

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Matrícula

25.322

Ficha

01

Presidente Olegário, 29 de janeiro de 2016

Um terreno urbano situado na cidade de Lagamar-MG desta comarca no loteamento RESIDENCIAL JARDIM VITORIA bairro JARDIM VITORIA na Rua Altino Luiz Ferreira esquina com a Rua Alcino Martins da Silva constituído pelo **LOTE 01 QUADRA 02 SETOR 05** com área de 244,73m² (duzentos e quarenta e quatro vírgula setenta e três metros quadrados), medindo 19,22m + 1,82m com o chanfro de frente para a Rua Altino Luiz Ferreira, 9,58m pela direita na confrontação com propriedade particular de Osmar Caixeta de Matos, 13,50m pela esquerda na confrontação com a Rua Alcino Martins da Silva e 20,00m pelos fundos na confrontação com o lote 02. Conforme memorial descritivo elaborado por Dinarck Alves Caixeta CREA-MG 18.026/TD. Proprietária: **ESTRUTURAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA**, sociedade inscrita no CNPJ/MF nº14.411.345/0001-42, com sede na Rua João da Rocha Filgueira, nº340, Centro em Patos de Minas MG CEP:38700-074, com contrato social devidamente registrado na JUCEMG em 05-10-2011 sob NIRE 3120932201-8 e última alteração registrada sob nº5422477, em 03-12-2014, neste ato devidamente representada pelo sócio administrador: IRLAN BARBOSA, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF nº365.408.706-04 e no RG MG 2.240.474-PC/MG, residente e domiciliado na Rua Itapicuru, nº116, Bairro Sobradinho, Patos de Minas MG; que adquiriu o imóvel conforme registro nº R-01-25.212 fls. 122 do Lº 2-BL em 29-01-2016, deste cartório. Imóvel matriculado de acordo com registro de loteamento conforme artigo 18 da lei nº 6.766 e requerimento datado de 26-10-2015; e PROTOCOLO 87125 de 14-01-2016 - LOTEAMENTO - ABERTURA DE MATRICULAS. Emol: R\$ 17,03 TFI: R\$ 5,68 Recome: R\$ 1,02 Valor total: R\$ 23,73. Dou fé. Pres. Olegário. Data de Matrícula: 29 de janeiro de 2016. O Oficial,

R-01-25322 PROTOCOLO 117626 em 27/07/2023. COMPRA E VENDA. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25/07/2023, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Presidente Olegário/MG, Livro 134-N, fls. 013 a 014. Comparecem as partes entre si justas e contratadas, como **OUTORGADO COMPRADOR: MARCIO AUGUSTO DE PAULA**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº. M-7.015.045/SSP-MG e inscrito no CPF/MF sob o nº. 931.496.706-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 18/06/1993 conforme Certidão de Casamento lavrada pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Patrocínio-MG matrícula nº. 0592040155 1993 2 00046 130 0004044 07 emitida em 26/04/2023 com **SANDRA MARA DE OLIVEIRA SILVA PAULA**, brasileira, empresaria, portadora da Cédula de Identidade nº. MG-6.761.903/SSP-MG e inscrita no CPF-MF sob o nº. 899.310.176-00 residentes e domiciliados na Praça Tiradentes, nº. 169, apto 303, Centro, Presidente Olegário/MG; adquiriu de **ESTRUTURAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA**, acima qualificada, o imóvel constante desta Matrícula pelo preço justo e certo de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), conforme compromisso de compra e venda firmado entre as partes. O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais de recolhimento de ITBI pelo Município de Presidente Olegário/MG no mesmo valor. As partes declaram, neste ato, em cumprimento ao art. 135 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais - Provimento 93/CGJ/2020/TJMG, c/c art. 10, inciso II, §3º da Lei Estadual nº 15.424, que o valor de negócio jurídico, ou de mercado, referente ao imóvel constante desta Escritura de Compra e Venda é o acima declarado. CONSTA DA ESCRITURA: Guia de ITBI no valor de R\$ 800,00, conforme guia nº 74176. Consulta à Central de Indisponibilidade, com resultado negativo, CNPJ: 14.411.345/0001-42, Código Hash: b19e.a91e.5835.fd65.0d9a.50df.2304.df28.9684.99f5. Ficando os documentos arquivados. Código do ato praticado: 4514-6 - Emol: R\$ 926,60; Recome: R\$ 55,59; TFI: R\$ 378,47; TOTAL: R\$ 1.360,66. Dou fé. Presidente Olegário, **Data do Registro: 14/08/2023.** A Escrevente Autorizada,

R-02-25322 PROTOCOLO 118458 em 11/10/2023. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº. 627440.
Emitente: S&M SEMENTES LTDA., situada na Avenida Engenheiro Nilton Alves do Nascimento, nº.

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Ficha

01v

Presidente Olegário, 23 de outubro de 2023

1261, Aleixo Araujo, Presidente Olegário/MG, inscrito no CNPJ nº. 05.207.042/0001-11, neste ato representado por seu sócio Marcio Augusto de Paula, abaixo qualificado. **Avalista:** Marcio Augusto de Paula, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, filho de Belchior Ferreira de Paula e Marlene Eustaquia de Paula, comerciante varejista, residente na Avenida Engenheiro Nilton Alves do Nascimento, nº. 1261, Aleixo Araujo, Presidente Olegário/MG, CPF: 931.496.706-91, CNH: 001185824130, emitido por DETRAN/MG em 11/02/2015. **Cônjuge/ Companheiro do Avalista:** Sandra Mara de Oliveira Silva Paula, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, filha de Oscar Carlos da Silva e Lazara Terezinha Oliveira e Silva, comerciante varejista, na Avenida Engenheiro Nilton Alves do Nascimento, nº. 1261, Aleixo Araujo, Presidente Olegário/MG, CPF: 899.310.176-00, CI: MG-6.761.903, emitido por SSP/MG em 14/02/2002. Avalista: Sandra Mara de Oliveira Silva Paula, já qualificada. **Cônjuge/ Companheiro do Avalista:** Marcio Augusto de Paula, já qualificado. Garantidor Fiduciante: Marcio Augusto de Paula, já qualificado. **Cônjuge/ Companheiro do Garantidor Fiduciante/ Interveniente Anuente:** Sandra Mara de Oliveira Silva Paula, já qualificada. - **Credor: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ALTO PARANAÍBA E REGIÃO LTDA. - SICOOB CREDIPATOS**, com sede em Patos de Minas/MG, inscrita no CNPJ sob o nº. 25.387.671/0001-88. **Características da operação:** Data e lugar da emissão: 11/10/2023, Presidente Olegário/MG. Valor contratado: R\$ 101.762,43 (cento e um mil setecentos e sessenta e dois reais e quarenta e três centavos). Forma de disponibilização do crédito e Forma de pagamento do crédito: Conforme estatuído na Cédula. Número de parcelas 36 parcelas, no valor individual de R\$ 4.125,42. Periodicidade de pagamento: Mensal. Data de vencimento da primeira parcela: 20/11/2023. Prazo total da operação: 36 meses. Data de vencimento da operação: 20/10/2026. Praça e local de pagamento: Presidente Olegário/MG. Encargos Financeiros: Taxa de Juros Remuneratórios: 2,1300% a.m. / 28,7774% a.a. Juros de Mora: 1,00% a.m. Demais encargos financeiros: Conforme estatuído na cédula. Condições: as demais condições contam na cédula. **Características da Garantia:** Forma de constituição da garantia: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante desta matrícula, avaliado em R\$ 56.000,00, de propriedade dos envolvidos. **Referência aos demais livros: RA 18.696, Lº. 3-AF, fls. 117.** Foram apresentados: Certidão 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: 4517-9. Selo para consulta: HEG23566 - Emol: R\$ 1.734,69; Recompe: R\$ 104,07; TFJ: R\$ 708,50; TOTAL: R\$ 2.547,26. Dou fé. Presidente Olegário, **Data do Registro:** 23/10/2023. A Escrevente Autorizada,

AV.3-25.322 - PROTOCOLO 123.364 em 17/02/2025 - AÇÃO DE EXECUÇÃO - PREMONITÓRIA.

Conforme certidão datada de 18/12/2024, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo nº. 5002953-22.2024.8.13.0534, da Vara Única da Comarca de Presidente Olegário, proposta por Helix Sementes e Biotecnologia LTDA, CNPJ 04.365.017/0001-01, representado por Ieda Maria Pando Alves - OAB nº 125618NSP; Melina Felix Ribeiro OAB 329380NSP, contra Sandra Mara de Oliveira Silva Paula, CPF nº 899.310.176-00, Marcio Augusto de Paula CPF nº 931.496.706-91; S&M Sementes LTDA-ME CNPJ: 05.207.042/0001-11, tendo sido dado à causa o valor de R\$114.612,61. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Dou fé. **Código do ato praticado: 4135. Selo para consulta: INO54289 - Emol: R\$ 24,88; Recompe: R\$ 1,49; TFJ: R\$ 8,28; TOTAL: R\$ 35,15.** Dou fé. Presidente Olegário, **Data de Averbação:** 17/02/2025. A Escrevente Autorizada,

AV.4-25.322 - PROTOCOLO 123.762 em 27/03/2025 - AÇÃO DE EXECUÇÃO - PREMONITÓRIA.

Conforme certidão datada de 25/02/2025, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo nº. 5000050-77.2025.813.0534, da Vara Única da Comarca de Presidente Olegário/MG, proposta por HELIX SEMENTES E BIOTECNOLOGIA LTDA, CNPJ nº 04.365.017/0001-01, contra MARCIO AUGUSTO DE PAULA, CPF nº 931.496.706-91 e SANDRA MARA DE OLIVEIRA SILVA PAULA, CPF nº

Continua na ficha 02

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

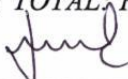
Matrícula

25.322

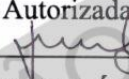
Ficha

02

Presidente Olegário, 27 de março de 2025

899.310.176-00 tendo sido dado à causa o valor de R\$ 94.337,67 (noventa e quatro mil, trezentos e trinta e sete reais e sessenta e sete centavos). A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. *Código do ato praticado: 4135. Selo para consulta: IUD39256 - Emol: R\$ 24,88; Recompe: R\$ 1,49; TFJ: R\$ 8,28; TOTAL: R\$ 35,15.* Dou fé. Presidente Olegário, Data de Averbação: 27/03/2025. A Escrevente Autorizada, 

AV.5-25.322 - PROTOCOLO 125.754 em 09/10/2025 - AÇÃO DE EXECUÇÃO - PREMONITÓRIA.

Conforme certidão datada de 01/09/2025, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo nº 5000095-81.2025.8.13.0534, da Vara Única da Comarca de Presidente Olegário/MG, proposta por BANCO DO BRASIL SA, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, contra SANDRA MARA DE OLIVEIRA SILVA PAULA CPF nº 899.310.176-00; MARCIO AUGUSTO DE PAULA CPF nº 931.496.706-91; S&M SEMENTES LTDA ME CNPJ nº 05.207.042/0001-11, tendo sido dado à causa o valor de R\$ 164.330,24 (cento e sessenta e quatro mil, trezentos e trinta reais e vinte e quatro centavos). A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Dou fé. *Código do ato praticado: 4135. Selo para consulta: JGF27387 - Emol: R\$ 24,52; ISS: R\$0,49 Recompe: R\$ 1,85;FIC/SREI: R\$ 0,00;FUNDOS: R\$ 0,00; TFJ: R\$ 8,28; TOTAL: R\$ 35,14.* Dou fé. Presidente Olegário, Data de Averbação: 09/10/2025. A Escrevente Autorizada, 

AV.6-25.322 - PROTOCOLO 125.757 em 09/10/2025 - AÇÃO DE EXECUÇÃO - PREMONITÓRIA.

Conforme certidão datada de 13/08/2025, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo nº 5005223-47.2025.8.13.0481, da 2ª Vara Cível da Comarca de Patrocínio/MG, proposta por BANCO DO BRASIL SA, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, contra SANDRA MARA DE OLIVEIRA SILVA PAULA CPF nº 899.310.176-00; MARCIO AUGUSTO DE PAULA CPF nº 931.496.706-91, tendo sido dado à causa o valor de R\$ 244.425,24 (duzentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e vinte e quatro centavos). A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Dou fé. *Código do ato praticado: 4135. Selo para consulta: JGF27586 - Emol: R\$ 24,52; ISS: R\$0,49 Recompe: R\$ 1,85;FIC/SREI: R\$ 0,00;FUNDOS: R\$ 0,00; TFJ: R\$ 8,28; TOTAL: R\$ 35,14.* Dou fé. Presidente Olegário, Data de Averbação: 09/10/2025. A Escrevente Autorizada, 

R-7-25.322 - PROTOCOLO 129.244 em 18/08/2026 - PENHORA.

Conforme certidão de inteiro teor do Despacho Judicial com força de Termo de Penhora, datado de 03/02/2026, expedido e assinado eletronicamente pelo MM Juiz de Direito José Humberto da Silveira, (ID 10698486872), extraído do processo n.º **5002953-22.2024.8.13.0534**, Vara Única da Comarca de Presidente Olegário, do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sendo **exequente HELIX SEMENTES E BIOTECNOLOGIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.365.017/0001-01 e **executados: MARCIO AUGUSTO DE PAULA**, inscrito no CPF/MF sob o n.º 931.496.706-91 e outros; foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. O valor do débito é de **R\$ 114.612,61** (cento e quatorze mil, seiscentos e doze reais e sessenta e um centavos). *Código do ato praticado: 4527. Selo para consulta: KGC50726 - Emol: R\$ 70,57; ISS: R\$1,41 Recompe: 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: 18/08/2026. O Escrevente Autorizado, 