Valide aqui
este documento

**3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**COMARCA DE PATOS DE MINAS- ESTADO DE MINAS GERAIS**
Rua Major Gote, 1022 - Centro - CEP.:38.700-001
**Júlia Botelho Vidigal**
**Oficiala Interina**

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

**MATRÍCULA - 527** **163246.2.0000527-52**
**DATA - 25/05/2022**

**IMÓVEL:** Uma sorte de Terras, DIVIDIDA, com arca de 27.06,26ha, sendo 11.62.77ha de cultura e 15,43,49ha de cerrado, localizada na "FAZENDA CONFUSÃO", hugar Macacos, distrito de Chumbo, neste municipio, com as seguintes divisas e confrontações, as divas da propriedade foram obedecidas segundo os marcos e tapumes al existentes de commm acordo entre os confrontantes, conforme as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se no ponto de coordenadas de UTM 371316 6760E e 7946881 0090N, na confrontação de António Reis com Embramlho, dai segue com um azimute verdadeiro de 72427 39", reto 30,69 metros, dai segue com um azimute verdadeiro de 346d1125", reto 55,04 metros, ate o ponto de coordenada UTM 371351 8690E e 7946949 7330N, confrontando neste trecho com Antonio Reis, dai segue com um azimute verdadeiro de 61d28'14", reto 180,13 metros, dai segue com um amate verdadeiro de 42d38'21". reto 82.57 metros, dai segue com um azimute verdadeiro de 63424'40", reto 49,62 metros, dai segue com um azimute verdadeiro de 71d10'39" reto 86.37 metros, ate o ponto de coordenada UTM 371692 1750E e 7947146 5780N, confrontando neste trecho com Desdobramento 01, área remanescente, dai segue com um azumte verdadero de 130421'3" reto 150,46 metros, dai segue com um azimute verdadeiro de 110d49'29", reto 1031 metros, dai segue com um azimute verdadeiro de 77d23'2", reto 32,19 metros, dai segue com um azimute verdadeiro de 151d33'6", reto 216,53 metros, dai segue com um azimate verdadeiro de 15249'45", reto 117.05 metros, ate o ponto de coordenada UTM 372005 6720E e 7946758. 6360N, confrontando neste trecho com José Pacheco, dai segue com um azimute verdadero de 15242 28", reto 84,30 metros, dai segue com um azimute verdadeiro de 153426'45", reto 39,62 metros, dai segue com um azimute verdadero de 173d5'33", reto 32,88 metros, dai segue com um azimute verdadero de 12847'20", reto 7,48 metros, ale o ponto de coordenada UTM 372072 7430E e 7946611.4790N, dai segue pela grota 114 57 metros, ate o ponto de coordenada UTM 372028 7015E e 7946509 0430N, confrontando neste trecho com Biraci Jose dos Santos, dai segue com um azimute verdadeiro de 332d59'3", reto 310,22 metros, dai segue com um azimute verdadeiro de 247d13'38", reto 49,40 metros, dai segue com um azute verdadeiro de 261d17'5", reto 28,10 metros, dai segue com um azimute verdadero de 244d751", reto 262,77 metros, dai segue com um azimute verdadeiro de 230d7'37", reto 349,68 metros, ate o ponto de coordenada UTM 371309.6539E e 7946423 2099N, confrontando neste trecho com Deusmar Moreira Soares, dai segue com um azimute verdadeiro de 230d7'37" reto 4.92 metros, ate o ponto de coordenada UTM 371305 8770 E e 7946420 0550N, confrontando neste trecho com Desdobramento 03, area vendida a Deusmar Moreira Soares, dai segue com un azimute verdadeiro de 6d2'38", reto 46,32 metros, dai segue com um azimute verdadero de 2455'56", reto 56,97 metros, dai segue com um azimute verdadeiro de 338d29'12", reto 33,90 metros, ate o ponto de coordenada UTM 371301 2380E e 7946554 5430N, confrontando neste trecho com António Reis, dai segue com um azimute verdadeiro de 67d2949", reto 15,28 metros, dai segue com um azimute verdadeiro de 358d15'33", reto 178.06 metros, dai segue com um azimute verdadeiro de 2d6'7", reto 50, 16 metros, dai segue com um azimute verdadeiro de 341'24", reto 92,65 metros, ate o ponto de inicio desta confrontação, confrontando neste trecho com Embramiho. **PROPRIETÁRIO(S/A/AS): MARIA DALVA SOARES DOS SANTOS**, brassileira, Casada, auxiliar de escritoriio, CI nº MG 11.532.766 PC/MG, CPF nº 534.209.426-72, com BIRACI JOSE DOS SANTOS, brasileiro, contadior, CI nº M 1.730.150 SSP/MG, CPF nº 365.880.406-87, casados pelo regime de comhJao universal de bens em 22.02.1986 residente(s) e domiciliado(s) na Travessa ZEQUINHA ALVES , nº 77, Bairro CENTRO, PATOS DE MINAS/MG.. **REGISTRO ANTERIOR:** Matricula 88232 do L 2QD procedente do cartorio do 1º. registro de imoveis de Patos de minas. Protocolo nº 277 de 12/05/2022 . Codigo: 950.025.694.096-0 Fazenda Confusão localização Lugar Macacos distrito de Chumbo municipio de Patos de Minas. Modulo rural: 40,1197 nº. de modulos rurais: 1,67 Modulo Fiscal: 40,000 nº. de modulos fiscais: 1,6990 FMP 2,00 NIRF 6.805.284-7. Emol: 53,95. Ree: 3,24. TFJ: 17,99. ISSQN: 0,00. Total: 75,18. Qtd/Cod.: 1/4401-6 . Selo Digital: FQI42891 - Código de Segurança: 0039.9395.8708.9618, dou fé, Patos de Minas, 25 de maio de 2022. A oficiala

**AV. 1/527** - Protocolo 277 de 12.05.202 reapresentado em 23.05.2022: Certifico e dou fé que ficam MANTIDA A HIPOTECA R 1/88232 procedente do cartorio do 1º. registro de imoveis de Patos de Minas Nihill, dou fé, Patos de Minas, 25 de maio de 2022. A oficiala

**AV.2/527** - Protocolo 277 de 12/05/2022 reapresentado em 23.05.2022- VINCULO DE PENHOR: Certifico e dou fé que o imovel matriculado foi gravado com vinculo de penhor de sorgo em favor da COCARI Coopérativa

(CONTINUA NO VERSO)



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPEZL-HFURR-5KGPN-QJAA3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



Agropecuaria e Industrial registrado sob nº. 13 do L-3 auxiliar Emol: 21,45. Rec: 1,29. TFJ: 7,15. ISSQN: 0,00. Total: 29,89. Qtd/Cod.: 1/4135-0 Selo: FQI42896. Código de Segurança: 0512.1388.2561.2799, dou fé, Patos de Minas 25 de maio de 2022. A oficiala

**Av-3/527** - Protocolo 1773 de 15/09/2022 - Certifico que fica **CANCELADO** o registro da hipoteca mencionado na averbação nº **Av-1** desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a) hipotecária, e contida no documento particular datado de 02/09/2022, o qual fica arquivado nesta Serventia.- Quant.: 1 (Código - 4140-0): Emol: R$ 86,10.- ISSQN: R$ 0,00.- Recompe: R$ 5,17.- T.F.J.: R$ 28,40 = R$ 119,67.- Quant.: 2 (Código - 8101-8): Emol: R$ 15,88.- ISSQN: R$ 0,00.- Recompe: R$ 0,96.- T.F.J.: R$ 5,28 = R$ 22,12. - Total Geral: R$ 141,79. Selo: GAB89593 - Código de Segurança: 4774.3940.3143.7567. Dou fé. Patos de Minas, terça-feira, 20 de setembro de 2022. A Oficiala

**Av-4/527** - Protocolo 1501 de 29/08/2022 - Certifico que fica **CANCELADO** o vínculo de penhor mencionado na averbação nº **Av-2** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela COCARI Cooperativa Agropecuária e Industrial, e contida no documento particular datado de 11/08/2022, o qual fica arquivado nesta Serventia. Nihil. Dou fé. Patos de Minas, segunda-feira, 26 de setembro de 2022. A Oficiala

**R 5/527** - Protocolo 2442 de 04/11/2022 - GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, o imóvel matriculado. Para registro da garantia da CÈDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 520706, emitida nesta cidade em 14.10.2022, no valor de R$520.000,00 com vencimento em 03.10.2042, incidirão jurosremuneratorios minima de 0,00% e maxima 20,00%. DEVEDOR: **LG AGRONEGOCIOS LTDA** CNPJ 28.566.401/0001-22 Endereço: Santos Dumont 765 loja centro lagoa Grande MG. Avalista/Conjuge: Biraci Jose dos Santos: CPF 365.8880.406-87. conjuge avalista/conjuge: Maria Dalva Soares dos santos: CPF 534.209.426-72. Avalista Biraci Jose dos santos Junior, CPF 075.979.206-28. Conjuge: Thassyane Cristina Gonçalves Borges: CPF 098.840.006-54. Garantidor Fiduciante: Biraci Jose dos Santos: CPF 365.8880.406-87.. Conuge farantidor fiduciante: Maria Dalva Soares dos santos: CPF 534.209.426-72 Garantidor Fiduciante: Maria Dalva Soares dos santos: CPF 534.209.426-72 conjuge Garantidor Fiduciante: Biraci Jose dos Santos: CPF 365.8880.406-87. CREDOR: Cooperativa de Credito Livre Admissão do oeste Mineiro ltda Sicoob Credicopa. CNPJ 71.297.899/0001-02 . Apresentou as quitações exigidas por Lei. COM AS DEMAIS CONDIÇÕES DA CÉDULA DO PLENO CONHECIMENTO DAS PARTES. Emol: 6,64. Rec: 0,40. TFJ: 2,19. ISSQN: 0,00. Total: 4.659,30. Qtd/Cod.: 1/4301-8 Emol: 2.584,96. Rec: 155,09. TFJ: 1.810,48. ISSQN: 0,00. Total: 4.659,30. Qtd/Cod.: 1/4546-8 Emol: 71,46. Rec: 4,32. TFJ: 23,76. ISSQN: 0,00. Total: 4.659,30. Qtd/Cod.: 9/8101-8 . Selo Digital: GDK15269 - Código de Segurança: 1039.2062.3091.6597 . Dou fé. Patos de Minas, segunda-feira, 7 de novembro de 2022. A Oficiala

**AV 6/527** - Protocolo 2442 Nos termos do Artº 213, § 1º da Lei 6015/73 e Provimento 93/2020 Artº. 889 § 1º, tendo sido verificado o Erro Evidente quando do R 5/527, corrigido o mesmo para para constar onde se lê Conjuge farantidor leia-se Conjuge garantidor e o CPF de Biraci Jose dos Santos é 365.880.406-87, e não como constou por equivoco. Dou fé. Patos de Minas, quarta-feira, 16 de novembro de 2022. A Oficiala

**AV 7/527** - Protocolo 6116 de 09/10/2023 - VINCULO DE PENHOR: Certifico e dou fé que o imóvel matriculado foi gravado com vinculo de penhor de Bovinos em favor do Banco do Brasil S/A registrado sob nº. 430 do L 3 auxiliar Emol: 22,65. Rec: 1,36. TFJ: 7,54. ISSQN: 0,00. Total: 31,55. Qtd/Cod.: 1/4135-0 . Selo Digital: HCI34086 - Código de Segurança: 0334.6647.4647.1404. Dou fé. Patos de Minas, terça-feira, 17 de outubro de 2023. A Oficiala

**AV 8/527** - Protocolo 6116 de 09/10/2023 - Conforme documentos apresentados e arquivados nesta serventia, na forma do artigo 794 e 866 do provimento 93/2020/CGJ/MG, procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel desta matricula: **Código do Imóvel: 950.203.286.257-6- Denominação: Fazenda Confusão - Município: Patos de Minas - Localização: Lugar Macacos - Distrito Chumbo - Módulo rural: 21,3043 ha - Nº. de módulos rurais: 2,30- Módulo Fiscal: 40,000ha - Nº. de módulos fiscais: 1,2516- FMP 2,00 ha - NIRF: 8.050.626-7**. Emol: 22,65. Rec: 1,36. TFJ: 7,54. ISSQN: 0,00. Total: 31,55. Qtd/Cod.: 1/4135-0 . Selo Digital: HCI34085 - Código de Segurança: 4215.1025.1119.4349. Dou fé. Patos de Minas, terça-feira, 17 de outubro de 2023. A Oficiala

Continua na ficha 2



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPEZL-HFURR-5KGPN-QJAA3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



# LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
## COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

**AV-9-527 - 28/11/2024 - Protocolo: 11180 - 31/10/2024**

**AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 31/10/2024 e certidão emitida pela vara única de Ibatiba/ES, processo nº 5001815-13.2024.8.08.0064, averbo a existência da ação de execução de título extrajudicial ajuizada por ECOSEED FERTILIZANTES S/A em face de BIRACI JOSE DOS SANTOS e outros, sobre **o direito real de aquisição** no imóvel objeto desta matrícula. Valor da Causa R$ 192.787,69. Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado da ONR, endereço eletrônico http://registradores.onr.org.br/ cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Nº selo de consulta: IIC96484, código de segurança: 4699307717287934. Ato: 4135, Qtd/Ato: 1. Emol: R$ 23,75. Rec: R$ 1,42. TFJ: R$ 7,90. Total: R$ 33,07Ato: 8101, Qtd/Ato: 5. Emol: R$ 43,95. Rec: R$ 2,65. TFJ: R$ 14,60. Total: R$ 61,20. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala _____

**AV-10-527 - 11/03/2025 - Protocolo: 12688 - 06/03/2025**

**AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 06/03/2025 e certidão emitida pela 1ª vara cível de Patos de Minas/MG, processo nº 5001970-54.2025.8.13.0480, averbo a existência da ação de execução de título extrajudicial ajuizada por COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA CNPJ 71.297.899/0001-02 em face de BIRACI JOSE DOS SANTOS e outros, sobre **o direito real de aquisição** no imóvel objeto desta matrícula. Valor da Causa R$ 284.382,54. *Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado da ONR, endereço eletrônico http://registradores.onr.org.br/ cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas.* Nº selo de consulta: IQZ70676, código de segurança: 7453020719203673. Ato: 4135, Qtd/Ato: 1. Emol: R$ 24,88. Rec: R$ 1,49. TFJ: R$ 8,28. Total: R$ 34,65Ato: 8101, Qtd/Ato: 4. Emol: R$ 36,84. Rec: R$ 2,20. TFJ: R$ 12,24. Total: R$ 51,28. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala _____

**AV-11-527 - 06/11/2025 - Protocolo: 15473 - 06/10/2025**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos de documento datado em 17.09.2025, dentre outros documentos apresentados e arquivados em cartório, de acordo com o Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, averbo a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, do **imóvel matriculado sob nº527**, de propriedade de MARIA DALVA SOARES DOS SANTOS, brasileira, casado(a), auxiliar de escritório, identidade MG 11.532.766-PC/MG, CPF 534.209.426-72, com BIRACI JOSE DOS SANTOS, brasileiro, contador, identidade M 1.730.150-SSP/MG, CPF 365.880.406-87, sob o regime de comunhão universal de bens, desde 22/02/1986, residentes e domiciliados na Rua César Antonio de Melo, nº 175, Bairro Alto dos Caiçaras, Patos de Minas/MG, em favor do(a) **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA**, CNPJ 71.297.899/0001-02, sediada na Rua Olegario Maciel 443 centro Patos de Minas/MG., na qualidade de credor(a) fiduciário(a) da divida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, registrado sob nº5/527, do 3º CRI de Patos de Minas/MG. Imóvel consolidado pelo valor de R$676.565,00. Valor fiscal: **R$676,565,00**. ITBI pago, processo nº29889-25-PAT-ITB. Nº selo de consulta: JIN42746, código de segurança: 7166581365367448. Ato: 4247, Qtd/Ato: 1. Emol: R$ 3.116,88. Rec: R$ 234,60. TFJ: R$ 2.214,67. FDMP: R$ 0,00 . FEGAJ: R$ 0,00. FEAGE: R$ 0,00. FIC: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 5.566,15Ato: 8101, Qtd/Ato: 3. Emol: R$ 27,24. Rec: R$ 2,04. TFJ: R$ 9,18. FDMP: R$ 0,00 . FEGAJ: R$ 0,00. FEAGE: R$ 0,00. FIC: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 38,46. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala _____



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPEZL-HFURR-5KGPN-QJAA3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

**CERTIFICO**, nos termos do art. 19 § 1° da Lei n° 6.015 de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula n° 527 a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patos de Minas, 07 de novembro de 2025, 08:42:17.**

**CERTIFICO MAIS,** que após 31/03/2025 será condição necessária para realização de atos de Registro ou Averbação nas Serventias de Registro de Imóveis, quando instrumentalizadas por Escritura Pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado 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.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente por Júlia Botelho Vidigal - Oficiala Interina, nos termos da MP 2200-2/01, da Lei nº 11.977/09 e Lei 14.063/20. Prazo de validade: 30 dias. (Pedido nº 15453)

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

**Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG**

**SELO DE CONSULTA: JIN42746**
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7166581365367448**

Quantidade de atos praticados: 5
Ato(s) praticado(s) por: Guilherme Henriques Muzzi - Escrevente Substituto

**Emol.: R$ 3.171,09 - TFJ: R$ 2.234,10 -**
**Valor final: R$ 5.643,86 - ISS: R$ 0,00**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPEZL-HFURR-5KGPN-QJAA3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar