrevente Substituta

Cartório do Registro de Imóveis de São Tomás de Aquino

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO (MG)

Livro Nº 2

Registro Geral

Ano 2025

Ficha Nº 06 verso

AV.16.M.2127, feito em 18 de março de 2025.

Protocolo de nº 25111, prenotado em 13/03/2025.

Nos termos do processo de Averbação de Demolição supra, faço constar que foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição de nº 90.023.05877/71-001, emitida em 13/03/2025. **O referido é verdade e dou fé. Prenotação - Código: 4701-9. Emolumentos: R\$ 47,86. Recomepe: R\$ 2,87. Fisc. Jud.: R\$ 10,25. ISSQN3%: R\$ 1,44. Total: R\$ 62,42. Selo de Consulta: ILS56519. Averbação: Qtd. de atos: 1 - Código: 4135-0. Emolumentos: R\$ 24,88. Recomepe: R\$ 1,49. Fisc. Jud.: R\$ 8,28. ISSQN3%: R\$ 0,75. Total: R\$ 35,40. Selo de Consulta: ILS57735. Código de Segurança: 6710.5123.5350.2521. O Oficial,**

Joselia F. M. Ribeiro
 Tábua de Escrituras
 Escrevente Substituto
 *****1g*****

AV.17.M.2127, feito em 19 de março de 2025.

Protocolo de nº 25017, prenotado em 30/01/2025, reprotocolado sob o nº 25112, prenotado em 13/03/2025.

Conforme Certidão de Averbação da Prefeitura Municipal local, datada de 06 de janeiro de 2025, Carta de Habite-se nº 02/2021, Alvará de Construção nº 48/2019, e demais documentos juntados e arquivados, certifico que a proprietária **COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE MINEIRO E NORDESTE PAULISTA LTDA - SICOOB NOSSOCREDITO**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.760.839/0001-60, neste ato representada por Rodrigo Moura Pimenta, Diretor Executivo Administrativo, devidamente assinado ao final do presente Instrumento, edificou sobre o imóvel constante desta matrícula, **UM IMÓVEL COMERCIAL, com área construída de 516,60 m², situado nesta cidade à Rua Alves de Figueiredo, nº 295, Bairro: Centro**, contendo (7) cômodos, sendo: 01 área para caixa eletrônico, 01 tesouraria, caixa interno, sala de climatização, 01 depósito de material de limpeza, sanitário masculino, sanitário feminino, sanitários masculino e feminino acessível, 01 sala de arquivo, 01 sala técnica, 01 sala de reuniões/negócios. Construção coberta om telhas metálicas, com laje e piso cerâmico. **Mede sua construção comercial 516,60 m², avaliada em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)** e seu terreno medindo 859,50 m², avaliado em R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), perfazendo um total de R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta

Cartório do Registro de Imóveis de São Tomás de Aquino
COMARCA DE SÃO SEBASTIAO DO PARAISO (MG)

Livro Nº 2 Registro Geral Ano 2025 Ficha Nº 07

MATRÍCULA Nº 2127 SÃO TOMÁS DE AQUINO, 19 DE março DE 2025
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

mil reais). **O referido é verdade e dou fé. Prenotação - Código: 4701-9. Emolumentos:** R\$ 47,86. **Recompe:** R\$ 2,87. **Fisc. Jud.:** R\$ 10,25. **ISSQN3%:** R\$ 1,44. **Total:** R\$ 62,42. **Selo de Consulta: ILS56520. Averbação: Qtd. de atos: 1 - Código: 4212-7. Emolumentos:** R\$ 1.303,91. **Recompe:** R\$ 78,23. **Fisc. Jud.:** R\$ 642,27. **ISSQN3%:** R\$ 39,12. **Total:** R\$ 2.063,53. **Arquivamento: Qtd de atos: 15 - Código: 8101. Emolumentos:** R\$ 138,15. **Recompe:** R\$ 8,25. **Fisc. Jud.:** R\$ 45,90. **ISSQN3%:** R\$ 4,20. **Total:** R\$ 196,50. **Selo de Consulta: ILS7762. Código de Segurança: 0497.4028.0434.5164. O Oficial:** *Josefa F. M. Ribeiro*

*****1g*

AV.18.M.2127, feito em 19 de março de 2025.
Protocolo de nº 25017, prenotado em 30/01/2025, reprotocolado sob o nº 25112, prenotado em 13/03/2025.
Nos termos do processo de Averbação de Construção supra, faço constar que foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição de nº 90.014.05064/73-001, emitida em 13/03/2025. **O referido é verdade e dou fé. Prenotação - Código: 4701-9. Emolumentos:** R\$ 47,86. **Recompe:** R\$ 2,87. **Fisc. Jud.:** R\$ 10,25. **ISSQN3%:** R\$ 1,44. **Total:** R\$ 62,42. **Selo de Consulta: ILS56520. Averbação: Qtd. de atos: 1 - Código: 4135. Emolumentos:** R\$ 24,88. **Recompe:** R\$ 1,49. **Fisc. Jud.:** R\$ 8,28. **ISSQN3%:** R\$ 0,75. **Total:** R\$ 35,40. **Arquivamento: Qtd de atos: 1 - Código: 8101. Emolumentos:** R\$ 9,21. **Recompe:** R\$ 0,55. **Fisc. Jud.:** R\$ 3,06. **ISSQN3%:** R\$ 0,28. **Total:** R\$ 13,10. **Selo de Consulta: ILS7762. Código de Segurança: 0497.4028.0434.5164. O Oficial:** *Josefa F. M. Ribeiro*

*****1g*

CERTIFICO AINDA para os fins do Art. 1º, IV, 1ª parte do Decreto Federal 93.240 de 09 de setembro de 1.986 que inexistem, neste cartório, registros de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao supracitado imóvel e outros que possam afetar a posse e o domínio praticados por iniciativa do proprietário atual ou cada um dos antecessores. CERTIFICO POR FIM que o imóvel acima descrito encontra-se livre e desembaraçado de ônus reais, legais ou convencionais, tais como: cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, rendas temporárias, uso, usufruto, habitação, enfiteuses, arrendamento, compromisso de compra e venda ou permuta, sentenças de separação, fideicomiso, penhoras, arrestos ou seqüestros para atender o disposto no 2º parte do art. 1º, IV do Decreto Federal 93.240 de 09 de setembro de 1986. CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, retratando o seu inteiro teor até a presente data, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da lei 6.015/73. Certifico que, em cumprimento ao §2º do Art.5º-A, da Lei Estadual 15.424/2004, constituirá condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por ESCRITURA PÚBLICA, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação. O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. São Tomás de Aquino, 03 de julho de 2025.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA


Registro de Imóveis de São Tomás de Aquino - MG

SELO DE CONSULTA: ILS61050
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6057299087617965

Quantidade de atos praticados: 3
Ato(s) praticado(s) por: Luiz Gustavo Alves - Escrivente Substituto

Emol.: R\$ 130,46 - TFJ: R\$ 30,75 -
Valor final: R\$ 164,86 - ISS: R\$ 3,65

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



..... - Oficial: Jose Francisco da Silva