REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARACATU - MG
SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS
Registro de Imóveis
AV.OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
Oficial: BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS
Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA

Ofício de Registro de Imóveis de Paracatu - MG

CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste oficio arquivada:

CNM: 059469.2.0037566-42

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS GERALDO CAMPOS
Oficial: Belª. Inah Álvares da Silva Campos - Paracatu - Minas Gerais

FICHA Nº. **37.548**

MATRÍCULA	IMÓVEL	REG ANTERIOR
37.566	**LOTE: 20** **RUA: LEONOR SILVA NEIVA** **BAIRRO: JOAQUIM CORDEIRO** **ÁREA: 300,00M²** **MUNICIPIO: PARACATU-MG**	**MAT. Nº 17.206, FICHA Nº 16.747 LIVRO 2.**
DATA **30/04/2024**		

PROPRIETÁRIOS

ADQUIRIDO POR USUCAPIÃO.

- CARACTERÍSTICAS -

"Inicia-se no vértice denominado M-01 de coordenadas N=8.095.480,90m; E=299.311,40m de frente para Rua Leonor Silva Neiva, com azimute 313° 33'17" e distância de 10,00m, até o vértice M-02 de coordenadas N=8.095.487,79m; E=299.304,15m; daí segue pelo lado direito confrontando com Francisco Ivanor Ertal e s/m Elaine Dall Agnol Ertal, com azimute 43°33'17" e distância de 30,00m, até o vértice M-03 de coordenadas N=8.095.509,53m; E=299.324,82m; daí segue pelo fundo, confrontando com União Esporte Clube, com azimute 133°33'17" e distância de 10,00m, até o vértice M-04 de coordenadas N=8.095.502,64m; E=299.332,07m; daí segue pelo lado esquerdo confrontando com Gilson Martins de Melo e s/m Delanne Maria Reis Borges de Melo, com azimute 223°33'17" e distância de 30,00m, até o início desta descrição, no vértice M-01". Emol.: R$59,72. Recompe: R$3,58. TFJ: R$19,91. Total: R$83,21. CÓDIGO: 1 x 4401-6. SELO: HRH/23311. A Oficial, _____. - BELª. Inah Alvares da Silva Campos -IFA/KS-

- REGISTROS E AVERBAÇÕES -

R-1-37566 - Prot.141089 - 24/08/2023 - USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL- Através do procedimento extrajudicial de usucapião, previsto no art. 216-A da Lei 6.015/73, foi reconhecida a propriedade de FRANCISCO IVANOR ERTAL, brasileiro, agricultor, portador da C.I. nº 18.655.705-X-SSP/SP e inscrito no CPF nº 074.208.348-90, e sua mulher ELAINE DALL'AGNOL ERTAL, brasileira, do lar, portadora da C.I. nº 2047300807 SSP/RS e inscrita no CPF nº 662.817.090-04, casados sob o regime da comunhão universal de bens, desde 20/05/1995, residentes e domiciliados na Rua Machado de Assis, nº 135, Edifício bandeirantes Centro, Paracatu-MG, sobre o imóvel desta matrícula, nos termos da Nota Fundamentada de Conclusão de Procedimento de Usucapião Extrajudicial emitida em 24/04/2024. O procedimento teve início com requerimento datado de 24/07/2023, elaborado pelo advogado Felipe Ribeiro André, inscrito na OAB/MG nº 206.300, foi instruído com os seguintes documentos: Ata Notarial de Usucapião, datada de 23/08/2023, Livro nº 007, Folhas 052/054, e Ata Notarial Complementar, datada de 08/11/2023, Livro nº

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8X8LT-CLRNQ-UZL3P-M5YM8.

CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste oficio arquivada:

CNM: 059469.2.0037566-42

REGISTRO E AVERBAÇÕES

007, Folhas 084/085, ambas lavradas no Tabellonato do 1º Ofício de Notas desta Cidade e Comarca de Paracatu-MG, Planta, Memorial descritivo e ART/CREA elaborados pelo Engenheiro Agrônomo Eliseu da Silveira Machado, CREA-MG nº 66.295/D-MG. Os confrontantes outorgaram anuência na planta. Foi apresentada a declaração de anuência do titular do direito real. Foi publicado o edital para terceiros interessados no dia 12/03/2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Eletrônicos. Os entes públicos foram cientificados e não manifestaram óbice ao pedido. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$49.932,00 conforme referida Ata Notarial. Valor declarado para fins exclusivos de pagamento de emolumentos: R$50.893,20, conforme Certidão de Atribuição de Valor para Fins Tributários nº 213/2024, emitida em 09/02/2024 pela Prefeitura Municipal de Paracatu-MG. Emol.: R$1.195,61. Recompe: R$71,73. TFJ: R$488,31. Total: R$1.755,65. CÓDIGO: 1 x 4809-0. SELO: HRH/23312. Dou fé. Paracatu, 30 de abril de 2024. A Oficial, _____. - BELª.INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS -IFA/KS-

AV-2-37566 - Prot.141089 - 24/08/2023 - PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta Averbação nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial lavrada pelo Serviço Notarial e Registral de Sede Municipal de Pouso Novo-RS, Livro nº 002, Folha 026 e 026vº, sob nº 38, datada de 19/04/1995, registrado sob nº 3.918, Livro 03, em data de 25/05/1995 no CRI de Arroio do Meio-RS, para constar que o regime de bens adotado pelo casal FRANCISCO IVANOR ERTAL e ELAINE DALL'AGNOL foi o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, ficando de propriedade comum do casal, os bens que forem trazidos para o casamento a qualquer título, bem como os frutos, rendimentos e produtos dos mesmos bens, os quais deverão comunicar-se nos termos das leis vigentes. Emol.: R$23,75. Recompe: R$1,42. TFJ: R$7,90. Total: R$33,07. CÓDIGO: 1 x 4135-0. SELO: HRH/23313. Dou fé. Paracatu, 30 de abril de 2024. A Oficial, _____. - BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS -IFA/KS-

AV-3-37566 - Prot.141089 - 24/08/2023 - CASAMENTO - Procede-se a esta Averbação nos termos da Certidão de Casamento datada de 23/06/2023, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Pouso Novo-RS, extraída da matrícula nº 102160 01 55 1995 2 00003 045 0000476 57, para constar que FRANCISCO IVANOR ERTAL e ELAINE DALL'AGNOL, registraram seu matrimônio na data de 20/05/1995, posterior à Lei 6.515/77, sob regime da "COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS", passando a contraente a assinar: ELAINE DALL'AGNOL ERTAL. Emol.: R$23,75. Recompe: R$1,42. TFJ: R$7,90. Total: R$33,07. CÓDIGO: 1 x 4160-8. SELO: HRH/23314. Dou fé. Paracatu, 30 de abril de 2024. A Oficial, _____. - BELª. Inah Alvares da Silva Campos - IFA/KS-

R-4-37566 - Prot.148432 - 13/02/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Escritura Pública de Confissão de Dívida com Instituição de Alienação Fiduciária Sobre Bem Imóvel, datada de 18/11/2024, do Livro nº 241 N,

Continua na ficha nº 37.548-A

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8X8LT-CLRNQ-UZL3P-M5YM8.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARACATU - MG
SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS
Registro de Imóveis
AV.OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
Oficial: BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS
Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA

Ofício de Registro de Imóveis de Paracatu - MG

CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste oficio arquivada:

MATRÍCULA: 37.566 CNM: 059469.2.0037566-42

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS GERALDO CAMPOS
Oficial: Belª. Inah Álvares da Silva Campos - Paracatu - Minas Gerais

FICHA Nº. 37.548-A

Folhas 007/012 e Escritura Pública de Aditamento, datada de 13/02/2025, Livro 245-N e Fls. 033, ambas lavradas no Ofício do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Patos de Minas-MG. CREDORA: VALORIZA AGRONEGÓCIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 24.006.876/0001-03, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 1420, Bairro Cidade Nova, Patos de Minas-MG. DEVEDORES FIDUCIANTES: FRANCISCO IVANOR ERTAL, brasileiro, produtor rural, portador da C.I. nº 18.655.705-X-SSP/SP e inscrito no CPF nº 074.208.348-90 e sua esposa ELAINE DALL AGNOL ERTAL, brasileira, do lar, portadora da C.I. nº 2047300807 SSP/RS e inscrita no CPF nº 662.817.090-04, casados sob regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, casamento realizado aos 20/05/1995 e pacto Antenupcial registrado sob nº 3918 no cartório de Arroio do Meio-RS, residentes e domiciliados na Rua Machado de Assis, nº 135, Apto 701, Bairro Amoreiras, Paracatu-MG. Valor: R$1.249.311,83, em decorrência da dívida ora confessada no referida Escritura, os outorgantes devedores, prometem e se obrigam a pagar à credora, em 02 parcelas, com os seguintes valores e datas de vencimento: O valor de R$924.205,04 no dia 30/04/2025, em moeda corrente nacional, no município de Patos de Minas-MG; o valor de R$325.106,79 no dia 30/09/2025, em moeda corrente nacional, no município de Patos de Minas-MG no endereço da Credora. Juros: 10% (dez por cento) do valor integral da dívida, sem prejuízo dos juros moratórios, estes também já fixados em 1% (um por cento) ao mês, ou fração e correção monetária pelos índices da CGJ/MG. São referentes aos imóveis, da presente matrícula e das matrículas nºs 37.568 e 37.880, todas Livro 02 deste Ofício. GARANTIA: Em alienação fiduciária de um lote nº 20, com área de 300,00m², constante do R-1 da presente matrícula. Valor Da Garantia Fiduciária Para Fins Do Disposto No Inciso VI, Do Artigo 24 Da Lei 9.514/97: R$250.000,00. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações do instrumento ora registrado. Emol.: R$2.920,12. Recompe: R$175,20. TFJ: R$1.715,12. Total: R$4.810,44. CÓDIGO: 1 x 4545-0. SELO: ISF/60995. Dou fé. Paracatu, 10 de março de 2025. A Oficial, _____ - BELª. Inah Alvares da Silva Campos -GO/VT/LM-

AV-5-37566 - Prot.148432 - 13/02/2025 - INSCRIÇÃO CADASTRAL/CEP - Procede-se a esta Averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.05.011.0508.001.01.01 e CEP 38.600-382. Emol.: R$24,88. Recompe: R$1,49. TFJ: R$8,28. Total: R$34,65. CÓDIGO: 1 x 4135-0. SELO: ISF/60996. Dou fé. Paracatu, 10 de março de 2025. A Oficial, _____ - BELª. Inah Alvares da Silva Campos -GO/VT/LM-

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8X8LT-CLRNQ-UZL3P-M5YM8.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARACATU - MG
SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS
Registro de Imóveis
AV.OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
Oficial: BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS
Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA

CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste oficio arquivada:

CNM: 059469.2.0037566-42

REGISTRO E AVERBAÇÕES

R-6-37566 - Prot.150988 - 29/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme Ofício nº 590231/2025 datado de 28/08/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária: VALORIZA AGRONEGÓCIOS S.A., inscrita no CNPJ nº 24.006.876/0001-03, com sede na Avenida Juscelino Kubitscheck de Oliveira, nº 1420, no Bairro Cidade Nova, Patos de Minas-MG, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes. ITBI pago em 25/09/2025 no valor de R$5.000,00. Emol.: R$2.728,07. Recompe: R$205,34. TFJ: R$1.625,27 ISS: R$136,40. Código de Segurança: 3202-3213-6691-4001. Total: R$4.558,68. CÓDIGO: 1 x 4543-5. SELO: JJK/34156. Dou fé. Paracatu, 10 de outubro de 2025. A Oficial, _____. - BELª. INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS -GO/LS/LM-

CERTIDÃO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS GERALDO CAMPOS - COMARCA DE PARACATU/MG
Certifico que a presente fotocópia em nº de **4** lauda(s) é cópia fiel do original neste Ofício arquivada. Dou fé.
Paracatu-MG, **10 de Outubro de 2025**.

Ass._____
[ ] BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS- OFICIAL
[ ] FAUSTO DE CAMPOS COSTA - OFICIAL SUBST.
[ ] JANDRA RABELO DE SÁ NOGUEIRA -ESC.AUT.
[ ] ROGÉRIO CORDEIRO COSTA - ESC.AUT.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Serviço Registral de Imóveis de Paracatu
Selo Eletrônico Nº JJK34169
Cód. Seg.: 4533.7723.1710.4551
Protocolo Nº 150988 - criado em 29/08/2025
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: FAUSTO DE CAMPOS COSTA - OFICIAL SUBSTITUTO
Emol.: R$ 29,00 + TFJ: R$ 10,25 = Valor Final: R$ 39,25 ISS: R$1,35

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

Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas Serventias e registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art.5-A Caput e §1º da Lei nº.15.424/04.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8X8LT-CLRNQ-UZL3P-M5YM8.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 8X8LT-CLRNQ-UZL3P-M5YM8

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

Inah Alvares Da Silva Campos (CPF ***.067.566-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/8X8LT-CLRNQ-UZL3P-M5YM8

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8X8LT-CLRNQ-UZL3P-M5YM8.