

MATRÍCULA N°

17/07/2013

DATA:

COMPRA DE: 19/11/2008 e 30/12/2008 O N.º 2 - REGISTRO GERAL

TÍT. ANT.:

REGISTRO DE IMÓVEIS

VALOR:

URBANO

IMÓVEL

DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

Lote de terreno n.º.124, da quadra 047, zona 015, sub lote 000, com a área de 197,03m². (cento e noventa e sete metros e três centímetros quadrados), situado na RUA PRATÁPOLIS, no PROLONGAMENTO DO BAIRRO BOM PASTOR, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 15,85mts. de frente para Rua Pratápolis. 13,95mts. + 9,87mts. circulando pelo lado esquerdo com o Bairro Industrial. 22,05mts. pelo lado direito com os lotes 164 e 184. 6,71mts. pelo fundo com o Bairro Industrial.....

PROPRIETÁRIO:-JUAREZ CAMILO ALVES, brasileiro, separado judicialmente, motorista, inscrito no CPF 008.367.986-35, CI:M-6.892.288 SSP/MG., residente nesta cidade.

Reg. ant: 98.964, L.º 02, deste cartório.....

EMOLUMENTOS: R\$14,99 FUNDO JUDICIÁRIO: R\$4,72, TOTAL: R\$19,71.....

BHQ. O Oficial

AV.1-115.705, em 17 de julho de 2013.

Procede-se a esta averbação, que focaliza as CONDIÇÕES constantes da Av.01. da matrícula n.º.98.964 L.º02, que deu origem a presente matrícula, que são as seguintes: Que o imóvel está gravado com a cláusula "AD CORPUS". Dou fé. BHQ. Dou fé. O Oficial

R.2-115.705, em 17 de julho de 2013. Protoc. 311573

TRANSMITENTE:-JUAREZ CAMILO ALVES, brasileiro, separado judicialmente, motorista, inscrito no CPF: 008.367.986-35, CI:M-6.892.288-SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Fortaleza, n.º.311, Bairro Bom Pastor, nesta cidade. **ADQUIRENTE:-LETICIA CAMILA ALVES DE FREITAS**, brasileira, solteira, maior, comerciante,

continua no verso ...

inscrita no CPF 112.167.976-50, CI:MG-17. 714.678-PCMG, residente e domiciliada na Rua Planalto, nº.491, Bairro Manoel Valinhas, nesta cidade. **COMPRA E VENDA do imóvel constante da presente matrícula, SITUADO NO BAIRRO BOM PASTOR, EX PROLONGAMENTO DO BAIRRO BOM PASTOR, pelo valor de R\$35.000,00.** Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$150.000,00. Dispensam as partes da apresentação da Certidão Negativa de Débito Estadual do outorgante vendedor, com fulcro na liminar concedida por decisão am Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 1.0000.04.410.449-5/000 aos 28/06/2004, que suspendeu a apresentação da mesma, da qual o comprador declara ter conhecimento e estar de pleno acordo, conforme consta na escritura ora registrada. Emitida a DOI, conforme IN-SRF 090/85, conforme consta na escritura ora registrada. Certidão Cível POSITIVA-Justiça Comum, desta comarca, conforme consta na escritura ora registrada. Publico pelo Oficial HBQ., do Ofício do Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de São José dos Salgados, município e comarca de Carmo do Cajuru-MG, em data de 03/07/2013, LVº.069, fls.125. EMOLUMENTOS: R\$1.125,17, FUNDO JUDICIÁRIO: R\$516,14, TOTAL: R\$1.641,31 BHQ. O Oficial

R.03-115.709, em 14 de agosto de 2013. Protoc.313.191. **DEVEDOR: PEDALAR BIKES E FITNESS LTDA, CNPJ/MF: 11.041.694/0001-21, com endereço na Rua Letícia Giori, nº37, CEP:35500970, representada por LETÍCIA CAMILA ALVES DE FREITAS, CPF/MF nº112.167.976-50. AVALISTAS:- LETÍCIA CAMILA ALVES DE FREITAS, CPF/MF:112.167.976-50, RG:MG-17.714.678, natural desta cidade, solteira, comerciane varejista, com endereço na Rua Gonçalves Dias 1132- Porto Velho, nesta cidade, CEP:35500434; e JAIRO CAMILO ALVES, CPF/MF nº930.098.016-53, CNH 01728143322, brasileiro, divorciado, nascido nesta cidade, comerciante varejista, com endereço na Rua Chile, 1381, Santa Rosa, nesta cidade, CEP:35500531.**

continua na próx.ficha...

TERCEIRA GARANTIDORA: LETÍCIA CAMILA ALVES DE FREITAS,
CPF/MF nº112.167.976-50. **CREDORA:-COOPERATIVA DE**
CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE DIVINÓPOLIS
LTDA, CNPJ/MF 25.528.753/0001-03, com endereço na Rua
Goiás, 1.390, nesta cidade. **HIPOTECA CEDULAR EM**
PRIMEIRO GRAU do imóvel constante da presente
matrícula, pelo valor de R\$380.000,00. **CÉDULA DE**
CRÉDITO BANCÁRIO-CRÉDITO ROTATIVO, Nº138356, **EMITIDA**
EM 07/08/2013-NO VALOR DE R\$200.000,00, COM VENCIMENTO
À VISTA. CONTA CORRENTE DO EMITENTE: Nº0000436313-
COOPERATIVA Nº:3113. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE
CRÉDITO:NATUREZA:CRÉDITO ROTATIVO. Nº PROPOSTA:15.376.
VALOR DO CRÉDITO CONCEDIDO:DUZENTOS MIL REAIS.
ENCARGOS POR INADIMPLEMENTO:CLÁUSULA NONA. PRAÇA E
LOCAL DE PAGAMENTO:Divinópolis. ENCARGOS FINANCEIROS:
Taxa de juros mensal:1,8000%. Periodicidade de
capitalização:Mensal. Taxa de juros anual: 23,8721%.
Índice de correção:Nenhum. CET mensal:0,0000%. CET
ANUAL:0,0000%. O emitente declara que a cédula ora
registrada está também vinculada às disposições legais
que regulam o cooperativismo, ao Regimento Interno e
Estatuto Social da COOPERATIVA, às deliberações
assembleares desta e às do seu Conselho de
Administração, aos quais o EMITENTE livre e
espontaneamente aderiu ao integrar o quadro social da
entidade credora, e cujo teor o EMITENTE ratifica,
reconhecendo-se na operação ora registrada a
celebração de um ATO COOPERATIVO, mediante as
cláusulas e condições seguintes:Na data da
apresentação, pagará o emitente pela Cédula de Crédito
Bancário à Cooperativa C.C.L.A. da Região de
Divinópolis Ltda-SICOOB CREDIVERDE, inscrita no
CNPJ/MF sob o nº25.528.753/0001-03, com sede na Rua
Goiás, 1390, nesta cidade, ou à sua ordem, em moeda
corrente nacional, o valor de efetivamente utilizado
do crédito concedido de R\$200.000,00 (DUZENTOS MIL

continua no verso ...

REAIS), acrescida dos encargos financeiros previstos no item 7 do preâmbulo da cédula ora registrada e dos encargos decorrentes do inadimplemento mais tarifas por serviços subtraída das amortizações eventualmente realizadas, que se refere ao crédito efetivamente utilizado pelo emitente, mediante as cláusulas e condições seguintes:-A movimentação do limite descrito no preâmbulo da cédula ora registrada ocorrerá mediante solicitação formal do adiantamento pelo emitente. Eventuais importâncias que excederem o valor do limite contratado, poderão ser excepcionalmente acatas pela credora, caso em que deverão ser pagas no prazo improrrogável de 24 horas sob pena de, a critério da credora, ensejar o vencimento da cédula ora registrada. A operação prevista na cédula ora registrada será tida como rescindida em caso de qualquer descumprimento da cédula ora registrada, tornando-se exigível, desde logo, a dívida então existente e não paga ou amortizada, nela se compreendendo o principal, os juros pactuados e de mora, multa e demais encargos previstos no preâmbulo da cédula ora registrada. A mora do emitente e avalista(s) decorrerá do simples inadimplemento das obrigações assumidas, independente de qualquer formalidade. Para todos os efeitos da cédula ora registrada, o saldo devedor final será apurado na forma prevista na legislação que instituiu a cédula de crédito Bancário e nas alterações que ocorrerem posteriormente. Os encargos financeiros descritos no item 7 do preâmbulo, da cédula ora registrada, incidirão, sobre as importâncias fornecidas ao emitente por conta do crédito aberto, e serão exigíveis: A) de forma integral e no último dia de cada mês, data em que será efetivado o débito em conta corrente do emitente; ou B) "PRO RATA DIE" (proporcional ao número de dias), caso o período de apuração mensal ainda não estiver completado. Os encargos financeiros poderão ser a qualquer tempo alterados, dentro dos

continua na próx. ficha . . .

limites das taxas de mercado e observadas as normas da autoridade monetária competente, sendo que as novas taxas praticadas serão informadas ao emitente por meio de lançamento no extrato de conta-corrente e fixadas no quadro de avisos da credora. Havendo amortização antecipada da operação o emitente fará jus a desconto, nos seguintes termos: I) No caso de contratos com prazo a decorrer de até 12 meses, com utilização da taxa de juros pactuada no contrato; II) No caso de contratos com prazo superior a 12 meses: a) Com a utilização de taxa equivalente à soma do SPREAD na data da contratação original com taxa SELIC, mais recente disponível no dia da amortização ou da liquidação antecipada; b) Com a utilização da taxa de juros pactuada no contrato se a solicitação de amortização ou liquidação antecipada ocorrer o prazo de até sete dias da celebração do contrato. Entende-se por SPREAD a subtração da taxa de juros constante no preâmbulo (item 7.1), pela taxa SELIC apurada na data da contratação da operação. Além dos encargos financeiros previstos, o emitente fica obrigado a pagar a credora as tarifas cobradas pelo processamento da operação ora registrada e das renovações de crédito, na forma dos normativos internos da credora e dos normativos expedidos pela autoridade monetária competente. O emitente desde já autoriza a credora a debitar na conta corrente Nº0000436313, os valores relativos às tarifas previstas no caput desta cláusula. O emitente e/ou terceiro(s) garantidor(es), para melhor garantia e fiel cumprimento das obrigações oriundas da cédula ora registrada, constituem garantias conforme termo(s) em anexo(s), que faz parte integrante do título ora registrado, formando com o mesmo um todo único e indivisível. Na hipótese de opção pelo seguro pretamista mencionada no item 8 do preâmbulo da cédula ora registrada, o(s) emitente(s) se compromete(m) a apresentar(em) em até 15(quinze) dias a contar da

continua no verso ...

emissão do título ora registrado, apólice designando a CREDI como sua beneficiária, para, em caso de morte, garantir a amortização ou a quitação do saldo devedor oriundo do instrumento ora registrado. Fica desde logo acertado que o valor que ultrapassar o saldo devedor pertinente será devido ao 2º beneficiário a ser indicado pelo emitente ou na falta de indicação, ao representante pelo espólio. O prêmio e quaisquer outras despesas correrão por conta do emitente, ficando a credora desde logo autorizada a debitar o valor correspondente na conta corrente nº 0000436313. A critério da credora, poderá ser exigido reforço ou substituição das garantias prestadas mediante notificação da mesma, sob pena de vencimento antecipado da dívida, observando-se o prazo de 15 quinze dias previsto no art. 39, parágrafo único da Lei nº 10.931, de 02/08/2004. Sempre que necessário, a apuração do valor exato da obrigação, ou de seu saldo devedor, representado pela Cédula de Crédito Bancário ora registrada, será feita pela Credora por meio de planilha de cálculo ou dos extratos da conta corrente, ou de ambos, documentos esses que integrarão a cédula. Para efeito de certeza e liquidez da dívida representada pela Cédula de Crédito Bancário ora registrada, o emitente e o(s) avalista(s) reconhecem como prova de seus débitos os cheques emitidos, saques eletrônicos, inclusive por meio de equipamentos eletrônicos com uso de senha secreta-transferências eletrônicas ou ordens que emitirem ou assinarem, bem como qualquer lançamento que a credora fizer mediante prévia autorização, devidamente lançados nos extratos de conta corrente, que integrarão a cédula ora registrada. O emitente reconhece a força executiva da cédula ora registrada desde que esteja acompanhada do extrato da conta-corrente ou da planilha de cálculo indicando os lançamentos contábeis e a apuração do saldo devedor em aberto, observada a legislação que instituiu a Cédula de Crédito Bancário ora registrada.

continua na próx. ficha . . .

O não pagamento do valor da cédula ora registrada, na ata do vencimento, implicará a mora do emitente, ficando o débito, sujeito à incidência de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, juros remuneratórios às taxas da operação ora contratada e multa de 2% (dois por cento) sobre o montante apurado, além dos impostos que incidam ou venham a incidir, tudo de acordo com as normas da autoridade monetária competente, além das despesas de cobrança na fase extrajudicial e os honorários advocatícios na execução judicial do crédito. Nas hipóteses de mora e/ou inadimplemento no cumprimento da obrigação, a credora fica autorizada a inscrever o(s) nome(s) do(s) emitente(s) e avalista(s) nos órgãos de Proteção ao Crédito. Correrão por conta do emitente todas as despesas que a credora fizer para segurança, regularização e conservação de seus direitos creditórios decorrentes da cédula ora registrada, ficando desde já a credora autorizada a promover o débito na conta-corrente do emitente. Além das hipóteses previstas em lei, a dívida oriunda da cédula ora registrada será considerada vencida antecipadamente de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se o emitente e/ou avalista(s): I-Deixar (em) de cumprir quaisquer das obrigações estipuladas na cédula ora registrada; II-Tiver(em) títulos de sua responsabilidade prestados por quaisquer dos motivos legais ou for incluso nos cadastros de proteção ao crédito; III-Figurar(em) como devedor ou réu em cobrança judicial transitada em julgado; IV-Sacar (em) além do limite contratual autorizado pela credora; V-Figurar(em) como devedor em situação de mora ou de inadimplemento junto à credora ou qualquer outra instituição fornecedora de crédito; VI-For, no caso do emitente, desligado do quadro social da credora; e VII-Contrariar o previsto nos artigos 333 e 1.425 do

continua no verso ...

Código Civil Brasileiro. A cédula ora registrada, poderá, ainda, vencer, ainda, vencer antecipadamente por iniciativa do emitente ou da credora, sem prejuízo das garantias constituídas, mediante prévio aviso, por escrito, com prazo de 15(quinze) dias de antecedência. O emitente e o(s) avalista(s) autoriza(m), em caráter irrevogável e irretratável, na hipótese de eliminação ou exclusão do quadro social da credora, a compensação, definida pelo artigo 368, do Código Civil Brasileiro, entre o crédito representado pelas quotas partes de seu capital social perante a credora e o saldo devedor final da operação ora registrada, caso em que as obrigações do emitente perante a mesma perdurará(ão) até a aprovação das contas relativas ao exercício em que se der o desligamento do emitente do quadro social da credora. No caso de haver mais de um emitente, cada um deles é solidariamente reponsável pela totalidade das obrigações previstas na cédula ora registrada. O emitente, no ato ora registrado, reconhece a credora, quando autorizada pelo Banco Central do Brasil e nas condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional e pela legislação vigente, poderá emitir Certificados de Cédulas de Crédito Bancário mantidas sob sua custódia, inclusive a cédula ora registrada, para negociar esses créditos no Mercado Nacional ou Internacional, com pessoas integrantes ou não do Sistema Financeiro Nacional. O (s) emitente(s) e o(s) avalista(s) autorizam(m) a credora ceder, transferir ou alienar a terceiros, em qualquer época, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrenes de Cédula de Crédito Bancário ora registrado, inclusive a(s) garantia(s) que lhe for (em) prestada(s). Além dos encargos pactuados no preâmbulo e na cláusula primeira da CCB ora registrada, haverá a incidência de IOF no percentual de 0,38%. O Custo Efetivo Total(CET) da operação de crédito, constante do preâmbulo da cédula ora registrada, expresso na forma de taxa percentual

continua na próx.ficha . . .

anual, representa as condições vigentes na data da assinatura da Cédula de Crédito Bancário-CCB. O emitente declara para todos os fins de direito que recebeu, quando da emissão da CCB, planilha referente à fórmula utilizada para cálculo do CET, bem como explicitando os fuxos considerados, bem como as taxas flutuantes utilizadas na operação ora registrada. O emitente declara que está ciente de que as taxas flutuantes utilizadas na operação ora registrada, ora mencionadas no parágrafo primeiro desta cláusula, podem oscilar conforme a variação do indexador previsto no preâmbulo da CCB ora registrada. Fica eleito como Foro competente para ajuizamento de demandas, oriundas da cédula ora registrada e suas garantias, o local de emissão da CCB ora registrada. Na data do vencimento de cada parcela, não havendo saldo suficiente em conta corrente para liquidação do valor devido, poderá a credora proceder com a amortização parcial do débito. Sobre o débito remanescente, haverá incidência de encargos de mora nos termos da cédula ora registrada, bem como as demais disposições aplicáveis às parcelas inadimplentes. O inadimplemento parcial das parcelas mensais, na forma prevista acima, não elide a aplicação das disposições relativas ao vencimento antecipado das obrigações assumidas na cédula ora registrada. §3º. A faculdade conferida à Credora no caput da cédula ora registrada não implica em novação da dívida. Faz parte integrante e complementar deste registro e da cédula o ANEXO DE GARANTIA datilografado em 01(uma) folha separada, por mim rubricada e arquivada neste cartório. **EMOLUMENTOS= R\$1.150,19. FUNDO JUDICIÁRIO=R\$524,00. TOTAL= R\$1.674,19. HRA. O OFICIAL:-**

R.04-115.705, em 14 de agosto de 2013. Protoc.313192.
DEVEDOR:-PEDALAR BIKES E FITNESS LTDA, CNPJ/MF:

continua no verso ...

11.041.694/0001-21, com endereço na Rua Letícia Giori, nº37, CEP:35500970, representada por **LETÍCIA CAMILA ALVES DE FREITAS**, CPF/MF nº112.167.976-50. **AVALISTAS:- LETÍCIA CAMILA ALVES DE FREITAS**, CPF/MF:112.167.976-50, RG:MG-17.714.678, natural desta cidade, solteira, comerciane varejista, com endereço na Rua Gonçalves Dias 1132- Porto Velho, nesta cidade, CEP:35500434; e **JAIRO CAMILO ALVES**, CPF/MF nº930.098.016-53, CNH 01728143322, brasileiro, divorciado, nascido nesta cidade, comerciante varejista, com endereço na Rua Chile, 1381, Santa Rosa, nesta cidade, CEP:35500531. **TERCEIRA GARANTIDORA:LETÍCIA CAMILA ALVES DE FREITAS**, CPF/MF nº112.167.976-50. **CREDORA:-COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE DIVINÓPOLIS LTDA**, CNPJ/MF 25.528.753/0001-03, com endereço na Rua Goiás, 1.390, nesta cidade. **HIPOTECA CEDULAR EM SEGUNDO GRAU** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$380.000,00. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO-DESCONTO DE TÍTULOS**, Nº15.377, EMITIDA EM 07/08/2013-NO VALOR DE R\$80.000,00, COM VENCIMENTO À VISTA. **CONTA CORRENTE DO EMITENTE: Nº0000436313- COOPERATIVA Nº:3113**. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:NATUREZA:DESCONTO DE TÍTULOS. VALOR DO CRÉDITO CONCEDIDO:OITENTA MIL REAIS. ENCARGOS POR INADIMPLEMENTO:CLÁUSULA OITAVA. PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:Divinópolis. ENCARGOS FINANCEIROS:(Sujeito a alteração conforme parágrafo único da cláusula 3ª da cédula ora registrada). Taxa de juros mensal:Conforme Borderô. Periodicidade de capitalização:Mensal.** O emitente declara que a cédula ora registrada está também vinculada às disposições legais que regulam o cooperativismo, ao Regimento Interno e Estatuto Social da COOPERATIVA, às deliberações assembleares desta e às do seu Conselho de Administração, aos quais o EMITENTE livre e espontaneamente aderiu ao integrar o quadro social da entidade credora, e cujo teor o EMITENTE ratifica, reconhecendo-se na operação ora

continua na próx. ficha . . .

registrada a celebração de um ATO COOPERATIVO, mediante as cláusulas e condições seguintes:-A CREDORA abre ao emitente, e este aceita, limite de crédito até o valor de **OITENTA MIL REAIS**, com o fim único e exclusivo de serem realizadas operações de desconto do (s) título(s) relacionados(s) em borderô(s) anexo(s), que para os fins de direito faz um todo único e indivisível com a cédula ora registrada o(s) qual(ais) será(ão) pelo emitente entregue(s) à CREDORA devidamente assinado(s) pelo que se responsabiliza pela legitimidade do(s) crédito(s) representado(s) pelo(s) título(s), garantindo que não será(ão) objeto de qualquer contestação. O valor limite de **OITENTA MIL REAIS** não poderá ser excedido, sendo direito da CREDORA recusar o desconto de título(s) de crédito acima do limite estabelecido ou cujo respectivo emitente esteja inscrito nos cadastros de proteção ao crédito, ou ainda que não atenda aos critérios da política de crédito da credora, não implicando esta conduta em quebra de acordo ou recusa o emitente reconhece que é reservado à credora o direito de livremente recusar o acolhimento para desconto de título(s) de crédito cujo devedor não ostente condições cadastrais favoráveis. Mediante endosso-cessão, entrega à credora, pró-solvendo, o(s) título(s) de crédito relacionados em borderôs anexos, que pelo emitente assinado, passa(m) a integrar a Cédula de Crédito Bancário ora registrada, para todos os efeitos legais, com o que cede à credora todos os direitos de crédito emergentes do(s) título(s) de crédito. O emitente reconhece que, em caso de frustração de pagamento do(s) título(s) descontado(s), a credora poderá reapresentar o título ou debitar o respectivo valor na conta corrente do emitente, desde que haja saldo suficiente para o acatamento do débito, para o que fica desde já autorizada sendo reapresentado e não pago o título, o emitente

continua no verso ...

reconhece que a credora poderá cobrar judicialmente a cédula ora registrada, debitar o respectivo valor em sua conta corrente, desde que haja saldo suficiente e/ou ainda cobrar o(s) próprios(s) título(s) descontado(s). A operação prevista na cédula ora registrada será tida como rescindida em caso de qualquer descumprimento da cédula ora registrada, tornando-se exigível, desde logo, a dívida então existente e não paga ou amortizada, nela se compreendendo o principal, os juros pactuados (taxa e desconto), juros de mora, multa e demais encargos previstos no preâmbulo da cédula ora registrada. A mora do emitente decorrerá do simples inadimplemento das obrigações assumidas, independente de qualquer formalidade. Os encargos financeiros da operação serão apurados com base na taxa de juros constante do borderô de desconto e incidirá sobre o valor de face dos títulos ou cheques a serem descontados a taxa de encargos será apurada e calculada proporcionalmente ao período do desconto em dias corridos a taxa mensal e anual será dada para 30 e 360 dias corridos, respectivamente. O valor de face do(s) título(s) ou cheque(s), deduzido os valores apurados pela aplicação da taxa dos encargos, corresponderá aquele a ser creditado ao emitente. Havendo amortização antecipada da operação o emitente fará jus a desconto, nos seguintes termos: I) No caso de contratos com prazo a decorrer de até 12 meses, com utilização da taxa de juros pactuada no contrato; II) No caso de contratos com prazo superior a 12 meses: a) Com a utilização de taxa equivalente à soma do SPREAD na data da contratação original com taxa SELIC, mais recente disponível no dia da amortização ou da liquidação antecipada; b) Com a utilização da taxa de juros pactuada no contrato se a solicitação de amortização ou liquidação antecipada ocorrer o prazo de até sete dias da celebração do contrato. Entende-se por SPREAD a subtração da taxa de juros constante no preâmbulo

continua na próx. ficha . . .

(item 7.1), pela taxa SELIC apurada na data da contratação da operação. Além dos encargos financeiros previstos, o emitente fica obrigado a pagar a credora as tarifas cobradas pelo processamento da operação ora registrada e das renovações de crédito, na forma dos normativos internos da credora e dos normativos expedidos pela autoridade monetária competente. O emitente desde já autoriza a credora a debitar na conta corrente Nº0000436313, os valores relativos às tarifas previstas no caput desta cláusula. O emitente e/ou terceiro garantidor, para melhor garantia e fiel cumprimento das obrigações oriundas da cédula ora registrada, constituem garantias conforme termo(s) em anexo(s), que faz parte integrante do título ora registrado, formando com o mesmo um todo único e indivisível. Na hipótese de opção pelo seguro prestamista mencionada no item 8 do preâmbulo da cédula ora registrada, o(s) emitente(s) se compromete(m) apresentar(em) em até 15(quinze) dias a contar da emissão do título ora registrado, apólice designando a CREDI como sua beneficiária, para, em caso de morte, garantir a amortização ou a quitação do saldo devedor oriundo do instrumento ora registrado. Fica desde logo acertado que o valor que ultrapassar o saldo devedor pertinente, será devido ao 2º beneficiário a ser indicado pelo emitente, ou na falta de indicação, ao representante pelo espólio. O prêmio e quaisquer outras despesas correrão por conta do emitente, ficando a credora desde logo autorizada a debitar o valor correspondente na conta corrente Nº0000436313. A

critério da credora, poderá ser exigido reforço ou substituição das garantias prestadas, mediante notificação da mesma, sob pena de vencimento antecipado da dívida, observando-se o prazo de 15 quinze dias previsto no art. 39, parágrafo único da Lei nº10.931, de 02/08/2004. Sempre que necessário, a apuração do valor exato da obrigação, ou de seu saldo

continua no verso ...

devedor, representado pela Cédula de Crédito Bancário ora registrada, será feita pela Credora por meio de planilha de cálculo ou dos extratos da conta corrente, ou de ambos, documentos esses que integrarão a cédula. O não pagamento do valor da cédula ora registrada, na data do vencimento, implicará a mora do emitente, ficando o débito, sujeito à incidência de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, juros remuneratórios às taxas da operação ora contratada e multa de 2% (dois por cento) sobre o montante apurado, além dos impostos que incidam ou venham a incidir, tudo de acordo com as normas da autoridade monetária competente, além das despesas de cobrança na fase extrajudicial e os honorários advocatícios na execução judicial do crédito. Nas hipóteses de mora e/ou inadimplemento no cumprimento da obrigação, a credora fica autorizada a inscrever o(s) nome(s) do(s) emitente(s) e avalista(s) nos órgãos de Proteção ao Crédito. Correrão por conta do emitente todas as despesas que a credora fizer para segurança, regularização e conservação de seus direitos creditórios decorrentes da cédula ora registrada, ficando desde já, a credora autorizada a promover o débito na conta corrente do emitente. Além das hipóteses previstas em lei, a dívida oriunda da cédula ora registrada será considerada vencida antecipadamente de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se o emitente e/ou avalista(s): I-Deixar (em) de cumprir quaisquer das obrigações estipuladas na cédula ora registrada; II-Tiver(em) títulos de sua responsabilidade protestados por quaisquer dos motivos legais ou for incluso nos cadastros de proteção ao crédito; III- Figurar(em) como devedor ou réu em cobrança judicial transitada em julgado; IV-Sacar (em) além do limite contratual autorizado pela credora; V-Figurar(em) como devedor em situação de mora ou de inadimplemento junto à credora ou qualquer outra

continua na próx. ficha . . .

instituição fornecedora de crédito: VI-For, no caso do emitente, desligado do quadro social da credora; e VII-Incidir no previsto nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro. A cédula ora registrada poderá, ainda, vencer antecipadamente por iniciativa do emitente, ou da credora, sem prejuízo das garantias constituídas mediante prévio aviso, por escrito, com prazo de 15 (quinze) dias de antecedência. O emitente autoriza, em caráter irrevogável e irretratável, na hipótese de eliminação ou exclusão do quadro social da credora, a compensação, definida pelo artigo 368, do Código Civil Brasileiro, entre o crédito representado pelas quotas partes de seu capital social perante a credora e o saldo devedor final da operação ora registrada, caso em que as obrigações do emitente perante a mesma perdurará até a aprovação das contas relativas ao exercício em que se der o desligamento do emitente do quadro social da credora. O emitente e o(s) Avalista(s) autoriza (m) ainda, em caráter irrevogável e irretratável, a critério único e exclusivo da credora, a compensação definida pelo artigo 368, do Código Civil Brasileiro, entre os créditos vencidos e vincendos, de sua titularidade perante a credora ou entidades a ela vinculadas, representado por títulos e valores mobiliários, contratos de repasse e financiamento, certificados e recibos de depósitos bancários porventura existentes e o saldo devedor final da operação ora registrada. No caso de haver mais de um emitente, cada um deles é solidariamente responsável pela totalidade das obrigações previstas na cédula ora registrada. O emitente reconhece que a credora, quando autorizada pelo Banco Central do Brasil e nas condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional e pela legislação vigente, poderá emitir Certificados de Cédulas de Crédito Bancário mantidas sob sua custódia, inclusive a cédula ora registrada, para negociar esses

continua no verso . . .

créditos no mercado nacional ou internacional com pessoas integrantes ou não do Sistema Financeiro Nacional. O emitente e o(s) avalista(s) autoriza(m) a credora a ceder, transferir ou alienar a terceiros, em qualquer época, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes de Cédula de Crédito Bancário, inclusive a(s) garantia(s) que for(em) prestada(s). Além dos encargos pactuados no preâmbulo e na Cláusula Primeira da CCB ora registrada, haverá incidência de IOF no percentual de 0,38%. O Custo Efetivo Total (CET) da operação de crédito ora registrada, expresso na forma de taxa percentual anual, representa as condições vigentes na data da assinatura da Cédula de Crédito Bancário-CCB, ora registrada. O emitente declara para os devidos fins de direito que receberam, quando da emissão da CCB ora registrada, planilha referente à fórmula utilizada para cálculo do CET, bem como explicitando os fluxos considerados, bem como as taxas flutuantes utilizadas na operação ora registrada. O emitente declara que está ciente de que as taxas flutuantes utilizadas na operação ora registrada, mencionadas no parágrafo primeiro desta cláusula, podem oscilar conforme a variação do indexador previsto no preâmbulo da CCB ora registrada. Fica eleito como foro competente para ajuizamento de demandas oriundas da cédula ora registrada e suas garantias, o local de emissão da CCB ora registrada. Faz parte integrante e complementar da cédula e deste registro o **ANEXO DE GARANTIA**, datilografado em 01(uma) folha separada por mim rubricadas e arquivadas neste cartório. **EMOLUMENTOS=R\$961,19. FUNDO JUDICIÁRIO=R\$364,37. TOTAL=R\$1.325,56. HRA. O OFICIAL:**

AV.5-115705 em 25 DE JULHO DE 2018. Protocolo nº395886, datado de 13/07/2018.

continua na próx. folha ...

Procede-se a esta averbação, nos termos da Ordem de Indisponibilidade datada de 11/07/2018, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, com o protocolo de indisponibilidade 201807.1110.005496-IA-210, em que figura como emissor da ordem TST - Tribunal Superior do Trabalho -> MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3 Região - MG - Divinópolis -> MG 1ª. Vara do Trab. de Divinópolis, Magda Aparecida Chaves Resende - magdacr@trt.jus.br, processo nº 00101619320175030057, através do qual determina a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel constante da presente matrícula, de propriedade de Leticia Camila Alves de Freitas, inscrita no CPF sob nº112.167.976-50. Dou fé. ARQUIVAMENTO (1) EMOLUMENTOS:ISENTO. ISSQN:ISENTO. FUNDO JUDICIÁRIO: ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TOTAL: ISENTO. AVERBAÇÃO:EMOLUMENTOS:ISENTO. ISSQN:ISENTO. FUNDO JUDICIÁRIO: ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TOTAL: ISENTO. SELO:CFE/27202 COD. SEG:6246-9629-9085-1611 KSM. O Oficial

Av.6-115.705, em 17 de Agosto de 2018. Protocolo nº397.043, datado de 07/08/2018.

Procede-se a esta averbação, nos termos da Ordem de cancelamento de Indisponibilidade datada de 06/08/2018, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, com o protocolo de indisponibilidade 201808.0612.00570213-TA-360, em que figura como emissor da ordem TST - Tribunal Superior do Trabalho -> MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3 Região - MG - Divinópolis -> MG 1ª. Vara do Trab. de Divinópolis, Magda Aparecida Chaves Resende magdacr@trt3.jus.br, processo nº00101619320175030057, através do qual determina o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** averbada sob o nº05 constante da presente matrícula, pertencente à Leticia Camila Alves de Freitas, inscrita no CPF sob nº112.167.976-50. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS: ISENTO. ISSQN:

continua no verso...

ISENTO. FUNDO JUDICIÁRIO: ISENTO. RECOMPE: ISENTO.
TOTAL: ISENTO. SELO: CGC/69697. COD. SEG: 6986-4065-6591-
2383. AML. O Oficial: *[assinatura]*

Av.7-115705 em 30/07/2025. Protocolo nº479274, datado de 18/07/2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Termo de Penhora, fornecido por Sérgio Lúcio de Oliveira Quadros, Gerente de Secretaria da Vara de Fazenda Pública e Autarquias, por ordem do Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta comarca, Dr. Ather Aguiar, em data de 17/05/2023, extraído dos autos do processo nº 5003929-02.2018.8.13.0223, Ação de Execução Fiscal, em que comparece como exequente: ESTADO DE MINAS GERAIS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.715.615/0001-60, e como executada: LETICIA CAMILA ALVES DE FREITAS, inscrita no CPF 112.167.976-50, o qual determina a **PENHORA** do imóvel constante da presente matrícula, pertencente a executada. Valor da dívida: **R\$46.406,74**. Dou Fe. ARQUIVAMENTOS (6 X 8101-8) EMOLUMENTOS: ISENTO. RECOMPE: ISENTO. FDMP, FEGAJ, FEAGE: ISENTO. TFJ: ISENTO. FIC: ISENTO. TOTAL: ISENTO. AVERBAÇÃO (1 x 4527-8) EMOLUMENTOS: ISENTO. RECOMPE: ISENTO. FDMP, FEGAJ, FEAGE: ISENTO. TFJ: ISENTO. FIC: ISENTO. TOTAL: ISENTO. SELO: JCU 94288. COD. SEG: 4352-8522-4619-9545. SDS-O Oficial: *r/c [assinatura]*

AV.8-115705 em 15/12/2025. Protocolo nº481744, datado de 12 de novembro de 2025.

Procede-se a esta averbação, a requerimento Cooperativa de Crédito Crediverde Ltda - SICOOB CREDIVERDE, inscrita no CNPJ 25.528.753/0001-03, representada por Leno Carlos Gontijo - 838.167.126-49, Guilherme Monteiro Alvarenga 066.191.436-44, de datado de 24/11/2025, a fim de constar da presente matrícula que conforme Ata 51ª registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 10490890 no dia 05/06/2023, Protocolo nº232893730 - 24/05/2023, a então COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE DIVINÓPOLIS LTDA, teve sua razão social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIVERDE LTDA - SICOOB CREDIVERDE**, conforme consta da documentação devidamente arquivada neste cartório. **Observação:** Registro Feito, nos termos do artigo

continua na próx.ficha ...

1176 do provimento 93/2020 CGJ/MG, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do instrumento ora registrado. Solicitação: AC013857798. Dou fé. ARQUIVAMENTOS(34 X 8101-8) EMOLUMENTOS:R\$308,72. RECOMPE:R\$23,12. FDMP, FEGAJ, FEAGE: R\$0,00. TFJ:R\$104,04. FIC:R\$0,00. TOTAL:R\$435,88. AVERBAÇÃO (1 x 4134-3) EMOLUMENTOS:R\$24,52. RECOMPE:R\$1,85. FDMP, FEGAJ, FEAGE:R\$0,00. TFJ:R\$8,28. FIC:R\$0,00. TOTAL:R\$34,65. SELO:JPM 63549. COD.SEG:3359-0042-2261-8734. DMG. O Oficial: *Quita*

AV.9-115705 em 15/12/2025. Protocolo nº 481744, datado de 12 de novembro de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Termo de Penhora e Depósito, extraído dos autos do processo nº 5007911-58.2017.8.13.0223 - Execução Título Extradudicial, Distribuição:14/12/2017, expedido pela gerente de secretaria da 2ª Vara Cível e Sucessões desta comarca Kellen Silva Carvalho, por ordem da MMª Juíza de Direito Sra. Andrea Barcelos Camargos Faria, em que é EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIVERDE LTDA - SICOOB CREDIVERDE, inscrita no CNPJ 25.528.753/0001-05 e EXECUTADO: PEDALAR BIKES E FITNES EIRELI - ME, inscrito no CNPJ 11.041.694/0001-21, LETICIA CAMILA ALVES DE FREITAS, inscrita no CPF 112.167.976-50 e JAIRO CAMILO ALVES inscrito no CPF 930.098.016-53, datado de 19/08/2025, o qual determina a **PENHORA** do imóvel constante da presente matrícula, de propriedade de LETICIA CAMILA ALVES DE FREITAS, sendo o valor da dívida de R\$713.139,21.

Observação: Registro Feito, nos termos do artigo 1176 do provimento 93/2020 CGJ/MG, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do instrumento ora registrado. Solicitação: AC013857798. Dou fé. AVERBAÇÃO(1 x 4527-8) EMOLUMENTOS:R\$67,42. RECOMPE:R\$5,07. FDMP, FEGAJ, FEAGE: R\$0,00. TFJ:R\$22,55. FIC:R\$0,00. TOTAL:R\$95,04. SELO:JPM 63584. COD.SEG:2241-1101-1802-6821. DMG. O Oficial: *Quita*