Valide aqui
este documento

C E R T I D Ã O

FICHA N.º 01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 35.336 **Data** 21/10/2019

Imóvel: Uma sorte de terras **(Gleba 3)**, situada neste município, no lugar denominado **"Esmeralda VI"**, com a área de **2,5550 hectares** e as seguintes medidas e confrontações: Começa em divisas com Lucio Picheli no meio do carreador, deste segue confrontando com o mesmo, do vértice 1 segue até o vértice 2 no azimute de 115°42'17", na extensão de 16,30 m; deste segue confrontando com o mesmo por meio de carreador de café, do vértice 2 segue até o vértice 3 no azimute de 192°31'19", na extensão de 38,59 m; deste segue confrontando com o mesmo por meio de carreador de café, do vértice 3 segue até o vértice 4 no azimute de 96°34'29", na extensão de 4,42 m; deste segue confrontando com o mesmo por meio de carreador de café, do vértice 4 segue até o vértice 5 no azimute de 64°31'40", na extensão de 62,80 m; deste segue confrontando com o mesmo por meio de carreador de café, do vértice 5 segue até o vértice 6 no azimute de 182°28'05", na extensão de 84,73 m; deste segue confrontando com Sebastião Pala por meio de grota, do vértice 6 segue até o vértice 7 no azimute de 207°08'15", na extensão de 26,15 m; deste segue confrontando com o mesmo por meio de grota, do vértice 7 segue até o vértice 8 no azimute de 162°52'43", na extensão de 38,01 m; deste segue confrontando com o mesmo por meio de grota, do vértice 8 segue até o vértice 9 no azimute de 258°21'47", na extensão de 12,18 m; deste segue confrontando com Lidia Isabel Picheli Pala, do vértice 9 segue até o vértice 10 no azimute de 205°02'19", na extensão de 37,15 m; deste segue confrontando com o mesmo, do vértice 10 segue até o vértice 11 no azimute de 233°35'20", na extensão de 1,54 m; deste segue confrontando com o mesmo, do vértice 11 segue até o vértice 12 no azimute de 252°11'17", na extensão

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRL58-K9UPL-ZNN3Z-W9SVE

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

de 20,20 m; deste segue confrontando com o mesmo por meio de carreador de café, do vértice 12 segue até o vértice 13 no azimute de 275°57'28", na extensão de 21,26 m; deste segue confrontando com o mesmo por meio de carreador de café, do vértice 13 segue até o vértice 14 no azimute de 284°43'27", na extensão de 21,69 m; deste segue confrontando com Isac Maciel Picheli por meio de carreador de café, do vértice 14 segue até o vértice 15 no azimute de 208°32'32", na extensão de 16,33 m; deste segue confrontando com o mesmo por meio de carreador de café, do vértice 15 segue até o vértice 16 no azimute de 263°25'37", na extensão de 47,10 m; deste segue confrontando com o mesmo por meio de carreador de café, do vértice 16 segue até o vértice 17 no azimute de 264°34'32", na extensão de 92,05 m; deste segue confrontando com o mesmo por meio de carreador de café, do vértice 17 segue até o vértice 18 no azimute de 294°51'12", na extensão de 43,20 m; deste segue confrontando com o mesmo por meio de carreador de café, do vértice 18 segue até o vértice 19 no azimute de 70°56'38", na extensão de 65,21 m; deste segue confrontando com gleba 1 por meio de carreador de café, do vértice 19 segue até o vértice 20 no azimute de 285°18'23", na extensão de 27,38 m; deste segue confrontando com o mesmo por meio de carreador de café, do vértice 20 segue até o vértice 21 no azimute de 332°47'39", na extensão de 28,93 m; deste segue confrontando com o mesmo por meio de carreador de café, do vértice 21 segue até o vértice 22 no azimute de 36°32'24", na extensão de 10,54 m; deste segue confrontando com gleba 2 por meio de carreador de café, do vértice 22 segue até o vértice 23 no azimute de 65°59'09", na extensão de 31,49 m; deste segue confrontando com o mesmo por meio de carreador de café, do vértice 23 segue até o vértice 24 no azimute de 96°39'41", na extensão de 19,61 m; deste segue confrontando com o mesmo, do vértice 24 segue até o vértice 25 no azimute de 139°23'45", na extensão de 11,37 m; deste segue confrontando com o mesmo por meio de carreador de café, do vértice 25 segue até o vértice 26 no azimute de 122°01'53", na extensão de 24,85 m; deste segue confrontando com o mesmo por meio de carreador de café, do vértice 26 segue até o vértice 27 no azimute de 91°17'45", na extensão de 13,23 m; deste segue confrontando com o mesmo, do vértice 27 segue até o vértice 28 no azimute de 27°49'43", na extensão de 9,15 m; deste segue confrontando com o mesmo por meio de carreador de café, do vértice 28 segue até o vértice 29 no azimute de

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRL58-K9UPL-ZNN3Z-W9SVE

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

FICHA N.º 02

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 35.336 **Data** 21/10/2019

60°16'25", na extensão de 29,58 m; deste segue confrontando com o mesmo por meio de carreador de café, do vértice 29 segue até o vértice 30 no azimute de 66°20'00", na extensão de 35,28 m; deste segue confrontando com o mesmo, do vértice 30 segue até o vértice 31 no azimute de 45°45'31", na extensão de 37,97 m; deste segue confrontando com o mesmo por meio de carreador de café, do vértice 31 segue até o vértice 32 no azimute de 8°22'54", na extensão de 23,36 m; deste segue confrontando com o mesmo por meio de carreador de café, do vértice 32 segue até o vértice 33 no azimute de 338°25'55", na extensão de 41,49 m; deste segue confrontando com o mesmo por meio de carreador de café, do vértice 33 segue até o vértice 34 no azimute de 299°56'36", na extensão de 7,85 m; deste segue confrontando com o mesmo, do vértice 34 segue até o vértice 35 no azimute de 288°17'17", na extensão de 11,28 m; deste segue confrontando com o mesmo por meio de carreador de café, do vértice 35 segue até o vértice 36 no azimute de 238°39'28", na extensão de 24,72 m; deste segue confrontando com o mesmo por meio de carreador de café, do vértice 36 segue até o vértice 37 no azimute de 219°17'06", na extensão de 20,44 m; deste segue confrontando com o mesmo, do vértice 37 segue até o vértice 38 no azimute de 342°51'48", na extensão de 14,76 m; deste segue confrontando com o mesmo por meio de carreador de café, do vértice 38 segue até o vértice 39 no azimute de 351°38'03", na extensão de 29,61 m; deste segue confrontando com o mesmo por meio de carreador de café, do vértice 39 segue até o vértice 40 no azimute de 79°41'49", na extensão de 51,31 m, confrontando com Lucio Picheli por meio de carreador de café; finalmente do vértice 40 segue até o vértice 1, (início da

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRL58-K9UPL-ZNN3Z-W9SVE

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

descrição), no azimute de 88°36'15", na extensão de 26,59 m. Código do Imóvel Rural: 424.072.013.331-3. Módulo Rural (ha): 10,0140. FMP (ha): 2,00. NIRF: 3.815.326-2.

Proprietários: **JOSÉ PAULO DESTEFANI**, brasileiro, lavrador, CI MG-10.661.686 SSP/MG, CPF 310.333.856-20 e sua mulher **JOANA D'ARC HUMBERTO DESTEFANI**, brasileira, lavradora, CI MG-22.377.682, CPF 015.195.646-43, casados em 24/11/1979, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Fazenda Esmeralda, zona rural deste município.

Registro anterior: Desmembramento averbado sob o Av.09 da matrícula nº 13.467, livro 02, desta Serventia.

Protocolo nº 116.026 em 07 de outubro de 2019. Dou fé. **Emol: R$40,64. RC: R$2,44. TFJ: R$13,55. ISS: R$1,02. Total: R$57,65.**

Camila Renata Silvério
Escrevente Substituta

Av.01/35.336 - 21/10/2019. DESMEMBRAMENTO. A presente matrícula foi aberta a requerimento de partes interessadas, para **DESMEMBRAMENTO** do imóvel de sua propriedade, conforme lhes facultam o artigo 235, inciso II da Lei 6.015 de 31/12/73. Protocolo nº 116.026 em 07 de outubro de 2019. Dou fé. **Emol: R$16,16. RC: R$0,97. TFJ: R$5,38. ISS: R$0,40. Total: R$22,91.**

Camila Renata Silvério
Escrevente Substituta

Av.02/35.336 - 21/10/2019. CAR. Procede-se a esta averbação para constar que o **CAR (Cadastro Ambiental Rural)** referente ao imóvel objeto desta matrícula, encontra-se averbado no **Av.07** da **matrícula nº 13.467, livro 02, desta serventia.** Protocolo nº 116.026 em 07 de outubro de 2019. Dou fé. **Emol: R$0,00. RC: R$0,00. TFJ: R$0,00. ISS: R$0,00. Total: R$0,00.**

Camila Renata Silvério
Escrevente Substituta

R.03/35.336 - 07/11/2019. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: JOSÉ PAULO DESTEFANI, agricultor, CI MG-10.661.686 SSP/MG, CPF 310.333.856-20, e s/m **JOANA D ARC HUMBERTO DESTEFANI**, agricultora, CI MG-22.377.682 PC/MG, CPF 015.195.646-43, brasileiros, casados em 24/11/1979 sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Três Pontas/MG, na Fazenda Esmeralda. **ADQUIRENTES: LUCIO PICHELI**, agricultor, CI MG-10.623.868 SSP/MG, CPF 044.491.256-81, e s/m **ALINE APARECIDA SARTO PICHELI**, agricultora, CI MG-15.202.969 PC/MG, CPF 081.977.486-32, brasileiros, casados em 11/10/2005 sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRL58-K9UPL-ZNN3Z-W9SVE

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação
Valide aqui
este documento

FICHA N.º 03

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 35.336 **Data** 07/11/2019/

em Três Pontas/MG, no Sítio Cascavel. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 24 de outubro de 2019, pelo 1º Tabelionato de Notas de Três Pontas/MG, livro nº 177-N, fls. 134/135. **VALOR da compra e venda:** R$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais). Código do Imóvel Rural: 424.072.013.331-3. Módulo Rural (ha): 10,0140. FMP (ha): 2,00. NIRF: 3.815.326-2. Protocolo nº 116.329 em 24 de outubro de 2019. Dou fé. **Emol: R$813,70. RC: R$48,82. TFJ: R$332,33. ISS: R$20,34. Total: R$1215,19.**

Camila Renata Silvério
Escrevente Substituta

Av.04/35.336 - 24/11/2020. AVERBAÇÃO. Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo nº 789 do Provimento Conjunto nº 93/2020, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no **CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) sob o nº: 951.102.097.853-5; módulo rural (ha): 10,2200; fração mínima de parcelamento (ha): 2,00 e ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural) nº 9.443.058-6.** Protocolo nº 120.100 em 23 de novembro de 2020. Dou fé. **Emol: R$16,69. RC: R$1,00. TFJ: R$5,56. ISS: R$0,42. Total: R$23,67.**

Magda Tiso Vivor Vilela
Escrevente Substituta

R.05/35.336 - 24/11/2020. GARANTIA CEDULAR. Procede-se ao registro da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA,** advinda da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 123017,** emitida em Varginha/MG, em 17/11/2020, no **valor de R$ 257.577,94 (duzentos e cinquenta e sete mil quinhentos e setenta e sete reais e noventa e quatro centavos),** com **vencimento em 10/12/2024,** tendo como **Emitente/Devedor** e **Garantidor Fiduciante: LUCIO PICHELI,** CPF 044.491.256-81;

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRL58-K9UPL-ZNN3Z-W9SVE

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

como cônjuge do garantidor fiduciante/interveniente anuente e garantidora fiduciante: ALINE APARECIDA SARTO PICHELI, CPF 081.977.486-32 e como **Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - SICOOB PARAISOCRED**, CNPJ 01.657.678/0001-04, ou à sua ordem. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Natureza: Empréstimos - Crédito Pessoal; N° de parcelas: 4 parcelas. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros remuneratórios: 0,90% a.m. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições na Cédula de Crédito Bancário que fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis para os devidos fins de direito. Protocolo n° 120.100 em 23 de novembro de 2020. Dou fé. **Emol: R$1.536,64. RC: R$92,19. TFJ: R$756,85. ISS: R$38,42. Total: R$2424,10.**

Magda [illegible]
Escrevente Substituta

Av.06/35.336 - 24/06/2022. AVERBAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO. Procede-se a esta averbação para fazer constar a existência do registro do penhor de **79.640,00 KG(S) DE CAFÉ ARÁBICA BENEFICIADO**, conforme descrito no item garantia do contrato, registrado sob o n° **31.169**, Livro 03-Auxiliar, deste Registro de Imóveis, advindo do **Contrato de Abertura de Teto** e outras avenças **n° 042.112.813**, emitido em Três Pontas/MG, em 21/06/2022, no **valor de R$ 445.381,89 (quatrocentos e quarenta e cinco mil e trezentos e oitenta e um reais e oitenta e nove centavos), com vigência de até 420 dias. Contratante/Financiado: LUCIO PICHELI**, CPF 044.491.256-81. **Financiador: BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ 00.000.000/0001-91, doravante denominado BANCO, sediado no SAUN Quadra 05, Lote B, Ed. Banco do Brasil, na cidade de Brasília (DF), por sua Agência 0421 - TRÊS PONTAS/MG, situada na Rua Américo Miari, n° 25, Bairro Centro, ou à sua ordem, cujo **IMÓVEL de LOCALIZAÇÃO é o constante desta matrícula.** Protocolo n° 126.062 em 22 de junho de 2022. Dou fé. **Cód.Ato: 4135-0 Qtd: 1; Emol: R$21,45. RC: R$1,29. TFJ: R$7,15. ISS: R$0,54. Total: R$30,43. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 19; Emol: R$150,86. RC: R$9,12. TFJ: R$50,16. ISS: R$3,80. Total: R$213,94. Selo: FTL04421. Código de Segurança: 7447-2498-1035-5485.**

Carlos Vinicius
Mascarenhas do Amaral
OFICIAL

Continua na ficha 04

Continua na página 07

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRL58-K9UPL-ZNN3Z-W9SVE

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação
Valide aqui
este documento

FICHA N.º 04

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 35.336 **Data** 16/01/2023

Av.07/35.336 - 16/01/2023. ADITIVO. Procede-se a esta averbação, nos termos do **Aditivo**, firmado em Varginha/MG, em 11/01/2023, entre: **Devedor/Emitente/Cônjuge da Avalista/Garantidor Fiduciante: LUCIO PICHELI**, CPF 044.491.256-81. **Credor: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - SICOOB PARAISOCRED**, CNPJ 01.657.678/0001-04. **Avalista/Garantidora Fiduciante: ALINE APARECIDA SARTO PICHELI**, CPF 081.977.486-32. As partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, a **Cédula de Crédito Bancário nº 12301-7**, com vencimento em 10/12/2024, registrada sob o **R.05** desta matrícula, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada, conforme as seguintes cláusulas: **DA RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA:** O CREDOR e o EMITENTE têm justos e acordados, neste ato, renegociar a Cédula de Crédito Bancário nº 12301-7, 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 abaixo segue: **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Saldo devedor total reconhecido e confessado (A + B + C - D - E): R$ 269.205,30 (duzentos e sessenta e nove mil e duzentos e cinco reais e trinta centavos), sendo: (A) Saldo devedor de cada operação listada abaixo, que totaliza (m) R$ 269.205,30 (duzentos e sessenta e nove mil e duzentos e cinco reais e trinta centavos): Instrumento de Crédito nº 12301-7, valor R$ 269.205,30, vencimento 10/12/2024; (B) Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R$ 0,00 (zero reais); (C) Valor do novo recurso concedido (troco): R$ 0,00 (zero reais); (D) Valor da entrada: R$ 0,00 (zero reais); (E)

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRL58-K9UPL-ZNN3Z-W9SVE

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Desconto Concedido: Valor do Principal: R$ 0,00 (zero reais); Valor dos Juros: R$ 0,00 (0.00); Valor de Multa: R$ 0,00 (zero reais); Valor de Mora: R$ 0,00 (zero reais); Valor de Outros Encargos: R$ 0,00 (zero reais). **Valor total da operação** (incluindo despesas financiadas, se houver): R$ 274.204,81 (duzentos e setenta e quatro mil e duzentos e quatro reais e oitenta e um centavos). Praça de pagamento: Varginha - MG. Forma de pagamento do crédito: DÉBITO AUTOMÁTICO - Banco: 756 - Agência: 4126 - Conta: 610437. Nº de parcelas: 3 parcela (s), no valor individual de R$ 121.510,01 cada. Periodicidade de pagamento: ANUAL. Data de vencimento da primeira parcela: 15/07/2023. Forma de pagamento das despesas: Débito na Conta: 610437. **Data de vencimento da operação: 15/07/2025.** Multa contratual por inadimplemento: 2,00%. Juros moratórios: 1,00 % a.m. **ENCARGOS FINANCEIROS:** TAXA EFETIVA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 1,7000% a.m / 22,4197% a.a. ÍNDICE DE CORREÇÃO: - . PERCENTUAL DO ÍNDICE DE CORREÇÃO: %. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE. CET: 1,82% a.m. / 24,49% a.a.. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET: VALOR TOTAL DEVIDO: R$ 274.204,81. VALOR LIBERADO: R$ 269.205,30 (98,18%). TOTAL DE DESPESAS: R$ 4.999,51 (1,82%), sendo: - TARIFAS: R$ 0,00 (0,00%). IOF + IOF ADICIONAL: R$ 140,61 (0,05%). SEGURO: R$ 4.858,90 (1,77 %). DESPESAS: R$ (0,00 %). **GARANTIAS:** Permanece a garantia de alienação fiduciária constante do R.06/M.35.287 e R.05/M.35.336. **DA RATIFICAÇÃO:** 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. Protocolo nº 128.136 em 13 de janeiro de 2023. Dou fé. **Cód.Ato: 4135-0 Qtd: 1; Emol: R$22,65. RC: R$1,36. TFJ: R$7,54. ISS: R$0,57. Total: R$32,12. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 7; Emol: R$58,73. RC: R$3,50. TFJ: R$19,53. ISS: R$1,47. Total: R$83,23. Selo: GJY57990. Código de Segurança: 9482-6031-9353-6744.**

Magda Tiso Vitor Vilela
Escrevente

Av.08/35.336 - 11/08/2023. AVERBAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO. Procede-se a esta averbação para fazer constar a existência do registro do penhor cedular **79.640,00KG(S) CAFE EM COCO - período agrícola de agosto/2021 a julho/2022, no valor total de R$984.350,40 (novecentos e oitenta e quatro mil e trezentos e cinquenta reais e quarenta centavos)**, conforme

Continua na ficha 05

Continua na página 09

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRL58-K9UPL-ZNN3Z-W9SVE

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação
Valide aqui
este documento

FICHA N.º 05

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 35.336 **Data 11/08/2023**

descrito no item garantia da cédula, registrado sob o nº **31.432**, Livro 03-Auxiliar, deste Registro de Imóveis, advindo da **CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO nº 042.114.005**, emitida em Três Pontas/MG, em 09/18/2023, no **valor da operação de R$469.462,42 (quatrocentos e sessenta e nove mil e quatrocentos e sessenta e dois reais e quarenta e dois centavos)**, com **vencimento em 09/08/2033**, tendo como **Emitente: LUCIO PICHELI**, CPF 044.491.256-81; e como **Credor: BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ 00.000.000/0001-91 ou à sua ordem, cujo **IMÓVEL de LOCALIZAÇÃO é o constante desta matrícula.** Protocolo nº 130.175 em 10 de agosto de 2023. Dou fé. **Cód.Ato: 4135-0 Qtd: 1; Emol: R$22,65. RC: R$1,36. TFJ: R$7,54. ISS: R$0,57. Total: R$32,12. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 10; Emol: R$83,90. RC: R$5,00. TFJ: R$27,90. ISS: R$2,10. Total: R$118,90. Selo: GZF16001. Código de Segurança: 8205-0564-6099-6200.**

Taiane Gomes Souza
Escrevente

Av.09/35.336 - 01/08/2024. ADITIVO. Procede-se a esta averbação, nos termos do **Aditivo**, firmado em Varginha/MG, 27/12/2023, entre: **Emitente/Devedor; Cônjuge da Avalista; Garantidor Fiduciante e Cônjuge da Garantidora Fiduciante/Interveniente Anuente**: **LUCIO PICHELI**, CPF 044.491.256-81. **Avalista; Cônjuge do Garantidor Fiduciante/Interveniente Anuente; Garantidora Fiduciante (Bem Imóvel)**: **ALINE APARECIDA SARTO PICHELI**, CPF 081.977.486-32. **Credora**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - SICOOB PARAISOCRED**, CNPJ 01.657.678/0001-04. As partes resolvem, de comum acordo,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRL58-K9UPL-ZNN3Z-W9SVE

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, a **Cédula de Crédito Bancário nº 21438-9 (número anterior 12301-7)**, com vencimento em 15/07/2025, registrada sob o **R.05** e Termo Aditivo averbado sob o **Av.07** desta matrícula, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada, conforme as seguintes cláusulas: **DA RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA**: O CREDOR e o EMITENTE têm justos e acordados, neste ato, renegociar a Cédula de Crédito Bancário nº 21438-9, 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 abaixo segue: **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO**: Saldo devedor total reconhecido e confessado (A + B + C - D - E): R$ 339.123,20 (trezentos e trinta e nove mil e cento e vinte e três reais e vinte centavos), sendo: (A) Saldo devedor de cada operação listada abaixo, que totaliza (m) R$ 339.123,20 (trezentos e trinta e nove mil e cento e vinte e três reais e vinte centavos): Instrumento de Crédito nº 21438-9, valor R$ 339.123,20, vencimento 15/07/2025; (B) Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R$ 0,00 (zero reais); (C) Valor do novo recurso concedido (troco): R$ 0,00 (zero reais); (D) Valor da entrada: R$ 0,00 (zero reais); (E) Desconto Concedido: Valor do Principal: R$ 0,00 (zero reais); Valor dos Juros: R$ 0,00 (0.00); Valor de Multa: R$ 0,00 (zero reais); Valor de Mora: R$ 0,00 (zero reais); Valor de Outros Encargos: R$ 0,00 (zero reais). **Valor total da operação** (incluindo despesas financiadas, se houver): R$ 351.969,27 (trezentos e cinquenta e um mil e novecentos e sessenta e nove reais e vinte e sete centavos). Praça de pagamento: Varginha - MG. Forma de pagamento do crédito: DÉBITO AUTOMÁTICO - Banco: 756 - Agência: 4126 - Conta: 610437. Nº de parcelas: 5. Periodicidade de pagamento: CONFORME "DEMONSTRATIVO DO PLANO DE PAGAMENTO". Data de vencimento da primeira parcela: 20/11/2024. Forma de pagamento das despesas: Débito na Conta: 610437. **Data de vencimento da operação: 20/11/2028**. Multa contratual por inadimplemento: 2,00%. Juros moratórios: 1,00 % a.m. **ENCARGOS FINANCEIROS**: TAXA EFETIVA DE JUROS REMUNERATÓRIOS PRÉFIXADA: 1,0000% a.m / 12,6825% a.a. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PERCENTUAL INFORMADO. CET: 1,09% a.m. / 14,16% a.a.. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET: VALOR TOTAL DEVIDO: R$ 351.969,27. VALOR LIBERADO: R$ 339.123,20 (96,35%). TOTAL DE DESPESAS: R$ 12.846,07 (3,65%), sendo: - TARIFAS: R$ 0,00

Continua na ficha 06

Continua na página 11

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRL58-K9UPL-ZNN3Z-W9SVE

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação
Valide aqui
este documento

FICHA N.º 06

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 35.336 **Data** 01/08/2024

(0,00%). IOF + IOF ADICIONAL: R$ 428,59 (0,12%). SEGURO: R$ 12.417,48 (3,53%). DESPESAS: R$ (0,00%). **GARANTIAS:** Permanecem as garantias de alienação fiduciária constantes do R.06/M.35.287 e R.05/M.35.336. **DA RATIFICAÇÃO:** 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. Protocolo nº 133.944 em 30 de julho de 2024. Dou fé. **Cód.Ato: 4135-0 Qtd: 1; Emol: R$23,75. RC: R$1,42. TFJ: R$7,90. ISS: R$1,19. Total: R$34,26. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 10; Emol: R$87,90. RC: R$5,30. TFJ: R$29,20. ISS: R$4,40. Total: R$126,80. Selo: HYT95511. Código de Segurança: 7918-7262-5747-2763.**

Franciele Maria Cassimiro
Escrevente

Av.10/35.336 - 22/09/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 21/09/2026, para constar que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSAO DA REGIAO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - SICOOB PARAISOCRED**, CNPJ 01.657.678/0001-04, representada por **Igor Almeida Resende**, OAB/MG sob o nº 159.113, conforme procuração anexa, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa à **Cédula de Crédito Bancário nº 123017**, registrada sob **R.05**, e aditivos sob o **Av.07** e **Av.09**, desta matrícula. Tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito, conforme certidões expedidas por esta Serventia em 06/07/2026, certificando que **ALINE APARECIDA SARTO PICHELI**, CPF

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRL58-K9UPL-ZNN3Z-W9SVE

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 061473.2.0035336-07

081.977.486-32; e **LUCIO PICHELI**, CPF 044.491.256-81, foram intimados através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Varginha/MG, com recebimento pelos devedores em 08/06/2026, às 14h30min, e transcorrido o prazo de 15 dias da purga da mora as partes devedoras não compareceram para solver o débito no prazo legal, razão pela qual fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em nome de **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSAO DA REGIAO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - SICOOB PARAISOCRED**, CNPJ 01.657.678/0001-04, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. **VALOR:** R$371.000,00 (trezentos e setenta e um mil reais). Foi recolhido o ITBI no valor de R$7.420,00 (sete mil e quatrocentos e vinte reais), bem como apresentada a certidão municipal. Os documentos ficam arquivados nesta Serventia. **PERMANECE O R.05, AV.07 e AV.09 DESTA MATRÍCULA.** Protocolo nº 143.387 em 15 de setembro de 2026. Dou fé. **Cód.Ato: 4245-7 Qtd: 1; Emol: R$3.013,39. RC: R$226,81. TFJ: R$1.795,39. ISS: R$150,67. Total: R$5166,26. Arq.: Cód.: 8101-6 Qtd: 72; Emol: R$684,00. RC: R$51,84. TFJ: R$231,12. ISS: R$34,56. Total: R$1.001,52. Selo: KNR86810. Código de Segurança: 5997-4283-8983-1057.**

Carlos Vinicius
Mascarenhas do Amaral
Oficial

Continua na página 13

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRL58-K9UPL-ZNN3Z-W9SVE

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 35336 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Três Pontas, 24 de setembro de 2026 .

_____

_ Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral - Oficial
_ Monique Martins do Amaral - Oficial Substituta

Emolumentos: R$28,23; PECG: R$2,13;Taxa fiscalização: R$10,72; ISSQN: R$1,41; **Total: R$42,49.**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Três Pontas -MG
Selo Eletrônico nº KNR86885
Cód. Seg.: 5324.8147.8961.7074
Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Viviane Aparecida Deolindo- Auxiliar de Cartorio
Emol. R$30,36 - TFJ R$10,72 - Valor Final R$42,49
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/JRL58-K9UPL-ZNN3Z-W9SVE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar