

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 01

LIVRO N.º 2

DATA  
18 de março de 2025

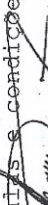
MATRICULAN.º  
22.963


IMÓVEL - Lote de terreno urbano definitivo de nº 10B, situado nesta cidade, na Rua 26, lado ímpar, distante 36,50 metros da esquina com a Avenida 5A, com a área de 900,00m<sup>2</sup>, cadastrado sob nº NE-11-13-07-10B, pertencente à quadra nº 15 do Centro, formada pelas Ruas 26 e 28 e Avenidas 05 e 5A, com as seguintes medidas e confrontações: 18,00 metros de frente para a Rua 26; 18,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 06; 50,00 metros do lado direito, confrontando com os lotes nºs 10A e 05; e finalmente, 50,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 10, sem benfeitorias; PROPRIETÁRIA: TERCON TERRAPLENAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº. 23.095.706/0001-80, com sede na rua 28, nº. 1.103, Centro, nesta cidade de Ituiutaba-MG. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: R-02-16.625 de 22/08/2008, deste SRI e livro 02 de Registro Geral. Aberta a presente matrícula em virtude do desdobramento do imóvel da matrícula retro referida, por força do processo administrativo de nº.3.241 de 18/02/2025, a requerimento da proprietária firmado aos 13/03/2025, nesta cidade, apresentado juntamente com certidão expedida aos 11/03/2025, pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura Municipal Local. Protocolo número 141.161 de 13/03/2025. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$62,56, Recomepe: R\$3,75; TUF: R\$20,85, ISSQN: R\$2,50; Total: R\$89,66 - Selo Eletrônico: IQL20749 Código de Segurança: 4795.8928.6383.0564.  
O OFICIAL SUBSTITUTO


AV-01-22.963 - HIPOTECA DE 1º GRAU - (Transporte) - Data: 18/MARÇO/2025. Conforme requerimento da proprietária, firmado nesta cidade aos 13/03/2025, instruído com documentação hábil, nos termos do R-11-16.625, de 26/04/2021, deste livro e SRI, faço a presente para ficar constando que para garantia da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº.646005, emitida na cidade de Ituiutaba-MG, aos 31/03/2021, no valor de R\$.2.275.000,00 (dois milhões e duzentos e setenta e cinco mil reais), vencível aos 01/04/2026, cujo pagamento será efetuado nesta praça, em 05 (cinco) parcelas, vencendo-se a primeira em 01/04/2022, e a última em 01/04/2026, O EMITENTE: USINA DE ASFALTO E CONCRETO CHAPADAO DO SUL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 19.182.337/0001-95, localizada no município e comarca de Chapadão do Sul-MS, na Rodovia MS 306, S/N, Zona Rural, KM 107, tendo como avalistas/garantidor hipotecante: RENE CHAMOUN, retro qualificado; ELLEN ANDRAUS CHAMOUN, retro qualificada; VIVIAN ANDRAUS CHAMOUN, retro qualificada e, TERCON TERRAPLENAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA, retro qualificada, DERAM À COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO PONTAL DO TRIÂNGULO LTDA, SICOOB CREDIPONTAL, inscrita no CNPJ/MF nº 26.178.533/0001-51, com endereço na Rua 36, nº.800 - Bairro Progresso, nesta cidade de Ituiutaba-MG., EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$.1.200.000,00, com todos demais termos constantes da Cédula. (Isenta).  
O OFICIAL SUBSTITUTO


(Seque no verso)

CNM: None

**AV-02-22.963 - ADITIVO - (Transporte)** - Data: 18/MARÇO/2025. Conforme requerimento da proprietária, firmado nesta cidade aos 13/03/2025, instruído com documentação hábil, nos termos da AV-12-16.625, de 07/04/2022, deste livro e SRI, faço a presente para ficar constando que conforme **1º Termo Aditivo de Ré-Ratificação À CÉDULA n.º 646005**, expedido aos 28/03/2022, firmado nesta cidade, faço a presente para ficar constando, que o agente financeiro e o devedor têm justos e acordados efetuar a prorrogação da cédula retro referida, que passa a vigorar da seguinte forma: O pagamento será efetuado em 05 (cinco) parcelas, vencendo-se em: 20/06/2022, 20/06/2023, 20/06/2024, 20/06/2025 e, 20/06/2026; ficando a cédula RATIFICADA em todos os seus demais termos, cláusulas e condições. (Isenta).  
O OFICIAL SUBSTITUTO, 

**AV-03-22.963 - HIPOTECA DE 2º GRAU - (Transporte)** - Data: 18/MARÇO/2025. Conforme requerimento da proprietária, firmado nesta cidade aos 13/03/2025, instruído com documentação hábil, nos termos do R-13-16.625, de 10/10/2024, deste livro e SRI, faço a presente para ficar constando que para garantia da Cédula de Crédito Bancário - CCB n.º.1061474, emitida nesta cidade de Ituiutaba-MG, aos 05/07/2024, no valor de R\$.4.081.593,80 (quatro milhões oitenta e um mil quinhentos e noventa e três reais e oitenta centavos), vencível aos 26/06/2034, cujo pagamento será efetuado nesta praça, em 120 (cento e vinte) parcelas, vencendo-se a primeira em 25/07/2024 e a última em 26/06/2034, **O EMITENTE: TERCON TERRAPLENAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA**, retro qualificada, tendo como avalistas, **RENE CHAMOUN**, retro qualificado; **VIVIAN ANDRAUS CHAMOUN**, retro qualificada; **ELLEN ANDRAUS CHAMOUN**, retro qualificada, **DERAM À COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO PONTAL DO TRIÂNGULO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 26.178.533/0001-51, com endereço na Rua 36, n.º.800 - Bairro Progresso, nesta cidade de Ituiutaba-MG., **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$.1.200.000,00, com todos os demais termos, cláusulas e condições constantes da cédula. (Isenta).  
O OFICIAL SUBSTITUTO, 

**AV-04-22.963 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Data: 29/ABRIL/2025 - Por autorização do credor, nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada aos 17/04/2025, as fls. 110/113 e v., do livro 546-E, pelo 1º Tabelionato de Notas Local, faço a presente para que fique **CANCELADA E CONSIDERADA INEXISTENTE** para todos os fins e efeitos de direito, **A AV-01-22.963**. Protocolo n.º. 141.366 de 23/04/2025. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$98,41, Recomeço: R\$7,41; TUF: R\$32,93ISSQN: R\$ 3,94; T: R\$142,69. Selo Eletrônico: IQL24296 Código de Segurança: 4601.7720.4807.0698.  
O OFICIAL SUBSTITUTO, 

**AV-05-22.963 - CANCELAMENTO** - Data: 29/ABRIL/2025 - Por autorização do credor, nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada aos 17/04/2025, as fls. 110/113 e v., do livro 546-E, pelo 1º Tabelionato de Notas Local, faço a presente para que fique **CANCELADA E CONSIDERADA INEXISTENTE** para todos os fins e efeitos de direito, **A AV-02-22.963**. Protocolo n.º. 141.366 de 23/04/2025. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4141-8, Emolumentos: R\$24,52, Recomeço: R\$1,85; TUF: R\$8,28ISSQN: R\$ 0,98; T: R\$35,63. Selo Eletrônico: IQL24296 Código de Segurança: 4601.7720.4807.0698.  
O OFICIAL SUBSTITUTO, 

(Seque na ficha 02)

CNM: None

**PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNPJ 21.293.410/0001-48  
Oficial Carlos Alberto de Souza Martins  
Of. Subst. Cristiano Marques dos Santos  
Of. Subst. Rogério Oliveira Prado  
Escrevente Lenilton Adelino de Oliveira  
Cipriano

Avenida Nove, Nº 320  
Telefone (34) 3261-2396

CEP: 38.300-150 - Centro - ITUIUTABA - MG

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**REGISTRO GERAL**

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 02

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 22.963

DATA

18 de março de 2025

**AV-06-22.963 - CANCELAMENTO** - Data: 29/ABRIL/2025 - Por autorização do credor, nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada aos 17/04/2025, as fls. 110/113 e v., do livro 546-E, pelo 1º Tabelionato de Notas Local, faço a presente para que fique **CANCELADA E CONSIDERADA INEXISTENTE** para todos os fins e efeitos de direito, **A AV-03-22.963**. Protocolo n.º 141.366 de 23/04/2025. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$98,41, Recome: R\$7,41; TUF: R\$32,93ISSQN: R\$ 3,94; T: R\$142,69. Selo Eletrônico: IQL24296 Código de Segurança: 4601.7720.4807.0698.

**R-07-22.963** - Data: 29/ABRIL/2025. Conforme escritura pública de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, do dia 17/04/2025, lavrada às fls. 110/113, do livro n.º. 546-E, do 1º Tabelionato de Notas local, TERCON TERRAPLENAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA, retro qualificado, DÁ A OUTORGADA **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO PONTAL DO TRIÂNGULO LTDA - SICOOB CREDIPONTAL**, cooperativa inscrita no CNPJ sob número 26.178.533/0001-51, com sede na Rua 36, número 800, Bairro Progresso, nesta cidade de Ituiutaba-MG, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.935.000,00 (novecentos e trinta e cinco mil reais), transferindo a outorgada toda a posse, domínio, direitos e ação sobre o imóvel retro descrito. Protocolo número 141.366 de 23/04/2025. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4549-2. Emolumentos: R\$3.529,88, Recome: R\$172,14; TUF: R\$2.857,47ISSQN: R\$ 141,20; T: R\$6.700,69. Selo Eletrônico: IQL24296 Código de Segurança: 4601.7720.4807.0698.

CNM: None

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA-MG

SELO CONSULTA Nº:	IQL24783	CÓDIGO DE SEG.	2835.5401.8827.7570
Quantidade de atos praticados:	1		
Atos Praticados por:	Carlos Alberto de Souza Martins - Oficial		
Emolumentos:	R\$26,97	Total:	R\$39,25
Recomeço:	R\$2,03	ISSQN:	R\$1,08
Taxa de Fiscalização:	R\$10,25	Total com ISSQN:	R\$40,33

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Certidão Emitida em 29 de abril de 2025

**INTEIRO TEOR**

CERTIFICO, na forma do art. 19, S.º, da Lei 6.015, de 31/12/73, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere.

O referido é verdade. O Oficial

*Carlos Alberto de Souza Martins*

