



Valide aqui  
este documento



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS  
Av. Sete de Setembro, nº370, Centro-Divinópolis/MG Tel:(37)3222-3670

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Valéria Cristina Cardoso Costa

Oficial Interina

Dayane Aline de Freitas

Oficial Substituta

Aline Silva Botelho

Escrevente Autorizada

Valéria Cristina Cardoso Costa, oficial interina do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno Exercício do Cargo, na forma da lei, etc.

CNM: 054932.2.0156634-78

MATRÍCULA Nº 156634  
05/06/2024  
DATA: COMPRA DE 14/06/2022  
TÍT.ANT.:  
VALOR: URBANO  
IMÓVEL

CNM: 054932.2.0156634-78  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

FRAÇÃO IDEAL de 0,056347, sobre o lote de terreno nº150, da quadra 041, zona 18, sub lote 000, com a área de 382,00m², situado na Rua Rio Grande do Sul, no Bairro Parque Jardim Capitão Silva, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a Rua Rio Grande do Sul, pelo lado esquerdo com o lote 140, pelo lado direito com o lote 160 e pelos fundos com o lote 080. Fração esta, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº202 - 4º PAVIMENTO, que possuirá uma área privativa de 121,08m², outras áreas privativas de 21,60m², área Privativa (total) de 142,68m², área de uso comum de 57,03m², área real total de 199,71m², área construída Total de 199,71m².....  
PROPRIETÁRIA: **MOURA & MOURA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº21.097.252/0001-50, com sede na Rua Rio Grande do Sul, nº769, Centro, nesta cidade.....  
Registro ant.: R.11-44342, Lº02, deste cartório.....  
Protocolo nº470.357, datado de 24/05/2024.....  
ABERTURA DE MATRÍCULA (1 x 4401-6) EMOLUMENTOS: R\$59,72.  
RECOMPE: R\$3,58. TFI: R\$19,91. TOTAL: R\$83,21. SELO: HUX 09201.  
COD.SEG: 1375-0532-6523-4156. KSM. O Oficial: *Quita*

AV.1-156634 em 05/06/2024. Protocolo nº470357, datado de 24/05/2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL MÔNACO**, registrada sob o nº11, da matrícula 44.342, Lº02, deste cartório, em data de hoje. FICANDO ESCLARECIDO QUE: Apartamento 202, 4º pavimento, a ser construído, com área privativa (principal) de 121,08m²; outras áreas privativas (acessórias) de 21,60m², correspondendo a duas vagas de garagem livres de nº 07 e 07, com a área de 10,80m² cada uma, localizadas no térreo; área privativa total de 142,68m²; área de uso comum de 57,03m²; área construída total de 199,71m²; área real total de 199,71m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,056347. DAS VAGAS DE GARAGEM: O edifício possuirá 34 (trinta e quatro) vagas de garagem cobertas, destinadas a guarda de veículos automotores de porte pequeno ou médio, assim distribuídas:

continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDU6R-6ZBRW-RWGT3-2YAY9>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





CNM: 054932.2.0156634-78

d) apartamento nº 202 possuirá 02 (duas) vagas de garagem livres, de nº07 e 07, situadas no térreo, com a área de 10,80m2 cada uma, sendo que as áreas das referidas vagas estão inclusas na área privativa acessória e no coeficiente de proporcionalidade da referida unidade; **OBS:** Trata-se de projeto residencial **MULTIFAMILIAR. ALVARÁ DE LICENÇA nº 300/2022**, emitido em data de 08/06/2022, válido até 08/06/2024, fornecido pela SEMMAPU - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas Urbanas, SECAF-Secretaria Adjunta de Cadastro e Fiscalização da Prefeitura Municipal de Divinópolis, pelo Analista Responsável Gutemberg Faleiro - Engenheiro Civil - CREA - MG - 207717/D, a fim de constar da presente matrícula, que foi concedido a proprietária acima mencionada e qualificada, para construção residencial, com a área de 3.515,89m², de acordo com o Projeto ordem nº56.781, registro nº12.645/2022, sendo autor do projeto Nidia Juliane Duarte CAU:A42268-1, dirigido sob responsabilidade técnica de Eduardo Tadashi Tauhata Santos - CREA 88.050/D. Aditam-se a esta averbação, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora averbado, as quais completam e integram esta averbação. O contrato de instituição do condomínio, bem como cópia do projeto aprovado e do alvará de construção ficam arquivados neste Cartório. Instrumento particular datado de 20/09/2023, devidamente assinado pelos proprietários e arquivado neste cartório. Dou fé. Averbação efetuada nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73 e artigo 10-A da Lei 15.424/2004. AVERBAÇÃO (1 x 4134-3) EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TFIJ:ISENTO. TOTAL:ISENTO. SELO:HUX 09202. COD.SEG:7413-6162-4155-8914. KSM. O Oficial: // *Quita*

AV.2-156634 em 05/06/2024. Protocolo nº469689, datado de 25/04/2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do memorial de Incorporação registrado sob o R-12, da matrícula 44.342, Lº02, deste cartório, em data de hoje, que deu origem a presente, na qual figura como **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: MOURA & MOURA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 21.097.252/0001-50**, onde se acha localizado o imóvel constante da presente matrícula. **INCORPORADOR SOLIDÁRIO:** Conforme DECLARAÇÃO de Alexandre da Cruz Moura, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº107.957.136-14, portador da Carteira de Identidade

continua na próx.ficha...



DA MATRÍCULA Nº156.634, Lº02

CONTINUAÇÃO

002  
FLS.

Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0156634-78

nº13.671.991-SSP/MG, residente e domiciliado à Rua Rio Grande do Sul nº1.430/301, Centro, nesta cidade, DECLARA ser incorporador solidário responsável, conforme o disposto contido no parágrafo 3º do artigo 31 da Lei 4591/64, pelo empreendimento imobiliário "RESIDENCIAL MÔNACO" a ser edificado no lote de terreno constante da presente matrícula, declaração esta datada de 17/04/2024, devidamente assinadas e arquivadas neste cartório. Dou fé. Averbação efetuada nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73 e artigo 10-A da Lei 15.424/2004. AVERBAÇÃO (1 x 4134-3) EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TFJ:ISENTO. TOTAL:ISENTO. SELO:HUX 09326. COD.SEG:7407-3619-4008-8061. KSM. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.3-156634, em 05/06/2024, Protocolo nº469689, datado de 25/04/2024

Procede-se a averbação, nos termos da Av-13, constante da matrícula nº44.342, Lº02, que deu origem a presente, onde consta a **EXISTÊNCIA de certidões POSITIVAS em nome da MOURA E MOURA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 21.097.252/0001-50**, apresentadas e arquivadas junto ao Memorial de Incorporação Imobiliária, que são as seguintes: **A)** Certidão Positiva com efeitos de Negativa nº10679, datada de 15/05/2024, validade 13/08/2024, fornecida pela Prefeitura Municipal de Divinópolis Secretaria da Fazenda, código de controle CWZB8V6JAYDJXIC2; **B)** Certidão Positiva com efeitos de Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, fornecida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, emitida em 03/04/2024, válida até 30/09/2024, código de controle da certidão: 953C.9AC9.6088.FC2D. Dou fé. Averbação efetuada nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73 e artigo 10-A da Lei 15.424/2004. AVERBAÇÃO (1 x 4134-3) EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TFJ:ISENTO. TOTAL:ISENTO. SELO:HUX 09327. COD.SEG:6662-4046-5502-2439. KSM. O Oficial: *[Assinatura]*

AV.4-156634 em 05/06/2024. Protocolo nº470356, datado de 24/05/2024.

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDU6R-6ZBRW-RWGT3-2YAY9>



Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0156634-78

CNM: 054932.2.0156634-78

Procede-se a esta averbação, nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL MÔNACO** datado de 23/04/2024, onde esta localizado o imóvel constante da presente matrícula, e Instituição de Condomínio registrada sob o nº11, da matrícula 44342, Lº 02, que deu origem a presente, Convenção esta registrada sob o nº17.706, às fls.106/111, do Lº 3-AUX-"CL", deste cartório, em data de hoje, devidamente arquivada neste cartório, da qual os condôminos se submetem às regras e efeitos da legislação em vigor e demais disposições constantes da convenção de Condomínio aprovada pelo(s,a,as) condômino (s,a,as) e que fixa os direitos, as relações de propriedade entre os condôminos e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades, e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção. **DIREITOS E DEVERES** são os constantes da convenção ora averbada. Dou fé. Averbação efetuada nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73 e artigo 10-A da Lei 15.424/2004. AVERBAÇÃO (1 x 4134-3) EMOLUMENTOS: ISENTO. RECOMPE: ISENTO. TFJ: ISENTO. TOTAL: ISENTO. SELO: HUX 09177. COD.SEG: 8645-8008-2496-7292. KSM. O Oficial: */s/ Oficial*

AV.5-156634 em 27/12/2024. Protocolo nº474799, datado de 10 de dezembro de 2024.  
Procede-se a esta averbação, a requerimento de Alexandre da Cruz Moura, inscrito no CPF 107.957.136-14, datado de 09/12/2024, nos termos da **certidão nº 1953-B/2024**, Válida até 04/12/2029, fornecida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana, Diretoria de Cadastro, Fiscalização e Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal de Divinópolis assinada digitalmente por Mauro Lucio Barboza - Gerente de Cadastro, em data de 04/12/2024, a fim de constar da presente matrícula que se encontra lançado para efeitos de cálculo de IPTU desde a data de 07/10/2024, **em nome de MOURA E MOURA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 21.097.252/0001-50, um APARTAMENTO RESIDENCIAL nº202, com área construída de 199,71m²**, conforme projeto arquitetônico aprovado sob o registro nº12.645/2022, Ordem nº56.781 e Termo de Habite-se nº 44.262, fornecido em data de 26/11/2024, vistoria realizada pela Fiscal de Obra Sidemar Cecílio dos Santos, sendo o valor venal atual de **R\$83.129,28**, imóvel situado na Avenida Rio Grande do Sul, nº1345, Bairro Parque Jardim Capitão Silva, nesta cidade,  
**continua na próx.ficha ...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDU6R-6ZBRW-RWGT3-2YAY9>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0156634-78

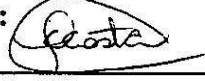
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 156.634 Lº02

003  
FLS.

CNM: 054932.2.0156634-78

correspondendo a seguinte inscrição imobiliária: **zona 018, quadra 041, lote 150, sub-lote 004**, do Cadastro Técnico Municipal. **OBS:** 1-Todas as áreas dos imóveis foram informadas conforme convenção de condomínio averbada na matrícula 44.342 Lº02, deste cartório,; 2-O nome correto do logradouro é **Avenida Rio Grande do Sul**, e não como constou na matrícula 44.342 Lº02, deste cartório, ou seja, Rua Rio Grande do Sul. Dou fé. AVERBAÇÃO (1 x 4152-5) EMOLUMENTOS: R\$909,15. RECOMPE: R\$54,55. TFJ: R\$371,32. TOTAL: R\$1.335,02. SELO: IML 42576 . COD. SEG: 0900-9052-6357-7396 . DMG. O Oficial: 

AV.6-156634 em 27/12/2024. Protocolo nº474799, datado de 10 de dezembro de 2024.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de Alexandre da Cruz Moura, inscrito no CPF 107.957.136-14, datado de 09/12/2024, devidamente arquivado neste Cartório, **nos termos da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, fornecida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil- Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional do Ministério da Economia, Aferição: 90.011.81216/75-001, Período: 08/06/2022 à 22/11/2024, emitida em 06/12/2024, válida até 04/06/2025, referente a construção do Apartamento Residencial averbado sob o nº=5, desta matrícula, com área residencial de obra nova de 3.515,89m². Dou fé. AVERBAÇÃO (1 x 4134-3) EMOLUMENTOS: R\$23,75. RECOMPE: R\$1,42. TFJ: R\$7,90. TOTAL: R\$33,07. SELO: IML 42577. COD.SEG: 9304-3053-9250-2169. DMG. O Oficial: 

R.7- 156634,, em 28/05/2025. Protoc.477615,, datado de 02 de maio de 2025.

**DEVEDOR: CONFECCOES C A S LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº02.329.813/0001-55, com sede na Rua Chapecó, nº226, prado - nº220, Belo Horizonte-MG. **AVALISTA: CÁSSIO ANDRÉ DE SOUSA**, inscrito no CPF sob nº009.222.806-22, Carteira Nacional de Habilitação CNH nº0049058719 - Órgão expedidor: Detran-MG, data de emissão: 21/09/2018, residente na Alameda do Morro, nº130, Vila da Serra - Ap 602 TR 1 - Nova Lima -

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDU6R-6ZBRW-RWGT3-2YAY9>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





CNM: 054932.2.0156634-78

MG, brasileiro, administrador, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, data nascimento 26/01/1976, 49 anos, filho de Urias Geraldo de Sousa e Neimea de Sousa, endereço eletrônico: cassio.plataforma@gmail.com.

**CÔNJUGE/COMPANHEIRO DO AVALISTA: ANDREIA SILVA DE SOUSA**, inscrita no CPF sob nº041.046.866-54, Carteira Nacional de Habilitação CNH - nº00915529408 - Órgão expedidor: Detran/MG, data de emissão 15/09/2021, residente na Rua Pau Brasil, nº204, Ap. 0404, Bairro Vale do Sereno, cidade de Nova Lima-MG, brasileira, comerciante varejista, data de nascimento 06/01/1980, idade 45 anos, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, filha de Nelson Raimundo da Silva e Magna Maria da Silva, endereço eletrônico: andreia.plataforma@gmail.com. **AVALISTA: ANDREIA SILVA DE SOUSA**, inscrita no CPF sob nº041.046.866-54, Carteira Nacional de Habilitação CNH - nº00915529408 - Órgão expedidor: Detran/MG, data de emissão 15/09/2021, residente na Rua Pau Brasil, nº204, Ap. 0404, Bairro Vale do Sereno, cidade de Nova Lima-MG, brasileira, comerciante varejista, data de nascimento 06/01/1980, idade 45 anos, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, filha de Nelson Raimundo da Silva e Magna Maria da Silva, endereço eletrônico: andreia.plataforma@gmail.com. **CÔNJUGE/COMPANHEIRO DO**

**AVALISTA: CÁSSIO ANDRÉ DE SOUSA**, inscrito no CPF sob nº009.222.806-22, Carteira Nacional de Habilitação CNH nº0049058719 - Órgão expedidor: Detran-MG, data de emissão: 21/09/2018, residente na Alameda do Morro, nº130, Vila da Serra - Ap 602 TR 1 - Nova Lima - MG, brasileiro, administrador, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, data nascimento 26/01/1976, 49 anos, filho de Urias Geraldo de Sousa e Neimea de Sousa, endereço eletrônico: cassio.plataforma@gmail.com. **GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL): MOURA & MOURA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº21.097.252/0001-50, com sede na Avenida Rio Grande do Sul, nº769, Centro, nesta cidade, endereço eletrônico: viaz@viazcontabil.com.br **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE DIVINÓPOLIS-SICOOB CREDIVERDE-SICOOB DIVICRED**, SIGLA SICOOB CREDIVERDE, CNPJ/MF 01.736.516/0001-61, com endereço na Rua Rinaldo Martins Braga - 201 - Jardim Brasília, nesta cidade, CEP 35502059. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, pelo

continua na próx.ficha...



Valide aqui  
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº156.634, Lº02

FLS. 004

CNM: 054932.2.0156634-78

valor de R\$760.000,00. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO-CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO, Nº468489, NO VALOR CONTRATADO DE R\$768.162,32- EMITIDA EM 22/04/2025 - COM VENCIMENTO EM 14/03/2021. LOCAL DE EMISSÃO: Belo Horizonte-MG. FINALIDADE: Confissão e renegociação de dívida. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: Saldo devedor total reconhecido e confessado (A+B+C-D-E): R\$760.000,00, sendo: (A) Saldo devedor de cada operação listada abaixo, que totaliza R\$249.453,97:- Instrumento de crédito nº3795-1, valor: R\$885,61, vencimento: 10/03/2025; - Instrumento de crédito nº3793-3, valor: R\$2.311,64, vencimento: 25/02/2025; - Instrumento de crédito nº3793-2, valor: R\$2.254,84, vencimento: 25/03/2025. Instrumento de crédito nº3795-2, valor: R\$6.520,00, vencimento: 17/01/2025. Instrumento de crédito nº3778-6, valor: R\$9.577,69, vencimento: 31/01/2025. Instrumento de crédito nº3794-6, valor: R\$907,58, vencimento: 10/02/2025. Instrumento de crédito nº3791-1, valor: R\$3.871,79, vencimento: 20/03/2025. Instrumento de crédito nº35691-6, valor: R\$105.546,89, vencimento: 10/07/2025. Instrumento de crédito nº3778-7, valor: R\$2.945,55, vencimento: 30/01/2025. Instrumento de crédito nº8350573-0, valor: R\$7.748,20, vencimento: 19/03/2025. Instrumento de crédito nº3790-2, valor: R\$1.310,62, vencimento: 12/03/2025. Instrumento de crédito nº3789-6, valor: R\$870,18, vencimento: 17/02/2025. Instrumento de crédito nº3789-5, valor: R\$848,83, vencimento: 17/03/2025. Instrumento de crédito nº3794-0, valor: R\$3.860,63, vencimento: 27/02/2025. Instrumento de crédito nº3794-3, valor: R\$3.771,05, vencimento: 28/01/2025; Instrumento de crédito nº3793-9 valor: R\$4.013,57, vencimento: 11/01/2025. Instrumento de crédito nº3795-3, valor: R\$6.193,01, vencimento: 17/03/2025. Instrumento de crédito nº3784-5, valor: R\$2.869,09, vencimento: 21/01/2025. Instrumento de crédito nº3793-6, valor: R\$1.455,04, vencimento: 02/02/2025. Instrumento de crédito nº3784-6, valor: R\$2.788,29, vencimento: 21/02/2025. Instrumento de crédito nº3793-4, valor: R\$2.370,48, vencimento: 25/01/2025. Instrumento de crédito nº35547-0, valor: R\$33.969,27, vencimento: 20/06/2025. Instrumento de crédito nº3780-0, valor: R\$5.584,10, vencimento: 15/01/2025. Instrumento de crédito nº3795-6, valor: R\$1.401,73,

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDU6R-6ZBRW-RWGT3-2YAY9>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





CNM: 054932.2.0156634-78

**vencimento:26/03/2025. Instrumento de crédito n°LM - 187046, valor:R\$34.575,44, vencimento:04/06/2025. Instrumento de crédito n°AD-187046, valor:R\$258,19, vencimento: 31/03/2025.**  
(B) Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso:R\$510.546,03; (C)Valor do novo recurso concedido (troco):R\$0,00; (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\$768.162,32;** -Praça de Pagamento: Belo Horizonte/MG; Forma de disponibilização do recurso: Conta Corrente - Banco: 756 - Agência: 4030 - Conta: 187046-  
-Forma de pagamento do crédito: Débito Automático- Banco:756-Agência 4030- Conta 187046; -N° de parcelas: 60 parcelas, no valor individual de R\$23.147,20 cada; - Periodicidade de pagamento: MENSAL; -Data de vencimento da primeira parcela: 14/04/2026; -Forma de pagamento das despesas:Débito na conta: 187046. -Data de vencimento da operação:14/03/2031; -Multa contratual por inadimplemento:2,00%; -Juros moratórios: 1,00% a.m..  
**ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de juros remuneratórios préfixada:1,5000% a.m/19.5618% a.a Juros de mora: 1,00% a.m. Sistema de Amortização: TABELA PRICE. CET:1,53% a.m/20,28%a.a. **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET:VALOR TOTAL DEVIDO:R\$768.162,32. VALOR LIBERADO: R\$760.000,00,(98,94%). TOTAL DE DESPESAS:R\$8.162,32(0,00%), sendo:-Tarifas:R\$0,00 (0,00%). -IOF + IOF Adicional:R\$8.162,32(1,06%). - Seguro:R\$0,00(0,00%), se contratado. -Despesas:R\$(0,00%).**  
**SEGURO PRESTAMISTA:** Contratação de Seguro Prestamista:Não. **DO OBJETO:**O objeto da Cédula de Crédito Bancário ora registrada **é a confissão e renegociação de dívida pelo DEVEDOR**, nas condições especificadas no item "CARACTERISTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo da cédula ora registrada. Na data de vencimento de 14/03/2031, o devedor pagará pela Cédula de Crédito Bancário ora registrada, à Credora, ou à sua ordem, em moeda corrente nacional, o valor da operação renegociada de **R\$768.162,32**, acrescido dos encargos financeiros indicados no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo da cédula ora registrada, mais tarifas por serviços, se houverem, subtraída das amortizações eventualmente realizadas. Na hipótese de a renegociação abarcar operação(ões) de cheque especial, adiantamento à depositante e/ou crédito rotativo,

continua na próx ficha...



Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0156634-78

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº156.634, Lº02

FLS. 005

CNM: 054932.2.0156634-78

o devedor declara ciência e concordância que o novo limite de crédito pode ser igual ou menor do que o limite de crédito concedido pela operação anterior renegociada, podendo, inclusive, ser reduzido a zero, a critério da CREDORA. **DA CONFISSÃO DE DÍVIDA:** O DEVEDOR e o(s) AVALISTA(S) confessa(m), em caráter irrevogável e irretratável, sem intenção de novar, serem devedores da quantia certa, líquida e exigível de **R\$768.162,32**, referente à renegociação das operações de crédito discriminadas no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO", ambos do preâmbulo da cédula ora registrada. **DA FORMA DE PAGAMENTO:** O DEVEDOR compromete-se a efetuar o pagamento da dívida renegociada única e exclusivamente por meio da CCB ora registrada, na forma indicada no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo da cédula ora registrada em prestações periódicas e sucessivas, calculadas conforme sistema de amortização denominado PRICE, o qual consiste em um plano de pagamento de dívida em prestações iguais onde o valor amortizado é crescente 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(s) data(s) ajustada(s), salvo eventual liquidação antecipada do débito. Todo vencimento de prestação, de amortização do principal e encargos, que ocorra em fins de semana ou em feriados, poderá, para todos os fins e efeitos, a critério da CREDORA, ser deslocado para o primeiro dia útil subsequente, sendo os encargos calculados até esta data, iniciando-se também, a partir desta data, o período seguinte regular de apuração e cálculo dos encargos da operação. As parcelas cujo vencimento programado para o primeiro dia útil subsequente a fins de semana ou feriados, que tenham como forma de pagamento débito automático, poderão, a critério da CREDORA, ser descontadas no respectivo fim de semana, feriado ou primeiro dia útil seguinte. Nesta hipótese, o devedor está ciente de que a liberação de saques em terminais eletrônicos, nos fins de semana e feriados, está condicionada à existência de saldo, já deduzidos eventuais débitos programados para o primeiro dia útil seguinte. O devedor efetuará o pagamento das parcelas relativas a Cédula de Crédito Bancário ora registrada, inclusive os juros

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDU6R-6ZBRW-RWGT3-2YAY9>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





**CNM: 054932.2.0156634-78**

pactuados e demais encargos aqui ajustados, na forma convencionada no item "CARACTERISTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo da cédula ora registrada. Caso a forma de pagamento do crédito definida no item "CARACTERISTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO", seja débito em conta corrente, a CREDORA fica desde já autorizada pelo DEVEDOR a efetuar o respectivo débito na conta corrente indicada no item "CARACTERISTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo. O devedor se compromete a manter saldo suficiente para débito das parcelas, sob pena de vencimento antecipado da dívida. Na data do vencimento de cada parcela, não havendo saldo suficiente na conta corrente de depósito para liquidação do valor devido, fica autorizada à CREDORA, e desde já autorizada pelo devedor, a amortização parcial do valor da parcela. Sobre o valor remanescente da parcela incidirão encargos de mora, nas mesmas condições pactuadas na cédula ora registrada, bem como as demais disposições aplicáveis à inadimplência. O adimplemento parcial das parcelas mensais, na forma prevista na cédula ora registrada, não elide a aplicação das disposições relativas ao vencimento antecipado da dívida. A faculdade conferida à CREDORA na cláusula não implica em novação da dívida. **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 no preâmbulo da Cédula de Crédito Bancário ora registrada. **DO PAGAMENTO DA DÍVIDA:** - O DEVEDOR compromete-se a efetuar o pagamento da Dívida Renegociada única e exclusivamente por meio da CCB ora registrada. **DA APURAÇÃO DA DÍVIDA:** O valor total devido, incluindo encargos financeiros e outras despesas consideradas no cálculo do Custo Efetivo Total-CET, previstas no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo da cédula ora registrada, foram calculadas considerando a Data de Emissão da Cédula, representando as condições vigentes na data do cálculo. Caso não ocorra coincidência entre a Data de Emissão e a data de liberação do crédito, o DEVEDOR, em caráter irrevogável e irretratável, autoriza a CREDORA a proceder ao pertinente e necessário recálculo para atualização do valor total devido que poderá ser verificado, detalhadamente, na Planilha de Cálculo prevista no item a seguir. No cálculo do Custo

continua na próx.ficha...

Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0156634-78

Efetivo Total - CET, previsto no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo não foi considerado o índice de correção monetária, ou taxa de juros remuneratórios pós-fixadas, caso exista, que será sempre divulgado ao DEVEDOR, na forma prevista no item abaixo. O DEVEDOR autoriza a CREDORA a realiar o recálculo do valor das parcelas sempre que houver amortização do saldo devedor, sem a necessidade de assinatura de termo aditivo, sendo que as operações de crédito cosignado, a nova parcela recalculada permanecerá fixa por toda a vigência da operação nos termos da legislação em vigor. Sempre que necessário, para a apuração do valor exato da dívida ou de seu saldo devedor, a CREDORA emitirá planilha de cálculo/Demonstrativo de Plano de Pagamento que evidenciará o valor do principal da dívida, das respectivas parcelas, seus encargos, tributos e despesas contratuais até a data do cálculo, além das eventuais amortizações da dívida, documento este que integrará o instrumento ora registrado. **DO LOCAL DE PAGAMENTO:**-Os pagamentos serão efetuados na praça/local de pagamento de Belo Horizonte/MG. **DOS ENCARGOS FINANCEIROS E DAS TARIFAS:**Os encargos fixados no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo da cédula ora registrada, incidirão sobre o saldo devedor da operação, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal, conforme periodicidade de pagamento prevista na cédula ora registrada. Sobre o saldo devedor incidirá a taxa de juros remuneratórios pós-fixada, conforme percentual de taxa de juros remuneratórios pós-fixada indicado no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo, ou, no caso de interrupção da sua divulgação pelos órgãos oficiais, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, a qual será somada a taxa de juros remuneratórios pré-fixada indicada também no item "ENCARGOS FINANCEIROS", quando houver, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. **Parágrafo único** - A taxa de juros pós-fixada é calculada utilizando-se o fator acumulado, que pode ser obtido através do produtório (multiplicação) dos fatores diários, acumulados entre a data da liberação ou do último pagamento até a data da liquidação atual. O cálculo do fator diário e do fator acumulado serão obtidos através das seguintes fórmulas matemáticas: Fator diário ((taxa de

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDU6R-6ZBRW-RWGT3-2YAY9>



Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0156634-78

**CNM: 054932.2.0156634-78**

$\text{juros} + 1)^{\frac{1}{\text{dias de divulgação da taxa}}}$ ). O fator acumulado será obtido pelo produtório dos fatores diários. Fator acumulado (Fator diário 1 x Fator Diário 2... x Fator diário n) Onde, Dias de divulgação da taxa base de dias para cálculo da taxa, que pode ser mensal, trimestral, semestral, anual, dias úteis, etc. Entende-se por CDI, para os casos de sua contratação, a taxa média diária dos Certificados de Depósito Interbancários, divulgada pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (CETIP). Na hipótese de existência de índice de correção, o saldo devedor da operação será atualizado monetariamente por esse índice fixado no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo, ao final de cada mês, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Parágrafo único - A correção monetária é calculada utilizando-se o fator de correção acumulado, que pode ser obtido através do produtório (multiplicação) dos fatores diários, acumulados entre a data da liberação ou do último pagamento até a data da liquidação atual. O cálculo do fator diário e do fator acumulado serão obtidos através das seguintes fórmulas matemáticas: Fator diário  $\left( \text{taxa de juros} + 1 \right)^{\frac{1}{\text{dias de divulgação da taxa}}}$ . O fator acumulado será obtido pelo produtório dos fatores diários. Fator acumulado (Fator diário 1 x Fator Diário 2... x Fator diário n) Onde, Dias de divulgação da taxa base de dias para cálculo da taxa, que pode ser mensal, trimestral, semestral, anual, dias úteis, etc. Além dos encargos financeiros previstos, o (s) DEVEDOR(S) fica (m) obrigado (s) a pagar à CREDORA as tarifas cobradas pelo processamento desta operação, na forma da Tabela de Tarifas disponível na CREDORA, dos seus normativos internos e dos normativos expedidos pelo Conselho Monetário Nacional e pelo Banco Central do Brasil. Parágrafo único - O (s) DEVEDOR (S) declara (m)-se ciente (s) de que os valores relativos às tarifas prevista no caput desta cláusula serão cobrados pela CREDORA, da mesma forma definida para o pagamento do crédito conforme convencionado no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo ora registrado. - Além dos encargos financeiros previstos nesta Cláusula, haverá a incidência do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio, Seguro e Títulos ou Valores Mobiliários - IOF, nos termos da legislação em vigor. Sobre o saldo devedor, representativo dos valores efetivamente utilizados pelo (s) EMITENTE (S), incidirão os encargos financeiros devidos, conforme estabelecido no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo, calculados e

continua na próx.ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDU6R-6ZBRW-RWGT3-2YAY9>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0156634-78

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº156.634, Lº02

007  
FLS.

CNM: 054932.2.0156634-78

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. - Caso não mantenha (m) saldo suficiente em conta corrente, o (s) DEVEDOR (S) autoriza (m) que os juros mensais sejam incorporados ao saldo devedor e cobrados quando do vencimento da operação. Na hipótese de existência de índice de correção, o saldo devedor da operação será atualizado monetariamente por esse índice fixado no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo ora registrado, ao final de cada mês, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. -A CREDORA poderá cobrar do DEVEDOR o valor de tributos e encargos que venham a ser criados pelas autoridades competentes para operações desta espécie, bem como alterar os atualmente vigentes para adequá-los às oscilações do mercado financeiro. - As alterações mencionadas no item anterior serão informadas ao EMITENTE antes do início da cobrança via extrato de conta corrente em que for implantado o limite de crédito rotativo e também disponibilizadas nos canais de comunicações utilizados pela CREDORA. **DA INADIMPLÊNCIA:** Em caso de inadimplência, descumprimento de obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, incidirá, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, os seguintes encargos: a) índice de correção monetária pactuado no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo, se houver, b) juros remuneratórios pactuados no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo; b) juros remuneratórios pactuados no item "ENCARGOS FINANCEIROS", do preâmbulo; c) juros moratórios de 1,00% a.m; d) multa de 2,00% calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem pagos, e na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido. Parágrafo único - Em caso de cobrança em processo contencioso ou não, judicial ou administrativo, o devedor, responderá ainda pelos honorários advocatícios, custas judiciais, despesas administrativas e despesas com protesto de títulos, inclusive perdas e danos. Para os efeitos da Cédula ora registrada, entende-se por mora o retardamento do devedora na liquidação da dívida, que

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDU6R-6ZBRW-RWGT3-2YAY9>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





**CNM: 054932.2.0156634-78**

será configurado, inclusive, quando não houver saldo suficiente na conta corrente de depósito para liquidação do valor devido. A configuração da mora independe de qualquer aviso, notificação ou interpelação. Nas hipóteses de mora e/ou inadimplemento no cumprimento da obrigação, a CREDORA fica autorizada a inscrever o nome da devedora e AVALISTAS, quando for o caso, nos órgãos de proteção ao crédito. **DA COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS/DÉBITOS:** O devedora e os AVALISTAS, quando este for associado da CREDORA, autorizam a CREDORA, em caráter irrevogável e irretratável, a critério único e exclusivo da CREDORA, a proceder à compensação, definida pelo artigo 368 do Código Civil Brasileiro, entre os créditos vencidos e vincendos de sua titularidade perante a CREDORA e /ou entidades coligadas, controladas, associadas e afins, representados por títulos e valores mobiliários, títulos de crédito em geral, contratos de financiamento e repasse, certificados e recibos de depósitos cooperativo e bancário, além de outros créditos porventura existentes, e o saldo devedor final da operação ora registrada. Nas operações de crédito celebradas entre associado e cooperativa de crédito, ou nas operações celebradas entre Central e Singular, fica a CREDORA autorizada, em caráter irrevogável e irretratável, a seu critério, na hipótese de desligamento do devedora do quadro social da CREDORA, a proceder à compensação, definida pelo artigo 368 do Código Civil Brasileiro, entre o saldo de capital social e o saldo devedor final da operação ora registrada, caso em que a obrigação do devedora perante a mesma perdurará até a aprovação das contas relativas ao exercício em que se der o desligamento do devedora do quadro social da CREDORA. Em caso de Inadimplência, poderá ainda a CREDORA, a seu critério, efetuar a compensação entre o capital social e o saldo devedor da operação ora registrada, com manutenção do vínculo estatutário, desde que o DEVEDOR(S) preencha(m) os requisitos estatutários aplicáveis ao resgate eventual, o que fica, desde já solicitado e autorizado, em caráter irrevogável e irretratável, pelo DEVEDOR. **DA LIQUIDAÇÃO/ AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA:** No caso de amortização ou de liquidação antecipada da operação contratada, o valor presente das parcelas antecipadas será calculado com a utilização da taxa de juros pactuada na cédula ora registrada, indicada no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo da cédula ora registrada. No caso de liquidação antecipada de mais de uma da (s) parcela(s) vicenda (s) da

continua na próx ficha ...



Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0156634-78

operação de crédito ("em ordem"), calculadas no sistema de amortização PRICE PÓS FIXADO, SAC Decrescente ou NP Parcelado Decrescente, o DEVEDOR(S) declara ciência e concordância, que para as demais parcelas antecipadas a partir da primeira, será possível apenas a antecipação do valor de principal, sendo que os valores dos encargos pós-fixados e pré-fixados correspondentes às parcelas antecipadas, quando houver, serão acumulados para pagamento na próxima parcela a vencer. Alternativamente à liquidação "em ordem", o Devedor poderá optar pela liquidação antecipada da última parcela (s) a vencer ("em ordem decrescente"). **DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA:** Além das hipóteses previstas em lei e nesta CCB, a dívida oriunda da Cédula ora registrada será considerada vencida antecipadamente, de pleno direito, a exclusivo critério da CREDORA, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, tornando-se exigível, desde logo, a dívida então existentes e não paga ou amortizada, se o devedora e/ou AVALISTAS: A) Deixar de cumprir quaisquer das obrigações estipuladas na Cédula ora registrada; B) Tiver títulos de sua responsabilidade protestados por quaisquer dos motivos legais ou for incluso nos cadastros de proteção ao crédito; C) Figurar como devedor em situação de mora ou inadimplimento junto à CREDORA ou qualquer outra instituição financeira ou instituição fornecedora de crédito; d) For, no caso da devedora, desligado do quadro social da CREDORA, na hipótese de operações celebradas entre associado e cooperativa de crédito; e) Depois de notificado pela CREDORA não efetuar a substituição ou reforço da garantia; f) Incidir no previsto no artigo 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro. g) a não comprovação pelo DEVEDOR da aplicação do recurso na finalidade indicada no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO", mediante a apresentação de documentação específica, em até 15 dias a contar da solicitação da CREDORA nesse sentido, no caso de operação de financiamento com destinação do crédito definida. h) Deixar de cumprir com a obrigação de pagamento do Imposto sobre a propriedade de Veículos Automotores (IPVA), da Taxa de Renovação do Licenciamento Anual do Veículo (TRLAV), do Seguro DPVAT, de multas e demais encargos que venham a incidir sobre o bem alienado fiduciariamente, quando for o

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDU6R-6ZBRW-RWGT3-2YAY9>



CNM: 054932.2.0156634-78

caso; i) deixar de transferir a propriedade do veículo objeto do financiamento ora registrado, bem como apresentar ao CREDOR cópia de novo Certificado de Registro do Veículo, constando o gravame, no prazo de até 30 dias após realização após a realização da sua inscrição. j) Se o DEVEDOR (s) for i) liquidado ou ii) instaurar processo de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial ou qualquer outra ação ou procedimento legal similar que afete direitos de credores de forma geral ou iii) consentir, por meio de contestação ou outro modo, com a instauração contra si de processo de falência ou iv) for declarada falência do DEVEDOR. **DA SUBSTITUIÇÃO DAS GARANTIAS:** Poderá o Credor exigir reforço ou substituição da garantia, caso deixe de cumprir o índice de cobertura exigido quando da contratação do crédito, por qualquer razão, inclusive em decorrência de elevação do saldo devedor motivada por débitos de encargos financeiros e/ou aumento do índice de risco da operação. Também poderá o CREDOR, exigir a substituição da garantia ou, a seu critério, o vencimento antecipado da operação se, durante a vigência do instrumento ora registrado, for constatado, pela autoridade competente, que o imóvel objeto da garantia: I- possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou que o DEVEDOR e/ou Terceiro Garantidor não cumpre exigências estabelecidas pelo órgão competente; II- está localizado em terras de ocupação indígena e quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente; III- possui qualquer passivo ambiental. O devedor deverá atender a substituição ou reforço tratadas nos itens anteriores no prazo de 15 dias, a contar do recebimento da carta registrada nesse sentido, sob pena de vencimento antecipado das obrigações assumidas na Cédula ora registrada, sendo que a comprovação do recebimento da carta se dará por meio de nota de registro da expedição postal ou recibo protocolado de recebimento da correspondência. **DA CESSÃO DO TÍTULO:** O DEVEDOR 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 da Cédula ora registrada, inclusive a garantia que for prestada. **DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DOS DEVEDORES:** No caso de haver mais de um DEVEDOR cada um deles é solidariamente responsável pela totalidade das obrigações previstas na cédula ora registrada. **DO FORO:** -Fica eleito

continua na próx.ficha...

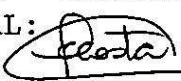


Valide aqui  
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº156.634, Lº02

FLS. 009

CNM: 054932.2.0156634-78

como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões que, porventura, venham a decorrer do Instrumento ora registrado, o foro da comarca de Belo Horizonte-MG. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes na Cédula ora registrada, as quais completam e integram este registro. Observação: Registro Feito, nos termos do artigo 1176 do provimento 93/2020 CGJ/MG, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do instrumento ora registrado. Solicitação: AC005591708. ARQUIVAMENTOS(16 X 8101-8) EMOLUMENTOS: R\$145,28. FDMP, FEGAJ, FEAGE: R\$0,00. RECOMPE: R\$10,88. TFJ: R\$48,96. FIC: R\$0,00. TOTAL: R\$205,12. REGISTRO(1 x 4548-4) EMOLUMENTOS: R\$3.279,59. FDMP, FEGAJ, FEAGE: R\$0,00. RECOMPE: R\$246,85. TFJ: R\$2.330,29. FIC: R\$0,00. TOTAL: R\$5.856,73. SELO: IXC 90603. COD.SEG: 5897-2922-3074-4375. KSM. O OFICIAL: 

AV.8-156634 em 18/06/2025. Protocolo nº478530, datado de 12/06/2025.

Procede-se a esta averbação ex-offício, a fim de corrigir do R-7, desta matrícula os seguintes itens: a) o nome correto da Credora que é COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRAL E OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB DIVICRED; b) incluir na CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO, o penultimo item do saldo devedor listada que é: Instrumento de Crédito nº3776-7, valor de R\$744,69, vencimento 28/02/2025; c) o data correta de vencimento da operação: 14/03/2031; d) DA APURAÇÃO DA DÍVIDA onde se le: "...Caso não ocorra coincidência entre a Data de Emissão e a data de liberação do crédito, o DEVEDOR, em caráter irrevogável e irretratável, autoriza a CREDORA a proceder ao pertinente e necessário recálculo para atualização do valor total devido que poderá ser verificado, detalhadamente, na Planilha de Cálculo prevista no item a seguir...", leia-se corretamente: "...Caso não ocorra coincidência entre a Data de Emissão e a data de liberação do crédito, o DEVEDOR, em caráter irrevogável e irretratável, autoriza a CREDORA a proceder ao pertinente e necessário recálculo para atualização do valor total devido que poderá ser verificado, detalhadamente, na Planilha de Cálculo/Demonstrativo de Plano de Pagamento prevista no item a seguir..."; e) DA COMPENSAÇÃO

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDU6R-6ZBRW-RWGT3-2YAY9>



CNM: 054932.2.0156634-78

DE CREDITO/DÉBITOS, onde se lê: "...Em caso de Inadimplência...", **Leia-se corretamente: "...Em caso de Inadimplência...", f) DA LIQUIDAÇÃO/AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA, onde se lê:** No caso de amortização ou de liquidação antecipada da operação contratada, o valor presente das parcelas antecipadas será calculado com a utilização da **taxa de juros pactuada na cédula ora registrada**, indicada no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo da cédula ora registrada. No caso de liquidação antecipada de mais de uma da (s) parcela(s) vicenda (s) da operação de crédito ("em ordem"), calculadas no sistema de amortização PRICE PÓS FIXADO, SAC Decrescente ou NP Parcelado Decrescente, o DEVEDOR(S) declara ciência e concordância, que para as demais parcelas antecipadas a partir da primeira, será possível apenas a antecipação do valor de principal, sendo que os valores dos encargos pós-fixados e pré-fixados correspondentes às parcelas antecipadas, quando houver, **serão** acumulados para pagamento na próxima parcela a vencer. Alternativamente à liquidação "em ordem", o Devedor poderá optar pela liquidação antecipada da última parcela (s) a vencer (" em ordem decrescente"), **leia-se corretamente: "...No caso de amortização ou de liquidação antecipada da operação contratada, o valor presente das parcelas antecipadas será calculado com a utilização da taxa de juros/índices pactuada na cédula ora registrada**, indicada no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo da cédula ora registrada. No caso de liquidação antecipada de mais de uma da (s) parcela(s) vicenda (s) da operação de crédito ("em ordem"), calculadas no sistema de amortização PRICE PÓS FIXADO, SAC Decrescente ou NP Parcelado Decrescente, o DEVEDOR(S) declara ciência e concordância, que para as demais parcelas antecipadas a partir da primeira, será possível apenas a antecipação do valor de principal, sendo que os valores dos encargos pós-fixados e pré-fixados correspondentes às parcelas antecipadas, quando houver, **serão** acumulados para pagamento na próxima parcela a vencer. Alternativamente à liquidação "em ordem", o Devedor poderá optar pela liquidação antecipada da última parcela (s) a vencer (" em ordem decrescente"). **g) DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA onde se lê:** "...Além das hipóteses previstas em lei e nesta CCB, a dívida oriunda da Cédula ora registrada será considerada vencida antecipadamente, de pleno direito, a exclusivo critério da CREDORA, independentemente de qualquer

continua na próx.ficha...



Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0156634-78

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº156.634, Lº02

010  
FLS.

CNM: 054932.2.0156634-78

aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, tornando-se exigível, desde logo, a dívida então existentes e não paga ou amortizada, **se o devedora e/ou AVALISTAS:...**", e no item d) onde se lê: "...d)For, no caso da devedora, desligado do quadro social da **CREDORA**, na hipótese de operações celebradas entre associado e cooperativa de crédito...", **leia-se corretamente:** "...Além das hipóteses previstas em lei e nesta CCB, a dívida oriunda da Cédula ora registrada será considerada vencida antecipadamente, de pleno direito, a exclusivo critério da CREDORA, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, tornando-se exigível, desde logo, a dívida então existentes e não paga ou amortizada, **se o (s)EMITENTE(S) e/ou AVALISTA(S) e/ou TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES)...**", e no item d) leia-se corretamente: "...d)For, no caso da devedora, desligado do quadro social da **Cooperativa da qual é (são) filiado(s), na hipótese de operações celebradas entre associado e cooperativa de crédito...**". h) **DA CESSÃO DO TÍTULO** onde se lê: "...O DEVEDOR 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 da Cédula ora registrada, **inclusive a garantia que for prestada...**", **leia-se corretamente:** "...O DEVEDOR 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 da Cédula ora registrada, **inclusive a garantia que for (em) prestada (s)...**", conforme consta da Cédula de Crédito arquivada neste cartório, e não como constou por engano. Dou fé. AVERBAÇÃO(1 X 4134-3) EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. FDMP,FEGAJ,FEAGE:ISENTO. TFJ:ISENTO. FIC:ISENTO. TOTAL: ISENTO.. SELO:JAA 98507. COD.SEG:4508-8082-3485-9598. KSM. O Oficial: */s/Abtelho*

R.9-156634 em 22/10/2025. Protocolo nº480693, datado de 24/09/2025.

**TRANSMITENTE/DADORA:** MOURA & MOURA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Rio Grande do Sul, nº 769, Bairro centro, nesta cidade, inscrita no C.N.P.J sob o número

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDU6R-6ZBRW-RWGT3-2YAY9>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0156634-78

CNM: 054932.2.0156634-78

21.097.252/0001-50, NIRE 31600155809, representada por seu titular Alexandre da Cruz Moura, que sob penas da Lei declara ser:brasileiro, casado sob o regime de Separação Convencional de Bens, empresário, nascido aos 05/11/1990, portador da Cédula de Identidade nº 13671991, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF nº 107.957.136-14, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Sul, nº 1.430, apartamento 301, Centro, nesta cidade, através da 5ª Alteração Contratual, datada de 02/06/2023, registrada sob o nº 10581081 em 28/06/2023, a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais JUCEMG, protocolo 23/371.303-4, código de segurança GONB é ainda, conforme Certidão Simplificada expedida pela JUCEMG, na data de 08/09/2025, validação visual C250002569996, prot.Web 25/587.659-9, conferida pelo endereço eletrônico [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br), que ficam cópias arquivadas conferidas com os originais quando das suas apresentações, cujas cópias extraídas dos documentos originais ficam arquivadas no cartório abaixo mencionado.

**ADQUIRENTE/RECEBEDORA:** COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRAL E OESTE MINEIRO LTDA SICOOB DIVICRED, pessoa jurídica de Direito Privado, com sede na Rua Rinaldo Martins Braga nº 201, Bairro Jardim Brasília, nesta cidade, inscrita no C.N.P.J. sob o número 01.736.516/0001-61; NIRE 3140002050-1, representada por: Marco Túlio Santos Coutinho, brasileiro, casado, cooperativista/diretor de negócios, com endereço comercial na Rua Rinaldo Martins Braga nº 201, Bairro Jardim Brasília, nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 484.261.486-20, portador da RG nº M-3.490.262 S.S.P/MG e por: Consuelo Campos de Freitas Melo, brasileira, casada, cooperativista/diretora administradora, com endereço comercial na Rua Rinaldo Martins Braga nº 201, Bairro Jardim Brasília, nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 985.300.706-15, portadora da RG nº 5.787.162 - SSP/MG; através da Ata da 646ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região Central e Oeste Mineiro LTDA - SICOOB DIVICRED, datada de 16/05/2023, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 10752504 em 16/08/2023, conferida pelo endereço eletrônico [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br), protocolo 23/470.903-1 e código de segurança aOMO, e Ata da 694ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região Central e Oeste Mineiro LTDA = SICOOB DIVICRED, datada de 14/05/2024,

continua na próx.ficha ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDU6R-6ZBRW-RWGT3-2YAY9>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 11832999 em 12/07/2024, conferida pelo endereço eletrônico [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br), protocolo 24/424.150-3 e código de segurança 4Y3Z, e Certidão Simplificada datada de 08/09/2025, com protocolo web 25/587.671-8 e validação visual nº C250002570015, conferida pelo endereço eletrônico [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br), que ficam cópias arquivadas no cartório abaixo mencionado, "sendo que o mandato dos representantes da outorgante terminará em 30/04/2027"; e finalmente como **INTERVENIENTE DEVEDORA: CONFECCOES C A S LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Chapecó, nº 226, nº 220, Bairro Prado em Belo Horizonte/MG, inscrita no C.N.P.J. sob o número 02.329.813/0001-55, NIRE 31205357097, representada por sua titular Andreia Silva De Sousa, brasileira, empresária, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, nascida em 06/01/1980, inscrita no CPF sob nº 041.046.866-54 e cédula de identidade sob nº MG-11.241.682 PC/MG, residente e domiciliada à Rua Pau Brasil, 204, Apto 404, bairro Vale do Sereno, na cidade de Nova Lima Estado de Minas Gerais, através da 15ª Alteração Contratual com o Contrato Social Consolidado, datada de 20/04/2023, registrado sob o nº 10354244 em 04/05/2023, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais JUCEMG e Certidão Simplificada, expedida pela JUCEMG, em data de 08/09/2025, validação visual C250002569431, prot.Web 25/587.692-1, conferida pelo endereço eletrônico: [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br), que ficam cópias arquivadas no cartório abaixo mencionado. **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel constante da presente matrícula, cadastrado no CEP 35.500-025, pelo valor de **R\$760.000,00**. Foi recolhido o ITBI sobre a importância supra. **OBS: CRÉDITO DA OUTORGADA RECEBEDORA:** A outorgada recebedora é titular de créditos decorrentes da Cédula de Crédito Bancário, nº da cédula/operação nº 468489, firmado com a INTERVENIENTE DEVEDORA, acima qualificada, na data de 22/04/2025 e aditivos se houver registrada sob o nº 07 desta matrícula; **DO RECONHECIMENTO DA DÍVIDA E SUA CONFISSÃO:** A interveniente devedora, por sua representante legal, pela presente e na melhor forma de direito, reconhece a certeza e a liquidez dos créditos supra mencionados, confessando-se devedora da recebedora, assumindo assim total responsabilidade pelo adimplemento das dívidas objetos da presente confissão, qual

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDU6R-6ZBRW-RWGT3-2YAY9>



Valide aqui  
este documento

CNM: 054932.2.0156634-78

CNM: 054932.2.0156634-78

seja, operação nº 468489, e seus respectivos aditivos, com saldo devedor atual de **R\$821.909,82** (oitocentos e vinte um mil, novecentos e nove reais e oitenta e dois centavos); **DO CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO AJUSTADA E DA DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Os outorgantes dadores, em virtude da alienação fiduciária constituída sobre o imóvel objeto da dação, conforme R.7 desta matrícula, bem como, considerando ajuste negocial firmado através de contrato de compra e venda entre DEVEDORES e DADORA, obriga-se esta última, após o reconhecimento das dívidas supra indicadas pela interveniente devedora, a realizar a dação do imóvel constante da presente matrícula, PROPRIETÁRIO: MOURA & MOURA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, de propriedade de MOURA & MOURA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA CPF/CNPJ: 21.097.252/0001-50, no valor de **R\$760.000,00**, (setecentos e sessenta mil reais). **POSSE:** que em virtude da presente dação ora registrada, transfere-lhe a outorgante dadora, em caráter definitivo, a outorgada recebedora, toda a posse, jus, direitos e ações que exerciam sobre o referido imóvel ora dado em pagamento, para que deles possa a outorgada recebedora usar, gozar, reivindicar de quem injustamente os possua e livremente dispor como seus que doravante ficam sendo, obrigando-se os dadores e seus sucessores, a fazerem a presente dação sempre boa, firme e valiosa, respondendo pelos vícios redibitórios, na forma da lei, e pela evicção de direito, se por ventura denunciado à lide forem, a qualquer tempo, por força desta escritura e da cláusula "constituti", obrigando-se, ainda, os outorgantes dadores a responderem por quaisquer responsabilidades advindas de terceiros, no que diz respeito ao imóvel objeto desta Dação em Pagamento; Pelas partes me foi dito que aceitavam como de fato aceitam a presente escritura na forma em que foi redigida, dando quitação total dos débitos e dívidas oriundos da mencionada Cédula de Crédito Bancário nº 468489 e seus respectivos aditivos registrado sob o nº 07 desta matrícula; Os efeitos da presente dação em pagamento ora registrada dada a interveniente devedora, completar-se após o efetivo registro neste cartório. Escritura Pública de Dação em Pagamento, assinado digitalmente pelo Escrevente Autorizado MMM, em data de 22/09/2025, do 1º Ofício de Notas - Cartório Muta, desta comarca, em data de 15/09/2025, Lº 756-N, fls.147 á 153. Registro feito nos termos do artigo 1.182 do Provimento nº93/CGJ/2020, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do instrumento ora registrado.

continua na próx ficha ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDU6R-6ZBRW-RWGT3-2YAY9>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui CONTINUAÇÃO  
este documento

CNM: 054932.2.0156634-78

Solicitação nº AC0011653791. REGISTRO(1 x 4548-4)  
EMOLUMENTOS:R\$3.279,59. RECOMPE:R\$246,85. FDMP, FEGAJ,  
FEAGE:R\$0,00. TFJ:R\$2.330,29. FIC:R\$0,00. TOTAL:R\$5.856,73.  
SELO:JKR 95082. COD.SEG:8631-9332-2087-1941. SDS-O Oficial: *1 digital*

Certifico e dou fé que a presente cópia, foi extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº6015/73 e é reprodução fiel da matrícula. Certifico ainda que a certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente, nos termos da MP 2200/01 e Lei nº11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Esta certidão pode ser materializada por qualquer oficial de registro de Imóveis de Minas Gerais, nos termos do art. 1.178, § 2º e 3º do Provimento nº93/2020/CGJ/MG. De acordo com artigo 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004 constitui 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 Recome, 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. Código: 8401-2 EMOLUMENTOS: R\$26,97; TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$10,25; RECOMPE: R\$2,03;FIC: R\$0,00; TOTAL: R\$39,25. Data do ato: Vide Selo.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

OFICIO REGISTRO DE IMOVEIS

Selo de Consulta Nº JKR95082  
Código de Segurança.: 8631.9332.2087.1941  
Protocolo Nº 480693 - criado em 24/09/2025  
Quantidade de Atos Praticados: 001 - 22/10/2025  
Ato(s) praticados por: Dayane Aline de Freitas  
Emol.: R\$ 3.526,44 + TFJ: R\$ 2.330,29 = Valor : R\$ 5.856,73 - FIC: R\$0,00 - ISS: 0,00



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDU6R-6ZBRW-RWGT3-2YAY9>