

Livro nº 2 - "EC"

- Registro Geral

MATRÍCULA

26442

FOLHA

1

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Oficial:

Paulo Afonso Dias Silveira

**26442 - 12/04/2018 - Protocolo: 193825 - 23/03/2018**

UM TERRENO URBANO, situado neste Município e Comarca de Cássia/MG, no **LOTEAMENTO "ESTÂNCIA SÃO JOSÉ"**, designado por **LOTE 16 da QUADRA 03**, com a área de **382,62m²**, dividido de formato irregular, de esquina, situado de frente para a **RUA 5**, com a seguinte descrição: tem 14,14 metros em um arco circundando o prolongamento da Rua 5; daí, deflete à direita, com 7,00 metros de frente para a Rua 5; 25,00 metros do lado esquerdo de quem entra da Rua 5 para o terreno, confrontando com o Lote 15 da Quadra 03; daí, deflete à direita, com 16,00 metros de fundos confrontando com o Lote 01 da Quadra 03; e 16 metros do lado direito de quem entra da Rua 2 para o terreno, confrontando com a Rua 2. **CONDICÃO:-** Não há. **AVERBAÇÃO:-** Nada consta. **PROPRIETÁRIO:-** **LEONARDO CALIL**, brasileiro, empresário, CPF 339.939.728-30, RG 44.220.403-6-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **FERNANDA CRISTINA FERREIRA CALIL**, brasileira, empresária, CPF 325.303.868-89, RG 45.576.362-8-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Capitão Zeca Paula n.º 428, Edifício Atlântico Sul, apto. 154, Bairro Jardim Consolação na cidade de Franca/SP. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.1-M.26.403, Livro 2-EC-, de Registro Geral, desta Serventia Registral Imobiliária. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,72. Recompe: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,00. Total: R\$ 6,00. Ato: 1401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 36,79. Recompe: R\$ 2,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,00. Total: R\$ 51,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. N.º selo de consulta: BXQ17471, código de segurança: 0641274847001566. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11.712,38. Valor Total do Recompe: R\$ 702,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.067,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 16.482,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. A Oficiala Substituta:-

AV-1-26442 - 25/07/2023

OFÍCIO - CNM:- Procede-se a esta averbação nos termos do Provimento CNJ 143 de 25 de abril de 2023, Art. 2º - Parágrafo Único, para constar que o presente livro de Matrícula teve sua numeração alterada para **053942.2.0026442-45**.

Ana Paula Reis Borges
Oficiala Substituta

AV-2-26442 - 25/07/2023 - Protocolo: 208889 - 20/07/2023

NOVA DENOMINAÇÃO RUA:- Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Livro de Notas N.º 268, folhas 137, em 12 de julho de 2023, pelo Cartório de Notas de Claraval/MG, assinada pela Tabeliã Sra. Wanessa Aparecida de Souza Garcia Cintra, para constar que a Rua 5, passou a denominar-se **RUA DAS AROEIRAS**. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recompe: R\$ 0,42. ISS: R\$ 0,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. Total: R\$ 9,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. N.º selo de consulta: GXQ05934, código de segurança: 5328284137554888. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 965,56. Valor Total do Recompe: R\$ 57,92. Valor Total do ISS: R\$ 28,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 392,42. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.415,90. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala Substituta:-

Continua no verso

CNM: 053942.2.0026442-45

MATRÍCULA

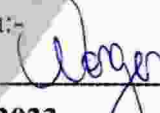
26442

FOLHA

1

VERSO

R-3-26442 - 25/07/2023 - Protocolo: 208889 - 20/07/2023

COMPRA E VENDA:- Por Escritura Pública de Venda e Compra, citada na AV.2, A **TOTALIDADE DO IMÓVEL DESCRITO NA PRESENTE MATRÍCULA**, foi adquirida pelo outorgado comprador: **EDCLAIR MIRANDA**, brasileiro, representante comercial, RG: 18.292.881-0, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 071.577.958-33, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **LUCIANA DE FIGUEIREDO E SILVA MIRANDA**, brasileira, fonoaudióloga, RG: 21.188.519-8, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 152.198.548-01, residentes e domiciliados na Rua Felisbino de Lima, nº 1937, apto. 112, Cidade Nova, Franca/SP; conforme compra feita aos outorgantes vendedores: LEONARDO CALIL e sua mulher FERNANDA CRISTINA FERREIRA CALIL, retro qualificados, sendo o valor da presente transação de R\$ 34.000,00 (TRINTA E QUATRO MIL REAIS). Sem condições. **EMITIDA A DOI**. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recome: R\$ 0,42. ISS: R\$ 0,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. Total: R\$ 9,75. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 926,60. Recome: R\$ 55,59. ISS: R\$ 27,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 378,47. Total: R\$ 1.360,66. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: GXQ05934, código de segurança: 5328284137554888. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 965,56. Valor Total do Recome: R\$ 57,92. Valor Total do ISS: R\$ 28,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 392,42. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.415,90. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala Substituta: 

R-4-26442 - 31/08/2023 - Protocolo: 209255 - 30/08/2023

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 229409, conjugado com TERMO ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 160-9 170-2 171-0 180-6 196-3 151-2 179-8 195-6 165-5 LM-1200046 153-7 152-0 166-2 178-0 185-2 174-1 177-3 175-9 176-6 184-5 164-8 172-7 162-3 18726-9 191-7 190-0 194-9 19073-1 AD-1200046 158-3 154-4 183-8 181-3 188-4 187-7 186-0 201-9 169-4 189-1 202-1 201-8 202-2:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Tendo estes como **DEVEDOR ORIGINÁRIO:-** UNION REPRESENTAÇÕES DE CALÇADOS LTDA, CNPJ sob o n.º 27.761.579/0001-61, com sede Dom Pedro I, n.º 55, sala 3 4 5 - Jardim Doutor Antônio Petraglia - Franca/SP - CEP: 14.409-170. Pelo presente aditivo retifica o emitente, passando a ser o **NOVO DEVEDOR / ASSUNTOR DA DÍVIDA / CÔNJUGE / COMPANHEIRO DO AVALISTA / CÔNJUGE / COMPANHEIRO DO GARANTIDOR FIDUCIANTE / INTERVENIENTE ANUENTE / GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL):-** EDCLAIR MIRANDA, brasileiro, casado, administrador, CPF: 071.577.958-33, residente em Franca/SP. **AVALISTA / GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL) / CÔNJUGE / COMPANHEIRO DO GARANTIDOR FIDUCIANTE / INTERVENIENTE ANUENTE:-** LUCIANA DE FIGUEIREDO E SILVA MIRANDA, brasileira, casada, fonoaudióloga, CPF: 152.198.548-01, residente em Franca/SP. **CREDOR:-** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - SICOOB PARAISOCRED, inscrita no CNPJ/MF: 01.657.678/0001-04, com sede na Rua Pimenta de Pádua, n.º 1358, Centro - São Sebastião do Paraíso/MG - CEP: 37.950-010. **DATA E LUGAR DA**

Continua na ficha 2

CNM: 0539423.0026442-45

Livro nº 2 - "EC"

- Registro Geral

MATRÍCULA

26442

FOLHA

2

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Oficial: Paulo Afonso

Paulo Afonso

Paulo Afonso
Cássia/MG

EMISSION: Franca/SP, 28 de agosto de 2023. **PRACA DE PAGAMENTO:** Franca/SP. **VENCIMENTO:** 25 de outubro de 2028. **VALOR:** R\$ 770.396,04 (setecentos e setenta mil e trezentos e noventa e seis reais e quatro centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 60 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 27/11/2023 e a última em 25/10/2028. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 0,9% a.m / 11,3209% a.a. **OBJETO DA GARANTIA:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, um terreno urbano, localizado na Rua Das Aroeiras, Lote 16 da Quadra 03, no município de Cássia/MG, constante da presente matrícula n.º 26.442, no valor de R\$ 200.000,00 - Para efeitos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97. **OBS:-** Fica dispensado a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nos termos do Artigo 976 paragrafo 1º do Provimento 93/CGJ/2020. **CONDIÇÕES:** TODAS AS DEMAIS CLAUSULAS E CONDIÇÕES DESTA CEDULA FICAM FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTE REGISTRO. Ato: 4301, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 28,08. Recome: R\$ 1,68. ISS: R\$ 0,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,24. Total: R\$ 39,00. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.659,27. Recome: R\$ 159,54. ISS: R\$ 79,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.561,90. Total: R\$ 4.380,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 19. Emolumentos: R\$ 159,41. Recome: R\$ 9,50. ISS: R\$ 4,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 53,01. Total: R\$ 221,92. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. N.º selo de consulta: GXQ14128, código de segurança : 9294713938646775. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.871,68. Valor Total do Recome: R\$ 172,21. Valor Total do ISS: R\$ 86,12. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.633,48. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.677,37. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:

Mauro E. Domelas Dias
Oficial Substituto

AV-5-26442 - 14/03/2024 - Protocolo: 210737 - 14/03/2024

TERMO ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - N.º 22940-9, datado de 11/03/2024, firmado pelas partes, FINANCIADO, ECLAIR MIRANDA, CPF: 071.577.958-33 e de outro lado, FINANCIADOR a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - SICÓOB PARAÍSOCRED, CNPJ: 01.657.678/0001-04, para constar o que segue: **FINALIDADE:** Pelo presente Aditivo à CCB n.º 22940-9, com vencimento em 25/10/2028, devidamente registrada sob o n.º R.4-M.26.442, no Livro 2 - Registro Geral, nesta Serventia Imobiliária, fica aditada, de comum acordo entre as partes, para efeito de ficar consignada a retificação dos itens: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DA RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA:** O CREDOR e o EMITENTE têm justos e acordados, neste ato, renegociar a Cédula de Crédito Bancário n.º 22940-9, alterando as condições da operação de empréstimo, comprometendo-se o EMITENTE a pagar a dívida em dinheiro certa, líquida e exigível no seu vencimento, correspondente ao valor da dívida confessada, conforme segue abaixo: **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Saldo devedor total reconhecido e confessado (A+B+C-D-E): R\$ 801.967,35 (oitocentos e um mil e novecentos e sessenta e sete reais e trinta e cinco centavos), sendo: (A) Instrumento de Crédito n.º 22940-9, valor R\$ 801.967,35, vencimento 25/10/2028; (B) Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R\$ 0,00; (C) Valor do novo recurso concedido (troco): R\$ 0,00; (D) Valor da entrada: 0,00; (E) Desconto concedido: R\$ 0,00. **PRACA DE PAGAMENTO:** Franca/SP. **VENCIMENTO:** 14/03/2030. **FORMA DE**

Continua no verso

CNM: 053942.2.0026442-45

MATRÍCULA

26442

FOLHA

2

VERSO

PAGAMENTO: Em 72 (setenta e duas) parcelas mensais, no valor individual de R\$ 17.325,42 cada, vencendo-se a primeira parcela em 14/04/2024, e a última em 14/03/2030.

ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios Préfixada: 1,3% a.m. / 16,7651% a.a..

GARANTIAS: Em razão da renegociação celebrada, o EMITENTE e/ou TERCEIROS GARANTIDORES mantêm as garantias originalmente constituídas, previstas na cédula ora aditada, que estão descritas a seguir: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, um terreno urbano, localizado na Rua Das Aroeiras, Lote 16 da Quadra 03, no município de Cássia/MG, **matrícula n.º 26.442**.

CLÁUSULA QUINTA - As partes ratificam as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, que ficam mantidas tal como nela se contém, para todos os fins de direito, não implicando em novação o presente Termo Aditivo, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada.

CONDIÇÕES:- TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES DESTA ADITIVO FICAM FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTA AVERBAÇÃO. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42.ISS:R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 14,72. Recomepe: R\$ 0,88.ISS:R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,84. Total: R\$ 20,44. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 61,53. Recomepe: R\$ 3,71.ISS:R\$ 1,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,44. Total: R\$ 85,68. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: HOL11227, código de segurança : 2327015664964369. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 126,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 7,58. Valor Total do ISS: R\$ 3,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 42,96. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 176,65. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:

Mauro E. Dornelas Dias
Oficial Substituto

AV-6-26442 - 16/10/2024 - Protocolo: 212541 - 09/10/2024

CANCELAMENTO:- Procedeu-se a esta averbação, nos termos de um requerimento dirigido ao titular desta Serventia Registral Imobiliária, juntamente com uma Autorização de baixa, expedido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - SICOOB PARAISOCRED, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.657.678/0001-04, datado de 04 de outubro de 2024, assinado pelos Srs. Hebert Benício da Silva e Fernando Donizete Naves, com firma reconhecida, para constar o **CANCELAMENTO** do **R.4-M.26.442 e AV.5-M.26.442**. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,36. Recomepe: R\$ 0,44.ISS:R\$ 0,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,42. Total: R\$ 10,22. Ato: 4908, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 125,32. Recomepe: R\$ 7,52.ISS:R\$ 3,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,65. Total: R\$ 139,49. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 43,95. Recomepe: R\$ 2,65.ISS:R\$ 1,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,60. Total: R\$ 61,20. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: IDL51814, código de segurança : 8394067174365526. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.882,85. Valor Total do Recomepe: R\$ 172,97. Valor Total do ISS: R\$ 86,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.597,62. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.653,44. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:-

Continua na ficha 3

CNM: 053942.2.0026442-45

Livro nº 2 -

"EC"

- Registro Geral

MATRÍCULA

26442

FOLHA

3

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Oficial:

Paulo Afonso Dias Silveira

AV-7-26442 - 16/10/2024 - Protocolo: 212541 - 09/10/2024

CNH:- Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada no Livro de Notas n.º 331-N, fls. 194 em 30 de Setembro de 2024, pelo Serviço Notarial do 1º Ofício de São Sebastião do Paraíso/MG, assinada pelo Tabelião Sr. Marco Antonio Pelucio, para constar que **EDCLAIR MIRANDA** é portador da **CNH n.º 03761237337 DETRAN/SP**. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. ISS: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,36. Recomepe: R\$ 0,44. ISS: R\$ 0,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,42. Total: R\$ 10,22. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: IDL51814, código de segurança: 8394067174365526. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.882,85. Valor Total do Recomepe: R\$ 172,97. Valor Total do ISS: R\$ 86,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.597,62. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.653,44. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:-

R-8-26442 - 16/10/2024 - Protocolo: 212541 - 09/10/2024

DAÇÃO EM PAGAMENTO:- Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, citada na AV.7, A **TOTALIDADE DO IMÓVEL DESCRITO NA PRESENTE MATRÍCULA**, foi dado em pagamento a outorgada credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - SICOOB PARAISOCRED**, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.657.678/0001-04, estabelecida na Rua Pimenta de Pádua, nº 1358, Centro, São Sebastião do Paraíso/MG; conforme Dação feita pelo outorgante dadora: **EDCLAIR MIRANDA** e sua esposa **LUCIANA DE FIGUEIREDO E SILVA MIRANDA**, ambos retro qualificados, sendo o valor do imóvel de R\$ 211.100,69 (DUZENTOS E ONZE MIL, CEM REAIS E SESENTA E NOVE CENTAVOS). Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,36. Recomepe: R\$ 0,44. ISS: R\$ 0,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,42. Total: R\$ 10,22. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.641,64. Recomepe: R\$ 158,49. ISS: R\$ 79,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.551,43. Total: R\$ 4.351,56. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: IDL51814, código de segurança: 8394067174365526. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.882,85. Valor Total do Recomepe: R\$ 172,97. Valor Total do ISS: R\$ 86,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.597,62. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.653,44. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:-

NÃO