

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

001

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.:

35.254

03/05/2012

MATRÍCULA Nº

DATA

Imóvel: O barracão residencial de nº 2.053 e sua respectiva área de terreno medindo 2.123,38m², situado na Rua Professor Abeylard, Bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade, com as seguintes confrontações: frente 54,50m com a Rua Professor Abeylard; lado direito 38,30m com terreno de Ricardo Gonçalves Brandão Raposo; lado esquerdo 38,80m com terreno de Maria do Carmo de Souza Ribeiro; e fundos 55,70m com terreno de Helvécio de Souza Ramos. PROPRIETÁRIO: Wagner Nascimento Godoy, engenheiro mecânico, CPF: 723.699.066-34, CI: M-3.730.280 SSP/MG, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Cláudia Gonçalves da Silva, médica, CPF: 819.690.826-15, CI: M-5.714.851 SSP/MG, brasileiros, residentes nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Registros 09, 11 e 13 e Averbação 14 da Mat. 2.571, fls. 533 do livro 2/D1 deste Cartório.

+++++

AVERBAÇÃO 01 MATRÍCULA 35.254 PROTOCOLO 109.450 DATA: 13/11/2020 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO. Proceda-se a averbação dos seguintes documentos: a) Certidão de Baixa de Construção expedida pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada de 07/10/2020, certifica que em cumprimento ao despacho exarado no processo nº 21865 de 28/09/2020, Requerente: Wagner Nascimento Godoy e Cláudia Gonçalves da Silva, que consultando os departamentos competentes e revendo o processo de licenciamento, foi expedido em 15/09/2020, Alvará de Licença, processo nº 18851, requerido em 25/08/2020, para autenticação de área de construção residencial, no imóvel localizado na Rua Professor Abeylard, nº 2.053, Bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade. Certifica ainda, que foi expedido, em 05/10/2020, o respectivo Habite-se Expresso Total, processo nº 21861, requerido em 28/09/2020, com área construída de 73,30m². b) CND/INSS. Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002132020-88888347, CEI: 90.004.76347/64, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente a área residencial de obra nova de 73,30m². Índice Cadastral: 01.27.01.056.0314.001. Avaliação da construção IPTU/2020: R\$28.423,16. Avaliação da construção conforme certidão municipal: R\$43.065,22. Quantidade de atos Praticados: (09). Código: 4150-9(01). Emol: R\$420,26; Recompe: R\$25,21; TFJ: R\$171,64; ISSQN R\$21,01 Total: R\$638,12. Código: 4135-0(01). Emol: R\$16,69; Recompe: R\$1,00; TFJ: R\$5,56; ISSQN R\$0,83. Total: R\$24,08. Código: 4301-8(01). Emol: R\$5,17; Recompe: R\$0,31; TFJ: R\$1,70; ISSQN R\$0,26. Total: R\$7,44. Código: 8101-8 (6). Emol: R\$37,08; Recompe R\$2,22; TFJ R\$12,3 ISSQN R\$1,86; Total R\$53,46. Número do selo: EBI84742. Código de validação: 6585-8244-7885-0587. Dou fé. Sete Lagoas, 26/11/2020. A Oficial Substituta, Miragaia.

+++++

REGISTRO 02 MATRÍCULA 35.254 PROTOCOLO 112.500 DATA: 03/09/2021 - DAÇÃO EM PAGAMENTO. Outorgante(s) Dador(es): Wagner Nascimento Godoy, brasileiro, engenheiro mecânico,

portador da Carteira de Identidade MG-3.730.280 PC/MG e inscrito no CPF sob o n. 723.699.066-34, filho de Jacinto José Martins de Godoy e Wilma Stela Nascimento Godoy, natural de Sete Lagoas/MG, nascido aos 20/07/1968, endereço eletrônico wagner.godoy@globo.com, e sua mulher Cláudia Gonçalves da Silva, brasileira, médica, portadora da Carteira de Identidade MG-5.714.851 PC/MG e inscrita no CPF sob o n. 819.690.826-15, filha de Bernardo Gonçalves da Silva e Dalva Franco da Silva, natural de Sete Lagoas/MG, nascida aos 07/06/1970, endereço eletrônico claudiags@globo.com, casados desde 02/09/2005, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida em 16/08/2021, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Pedro Leopoldo/MG, matrícula n. 0360380155 2005 2 00031 107 0004815 81, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Coura, n. 608, Bairro Santa Helena, CEP 35700-409, Sete Lagoas/MG; declaram que não são pessoas politicamente expostas, declaram, ainda, que não são familiares em linha reta até segundo grau ou cônjuges, companheiros, enteados ou estreitos colaboradores de pessoa politicamente exposta, código hash negativo: b54a.57a6.ac02.d0a9.4c26.dee0.d59e.a0fe.d73d.eb6b e 8dbe.17d4.e059.7e90.2c14.8fa6.8c8a.f79f.848e.41b0. OUTORGADA RECEBEDORA: Ângela Aparecida de Paula, brasileira, aposentada, portadora da Carteira de Identidade M-6.188.591 SSP/MG e inscrita no CPF sob n. 980.793.016-20, filha de Juvenal Alves de Paula e Coralina Alves de Paula, nascida aos 13/01/1959, natural de Sete Lagoas/MG, endereço eletrônico anqelabotari@vahoo.com.br, divorciada, conforme certidão de casamento expedida em 12/08/2021, pelo Ofício do Registro Civil das Naturais de Sete Lagoas/MG, matrícula n. 0507160155 1978 2 00042 146 0011560 93, residente e domiciliada na Rua Japi, n. 414, Bairro Nossa Senhora do Carmo, CEP 35700-418, Sete Lagoas/MG; declara que não é pessoa politicamente exposta, declara, ainda, que não é familiar em linha reta até segundo grau ou cônjuge, companheira, enteada ou estreita colaboradora de pessoa politicamente exposta; código hash negativo: 7950.2873.d3de.36b6.603b.28ee.f77d.8675.b770.9681. Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada às fls. 162 F a 163 F, do livro 129, em 19 de agosto de 2021, no Cartório de Serviços Registrars e Notariais de Santana de Pirapama, desta Comarca, este imóvel foi dado em pagamento pelo valor de R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais); que assim, como possuem o dito imóvel e sendo devedores (dadores) da credora (recebedora) da quantia de R\$850.000,00, nos termos do Instrumento Particular datado de 18/08/2021, deliberaram, por mútuo acordo, com a recebedora, em transferir o referido imóvel para a extinção total da dívida, o que ora o fazem por esta escritura e na melhor forma de direito; do que a recebedora dá plena, rasa e geral quitação, por si, seus herdeiros ou sucessores. Valor Fiscal: R\$1.417.143,70 (um milhão, quatrocentos e dezessete mil, cento e quarenta e três reais e setenta centavos). Consta na escritura: Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão Inter Vivos, datada de 17/08/2021 e guia de arrecadação recolhida em 16/08/2021, junto ao Banco Santander, autenticação n. 07212281402270918347406, no valor de R\$35.428,59 (trinta e cinco mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e nove centavos). Quantidade de atos Praticados: (2). Código: 4551-8(01). Emol: R\$2.904,98; Recompe: R\$174,29; TFJ: R\$2.376,88; ISSQN R\$145,25 Total: R\$5601,40. Código: 8101-8 (1). Emol: R\$6,57; Recompe R\$0,39; TFJ R\$2,18 ISSQN R\$0,33; Total R\$9,47. Número do

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.:

02

MATRÍCULA Nº **35.254**

DATA **03/05/2012**

selo: EYF50279. Código de validação: 0457-7677-4947-8446. Dou fé. Sete Lagoas, 01/10/2021. A Oficial,

[Assinatura]

+++++

REGISTRO 03 MATRÍCULA 35.254 PROTOCOLO 114.395 DATA: 02/02/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE: DM - Comércio de Automóveis Eireli, CPNJ: 20.418.975/0001-41, situado na Avenida Raquel Teixeira Viana, nº 546, Bairro Canaan, em Sete Lagoas/MG, CEP: 35.700-293, com seu contrato social consolidado pela Alteração Contratual de nº 03, datado de 02/07/2018, registrado na JUCEMG, sob o nº 6937969 em 25/07/2018, representada por seu titular, Mauro Horta Maia, brasileiro, empresário, maior, solteiro, CI: 58686 OAB/MG, CPF: 414.719.036-72, e-mail: maurohorta10@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Professor Mario Werneck, nº 1.802/403, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG. Código Hash: b78a.f156.c269.6644.d527.7e69.1b1b.d77a.18f7.facc. AVALISTA(S)/GARANTIDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Mauro Horta Maia, brasileiro, empresário, maior, solteiro, filho de Joaquim Maia e Olga Horta Maia, CI: 58686 OAB/MG, CNH: 03038290180 DETRAN/MG, CPF: 414.719.036-72, residente e domiciliado na Avenida Professor Mario Werneck, nº 1.802/403, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG; Ângela Aparecida de Paula, brasileira, solteira, administradora, filha de Juvenal Alves de Paula e Coralina Alves de Paula, CI: MG-6.188.591 SSP/MG, CPF: 980.793.016-20, residente na Rua Japi, nº 414, Bairro Nossa Senhora do Carmo, em Sete Lagoas/MG, CEP: 35.700-418; Michelle Caroline de Paula Maia, brasileira, administradora, solteira, filha de Mauro Lúcio Horta Maia e Ângela Aparecida de Paula Maia, CNH: 04688803792 DETRAN/MG, CPF: 060.812.376-56, residente na Rua Japi, nº 414, Bairro Nossa Senhora do Carmo, em Sete Lagoas/MG, CEP: 35.700-418. CREDORA FIDUCIÁRIA: SICOOB CREDINOVA- Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Nova Serrana e Região Centro-Oeste Ltda., CNPJ: 01.667.766/0001-97, com sede na Rua Vereador Jesus Martins, nº 40, Centro, Nova Serrana/MG, CEP: 35.520-084. Conforme Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo, nº 124868, emitido em 02 de fevereiro de 2022, na cidade de Nova Serrana/MG, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o imóvel desta matrícula, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor Fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o Garantidor Fiduciante possuidor direto e o Credor Fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões,

continua no verso

benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A realização, pelo Garantidor Fiduciante, de benfeitorias sem a concordância do Credor Fiduciário poderá caracterizar ma-fé do Proprietário, que entre outras consequências, e a critério do Credor Fiduciário, acarretará o vencimento antecipado da dívida, que será exigível em uma só vez e imediatamente. Condições: Dados da Cédula: N° da Cédula: 124868. Valor Contratado: R\$660.000,00. Data emissão: 02/02/2022. Data vencimento: 15/02/2024. Local de emissão: Nova Serrana/MG. Características da Operação de Crédito: Natureza: Empréstimos - Crédito Rotativo. Forma de Disponibilização do crédito: conta corrente - banco 756 - agência 4117 - conta: 144894. Forma de pagamento do crédito: débito automático - banco 756 - agência 4117 - conta: 144894. N° de parcelas: 1 parcela. Periodicidade de pagamento: mensal. Data de vencimento da primeira parcela: 15/02/2024. Prazo total da operação: 24 meses. Forma de pagamento das despesas: débito na conta 117480. Data de vencimento da operação: 15/02/2024. Praça e local de pagamento: Nova Serrana/MG. Encargos Financeiros: Taxa de juros remuneratórios: 1,21% a.m. Juros de mora: 1,00% a.m. Sistema de amortização: Rotativo. CET: 3,60% a.m. / 53,76% a.a. Valor total devido: R\$675.768,71. Valor liberado: R\$660.000,00 (97,67%), Total de despesas: R\$15.768,71 (2,33%). Do objeto: O objeto da presente Cédula de Crédito Bancário, à Credora, ou à sua ordem, em moeda corrente Nacional, o valor da dívida certa, líquida e exigível, corresponde ao montante efetivamente utilizado do crédito concedido, acrescido dos encargos financeiros, mais tarifas por serviços, se houverem, subtraída das amortizações eventualmente realizadas. Da vigência: A obrigação prevista na Cédula de Crédito Bancário vigorará até a liquidação total da dívida, tornando-se exigível em seu vencimento a dívida então existente e não paga ou amortizada, independentemente de notificação ou interpelação administrativa ou judicial, nela se compreendendo o principal, os juros pactuados e de mora, multa e demais encargos previstos. Da Forma de Pagamento: O Emitente efetuará o pagamento do saldo devedor relativo à presente Cédula de Crédito Bancário, inclusive os juros pactuados e demais encargos ajustados no presente contrato. O Emitente se compromete a manter saldo suficiente para débito dos valores das obrigações assumidas na presente Cédula de Crédito bancário, sob pena de vencimento antecipado da dívida. Na hipótese de não haver saldo suficiente na conta corrente do Emitente, fica a Credora autorizada, em caráter irrevogável e irretratável, tanto pelo Emitente como por seus Avalistas, a debitar os respectivos valores também em qualquer conta ou depósito ou aplicação financeira mantida por eles no SICOOB, realizando compensação de valores, na forma disciplinada pelo Código Civil. Dos encargos financeiros: Sobre o saldo devedor, representativo dos valores efetivamente utilizados pelo Emitente, incidirão os encargos financeiros devidos, conforme estabelecido, calculados e capitalizados, mensalmente, sendo os juros exigíveis no último dia de cada mês ou "pro rata die" (proporcional ao número de dias), caso o período de apuração mensal ainda não tenha sido completado. Quando do vencimento, serão exigidos o pagamento do principal, acrescidos dos juros do período. Na hipótese de existência de índice de correção, o saldo devedor da operação será atualizado monetariamente pelo índice fixado no item "encargos financeiros", ao final de cada mês, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente o montante de R\$870.000,00,

Continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.:

03

MATRÍCULA Nº 35.254

DATA 03/05/2012

sendo o valor correspondente ao imóvel desta matrícula R\$660.000,00. Foro: Fica eleito como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões que, porventura, venham a decorrer deste Instrumento, o foro da Comarca de Nova Serrana/MG. Da cessão do título: A emitente e os avalistas autorizam a credora a ceder, transferir ou alienar a terceiros, em qualquer época, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes deste Instrumento de Crédito, inclusive as garantias que forem prestadas. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas da presente Cédula, as quais passam a fazer parte integrante deste registro para todos os fins de direito, ficando uma de suas vias arquivada neste Cartório. Quantidade de atos praticados: (36) Código: 4547-6 (01) Emol.: R\$2.726,95; Recompe: R\$163,61; TFIJ: R\$1.910,09; ISSQN: R\$136,35. Total: R\$4.937,00. Código: 4301-8 (08) Emol.: R\$53,12; Recompe: R\$3,20; TFIJ: R\$17,52; ISSQN: R\$2,64. Total: R\$76,48. Código: 8101-8 (27) Emol.: R\$214,38; Recompe: R\$12,96; TFIJ: R\$71,28; ISSQN: R\$10,8. Total: R\$309,42. Número do selo: FKG79762. Código de validação: 4156-8152-6152-7477. Dou fé, Sete Lagoas, 11/02/2022. A Oficial,

REGISTRO 04 MATRÍCULA 35.254 PROTOCOLO 119.367 DATA: 16/01/2023 - TERMO ADITIVO. Procede-se o registro do Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito nº 124868, emitido em 12 de janeiro de 2023, em Nova Serrana/MG. São partes do presente aditivo: DEVEDOR/EMITENTE: DM - Comércio de Automóveis Eireli, CPNJ: 20.418.975/0001-41, com sede na Avenida Raquel Teixeira Viana, nº 546, Canaan, em Sete Lagoas/MG, CEP: 35.700-293, com seu contrato social consolidado pela Alteração Contratual de nº 03, datado de 02/07/2018, registrado na JUCEMG, sob o nº 6937969 em 25/07/2018, representada por seu titular, Mauro Horta Maia, brasileiro, empresário, maior, solteiro, OAB/MG nº 489362, CPF: 414.719.036-72, e-mail: maurohorta10@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Professor Mário Werneck, nº 1.802/403, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG. CREDOR: SICOOB CREDINOVA - Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Nova Serrana e Região Centro-Oeste Ltda., CNPJ: 01.667.766/0001-97, com sede na Rua Vereador Jesus Martins, nº 40, Centro, em Nova Serrana/MG, CEP: 35.520-084. AVALISTAS: Michelle Caroline de Paula Maia, brasileira, administradora, solteira, filha de Mario Lúcio Horta Maia e Ângela Aparecida de Paula Maia, CNH: 04688803792 DETRAN/MG, CPF: 060.812.376-56, residente na Rua José Hilário dos Reis, nº 176, Bairro Santo Antônio, nesta cidade, CEP: 35.701-261, e-mail: michellelider2011@hotmail.com; Ângela Aparecida de

continua no verso

Paula, brasileira, divorciada, administradora, filha de Juvenal Alves de Paula e Coralina Alves de Paula, CNH: 01180111171 DETRAN/MG, CPF: 980.793.016-20, residente na Rua Japi, nº 414, Bairro Nossa Senhora do Carmo I, em Sete Lagoas/MG, CEP: 35.700-418, e-mail: angelabodari@yahoo.com.br;

Mauro Horta Maia, brasileiro, empresário, maior, solteiro, filho de Joaquim Maia e Olga Horta Maia, CNH: 03038290180 DETRAN/MG, CPF: 414.719.036-72, residente e domiciliado na Avenida Professor Mario Werneck, nº 1.802/403, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG, e-mail: dmautomoveismg@gmail.com. GARANTIDOR FIDUCIANTE: Jesseler Oliveira Londe, brasileiro, administrador, casado sob o regime de separação de bens, CNH: 00817039475 DETRAN/MG, CPF: 029363.866-75, residente na Alameda dos Sabiás, nº 516, Canto do Riacho, Lagoa Santa/MG, CEP: 33.231-655, e-mail: jesselerlonde@gmail.com. Que as partes acima mencionadas e qualificadas resolvem de comum acordo retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, o Instrumento de Crédito nº 24868, registrado sob nº 03 acima, no valor de R\$660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais), com vencimento em 15/02/2024, passando o presente Termo Aditivo a fazer parte integrante da Cédula ora aditada. DA ALTERAÇÃO DA GARANTIA: Para segurança da dívida e demais obrigações contraídas por intermédio da referida Cédula, as partes concondam em alterar a Cláusula "Das Garantias", passando a reger a seguinte redação: O emitente entrega, por intermédio do Garantidor Fiduciante, em alienação fiduciária, o imóvel objeto da matrícula 22.752 do livro 2/Registro Geral deste Cartório, de propriedade de Jesseler Oliveira Londe, CPF: 029.363.866-75, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais. Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo Emitente junto ao Credor Fiduciário, na forma do presente Instrumento de Crédito, o garantidor fiduciante, neste ato, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, transfere ao credor fiduciário, em alienação fiduciária, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o bem de sua propriedade, individualizado acima. Mediante registro do presente Instrumento de Crédito, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor Fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o garantidor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel da matrícula 22.752 do livro 2/Registro Geral deste Cartório. A garantia abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Para efeitos do disposto do artigo 24, VI da Lei 9.514/97, as partes indicam como valor do bem alienado o montante de R\$890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais). RATIFICAÇÃO: O presente aditivo, não implica em alteração ou novação de quaisquer das demais cláusulas da Cédula ora aditada, inclusive seu preâmbulo que ficam mantidas, tal como nelas se contêm, para todos os fins de direito. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas do presente Aditivo, as quais passam a fazer parte integrante deste registro para todos os fins de direito, ficando uma de suas vias arquivada neste Cartório. Quantidade de atos praticados: (01) Código: 4507-0 (01) Emol.: R\$21,47; Recompe: R\$1,29; TFJ: R\$7,16; ISSQN: R\$1,07. Total: R\$30,99. Número do selo: GIN02498. Código de validação: 8004-3258-3984-6838. Dou fé. Sete Lagoas, 23/01/2023. A Oficial, *Suênia Antônia*

Continua na ficha 04

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.:

04

MATRÍCULA Nº 35.254

DATA 03/05/2012

AVERBAÇÃO 05 MATRÍCULA 35.254 DATA: 23/01/2023 - Procede-se a presente averbação de ofício para constar que conforme instrumento particular de Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito, emitido em 12 de janeiro de 2023, em Nova Serrana/MG, foi alterado a Garantia Fiduciária da Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo - nº 124868, registrada sob nº 03 acima, passando a garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo Emitente junto ao Credor Fiduciário a pertencer a matrícula 22.752 do livro 2/Registro Geral deste Cartório, ficando o imóvel desta matrícula livre e desembaraçado de quaisquer ônus na presente data. Dou fé, Sete Lagoas, 23/01/2023. A Oficial, 

+++++
REGISTRO 06 MATRÍCULA 35.254 PROTOCOLO 119.555 DATA: 27/01/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE: DM - Comércio de Automóveis Eireli, CPNJ: 20.418.975/0001-41, situado na Avenida Raquel Teixeira Viana, nº 546, Bairro Canaan, em Sete Lagoas/MG, CEP: 35.700-293, com seu contrato social consolidado pela Alteração Contratual de nº 03, datado de 02/07/2018, registrado na JUCEMG, sob o nº 6937969 em 25/07/2018, representada por seu titular, Mauro Horta Maia, brasileiro, empresário, maior, solteiro, CI: 58686 OAB/MG, CPF: 414.719.036-72, e-mail: maurohorta10@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Professor Mario Werneck, nº 1.802/403, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG. Código Hash: 861d.aa72.a2a6.a69c.cdd7.e0a7.7e70.d493.5c79.08eb. AVALISTA(S)/GARANTIDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Mauro Horta Maia, brasileiro, empresário, maior, solteiro, filho de Joaquim Maia e Olga Horta Maia, CI: 58686 OAB/MG, CNH: 03038290180 DETRAN/MG, CPF: 414.719.036-72, residente e domiciliado na Avenida Professor Mario Werneck, nº 1.802/403, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG; Ângela Aparecida de Paula, brasileira, solteira, administradora, filha de Juvenal Alves de Paula e Coralina Alves de Paula, CI: MG-6.188.591 SSP/MG, CPF: 980.793.016-20, residente na Rua Japi, nº 414, Bairro Nossa Senhora do Carmo, em Sete Lagoas/MG, CEP: 35.700-418. CREDORA FIDUCIÁRIA: SICOOB DIVICRED - Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região Central e Oeste Mineiro Ltda., CNPJ: 01.736.516/0001-61, com sede na Rua Rinaldo Martins Braga, nº 201, Jardim Brasília, Divinópolis/MG, CEP: 35.505-059. Conforme Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo, nº 340979, emitido em 26 de janeiro de 2023, na cidade de Belo Horizonte/MG,, imóvel objeto desta matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas durante a vigência da presente operação, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos do art. 22 e

continua no verso

seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, a sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao Emitente, sendo o valor contratado de R\$1.536.230,34 (um milhão, quinhentos e trinta e seis mil, duzentos e trinta reais, trinta e quatro centavos). Data de Emissão: 26/01/2023. Data de vencimento: 27/12/2027. Local de emissão: Belo Horizonte/MG. Características da Operação de Crédito: Natureza: Empréstimos - Capital de Giro. Forma de Disponibilização do crédito: conta corrente - banco 756 - agência 4030 - conta: 572071. Forma de pagamento do crédito: débito automático - banco 756 - agência 4030 - conta: 572071. Nº de parcelas: 57 parcelas. Periodicidade de pagamento: mensal. Data de vencimento da primeira parcela: 25/04/2023. Prazo total da operação: 59 meses. Forma de pagamento das despesas: débito na conta 572071. Data de vencimento da operação: 27/12/2027. Praça e local de pagamento: Belo Horizonte/MG. Encargos Financeiros: Taxa efetiva de juros remuneratórios: 0,5000% a.m / 6,1677% a.a. Juros de mora: 1,00% a.m. Índice de correção: Certificado depósito bancário. Percentual do Índice de Correção: 100,00%. Sistema de Amortização: SAC Decrescente. CET: 0,73% a.m / 9,25% a.a. Da vigência: A obrigação prevista na Cédula de Crédito Bancário vigorará até a liquidação total da dívida, tornando-se exigível em seu vencimento a dívida então existente e não paga ou amortizada, independentemente de notificação ou interpelação administrativa ou judicial, nela se compreendendo o principal, os juros pactuados e de mora, multa e demais encargos previstos na presente Cédula. Forma de Pagamento: O empréstimo ora deferido será pago na forma indicada no item "Característica da Operação de Crédito" do preâmbulo, em prestações periódicas e sucessivas, calculados conforme sistema de amortização denominado SAC Decrescente, o qual consiste em um plano de pagamento de dívida em prestações decrescentes, onde o valor de principal da dívida amortizado é constante ao longo do tempo, ao contrário dos juros, que decrescem proporcionalmente ao saldo devedor, ficando desde já acordado que os pagamentos relativos à dívida ora contratada serão efetuados na data ajustada, salvo eventual liquidação antecipada do débito. Da Garantia: O avalista e seu cônjuge comparecem neste instrumento de crédito na condição de devedor solidário, anuindo expressamente a suas cláusulas e condições, responsabilizando-se incondicionalmente com o Emitente, de maneira irrevogável e irretratável, pelo cumprimento de todas as obrigações nela prevista. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o GARANTIDOR FIDUCIANTE possuidor direto e a CREDORA FIDUCIÁRIA possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI da Lei 9.514/97, as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente o montante de R\$1.570.000,00. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas da presente Cédula, as quais passam a fazer parte integrante deste registro, ficando uma de suas vias arquivada neste Cartório, para todos os fins de direito. Quantidade de atos praticados: (40) Código: 4551-8 (01) Emol.: R\$3.709,96; Recompe: R\$222,58; TFFJ: R\$3.035,52; ISSQN: R\$185,50. Total: R\$7.153,56. Código: 4301-8 (06) Emol.: R\$42,12; Recompe: R\$2,52; TFFJ: R\$13,86; ISSQN: R\$2,10. Total: R\$60,60. Código: 8101-8 (33) Emol.: R\$276,87; Recompe: R\$16,50; TFFJ: R\$92,07; ISSQN: R\$13,86. Total: R\$399,30. Número do selo: GKJ44913. Código de validação: 3107-2809-6743-9488. Dou fé. Sete Lagoas, 31/01/2023. A Oficial, *Silvia S. Silva*

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.:

05

MATRÍCULA Nº 35.254

DATA 03/05/2012

+++++

REGISTRO 07 MATRÍCULA 35.254 PROTOCOLO 122.236 DATA: 17/07/2023 - DAÇÃO EM PAGAMENTO. DADORA: Ângela Aparecida de Paula, brasileira, empresária, CNH: 01180111171 DETRAN/MG, CPF: 980.793.016-20, divorciada (conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Sete Lagoas/MG, matrícula nº 0507160155 1978 2 00042 146 0011560 93), residente e domiciliada na Rua Japi, nº 414, Bairro Nossa Senhora do Carmo, em Sete Lagoas/MG. Código Hash: c22b.6bc1.2758.4b8b.3367.8962. d60c.44a3.bc2d.b88a. Interviente Devedora: DM - Comércio de Automóveis LTDA - ME, CNPJ: 20.418.975/0001-41, com sede na Avenida Raquel Teixeira Viana, nº 546, Bairro Canaã, em Sete Lagoas/MG, neste ato representada por Mauro Horta Maia, brasileiro, solteiro, empresário, CPF: 414.719.036-72, OAB/MG nº 489362, residente e domiciliado na Avenida Professor Mário Werneck, nº 1.802, apto. 403, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG, através da Alteração Contratual nº 03, datada de 02/07/2018, registrada sob o nº 6937969 em 25/07/2018, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG e Certidão Simplificada, expedida pela JUCEMG, em data de 29/06/2023, validação visual C230002310838, prot. Web 23/382.410-3, conferida pelo endereço eletrônico www.jucemg.mg.gov.br. RECEBEDORA: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região Central e Oeste Mineiro Ltda - SICOOB DIVICRED, CNPJ: 01.736.516/0001-61, NIRE 3140002050-1, com sede na Rua Rinaldo Martins Braga, nº 201, Bairro Jardim Brasília, em Divinópolis/MG, neste ato representada por Consuelo Campos de Freitas Melo, brasileira, casada, cooperativista/diretora administradora, CI: 5.787.162 SSP/MG, CPF: 985.300.706-15, com endereço comercial na Rua Rinaldo Martins Braga, nº 201, Bairro Jardim Brasília, em Divinópolis/MG; e por Marco Túlio Santos Coutinho, brasileiro, casado, cooperativista/diretor comercial, CI: M-3.490.262 SSP/MG, CPF: 484.261.486-20, com endereço comercial na Rua Rinaldo Martins Braga, nº 201, Bairro Jardim Brasília, em Divinópolis/MG, através da Ata da 581ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região Central e Oeste Mineiro LTDA - SICOOB DIVICRED, datada de 24/01/2022, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 9064098 em 27/01/2022, conferida pelo endereço eletrônico www.jucemg.mg.gov.br, protocolo 22/043.450-6 e código de segurança ntja; Ata das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinária e Estatuto Social, datados de 12/03/2020, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 7879927 em 18/06/2020, conferida pelo endereço eletrônico www.jucemg.mg.gov.br, protocolo 20/353.550-2 e código de segurança FbOk, e Certidão

continua no verso

Simplificada datada de 14/06/2023, com protocolo WEB 23/337.228-8 e validação visual nº C230002161255, conferida pelo endereço eletrônico www.jucemg.mg.gov.br. Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada aos 14 de julho de 2023, às fls. 066 a 070 do livro 652-N, nº Tabelionato do 1º Ofício de Notas da Comarca de Divinópolis/MG, este imóvel foi dado em pagamento pelo valor de R\$1.570.000,00 (um milhão, quinhentos e setenta mil reais), que a outorgante dadora, após o reconhecimento das dívidas objetos da presente confissão, qual seja, operação nº 340979, com saldo devedor atual para quitação, apurado em 14/07/2023, dá a outorgada recebedora, em pagamento total da referida dívida, sem coação de espécie alguma, o imóvel desta matrícula. Valor Fiscal: R\$1.674.432,04 (um milhão, seiscentos e setenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e dois reais, quatro centavos). Índice cadastral: 01.27.01.056.0314.001. ITBI pago no valor de R\$41.860,80 em 29/06/2023. Quantidade de atos praticados: (05) Código: 4551-8 (01) Emol.: R\$3.709,96; Recompe: R\$222,58; TFI: R\$3.035,52; ISSQN: R\$185,50. Total: R\$7.153,56. Código: 8101-8 (4). Emol.: R\$33,56; Recompe: R\$2; TFI: R\$11,16; ISSQN: R\$1,68. Total: R\$48,4. Número do selo: GWL50668. Código de validação: 7901-7823-0290-4795. Dou fé. Sete Lagoas, 26/07/2023. A Oficial,

+++++
AVERBAÇÃO 08 MATRÍCULA 35.254 PROTOCOLO 122.236 DATA: 17/07/2023. Procede-se a presente averbação de ofício para constar que em virtude a Dação em Pagamento registrada acima, fica cancelada a Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo, nº 340979, registrada sob nº 06 desta matrícula, voltando o referido imóvel ao regime normal de propriedade. Dou fé. Sete Lagoas, 27/07/2023. A Oficial,

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 9,35