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: 059469.2.0037568-36

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

FICHA Nº. **37.550**

MATRÍCULA	IMÓVEL	REG ANTERIOR
37.568	**LOTE: 21** **RUA: LEONOR SILVA NEIVA** **Nº: BAIRRO: SANTA LÚCIA** **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=8.095.487,79m; E=299.304,15m 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=8.095.494,68m; E=299.296,91m; daí segue pelo lado direito confrontando com Aldimiro Gonçalves da Silva, com azimute 43°33'17" e distância de 30,00m, até o vértice M-03 de coordenadas N=8.095.516,42m; E=299.317,58m; 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=8.095.509,53m; E=299.324,82m; daí segue pelo lado esquerdo confrontando com Francisco Ivanor Ertal e S/M Elaine Dall Agnol Ertal, com azimute 223°33'17" e distância de 30,00, 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/23495. A Oficial, _____ - BELª. Inah Alvares da Silva Campos -IFA/LS-

- REGISTROS E AVERBAÇÕES -

R-1-37568 -Prot.141090 - 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 s/m ELAINE DALL'AGNOL ERTAL, brasileira, do lar, portadora da C.I. nº 2047300807 SSP/RS e inscrito 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 046/048 e Ata Notarial Complementar, datada de 08/11/2023, Livro nº 007, Folhas

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RWFZS-A86HQ-TVK9D-PSL2R.

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

CNM: 059469.2.0037568-36

REGISTRO E AVERBAÇÕES

086/087, ambas lavradas no Tabelionato 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 11/03/2024 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 214/2024 apresentada, emitida pela Prefeitura Municipal de Paracatu-MG em 09/02/2024. 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/23496. Dou fé. Paracatu, 30 de abril de 2024. A Oficial, _____. - BELª.INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS -IFA/LS-

AV-2-37568 - Prot.141090 - 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/23497. Dou fé. Paracatu, 30 de abril de 2024. A Oficial, _____. - BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS -IFA/LS-

AV-3-37568 - Prot.141090 - 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: HRH23498. Dou fé. Paracatu, 30 de abril de 2024. A Oficial, _____. - BELª. Inah Alvares da Silva Campos -IFA/LS-

R-4-37568 -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, Folhas 007/012 e

Continua na ficha nº 37.550-A

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RWFZS-A86HQ-TVK9D-PSL2R.

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: 37568 CNM: 059469.2.0037568-36

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

FICHA Nº. 37.550-A

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 na 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 37.566 e 37.880, todas Livro 02 deste Ofício. GARANTIA: Em alienação fiduciária de um lote nº 21, 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/60997. Dou fé. Paracatu, 10 de março de 2025. A Oficial, _____. - BELª. Inah Alvares da Silva Campos -GO/VT/LM-

AV-5-37568 - Prot.148432 - 13/02/2025 - BAIRRO - Procede-se a esta Averbação nos termos da Certidão nº 059/2025, datada de 10/02/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Paracatu-MG, para constar que o Lote nº 21, situado na Rua da Leonor Silva Neiva SN, está localizado no "BAIRRO JOAQUIM CORDEIRO", nesta Cidade. Ato isento de emolumentos, conforme Art. 20, inciso XV da Lei 15.424/2004. CÓDIGO: 1 x 4135-0. SELO: ISF/60998. 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/RWFZS-A86HQ-TVK9D-PSL2R.

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: 059469.2.0037568-36

REGISTRO E AVERBAÇÕES

AV-6-37568 - 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 01.05.011.0518.001.01.01 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/60999. Dou fé. Paracatu, 10 de março de 2025. A Oficial, - BELª. Inah Alvares da Silva Campos -GO/VT/LM-

R-7-37568 - 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. FIC: R$0,00. Código de Segurança: 4536-5763-2012-1012. Total: R$4.558,68. CÓDIGO: 1 x 4543-5. SELO: JJK/34157. 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 JJK34168
Cód. Seg.: 4009.1428.3286.2432
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/RWFZS-A86HQ-TVK9D-PSL2R.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: RWFZS-A86HQ-TVK9D-PSL2R

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/RWFZS-A86HQ-TVK9D-PSL2R

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/RWFZS-A86HQ-TVK9D-PSL2R.