

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Teófilo Otoni

Estado de Minas Gerais

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

Travessa Plácido Martins, nº 46 Centro, CEP:39800-012

Fone/Fax: (33)3521-6296

Angela de Lourdes Vilhena Monteiro

OFICIAL

CERTIDÃO

CNM: 061572.2.0025382-89

Ângela de Lourdes Vilhena Monteiro, Oficial(a) do Serviço de Registro de Imóveis - 2º Ofício da Comarca de Teófilo Otoni, na forma da Lei, etc.-----

C E R T I F I C A, atendendo a pedido verbal de parte interessada que, revendo neste Cartório, o Livro 02 de Registro Geral, do mesmo às fls.01, consta a Matrícula nº **25.382** - feita em 10 de fevereiro de 2021, de: **IMÓVEL**: Uma sorte de terras denominada “**FAZENDA PROSPERIDADE / PARCELA 01**”, situada no lugar denominado Córrego São José e São José do Capitólio, neste município e comarca de Teófilo Otoni-MG, Estado de Minas Gerais; contendo a área de **124,59.96.ha**(cento e vinte e quatro hectares, cinquenta e nove ares e noventa e seis centiares) de terras, encerrada num perímetro de 4.684,28m, com a seguinte **DESCRIÇÃO PERÍMETRICA**: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **D30-P-3058**, de coordenadas **Long: 41°40'03,370" W, Lat: 17°55'04,294" S e Altitude: 791,110 m**; deste segue confrontando com **Fazenda São Mateus**, matrícula **14.436**, código INCRA **419.060.007.595-9**, propriedade de **Ítalo Ageno de Oliveira**; com os seguintes azimutes e distâncias: 100°05' e de 176.45m até o vértice **D30-P-3057**, de coordenadas **Lon: 41°39'57,468" W, Lat: 17°55'05,299" S e Altitude: 798,420 m**; 104°13' e de 86.42m até o vértice **D30-P-3056**, de coordenadas **Lon: 41°39'54,622" W, Lat: 17°55'05,990" S e Altitude: 796,040 m**; 87°02' e de 47.60m até o vértice **D30-P-3055**, de coordenadas **Lon: 41°39'53,007" W, Lat: 17°55'05,910" S e Altitude: 793,720 m**; 70°13' e de 57.15m até o vértice **D30-M-1246**, de coordenadas **Lon: 41°39'51,180" W, Lat: 17°55'05,281" S e Altitude: 796,260 m**; deste segue confrontando com **Fazenda Nogueira**, matrícula **21.736**, código INCRA **950.130.523.771-1**, propriedade de **José Ubiratã Nogueira da Silva**; com os seguintes azimutes e distâncias: 109°22' e de 89.55m até o vértice **FQ5-P-16968**, de coordenadas **Lon: 41°39'48,310" W, Lat: 17°55'06,247" S e Altitude: 787,051 m**; 123°28' e de 42.81m até o vértice **FQ5-P-16969**, de coordenadas **Lon: 41°39'47,097" W, Lat: 17°55'07,015" S e Altitude: 782,668 m**; 133°39' e de 152.69m até o vértice **FQ5-P-16970**, de coordenadas **Lon: 41°39'43,344" W, Lat: 17°55'10,443" S e Altitude: 765,010 m**; 133°39' e de 114.33m até o vértice **FQ5-P-16971**, de coordenadas **Lon: 41°39'40,534" W, Lat: 17°55'13,010" S e Altitude: 750,024 m**; 143°54' e de 128.24m até o vértice **FQ5-P-16972**, de coordenadas **Lon: 41°39'37,967" W, Lat: 17°55'16,380" S e Altitude: 720,303 m**; 144°09' e de 57.01m até o vértice **FQ5-P-16973**, de coordenadas **Lon: 41°39'36,833" W, Lat: 17°55'17,883" S e Altitude: 727,157 m**; 156°22' e de 70.78m até o vértice **FQ5-P-16974**, de coordenadas **Lon: 41°39'35,869" W, Lat: 17°55'19,992" S e Altitude: 737,673 m**; 156°27' e de 142.03m até o vértice **FQ5-P-16975**, de coordenadas **Lon: 41°39'33,942" W, Lat:**

17°55'24,227" S e Altitude: 757,625 m; 141°21' e de 164.43m até o vértice FQ5-P-16976, de coordenadas Lon: 41°39'30,454" W, Lat: 17°55'28,404" S e Altitude: 778,559 m; 141°11' e de 142.98m até o vértice FQ5-P-16977, de coordenadas Lon: 41°39'27,410" W, Lat: 17°55'32,028" S e Altitude: 782,723 m; deste segue confrontando com Fazenda Prosperidade, matrícula 24.610, código INCRA 951.072.550.019-0, propriedade de Loteamento Cristo Redentor Ltda - ME; com os seguintes azimutes e distâncias: 245°06' e de 39.75m até o vértice FQ5-P-49640, de coordenadas Lon: 41°39'28,635" W, Lat: 17°55'32,572" S e Altitude: 783,718 m; 243°47' e de 60.14m até o vértice FQ5-P-49641, de coordenadas Lon: 41°39'30,468" W, Lat: 17°55'33,436" S e Altitude: 779,930 m; 204°46' e de 98.18m até o vértice FQ5-P-49642, de coordenadas Lon: 41°39'31,866" W, Lat: 17°55'36,335" S e Altitude: 772,476 m; 204°43' e de 50.17m até o vértice FQ5-P-49643, de coordenadas Lon: 41°39'32,579" W, Lat: 17°55'37,817" S e Altitude: 770,057 m; 204°38' e de 74.99m até o vértice FQ5-P-49644, de coordenadas Lon: 41°39'33,641" W, Lat: 17°55'40,034" S e Altitude: 762,287 m; 192°25' e de 38.73m até o vértice FQ5-P-49645, de coordenadas Lon: 41°39'33,924" W, Lat: 17°55'41,264" S e Altitude: 760,493 m; 192°03' e de 54.83m até o vértice FQ5-P-49646, de coordenadas Lon: 41°39'34,313" W, Lat: 17°55'43,008" S e Altitude: 760,558 m; 191°57' e de 83.26m até o vértice FQ5-P-49647, de coordenadas Lon: 41°39'34,899" W, Lat: 17°55'45,657" S e Altitude: 760,247 m; 203°46' e de 79.43m até o vértice FQ5-P-49648, de coordenadas Lon: 41°39'35,987" W, Lat: 17°55'48,021" S e Altitude: 753,334 m; 242°42' e de 13.35m até o vértice FQ5-P-49649, de coordenadas Lon: 41°39'36,390" W, Lat: 17°55'48,220" S e Altitude: 750,206 m; 243°49' e de 91.31m até o vértice FQ5-P-49650, de coordenadas Lon: 41°39'39,174" W, Lat: 17°55'49,530" S e Altitude: 717,102 m; 243°43' e de 45.85m até o vértice FQ5-P-49651, de coordenadas Lon: 41°39'40,571" W, Lat: 17°55'50,190" S e Altitude: 699,502 m; 226°48' e de 53.29m até o vértice FQ5-P-49652, de coordenadas Lon: 41°39'41,891" W, Lat: 17°55'51,376" S e Altitude: 672,401 m; 282°48' e de 6.52m até o vértice FQ5-P-49653, de coordenadas Lon: 41°39'42,107" W, Lat: 17°55'51,329" S e Altitude: 672,237 m; 230°01' e de 149.49m até o vértice FQ5-P-49654, de coordenadas Lon: 41°39'45,999" W, Lat: 17°55'54,453" S e Altitude: 672,463 m; deste segue confrontando com Fazenda Ouro Branco, matrícula Posse, código INCRA 950.149.160.513-1, propriedade de Adilson Pereira Barbosa; com os seguintes azimutes e distâncias: 310°12' e de 200.48m até o vértice D30-M-0771, de coordenadas Lon: 41°39'51,201" W, Lat: 17°55'50,244" S e Altitude: 718,277 m; 335°34' e de 167.24m até o vértice D30-M-0772, de coordenadas Lon: 41°39'53,551" W, Lat: 17°55'45,292" S e Altitude: 766,246 m; 347°03' e de 133.61m até o vértice D30-M-0773, de coordenadas Lon: 41°39'54,568" W, Lat: 17°55'41,057" S e Altitude: 795,929 m; 339°19' e de 108.19m até o vértice D30-M-0774, de coordenadas Lon: 41°39'55,866" W, Lat: 17°55'37,765" S e Altitude: 804,821 m; 346°02' e de 81.42m até o vértice D30-M-0775, de coordenadas Lon: 41°39'56,533" W, Lat: 17°55'35,195" S e Altitude: 804,405 m; 277°14' e de 130.61m até o vértice D30-M-0776, de coordenadas Lon: 41°40'00,935" W, Lat: 17°55'34,660" S e Altitude: 795,627 m; 279°13' e de 59.49m até o vértice D30-M-0777, de coordenadas Lon: 41°40'02,930" W, Lat: 17°55'34,350" S e Altitude: 792,907 m; 285°57' e de 52.35m até o vértice D30-M-0778, de coordenadas Lon: 41°40'04,640" W, Lat: 17°55'33,882" S e Altitude: 787,218 m; 294°58' e de 70.62m até o vértice D30-M-0779, de coordenadas Lon: 41°40'06,815" W, Lat: 17°55'32,912" S e Altitude: 793,608 m; 299°49' e de 9.70m até o vértice D30-M-0780, de coordenadas Lon: 41°40'07,101" W, Lat: 17°55'32,755" S e Altitude: 794,511 m; 304°27' e de 58.08m até o vértice D30-M-0781, de coordenadas Lon: 41°40'08,728" W, Lat: 17°55'31,686" S e Altitude: 798,082 m; 309°47' e de 58.65m até o vértice D30-M-0782, de coordenadas Lon: 41°40'10,259" W, Lat: 17°55'30,465" S e Altitude: 802,649 m; 311°39' e de 64.85m até o vértice D30-M-0783, de coordenadas Lon: 41°40'11,905" W, Lat: 17°55'29,063" S e Altitude: 807,320 m; deste segue confrontando com Fazenda São Mateus, matrícula 14.436, código INCRA 419.060.007.595-9, propriedade de Ítalo Ageno de Oliveira; com os seguintes azimutes e distâncias: 10°02' e de 41.34m até o vértice D30-P-3074, de coordenadas Lon: 41°40'11,660" W, Lat: 17°55'27,739" S e Altitude: 807,930 m; 4°20' e de 19.46m até o vértice D30-P-3073, de coordenadas Lon: 41°40'11,610" W, Lat: 17°55'27,108" S e Altitude: 808,490 m; 353°43' e de 116.84m até o vértice D30-P-3072, de coordenadas Lon: 41°40'12,044" W, Lat: 17°55'23,331" S e Altitude: 813,020 m; 2°07' e de 23.02m até o vértice D30-P-3071, de coordenadas Lon: 41°40'12,015" W, Lat: 17°55'22,583" S e Altitude: 812,780 m; 6°03' e de 79.50m até o vértice D30-P-3070, de coordenadas Lon: 41°40'11,730" W, Lat: 17°55'20,012" S e Altitude: 812,210 m;

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Teófilo Otoni

Estado de Minas Gerais

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

Travessa Plácido Martins, nº 46 Centro, CEP:39800-012

Fone/Fax: (33)3521-6296

Angela de Lourdes Vilhena Monteiro

OFICIAL

353°23' e de 33.21m até o vértice **D30-P-3069**, de coordenadas **Lon: 41°40'11,860" W, Lat: 17°55'18,939" S e Altitude: 809,900 m**; 340°22' e de 21.48m até o vértice **D30-P-3068**, de coordenadas **Lon: 41°40'12,105" W, Lat: 17°55'18,281" S e Altitude: 808,020 m**; 329°36' e de 61.67m até o vértice **D30-P-3067**, de coordenadas **Lon: 41°40'13,165" W, Lat: 17°55'16,551" S e Altitude: 802,540 m**; 325°52' e de 72.88m até o vértice **D30-P-3066**, de coordenadas **Lon: 41°40'14,554" W, Lat: 17°55'14,589" S e Altitude: 805,310 m**; 341°17' e de 50.12m até o vértice **D30-P-3065**, de coordenadas **Lon: 41°40'15,100" W, Lat: 17°55'13,045" S e Altitude: 809,930 m**; 353°22' e de 23.96m até o vértice **D30-P-3064**, de coordenadas **Lon: 41°40'15,194" W, Lat: 17°55'12,271" S e Altitude: 811,630 m**; 358°28' e de 91.88m até o vértice **D30-P-3063**, de coordenadas **Lon: 41°40'15,277" W, Lat: 17°55'09,284" S e Altitude: 811,730 m**; 338°12' e de 55.67m até o vértice **D30-P-3062**, de coordenadas **Lon: 41°40'15,979" W, Lat: 17°55'07,603" S e Altitude: 808,190 m**; 58°06' e de 22.64m até o vértice **D30-P-3061**, de coordenadas **Lon: 41°40'15,326" W, Lat: 17°55'07,214" S e Altitude: 807,140 m**; 68°31' e de 20.75m até o vértice **D30-P-3060**, de coordenadas **Lon: 41°40'14,670" W, Lat: 17°55'06,967" S e Altitude: 805,760 m**; 74°36' e de 210.96m até o vértice **D30-P-3059**, de coordenadas **Lon: 41°40'07,760" W, Lat: 17°55'05,146" S e Altitude: 782,830 m**; 78°32' e de 131.85m até o vértice **D30-P-3058**, de coordenadas **Lon: 41°40'03,370" W, Lat: 17°55'04,294" S e Altitude: 791,110 m**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM o **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL – Sistema Geodésico Local). **Imóvel avaliado em R\$463.000,00. ORIGEM:** Matrícula 24.610, às fls.01, deste Livro. **PROPRIETÁRIO: LOTEAMENTO CRISTO REDENTOR LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, organizada sob a modalidade de sociedade empresarial por quotas de responsabilidade limitada, constituída em conformidade com a legislação vigente, inscrita no CNPJ sob nº 27.238.646/0001-68, com sede na Rua Felisberto da Costa, nº 763, Centro, Itabirinha-MG, CEP 35.280-000, registrada na JUCEMG-Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 6977106 em 27/08/2018 – NIRE 31210812741 e Protocolo 184617278 – 23/08/2018, devidamente representada pela Sócia **ELENICE ALVES RAMOS**, brasileira, empresária, solteira, portadora do CPF 028.684.786-89 e C. Identidade M-8.876.780-SSP/MG, com domicílio à Rua Mario de Faria Salgado, nº 92, Bairro Morada do Vale II, município de Governador Valadares-MG, CEP 35.062-000, nos termos da 1ª Alteração Contratual da Empresa Sociedade Empresária Limitada – Loteamento Cristo Redentor Ltda-ME, datada de 23/08/2018. **NOTA:** 1) Matrícula procedida em virtude de **DESMEMBRAMENTO** de imóvel rural, atendendo a requerimento firmado pelo proprietário em data de 04/fevereiro/2021, em arquivo. 2) Encontra-se arquivados neste Cartório: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal em 08/02/2021 – válida até 07/02/2021, sendo Área total: 609,3. **NIRF: 9.266.639-6. CCIR/2020**, sendo: Área Total: 609,3966. Módulo Rural: 35,8468. Nº Módulos Rurais: 17,00. Módulo Fiscal: 40,0000. Nº Módulos Fiscais: 15,2349. FMP: 2,00. Titular: Loteamento Cristo Redentor Ltda-ME – CNPJ 27.238.646/0001-68. Denominação do Imóvel Rural: FAZENDA PROSPERIDADE. **Código do Imóvel Rural: 951.072.550.019-0**. Dou fé. Teófilo Otoni, 10 de fevereiro de 2.021. A Oficiala Substituta: (Ednéia Andrade Nascimento) - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, A Emolumentos: R\$44,60, Recome: R\$2,68; TJF: R\$14,87, ISSQN: R\$1,34; Total: R\$63,49.///////

Av-01-Matr.25.382- Protocolo 49.070 em 08/02/2021 – Procede-se a presente averbação nos termos do Memorial Descritivo elaborado pelo profissional NAMIR AUGUSTO DE MELLO – Engenheiro Agrônomo, CREA 93976/D/MG, aprovado pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária; para constar que em atendimento ao § 5º do art.176 da Lei 6.015/73, certificou-se que a poligonal objeto do Memorial Descritivo não se sobrepõe, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. **CERTIFICAÇÃO: 43b5e750-4833-4ad8-8fbf-2d61aca7cb47. DATA DA CERTIFICAÇÃO: 02/02/2021. DATA DA GERAÇÃO: 03/02/2021.** Denominação: Fazenda Prosperidade/Parcela 01. Natureza da Área: Particular. Proprietário: Loteamento Cristo Redentor Ltda – CNPJ 27.238.646/0001-68. Matrícula do Imóvel: 24.610 (1 de 4). Código INCRA/SNCR: 9510725500190. Município: Teófilo Otoni-MG. Cartório (CNS): (06.157-2) Teófilo Otoni-MG. Responsável Técnico: Namir Augusto de Mello. Formação: Engenheiro Agrônomo. Código de Credenciamento: FQ5. CREA: 93976/D/MG. ART: MG20210063038-MG. Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS 2000. Coordenadas: Latitude, Longitude e Altitude Geodésicas. Área: 124,5996ha. Perímetro: 4.684,28m. Azimutes: Azimutes Geodésicos. Dou fé. Teófilo Otoni, 10 de fevereiro de 2.021. A Oficiala Substituta: (Ednéia Andrade Nascimento) - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, A Emolumentos: R\$17,74, Recomepe: R\$1,06; TJF: R\$5,91, ISSQN: R\$0,53; Total: R\$25,24.//

Av-02-Matr.25.382- Protocolo 49.070 em 08/02/2021 - Encontra-se averbado à margem das Matrículas 24.609(Av-01-Matr.24.609), 591(Av-20-Matr.591), 3.290(Av-18-Matr.3.290) e 24.610(Av-02-Matr.24.610) de Origem, o **RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR**, expedido em cumprimento do disposto nos § 2º do art.14 e § 3º do art.29 da Lei nº 12.651/2012 e para atender ao disposto no art.78-A da referida lei, sendo: **Registro no CAR (Cadastro Ambiental Rural):** MG-3168606-6DB3.D241.6017.4FAC.9004.C53B.4C32.3821. Data de Cadastro: 11/01/2019. Nome do Imóvel Rural: Fazenda São José. Município: Teófilo Otoni-MG. Área Total do Imóvel: 609,7188. Área de Servidão Administrativa: 0,0000. Área Líquida do Imóvel: 609,7188. Área de Preservação Permanente: 38,3658. Área de Uso Restrito: 0,0000. Área Consolidada: 480,3184. Remanescente de Vegetação Nativa: 128,2894. Área de Reserva Legal: 122,0038. Proprietário: Maria Celeste Miglio Kumaira – CPF 686.332.546-20. Matrículas: 3.290 - Lº2L e Matr.591 - Livro 2B de Registro Geral. Dou fé. Teófilo Otoni, 10 de fevereiro de 2.021. A Oficiala Substituta: (Ednéia Andrade Nascimento) - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, A Emolumentos: R\$5,49, Recomepe: R\$0,33; TJF: R\$1,81, ISSQN: R\$0,16; Total: R\$7,79.//

R-03-Matr.25.382- Protocolo 50.397 em 21/01/2022 – Procede-se ao registro da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 234797**, emitida em 11 de janeiro de 2022, em Ponte Nova-MG. **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, INVESTIMENTO E SERVIÇOS FINANCEIROS SICOOB UNI SUDESTE**, inscrita no CNPJ sob o nº 86.389.236/0001-87, com endereço à RUA VINTE E DOIS DE MAIO - 57 - CENTRO - UBÁ - MINAS GERAIS - MG - CEP: 36500000. **DEVEDOR: IND. E COM. DE LATICÍNIO VILA NOVA LTDA**, CNPJ/MF: 01.677.125/0001-13, ENDEREÇO: OUTRO COR. JATAY - S/N - ZONA RURAL - ITABIRINHA - MG - CEP: 35280000. **AVALISTAS: ELENICE ALVES RAMOS**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), ADMINISTRADOR, CPF: 028.684.786-89, DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO CNH: Nº 02501805760 - Órgão expedidor: DETRAN-MG - Data de emissão: 22/09/2021, FILIAÇÃO: SEBASTIÃO ALVES FILHO e MARIA RAMOS ALVES, ENDEREÇO: RUA MÁRIO DE FARIA SALGADO - 92 - MORADA DO VALE II - GOVERNADOR VALADARES - MG - CEP: 35062000.; **NATHAN NICOLAS PERES RAMOS**, BRASILEIRO(A), CASADO(A) COMUNHÃO PARCIAL, ADMINISTRADOR, CPF: 120.304.686-30, DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO CNH: Nº 06013914171 - Órgão expedidor: DETRAN-MG - Data de emissão: 11/12/2020, FILIAÇÃO: RILDO ALVES RAMOS e LUCIANA PERES LUCIANO, ENDEREÇO:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Teófilo Otoni

Estado de Minas Gerais

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

Travessa Plácido Martins, nº 46 Centro, CEP:39800-012

Fone/Fax: (33)3521-6296

Angela de Lourdes Vilhena Monteiro

OFICIAL

RUA FRANCISCO CARDOSO - 95 - CENTRO - CS - ITABIRINHA - MG - CEP: 35280000, ENDEREÇO ELETRÔNICO: nathannicolasramos@gmail.com. **DEVEDOR SOLIDÁRIO/CÔNJUGE/COMPANHEIRO DO AVALISTA: RAIANE ANDRADE DE ASSIS, BRASILEIRO(A), ADMINISTRADOR, CPF: 081.819.836-29, DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO CNH - Nº: 06232514885 - Órgão expedidor: DETRAN - MG - Data de Emissão: 10/06/2019, FILIAÇÃO: JUVENIL CONSTANTINO DE ASSIS e MARIA APARECIDA ANDRADE DE ASSIS, ENDEREÇO: FRANCISCO CARDOSO - Nº 95 - BAIRRO - CENTRO - CIDADE: ITABIRINHA-MG. AVALISTAS: **LOTEAMENTO CRISTO REDENTOR LTDA**, CNPJ: 27.238.646/0001-68, ENDEREÇO: RUA FELISBERTO DA COSTA -763 - CENTRO - ITABIRINHA - MG - CEP: 35280000, ENDEREÇO ELETRÔNICO: SERTECONTABILIDADE@HOTMAIL.COM.; **ALEXSANDRO DINIZ DE ALMEIDA**, BRASILEIRO(A), DIVORCIADO(A), ADMINISTRADOR, CPF: 034.983.676-09, DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO CNH: Nº 00851928390 - Órgão expedidor: DETRAN-MG - Data de emissão: 09/07/2019, FILIAÇÃO: FRANCISCO CHAGAS DE ALMEIDA e LUCINEIDE DINIZ DE ALMEIDA, ENDEREÇO: RUA JATOBÁ - 331 - CIDADE NOVA - CS - GOVERNADOR VALADARES - MG - CEP: 35063001.; **GLACIETES ALVES RAMOS**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), ADMINISTRADOR, CPF: 945.660.206-06, DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA DE IDENTIDADE: Nº MG-7.739.414 - Órgão expedidor: PC-MG - Data de emissão: 02/03/2018, FILIAÇÃO: SEBASTIÃO ALVES FILHO e MARIA RAMOS ALVES, ENDEREÇO: RUA MÁRIO DE FARIA SALGADO - 92 - MORADA DO VALE II - GOVERNADOR VALADARES - MG - CEP: 35062000.; **SINVAL JOÃO TAVAVES**, BRASILEIRO(A) CASADO(A) SEPARAÇÃO DE BENS, ADMINISTRADOR, CPF: 435.998.426-04, DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO CNH: Nº 03090962924 - Órgão expedidor: DETRAN-ES - Data de emissão: 15/08/2014, FILIAÇÃO: JOSÉ JOÃO TAVAVES e MARIA RAMOS TAVARES, ENDEREÇO: AVENIDA BRASIL - 763 - CENTRO - CX CS - ITABIRINHA - MG - CEP: 35280000. **GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL): LOTEAMENTO CRISTO REDENTOR LTDA**, CNPJ: 27.238.646/0001-68, ENDEREÇO: RUA FELISBERTO DA COSTA - 763 - CENTRO - ITABIRINHA - MG - CEP: 35280000, ENDEREÇO ELETRÔNICO: SERTECONTABILIDADE@HOTMAIL.COM. **VALOR CONTRATADO: R\$790.378,77. Nº DE PARCELAS: 36. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: MENSAL. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 15/03/2022. PRAZO TOTAL OPERAÇÃO: 37 meses. DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 17/02/2025. CET: 0,49 a.m./6,14% a.a. PRAÇA DO PAGAMENTO: O pagamento será efetuado na Praça de emissão da Cédula. GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante desta Matrícula. Tudo mais conforme via não negociável em arquivo neste Cartório, que fica fazendo parte integrante deste registro. NOTA: Foram apresentados a este Cartório: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 07/12/2021 - válida até 05/06/2022, sendo NIRF: 9.266.639-6. CCIR 2021, sendo: Área total: 609,3950. FMP: 2,00. Código do Imóvel Rural: 951.072.550.019-0. Dou fé Teófilo Otoni, 25 de janeiro de 2.022. A Oficiala Substituta:(Ednéia Andrade Nascimento) - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4548-4, Emolumentos: R\$2.869,30, Recomepe: R\$172,15; TJJ: R\$2.009,79; Total: R\$5.051,24.Selo Eletrônico: FAU67242 Código de Segurança: 6984.0192.6611.5433.//****

Av-04-Matr.24.382 - Protocolo nº 54.384 em 12/09/2024 - Procede-se a esta averbação atendendo a requerimento firmando em 04/setembro/2024, pela requerente COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB UNI SUDESTE, inscrito no CNPJ sob o nº 86.389.236/0001-87, representado pelo Diretor Presidente Sr. Buno Pena do Carmo, portador do CPF nº 012.051.346-38 e Diretora Sra. Bianca da Silva Noronha, portadora do CPF nº 044.893.236-97, arquivado nesta Serventia com Ata de Assembleia e Estatuto Social; para constar a alteração da Razão Social da Cooperativa de Créditos, Investimentos e Serviços Financeiros Sicoob Uni Sudest, para **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB UNI SUDESTE**, adotando singularmente a sigla: **SICOOB UNI SUDESTE**. Dou fé. Teófilo Otoni, 20 de setembro de 2.024. A Oficiala Substituta (a) Isabella de Lucas Vilhena Monteiro Chuva.Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$23,75, Recomepe: R\$1,42; TJF: R\$7,90, ISSQN: R\$0,71; Total: R\$33,78.Selo Eletrônico: HVB41751 Código de Segurança: 4824.1052.3200.3248.//

R-05-Matr.25.382 - Protocolo nº 52.900 em 03/10/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade firmado em data de 07 de novembro de 2.024 pela COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB UNI SUDESTE, CNPJ sob o nº 86.389.236/0001-87, situada na Rua Vinte e Dois de Maio, nº 57, Centro, Ubá/MG, no ato representada por seus representantes legais: BRUNO PENA DO CARMO - Diretor Presidente e BIANCA DA SILVA NORONHA - Diretora Administrativo Financeiro, na qualidade de credora fiduciária, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, procede-se a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7ª da Lei Federal nº 9.514/97, observando-se o disposto no art.52 da Lei 10.931/2004, em face da **DEVEDORA FIDUCIANTE: IND. E COM. DE LATICINIO VILA NOVA LTDA**, CNPJ sob o nº 01.677.125/0001-13, empresa atuante no ramo de Fabricação de laticínios com sede na COR. JATAY, S/N, Bairro Zona Rural, CEP: 35280-000, cidade de Itabirinha/MG, endereço eletrônico: latvilanova@hotmail.com, legalmente representado por **ALEXSANDRO DINIZ DE ALMEIDA**, brasileiro, administradora, natural de São Paulo/SP, portador do CPF nº 034.983.676-09, residente e domiciliado à Jatoba, nº 331, Bairro Cidade Nova, Governador Valaderes/MG, CEP: 35063-001; **PARTICIPAÇÃO COBRIGADO/AVALISTAS(S): 1.1 - GLACIETES ALVES RAMOS**, brasileiro, empresário, natural de cidade de Itabirinha/MG, portador do CPF nº 945.660.206-06; **1.2 - ALEXSANDRO DINIZ DE ALMEIDA**, brasileiro, administrador, natural de cidade de Mendes Pimentel/MG, portador do CPF nº 435.998.426-04; **1.3 - SINVAL JOAO TAVARES**, brasileiro, administrador, natural de cidade de Imperatriz/MA, portador do CPF nº 012.670.463-50; **1.4 - LOTEAMENTO CRISTO REDENTOR LTDA**, com sede na Rua Felisberto da Costa, nº 763, Bairro Centro, cidade de Itabirinha, CEP: 35280-000, portador do CNPJ sob o nº 27.238.646/0001-68; **1.5 - NATHAN NICOLAS PERES RAMOS**, brasileiro, Diretor, natural de cidade de Itabirinha/MG, portador do CPF nº 120.304.686-30; **1.6 - ELENICE ALVES RAMOS**, brasileira, Administradora, natural de cidade de Mendes Pimentel/MG, portadora do CPF nº 028.684.786-89; sendo os devedores fiduciários: GLACIETES ALVES RAMOS, NATHAN NICOLAS PERES RAMOS, ELENICE ALVES RAMOS e IND. E COM. DE LATICINIO VILA NOVA LTDA, notificados também por Edital conforme prevê o artigo 256 do Código de Processo Civil, e sem que houvesse purgação da mora e/ou acordo com o cliente, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa do credor fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB UNI SUDESTE**, CNPJ sob o nº 86.389.236/0001-87, situada na Rua Vinte e Dois de Maio, nº 57, Centro, Ubá/MG (credor da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancário nº 234797, emitida em 11 de janeiro de 2022, em Ponte Nova/MG, registrado sob o R-03 desta Matrícula). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR ATRIBUÍDO À CONSOLIDAÇÃO: R\$ 1.545.000,00 (um milhão, quinhentos e quarenta e cinco mil reais)**, conforme Guia de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni/MG. Dou fé. Teófilo Otoni, 21 de novembro de 2.024. A Oficiala Substituta (a) Isabella de Lucas Vilhena Monteiro Chuva.Quant.: 1, Cód. Tabela: 4551-8, Emolumentos: R\$3.888,78, Recomepe: R\$233,31; TJF: R\$3.181,83, ISSQN: R\$116,66; Total: R\$7.420,58.Selo Eletrônico: HBB42360 Código de Segurança: 1955.8153.9327.8321. Nada mais continha no dito termo, aqui bem e fielmente extraído

