



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 059741.2.0018268-85

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - MUZAMBINHO - MG

matrícula
18.268

folha
01

Lélio Márcio Teixeira Filho
Oficial

Muzambinho, 02 de Junho de 2009

Um Lote de terreno de forma irregular, situado na Rua 04, do **LOTEAMENTO LAREZ**, na cidade de Juruaia, sendo o **LOTE 12 - QUADRA C**, com as seguintes medidas e confrontações:- medindo 10,00 de frente para a Rua 04, tendo no ponto de divisa da Área Verde ou Equipamentos Comunitários, descendo em rumo reto na distância de 30,68 metros confrontando com a Área verde ou Equipamentos Comunitários, daí deflete à esquerda na distância de 25,63 metros confrontando com a Área Verde ou Equipamentos Comunitários, defletindo à esquerda na distância de 33,37 metros confrontando com a Área verde ou Equipamentos Comunitários, daí deflete à esquerda na distância de 10,91 metros confrontando com a Área verde ou Equipamentos Comunitários, daí deflete novamente à esquerda na distância de 13,70 metros confrontando com a Área verde ou Equipamentos Comunitários, daí deflete à direita na distância de 17,08 metros confrontando com a Área Verde ou Equipamentos, defletindo à esquerda na distância de 20,00 metros sendo que destes 10,00 metros confrontando com o Lote 21 e 10,00 metros confrontando com o Lote 22, daí deflete à esquerda novamente na distância de 17,08 metros, sendo que destes 5,31 metros confrontando com o Lote 14 e viela sanitária, 11,77 metros confrontando com o Lote 13 e viela sanitária, daí deflete à direita na distância de 24,78 metros confrontando respectivamente com o Lote 13 e a viela sanitária, dando no ponto inicial da demarcação deste lote, encerrando assim a área de **2.103,37 metros quadrados**.

ORIGEM:- LIVRO 02 FLS 2 R.01 M. 17.492 em 24.10.2007 e LIVRO 02 FLS 02 R.03 M.17.492 em 02 de Junho de 2.009.

PROPRIETÁRIOS:- SR. PAULO SÉRGIO REZENDE, brasileiro, agricultor, portador do RG M-4.876.346-SSP/MG e do CPF/MF-645.950.646-91, casado pelo regime de comunhão universal de bens com a SRA. MARIA IRENE LARA REZENDE, brasileira, empresária, portadora do RG M-3.868.860-SSP/MG e do CPF-574.640.066-15, residentes na Rua dos Gomes, nº 555 em Juruaia. Protocolado em 27 de Março de 2009. O referido é verdade do que dou fé. Muzambinho, 02 de Junho de 2.009. O oficial.

AV-1-18268 - 12/04/2012 - Protocolo: 88566 - 10/04/2012

Procedo a esta averbação para fazer inscrever a inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula sob o nº. **05.003.0012.01.01.01**, conforme Guia de Arrecadação Municipal - IPTU exercício 2011. Emolumentos: R\$ 10,47. Recomepe: R\$ 0,63. Taxa de Fiscalização: R\$ 3,49. Total: R\$ 14,59. O Oficial,

R-2-18268 - 12/04/2012 - Protocolo: 88566 - 10/04/2012

Nos termos do Contrato de Empréstimo com Alienação Fiduciária e Outras Avenças, emitido em Guaranésia em 03/04/2012 pela **ASSOCIADA DEVEDORA, CONFECÇÕES BAMBELLE LTDA ME**, CNPJ nº. 05.013.205/0001-25, sediada na Gonçalves Gamero nº.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNZBV-BY2NP-97SXA-Q7BQZ>



Valide aqui
este documento

CNM: 059741.2.0018268-85

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - MUZAMBINHO - MG

matrícula
18268

folha
1
verso

64, Centro, Juruaia/MG e tendo como **INTERVENIENTES GARANTIDORES/DEVEDORES SOLIDÁRIOS**, PAULO SÉRGIO REZENDE, brasileiro, CPF nº. 645.950.646-91 e sua esposa, MARIA IRENE LARA REZENDE, brasileira, CPF nº. 574.640.066-15, residentes na Rua Orlando de Castro nº. 68, Morada do Sol, Juruaia/MG e DAVID MENDONÇA LARA, brasileiro, CPF nº. 751.042.296-53 e sua esposa, SUELI LOPES LARA, brasileira, CPF nº. 055.073.966-12, residentes no Sítio Santa Luzia s/nº., Zona Rural, Juruaia/MG, **oferecem** o lote objeto da presente matrícula, de propriedade de Paulo Sérgio Rezende e sua esposa, Maria Irene Lara Rezende, avaliado em R\$25.600,00 (vinte e cinco mil e seiscentos reais), em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DE GUARANÉSIA LTDA - SICOOB RURALCREDI, CNPJ nº. 24.048.910/0001-02, com sede em Guaranésia/MG, para garantia da dívida de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), com **vencimento** da primeira prestação em 20/09/2012 e a última em 20/03/2015, tendo como encargos financeiros juros de 1,80% ao mês, equivalente a 23,8721% ao ano e que será pago em 06 parcelas semestrais, vencíveis no vigésimo dia útil do mês de setembro e março de cada ano. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: M-6.904 e M-12.239. FORO:** Comarca de Guaranésia/MG. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica uma via arquivada neste Ofício. Emolumentos: R\$ 340,63. Recomepe: R\$ 20,44. Taxa de Fiscalização: R\$ 139,14. Total: R\$ 500,21. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-3-18268 - 08/12/2014 - Protocolo: 99342 - 21/11/2014

Procedo a esta averbação para constar na presente matrícula que o **PACTO ANTENUPCIAL** dos **PROPRIETÁRIOS**, PAULO SÉRGIO REZENDE e sua esposa, MARIA IRENE LARA REZENDE, retro qualificados nesta matrícula, foi registrado no Livro Auxiliar nº.03 sob o nº. **14.864** deste Ofício, consoante Escritura Pública apresentada a este Ofício. Ato: 4160, quantidade de atos: 1. Emolumentos: R\$ 11,86. Recomepe: R\$ 0,71. TFJ: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-4-18268 - 08/12/2014 - Protocolo: 99342 - 21/11/2014

Procedo a esta averbação para constar no **R.02** da matrícula a **alteração** da razão social da **credora**, passando de COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DE GUARANÉSIA LTDA - SICOOB RURALCREDI para **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sul e Sudoeste de Minas Gerais, Baixa Mogiana e Região Ltda - SICOOB CREDINTER**, CNPJ nº. 24.048.910/0001-02, sediada na Praça Coronel Paula Ribeiro, nº. 138, Centro, Guaranésia/MG, consoante documentação apresentada a este Ofício. Ato: 4134, quantidade de atos: 1. Emolumentos: R\$ 11,86. Recomepe: R\$ 0,71. TFJ: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-5-18268 - 08/12/2014 - Protocolo: 99342 - 21/11/2014

Nos termos da Autorização para Cancelamento de Registro datada de 25/11/2014, expedida pela **CREDORA**, Cooperativa de Crédito do Livre Admissão do Sul e Sudoeste de Minas

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNZBV-BY2NP-97SXA-Q7BQZ>



Valide aqui
este documento

CNM: 059741.2.0018268-85

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Humberto Gomes do Amaral
Oficial Registrador



matrícula	folha
18268	2

Gerais, Baixa Mogiana e Região Ltda - SICOOB CREDINTER, acima qualificada, assinada pelo Gerente Administrativo, José Roberto Ventavele e pelo Diretor Administrativo, José Carlos Silva, fica **cancelada** a alienação fiduciária constante do **R.02** da presente matrícula, tendo em vista a **quitação** do débito. Ato: 4140, quantidade de atos: 1. Emolumentos: R\$ 32,61. Recomeço: R\$ 1,96. TFI: R\$ 10,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 45,33. O Oficial,

H. Amaral

R-6-18268 - 08/12/2014 - Protocolo: 99342 - 21/11/2014

Nos termos da Escritura Pública de Confissão e Composição de Dívida com Garantias e outras avenças datada de 13/11/2014, lavrada no Serviço de Notas de Juruaia/MG, Livro nº. 73, Fls. 135v à 139v, a **DEVEDORA**, CONFECÇÕES BAMBELLE LTDA ME, CNPJ nº. 05.013.205/0001-25, sediada na Rua Orlando de Castro nº. 68-A, Mirante, Juruaia/MG e na qualidade de **anuentes garantidores**, PAULO SÉRGIO REZENDE e sua esposa, MARIA IRENE LARA REZENDE, retro qualificados, **oferecem** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$30.400,00, à **CREDORA**, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Guaranésia LTDA - SICOOB RURALCREDI, CNPJ nº. 24.048.910/0001-02, sediada na Praça Coronel Paula Ribeiro nº. 138, Centro, Guaranésia/MG, para garantia da dívida de **R\$80.000,00** a ser pago em **05** parcelas anuais, acrescido dos encargos financeiros pactuados, vencendo-se a primeira em **15/10/2015** e a última em **15/10/2019**. Prazo: a presente operação terá o prazo de 1.797 dias. Taxas de Encargos Financeiros: a) o principal será atualizado monetariamente com base no CDI, sendo calculado pelo método exponencial, por dia útil, adotando-se o número de dias úteis do indexador; b) sobre o principal atualizado monetariamente incidirão juros de 0,94% ao mês, equivalente a 11,88% ao ano, sendo calculado pelo método exponencial, por dia corrido, adotando-se o período mensal comercial como de 30 dias e anual de 360 dias. **Intervenientes devedores solidários**, RICARDO SEBASTIÃO RESENDE, brasileiro, empresário, RG nº. MG-11.463.041, SSP/MG e CPF nº. 014.058.266-57 e sua esposa, DÉBORA DE SOUZA REIS RESENDE, brasileira, empresária, RG nº. MG-13.340.326, SSP/MG e CPF nº. 066.037.906-61, casados sob o regime da comunhão universal de bens desde 25/07/2003, residentes na Rua Alberto Mário Segreti nº. 228, Juruaia/MG. **Garantia Pessoal**: nota promissória nº. 198458, avalizada pelos Intervenientes garantidores/devedores solidários no valor de R\$120.000,00. Foro: Comarca de Guaranésia/MG. Demais **alienações fiduciárias**: **M-18.255**, **M-6.904** e **M-12.239**. E todas as demais cláusulas e condições constante da referida Escritura Pública que fica fazendo parte integrante deste Registro para os devidos fins de direito. Ato: 4513, quantidade de atos: 1. Emolumentos: R\$ 385,83. Recomeço: R\$ 23,15. TFI: R\$ 157,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 566,60. O Oficial,

H. Amaral

AV-7-18268 - 08/12/2014 - Protocolo: 99342 - 21/11/2014

Procedo a esta averbação, para constar no **R.06** da matrícula, a **alteração** da razão social da **credora**, passando de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Guaranésia LTDA - SICOOB RURALCREDI para **Cooperativa de Crédito de Livre**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNZBV-BY2NP-97SXA-Q7BQZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 059741.2.0018268-85

Humberto Gomes do Amaral
Oficial Registrador



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
18268

folha
2
verso

Admissão do Sul e Sudoeste de Minas Gerais, Baixa Mogiana e Região Ltda - SICOOB CREDINTER, CNPJ n.º. 24.048.910/0001-02, sediada na Praça Coronel Paula Ribeiro, n.º. 138, Centro, Guaranésia/MG, consoante documentação apresentada a este Ofício. Ato: 4134, quantidade de atos: 1. Emolumentos: R\$ 11,86. Recompe: R\$ 0,71. TFI: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-8-18268 - 21/06/2018 - Protocolo: 110358 - 07/06/2018

Nos termos da Autorização para **Cancelamento de Registro** datada de 26/04/2018, expedida pela **Credora**, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sul e Sudoeste de Minas Gerais, Baixa Mogiana e Região Ltda - SICOOB CREDINTER, acima qualificada, assinada pelo Gerente Administrativo, José Roberto Ventavele e pelo Diretor Administrativo, Emerson Ribeiro de Andrade, fica **cancelada** a alienação fiduciária constante do **R.06** desta matrícula, tendo em vista a **quitação** do débito. Ato: 4140, quant Ato: 1. Emol: R\$ 58,69. RPE: R\$ 3,52. TFI: R\$ 19,36. Total: R\$ 81,57. O Oficial, *[Assinatura]*

R-9-18268 - 21/06/2018 - Protocolo: 110376 - 08/06/2018

Nos termos da Cédula de Crédito Bancária n.º. 272990, com a finalidade de confissão e renegociação de dívida, emitida em 25/04/2018, em Juruaia/MG, o **Emitente Devedor e Garantidor Fiduciante**, PAULO SÉRGIO REZENDE, brasileiro, produtor agropecuário em geral, RG n.º. M-4.876.346, SSP/MG, CPF n.º. 645.950.646-91 e na **qualidade de Cônjuge/Companheira e Interveniente Anuente**, MARIA IRENE LARA REZENDE, brasileira, CPF n.º. 574.640.066-15, residentes na Rua Eloi Marques do Carmo n.º. 38, Juruaia/MG, **oferece** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel constante desta matrícula, avaliado em R\$70.000,00 à **Credora**, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sul e Sudoeste de Minas Gerais, Baixa Mogiana e Região Ltda - SICOOB CREDINTER, CNPJ n.º. 24.048.910/0001-02, sediada em Guaranésia/MG, para garantia da confissão e renegociação de dívida no **valor** de R\$240.000,00, com **vencimento** para o dia 25/04/2023. Valor Total da Operação: R\$243.867,15. Encargos Financeiros: taxa de juros remuneratórios: 1,90% a.m. Juros de Mora: 1,00% a.m. Sistema de Amortização: Tabela Price. CET 1,96% a.m. e 26,71% a.a. Periodicidade de Pagamento: mensal, sendo a data de vencimento da primeira parcela em 25/05/2018 e a última em 25/04/2023, conforme estatuído na cédula. Praça de Pagamento: Juruaia/MG. Demais **alienações fiduciárias**: **M-12.239, M-6.904, M-18.255, M-18.263, M-18.291 e M-18.262**. Foro: Fica eleito o foro da comarca de Guaranésia/MG. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições nesta cédula que fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis para os devidos fins de direito. Apresentados CCIR e ITR quitados. Ato: 4514, quant Ato: 1. Emol: R\$ 598,13. RPE: R\$ 35,89. TFI: R\$ 244,31. Total: R\$ 878,33. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-10-18268 - 31/08/2018 - Protocolo: 110843 - 24/08/2018

Procedo a presente averbação para fazer constar que **não** foi **apresentado** a este Registro de Imóveis comprovante de pagamento dos valores constantes da notificação extrajudicial recebida em 18/07/2018 pelo devedor fiduciante, Paulo Sérgio Rezende, consoante requerimento apresentado a este Serviço de Imóveis. Ato: 4135, quant Ato: 1. Emol: R\$ 14,62. RPE: R\$ 0,88. TFI: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. O Oficial, *[Assinatura]*

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNZBV-BY2NP-97SXA-Q7BQZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 059741.2.0018268-85

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Humberto Gomes do Amaral
Oficial Registrador



matrícula

18268

folha

3

R-11-18268 - 31/08/2018 - Protocolo: 110843 - 24/08/2018

Nos termos do requerimento datado de 20/08/2018, cujo objeto é a Cédula de Crédito Bancária nº. 272990, com a finalidade de confissão e renegociação de dívida, emitida em 25/04/2018, em Juruaia/MG, descrita no **R.09** desta matrícula, que tem como **DEVEDOR FIDUCIANTE** e **GARANTIDOR**, PAULO SÉRGIO REZENDE, como **ANUENTE** e **GARANTIDORA** sua esposa, MARIA IRENE LARA REZENDE, retro qualificados, tendo em vista o decurso do prazo descrito no art. 26, parágrafo 1º. da Lei nº. 9.514/97 sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante, verificou-se a **consolidação** do imóvel constante da presente matrícula em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA ADQUIRENTE**, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUL E SUDOESTE DE MINAS GERAIS, BAIXA MOGIANA E REGIÃO LTDA - SICOOB CREDINTER, inscrita no CNPJ nº. 24.048.910/0001-02, com sede na Praça Coronel Paula Ribeiro nº. 138, Centro, Guaranésia/MG, pelo valor de R\$85.000,00. **SEM CONDIÇÕES**. Recolhidos ITBI e taxas em favor do Município de Juruaia/MG de R\$1.732,09. Apresentados os códigos hash, certidões cíveis negativas, certidões de débitos trabalhistas e certidões negativas de débitos com o Município de Juruaia/MG. Inscrição imobiliária nº. 05.003.0012.01.01.01. Emitida a DOI. Ato: 4517, quant Ato: 1. Emol: R\$ 1.119,77. RPE: R\$ 67,18. TFJ: R\$ 457,35. Total: R\$ 1.644,30. O Oficial,

AV-12-18268 - 10/06/2019 - Protocolo: 112774 - 31/05/2019

Procedo a presente averbação, nos termos do requerimento datado de 31/05/2019, para informar nesta matrícula a realização de leilões públicos, nos termos do art. 27 da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, onde se verificou a **inexistência de lance**, venda sem licitante, conforme autos negativos dos 1º. e 2º. leilões firmados pelo Leiloeiro Oficial do Estado de Minas Gerais, Fernando Caetano Moreira Filho, JUCEMG nº. 445, tendo em vista Edital de Leilão Público nº. 004/2018, tendo ocorrido o 1º. leilão em 26/10/2018 e 2º. leilão em 12/11/2018, consoante restou descrito nas Atas de Realização de Hasta Pública, nas mesmas datas e o Termo de Quitação emitido em 31/05/2019 pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sul e Sudoeste de Minas Gerais, Baixa Mogiana e Região Ltda - Sicoob Credinter. Ato: 4135, quant Ato: 1. Emol: R\$ 16,16. RPE: R\$ 0,97. TFJ: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. O Oficial,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNZBV-BY2NP-97SXA-Q7BQZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE MUZAMBINHO/MG**

Certifico, nos termos do art. 19, §1º e §11º da Lei nº. 6.015, de 31/12/73, que esta contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula nº. **18.268**, não contendo **certificação específica** pelo Oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições, condição necessária para validade e eficácia dos negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, nos termos art. 54, §2º, I da Lei nº. 13.097/2015. Este Titular assumiu esta Serventia em 01/09/2011, sendo os arquivos produzidos pelos titulares anteriores e de suas responsabilidades, conforme Lei nº. 8.935/94. O referido é o que consta dos meus arquivos. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta." Nº selo consulta: JPI48528. Código segurança: 9143414813194389. Ato: 8401. Quant Ato: 1. Emol: R\$ 26,97. RPE: R\$ 2,03. TFJ: R\$ 10,25. ISSQN: R\$ 0,81 Total: R\$ 40,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Prazo de validade: 30 dias.
Muzambinho, 03 de dezembro de 2025.

- Humberto Gomes do Amaral - Titular

☒ - Daniele Vasconcelos Bastos - Escrevente II

- Vagner Roberto Santos Silva - Escrevente

Esta certidão contém 06 lauda(s)

Código de validação: **S25120106493D**