

## REGISTRO GERAL

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Matrícula

29.183

Ficha

01

Presidente Olegário, 03 de junho de 2019

**UM TERRENO URBANO**, com área de 1.298,27m<sup>2</sup>, situado a Avenida Paulo Piva, no Setor Industrial, Presidente Olegário/MG, **SETOR 11, QUADRA 03, LOTE 288**, dentro das seguintes divisas e confrontações: "o terreno tem início no ponto às margens da Av. Paulo Piva e segue na confrontação do Lote 278, a uma distância de 19,50m, daí volve à esquerda e segue na confrontação a uma distância de 2,46m; daí volve à esquerda e segue na confrontação do Lote 279 a uma distância de 17,00m; daí volve à esquerda e segue na confrontação do Lote 279 a uma distância de 13,60m; daí volve à esquerda e segue na confrontação do lote 255 a uma distância de 13,94m; daí volve à direita e segue na confrontação com o lote 900 a uma distância de 56,00m; daí volve à direita e segue na confrontação do lote 332 a uma distância 26,40m; daí volve à esquerda e segue no alinhamento da Av. Paulo Piva a uma distância de 32,44m onde teve início." Conforme Memorial Descritivo datado de 12/04/2019, elaborado e assinado por Frederico Pinheiro - Engenheiro Civil - CREA 201373/D, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n.º. 14201900000005200946. **PROPRIETÁRIO: MARIA ISABEL FERREIRA DE CAMARGOS - ME**, com sede à Av. Paulo Piva, n.º 85, inscrito no CNPJ 01.145.258/0001-49, neste ato representada pela proprietária Maria Isabel Ferreira de Camargos, brasileira, maior, casada, corretora de imóveis, inscrita no CPF sob n.º 266.805.726-49, residente à Rua Prefeito João Pinheiro, n.º 215, Centro, Presidente Olegário/MG. **Procedência: Matrícula n.º 24.955, Livro 2-BH, Fls.: 216 em 22/07/2015 desta Serventia.** Imóvel matriculado conforme requerimento de **DESDOBRO**, datado de 10/05/2019, assinado por Maria Isabel Ferreira de Camargos, com firma reconhecida, anexo: Memorial Descritivo datado de 12/04/2019, elaborado e assinado por Frederico Pinheiro - Engenheiro Civil - CREA 201373/D, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n.º. 14201900000005200946, Alvará de Aprovação, Termo de Verificação, declaração expedidos pelo Município de Presidente Olegário/MG, datados de 29/04/2019 e assinados por João Carlos Nogueira de Castilho - Prefeito Municipal em exercício e Janayna Flavia Silva, Arquiteta e Urbanista, CAU 214587-1, Secretaria de Obras e Serviços Públicos e mapa. **PROTOCOLO 101568 em 03/05/2019. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Emol: R\$ 40,64 Recomepe: R\$ #2,44, TFJ: R\$ 13,55 **TOTAL: R\$ 56,63.** Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Abertura da Matrícula:** 03/06/2019. O Oficial

**R-01-29183 PROTOCOLO 116230 em 06/03/2023. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º. C31330087-5.** Emitente: **PESO COMERCIO E SERVICOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob o n.º. 43.300.812/0001-65, com sede na Avenida Paulo Piva, n.º. 95, Bairro Setor Industrial, Presidente Olegário/MG, e-mail: up.contabilidade@hotmail.com. **Avalista:** Tony Ferreira de Camargos, brasileiro, solteiro, maior, filho de Antônio Camargos Neto e Maria Izabel Pereira de Camargos, administrador, residente e domiciliado na Avenida Paulo Piva, n.º. 95, Bairro Setor Industrial, Presidente Olegário/MG, CPF: 053.878.606-00, CI: 9102315, SSP/MG, endereço eletrônico: tonymcamargos250780@gmail.com. **Avalista:** Maria Isabel Ferreira de Camargos, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, filha de Mario Ferreira Cortes e Geralda Mendes Cortes, diretor geral de empresa e organizações, residente e domiciliada à Rua Prefeito João Pinheiro, n.º. 215, bairro centro, Presidente Olegário/MG, CPF: 266.805.726-49, CI: 1589507, SSP/MG, endereço eletrônico: não informado. **Cônjuge do Avalista:** Antônio Camargos Neto, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, filho de Sebastião Antônio de Camargos e Maria José Ferreira, CPF: 266.545.476-91, CI: 171431, SSP/MG, endereço eletrônico: não informado. - **Credor: COOPERATIVA DE CRÉDITO INTEGRAÇÃO ROTA DAS TERRAS SICREDI INTEGRAÇÃO ROTA DAS TERRAS RS/MG**, estabelecida na ROD. ERS 223, KM 28, na cidade de Tapera/RS, inscrita no CNPJ sob o n.º. 87.510.475/0001-06. **Características da operação de crédito** - Data e lugar da emissão: 27/01/2023, Presidente Olegário/MG. Valor: R\$ 446.867,00 (quatrocentos e quarenta e seis mil oitocentos e sessenta e sete reais). Encargos Financeiros: Juros à taxa efetiva de 31,539963% ao ano (2,310799% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a tabela PRICE. Data do vencimento: 01/02/2033. Forma de Pagamento: O Emitente pagará o Financiador em 120 parcelas, iguais e sucessivas de R\$ 11.063,16 conforme

Continua no verso


## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO




Ficha

01v

Presidente Olegário, 08 de março de 2023

cronograma estatuído na cédula. Praça de pagamento: Agências do credor em Presidente Olegário/MG. **Características da Garantia** - Forma de constituição da garantia: **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula. **Referência aos demais livros: RA 18.360, L.º 3-AD, fls. 247.** Foram apresentados: Certidões de regularidade fiscal (Receita Federal) em nome dos envolvidos. Ficando arquivados os documentos. Obrigam-se os mutuários pelas demais cláusulas e condições estipuladas. **Registro (1 ato) CÓDIGO: 4546-8 - Emol: R\$ 2.729,44; Recome: R\$ 163,75; TFJ: R\$ 1.911,66; TOTAL: R\$ 4.804,85.** Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Averbação:** 08/03/2023. A Escrevente Autorizada, 

**AV-02-29183 REF R-01-29183 PROTOCOLO 116360 em 17/03/2023. ADITIVO:** Nos termos do Aditivo, datado de 17/03/2023, à Cédula de Crédito Bancário n.º. C31330087-5 emitida em 27/01/2023 por **PESO COMERCIO E SERVICOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob o n.º. 43.300.812/0001-65, acima qualificado, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO INTEGRAÇÃO ROTA DAS TERRAS SICREDI INTEGRAÇÃO ROTA DAS TERRAS RS/MG**, inscrita no CNPJ sob o n.º. 87.510.475/0001-06, no valor de R\$ 446.867,00, com vencimento final em 01/02/2033, resolve celebrar pelo presente aditivo, os presentes signatários, sem o intuito de novar têm, entre si, justas e acordadas as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar o título ora aditado: **CLAUSÚLAS E CONDIÇÕES: 1#)** As partes resolvem alterar o vencimento das parcelas da Cédula ora aditada, as quais obedecerão às seguintes condições: **1.1)** As partes estabelecem que o saldo devedor de R\$ 446.867,00, será pago em 120 parcelas, iguais e sucessivas de R\$ 11.034,81, parcelas estas de incluem o principal e os encargos calculados sobre o saldo devedor, cada uma conforme os vencimentos discriminados no presente aditivo: 1º Vencimento: 16/04/2023 e Último vencimento: 16/03/2033. **1.2)** Sobre o saldo devedor acima, incidem juros à taxa efetiva de 31,527636% ao ano e 2,310000%, capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE. Os signatários ratificam a Cédula e seus registros em todos os seus termos, itens e condições não expressamente alterados por este documento, especialmente da garantia contida, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos. **Referência aos demais livros: RA AV-01-18360, L.º 3-AD, fls. 247.** Ficando arquivados os documentos. **Averbação (1 ato) CÓDIGO: 4135-0 -Emol: R\$ 22,65; Recome: R\$ 1,36; TFJ: R\$ 7,54; TOTAL: R\$ 31,55.** Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Averbação:** 22/03/2023. A Escrevente Autorizada, 

**R-3-29.183 - PROTOCOLO 127.267 em 18/02/2026 - PENHORA.** Conforme auto de penhora, datado 22/10/2024, número do documento 24102517243494000010329738345, extraído do processo n.º 5001759-84.2024.8.13.0534, assinado pela Oficiala de Justiça Margaret Matias Leite, do Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais, Vara Única da Comarca de Presidente Olegário/MG, sendo exequentes Cooperativa de Crédito Integração Rota das Terras - SICREDI Integração Rota das Terras RS/MG, e executados Tony Ferreira de Camargos e Outro(s), **determina-se o registro da penhora do imóvel constante desta matrícula.** O valor atualizado da dívida até 11/07/2024 é de R\$ 736.447,51 (setecentos e trinta e seis mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e cinquenta e um centavos). **Código do ato praticado: 4527. Selo para consulta: JST65482 - Emol: R\$ 70,57; ISS: R\$1,41 Recome: R\$ 5,31; FIC/SREI: R\$ 0,00; FUNDOS: R\$ 0,00; TFJ: R\$ 23,61; TOTAL: R\$ 100,90.** Dou fé. Presidente Olegário, **Data do Registro:** 18/02/2026. O Escrevente Autorizado, 