OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAPORA
CNPJ: 21.356.605/0001-90
Oficial Antônio Jefferson Gitirana

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 35.720 a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. segunda-feira, 14 de julho de 2025.** Emol: 26,97. Rec: 2,03. TFJ: 10,25. ISSQN: 0,94. Total: 40,19. Qtd/Cod.: 1/8401-2

Matrícula 35.720 - 19/04/2023 - Protocolo: 91923 - 17/04/2023
IMÓVEL: Fazenda Maranatha - Parte 3
MUNICÍPIO: Buritizeiro/MG
ÁREA: 447,8642 ha
PERÍMETRO (m): 11.729,77 m
CERTIFICAÇÃO Nº: 62f3d03a-bae1-44bd-8284-0c252cd7029d

Com área de 447,8642 ha de terras não qualificadas, inicia-se a descrição deste perímetro no vértice: BCF-M-0406 -45° 30'19,246" -17°00'47,528" 466,58 FDL-P-56807 159°57' 2906,46 CNS: 05.988-1 | Mat. 35119 | VICENTE ANTONIO ARAUJO FDL-P-56807 -45°29'45,561" -17°02'16,338" 515,0 BCF-M-0403 159°57' 2084,42 CNS: 05.988-1 | Mat. 35119 | VICENTE ANTONIO ARAUJO BCF-M-0403 -45°29'21,398" -17°03'20,028" 500,08 BCF-P-0608 300°13' 3312,7 CNS: 05.988-1 | Mat. 35119 | VICENTE ANTONIO ARAUJO BCF-P-0608 -45° 30'58,181" -17°02'25,782" 484,6 BCF-P-0609 57°08' 710,57 CNS: 05.988-1 | Mat. - | RIO PARACATU pela margem direita a jusante BCF-P-0609 -45°30'37,999" -17°02'13,242" 490,13 BCF-P-0610 23°55' 597,06 CNS: 05.988-1 | Mat. - | RIO PARACATU pela margem direita a jusante BCF-P-0610 -45°30'29,813" -17°01'55,490" 470,26 BCF-P-0613 06°25' 1406,5 CNS: 05.988-1 | Mat. - | RIO PARACATU pela margem direita a jusante BCF-P-0613 -45° 30'24,494" -17°01'10,028" 467,61 BCF-P-0614 17°02' 426,24 CNS: 05.988-1 | Mat. - | RIO PARACATU pela margem direita a jusante BCF-P-0614 -45°30'20,269" -17°00'56,773" 465,6 BCF-M-0406 06°04' 285,83 CNS: 05.988-1 | Mat. - | RIO PARACATU pela margem direita a jusante. Cadastrada no INCRA sob o nº: 405.019.005.452-9 - ÁREA TOTAL: 5.351,2632 ha - MÓDULO RURAL: 15,0001 - NÚMERO DE MÓDULOS RURAIS: 265,33 - MÓDULO FISCAL: 70,0000 - NÚMERO DE MÓDULOS FISCAIS: 76,4466 - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO: 2,00 - DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: Fazenda Maranatha - CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA: Grande Propriedade Improdutiva - INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: Buritizeiro/São Romão KM 16,50 - MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL: Buritizeiro-MG - NOME DO DETENTOR: Vicente Antônio de Araújo - NACIONALIDADE: Brasileira, conforme CCIR 2022 quitado. ITR nº: 3.414.301-7 dos últimos 5 anos quitados.

PROPRIETÁRIOS: VICENTE ANTÔNIO ARAÚJO, brasileiro, empresário, titular da Cédula de Identidade RG: M-9.332.926 - SSP/MG, inscrita no CPF: 036.939.716-92, e sua esposa, a Sra. ENI CRISTINA SANTOS ARAÚJO, brasileira, empresária, titular da Cédula de Identidade RG: 11.704.079 - SSP/MG, inscrita no CPF: 063.878.016-05, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal número 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada no Cartório do 2º Ofício Notas de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, no livro de notas nº 331, fls. 34, residentes e domiciliados na Rua Vazante, nº 58, Bairro Copacabana, na cidade de Patos de Minas/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 04 - Matrícula 35.119 do livro 02 de Registro Geral, do Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca. N° selo de consulta: código de segurança: Ato: . "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. O Suboficial: _____.

AV-1-35720 - 19/04/2023 - Protocolo: 97436 - 18/03/2024
Procede-se a esta averbação para constar que sobre o imóvel descrito na presente matrícula, existe uma reserva legal com a área de 1.289,62 ha, averbada sob o nº 03 da matrícula nº 16.600 - fls. 160 do livro 2-BG deste registro, feita em 17/12/2003, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 12/12/2003, a que faz alusão à averbação AV-1 da matrícula 35.119 do livro 02, deste registro. N° selo de consulta: HOS59195 código de segurança: 3855.2865.6270.2040 Ato: Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0 . "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Pirapora/MG, 18/03/2024. Dou fé. O Oficial:_____

R-2-35720 - 30/01/2024 - Protocolo: 94273 - 19/01/2024
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** VICENTE ANTÔNIO DE ARAÚJO, brasileiro, produtor agropecuário, CNH: 01282499090 - DETRAN/MG, CPF: 036.939.716-92, casado sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado à Rua Vazante, nº 58, Copacabana, Patos de Minas/MG.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q999C-BA6PT-F4SW4-8LMK3.

AVALISTAS: ENI CRISTINA SANTOS ARAÚJO, brasileira, supervisora de exploração agrícola, RG: MG-11.704.079 - SSP/MG, CPF: 063.878.016-05, casada sob o regime da comunhão universal de bens com VICENTE ANTÔNIO DE ARAÚJO, qualificado acima, residente e domiciliada à Rua Vazante, nº 58, Copacabana, Patos de Minas/MG. **GARANTIDORES FIDUCIANTES:** VICENTE ANTÔNIO DE ARAÚJO e sua esposa ENI CRISTINA SANTOS ARAÚJO, qualificados acima. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA-SICOOB CREDICOPA, CNPJ: 71.297.899/0001-02, sediada à Rua Olegário Maciel, nº 443, Centro, Patos de Minas/MG. O imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em Propriedade Fiduciária, na forma do artigo 23 da lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à Fiduciária com escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante, destinado a Limite de Crédito com Garantia Guarda-Chuva, no valor de limite concedido de R$ 6.890.000,00 (seis milhões e oitocentos e noventa mil reais), com as seguintes características da operação: FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: Descrito no Instrumento da Operação Derivada; PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: Descrita no Instrumento da Operação Derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro; PRAZO DE VIGÊNCIA/VENCIMENTO DO LIMITE: 05/01/2044; PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Patos de Minas/MG; ENCARGOS FINANCEIROS: Descrito no Instrumento da Operação Derivada, observado: TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS MÍNIMA: 0,00%; TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS MÁXIMA: 20,00%; TAXA DE JUROS MORATÓRIOS MÍNIMA: 0,00%; TAXA DE JUROS MORATÓRIOS MÁXIMA: 20,00%; MULTA POR INADIMPLEMENTO MÍNIMA: 0,00%; MULTA POR INADIMPLEMENTO MÁXIMA: 2,00%; ÍNDICE E PERCENTUAL DE CORREÇÃO: Descrito no Instrumento da Operação Derivada; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Descrito no Instrumento da Operação Derivada; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET: Descrito no Instrumento da Operação Derivada; CAPITALIZAÇÃO: Mensal. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a garantidora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R$ 8.957.284,00 (Oito milhões, novecentos e cinquenta e sete mil, duzentos e oitenta e quatro reais e noventa centavos). FORO: Fica eleito como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões que, porventura, venham a decorrer deste instrumento, o foro da comarca de Patos de Minas/MG. Tudo nos termos da Cédula de Crédito Bancário-CCB nº 636230, datada de 12 de janeiro de 2.024. Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais cláusulas e condições do título, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. N° selo de consulta: HJT05689 código de segurança: 5874.1260.3086.3219 Ato: Emol: 5.209,12. Rec: 312,53. TFJ: 4.261,98. ISSQN: 182,32. Total: 9.965,95. Qtd/Cod.: 1/4523-7 . "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Pirapora/MG, 31/01/2024. Dou fé. O Oficial:_____

AV-3-35720 - 06/02/2024 - Protocolo: 94426 - 06/02/2024

ATO RETIFICADOR/ERRO EVIDENTE - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 16, III, da Lei 15.424, para constar que em virtude de erro evidente por parte deste cartório, extenso do valor de R$ 8.957.284,00, constou incorreto, ao qual o correto é: **"Oito milhões, novecentos e cinquenta e sete mil, duzentos e oitenta e quatro reais"**. N° selo de consulta: HJT06612 código de segurança: 9928.9556.2251.7782 Ato: Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0 . "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Pirapora/MG, 06/02/2024. Dou fé. O Oficial:_____

Av-4-35720 - 14/07/2025 - Protocolo: 102286 - 08/07/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA-SICOOB CREDICOPA**, CNPJ: 71.297.899/0001-02, sediada à Rua Olegário Maciel, nº 443, Andar Térreo e 1, Centro, Patos de Minas/MG, tendo em vista que, a seu requerimento, intimei os fiduciantes, para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Este registro é feito à vista do pagamento, pela fiduciária do imposto de transmissão "inter-vivos", por intermédio da guia do ITBI, datado de 07/07/2025, no valor de R$ 223.932,10, taxado sobre o valor de R$ 8.957.284,00, pago no Banco do Brasil, agência 1680-2, através do DAM: SMF/02560/2025, em 04/07/2025, cuja via que fica arquivada neste cartório. INCRA: 405.019.005.452-9. ITR: 3.414.301-7. N° selo de consulta: JBS44907 código de segurança: 2306.6575.2946.0062 Ato: Emol: 5.419,72. Rec: 543,91. TFJ: 4.464,84. ISSQN: 189,69. Total: 47.839,35. Qtd/Cod.: 1/4254-9 Emol: 24.112,99. Rec: 2.420,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 843,92. Total: 47.839,35. Qtd/Cod.: 11/4255-6 . "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. Pirapora/MG, 14/07/2025._____

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q999C-BA6PT-F4SW4-8LMK3.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de PiraporaMG

SELO DE CONSULTA: JBS44919
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8193.7326.2325.2268

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Sergio Henrique Guimarães Pinto - Escrevente

Emol.: R$ 29,00 - TFJ: R$ 10,25 - Valor final: R$ 39,25 - ISS: R$ 0,94

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

_____

Antônio Jefferson Gitirana

Oficial

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q999C-BA6PT-F4SW4-8LMK3.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Q999C-BA6PT-F4SW4-8LMK3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Antonio Jefferson Gitirana (CPF 035.591.736-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q999C-BA6PT-F4SW4-8LMK3

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q999C-BA6PT-F4SW4-8LMK3.