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: 059469.2.0037880-70

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

FICHA Nº. **37.862**

MATRÍCULA	IMÓVEL	REG ANTERIOR
37.880	**RUA: LADEIRA DOS FARIAS** **Nº: 257 BAIRRO: CENTRO** **ÁREA: 194.33M²** **MUNICIPIO: PARACATU -MG CEP:38.600-280** **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.10.096.0215.001.01.01**	**NÃO HÁ**
DATA **26/09/2024**		

PROPRIETÁRIOS

ADQUIRIDO POR USUCAPIÃO.

- CARACTERÍSTICAS -

" Inicia-se no vértice denominado M-01 de coordenadas" N = 8.094.754,96m; E = 300.190,72m de frente para a RUA LADEIRA DOS FARIAS, com azimute de 234º25'24" e distância de 9,88m, até o vértice M-02 de coordenadas N = 8.094.749,21m; E = 300.182,68m; daí, segue pelo lado direito confrontando com Cleuza pinto da Fonseca, com o azimute de 326º11'24" e distância de 21,50m, até o vértice M-03 de coordenadas N = 8.094.767,07m; E = 300.170,72m; daí segue pelos fundos confrontando com Cleusa Pinto da Fonseca, com o azimute de 47º21'49" e distância de 7,85m, até o vértice M-04 de coordenadas N = 8.094.772,39m; E = 300.176,49m; daí, segue pelo lado esquerdo, confrontando com Essi Viana Fernandes, com o azimute de 140º46'54" e distância de 22,50m, até o início desta descrição, no vértice M-01" vértice inicial da descrição deste perímetro, correspondendo a área total de 194,33m². Emol.: R$59,72. Recompe: R$3,58. TFJ: R$19,91. Total: R$83,21. CÓDIGO: 1 x 4401-6. SELO: IDM/04564. A Oficial, _____ -BELª. Inah Alvares da Silva Campos -IFA/KS/lm-

- REGISTROS E AVERBAÇÕES -

R-1-37880 - Prot.145165 - 18/06/2024 - USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL - Através do procedimento extrajudicial de usucapião, previsto no Provimento 149/CNJ/2023, Art.1.157 e seguintes do Provimento 93/CGJ/2020 e 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 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 20/09/2024. O procedimento teve início com requerimento datado de 18/08/2023, 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 049/051, e Ata Notarial

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M4LM7-TT96M-SWELD-Q8HTR.

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

CNM: 059469.2.0037880-70

REGISTRO E AVERBAÇÕES

Complementar, datada de 08/11/2023, Livro nº 007, Folhas 088/089, 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 publicado o edital para terceiros interessados no dia 05/07/2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Eletrônicos. Os entes públicos foram cientificados e não manifestaram óbice ao pedido. Valor Fiscal: R$115.582,03 conforme descrito na referida Ata. Valor declarado para fins exclusivos de pagamento de emolumentos: R$118.971,22 conforme Certidão de Atribuição de Valor para Fins Tributários nº 1278/2024, emitida pela Prefeitura Municipal de Paracatu-MG em 23/08/2024. Emol.: R$2.185,83. Recompe: R$131,14. TFJ: R$1.076,61. Total: R$3.393,58. CÓDIGO: 1 x 4812-4. SELO: IDM/04565. Dou fé. Paracatu, 26 de setembro de 2024. A Oficial,_____. - BELª.INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS -IFA/KS/LM-

AV-2-37880 - Prot.145165 - 18/06/2024 - INSCRIÇÃO CADASTRAL/CEP - Procede-se a esta Averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.10.096.0215.001.01.01 e CEP 38.600-280. Emol.: R$23,75. Recompe: R$1,42. TFJ: R$7,90. Total: R$33,07. CÓDIGO: 1 x 4135-0. SELO: IDM/04566. Dou fé. Paracatu, 26 de setembro de 2024. A Oficial,_____ - BELª.INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS -IFA/KS/LM-

AV-3-37880 - Prot.145165 -18/06/2024 - PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta Averbação nos termos da Certidão do Traslado datada de 07/03/2023, referente à Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada pelo Serviço Notarial de Pouso Novo, Comarca de Arroio do Meio-RS, Livro nº 002, Folha 026 e 026vº, sob nº 38, datada de 19/04/1995, registrada 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: IDM/04567. Dou fé. Paracatu, 26 de setembro de 2024. A Oficial,_____. - BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS -IFA/KS-

AV-4-37880 - Prot.145165 - 18/06/2024 - 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:

Continua na ficha nº37.862-A

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M4LM7-TT96M-SWELD-Q8HTR.

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: 059469.2.0037880-70

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

FICHA Nº. **37.862-A**

R$33,07. CÓDIGO: 1 x 4160-8. SELO: IDM/04569. Dou fé. Paracatu, 26 de setembro de 2024. A Oficial, _____. - BELª. Inah Alvares da Silva Campos -IFA/KS/LM

R-5-37880 - 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 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 37.566, todas Livro 02 deste Ofício. GARANTIA: Em alienação fiduciária de um lote, com área de 194,33m² nº 257, 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$750.000,00. 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. SELOS ISF/61000. Dou fé. Paracatu, 10 de março de 2025. A Oficial, _____ - BELª. Inah Alvares da Silva Campos -GO/VT/LM-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M4LM7-TT96M-SWELD-Q8HTR.

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: 059469.2.0037880-70

REGISTRO E AVERBAÇÕES

R-6-37880 - 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$15.000,00. Emol.: R$3.279,59. Recompe: R$246,85. TFJ: R$2.330,29 ISS: R$163,98. FIC: R$0,00. Código de Segurança: 1499-1131-6611-5217. Total: R$5.856,73. CÓDIGO: 1 x 4548-4. SELO: JJK/34158. 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 JJK34167
Cód. Seg.: 2951.5735.7211.6370
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/M4LM7-TT96M-SWELD-Q8HTR.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: M4LM7-TT96M-SWELD-Q8HTR

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/M4LM7-TT96M-SWELD-Q8HTR

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/M4LM7-TT96M-SWELD-Q8HTR.