REGISTRO DE IMÓVEIS

Edson Donizete de Sousa — Oficial
Edilson Geraldo Braga — Substituto
Guilherme H. Castro Sousa — Escrevente
Paula Daniela dos Reis — Escrevente
Rua Evaristo Braga, 62 – Centro – tel.(38) 3563-1129 E-mail: cartsga@yahoo.com.br
CEP – 38.790-000 - São Gonçalo do Abaeté – MG

CERTIDÃO

Edson Donizete de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis de São Gonçalo do Abaeté - MG, Comarca de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc.

CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo o livro **2-R,** às **fls. 212,** encontrou a matrícula **nº 4719,** com o seguinte teor:
- Uma parte de terra, com área de 45,19,40ha (quarenta e cinco hectares dezenove ares e quarenta centiares) de campos, situada na Fazenda Morro Limpo, neste município de São Gonçalo do Abaeté - MG, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N. 7.983.748,105 e E.426.317,462; localizado junto a margem da estrada de acesso a BR-365, ao lado de uma cerca de arames; divisa com as propriedades de Silda Gontijo Medeiros e Antônio Luiz Moreira; deste, por cerca de arames, confrontando com a propriedade de Antônio Luiz Moreira, com o seguinte azimute e distância: 215°31'09" e 218,98m até o vértice V2, de coordenadas N. 7.983.569,864 e E. 426.190,235; localizado junto a cerca de arames; deste, volta a direita, confrontando com a propriedade de Gaspar Augusto Branquinho, com o seguinte azimute e distância: 292°28'14" e 280,03m até o vértice V3, de coordenadas N. 7.983.676,895 e E. 425.931,462, localizado junto a margem da estrada que ladeia este imóvel; deste, volta a esquerda, ladeando a referida estrada, com a mesma confrontação, numa distância de 1.293,76m até o vértice V4, de coordenadas N. 7.982.520,710 e E. 425.720,478; localizado junto a estrada ao lado da margem do córrego Água Suja; e por este acima, numa distância de 932,63m até o vértice V5, de coordenadas N. 7.983.217,964 e E. 425.436,843; localizado junto a sua margem ao lado de uma cerca de arames; deste, volta a direita por cerca de arames, confrontando com a propriedade de Maura Maria de Jesus, com o seguinte azimute e distância: 8°57'41" e 763,39m até o vértice V6, de coordenadas N. 7.983.972,045 e E. 425.555,755; localizado junto a cerca de arames ao lado da estrada que da acesso a BR-365; deste, volta a direita, ladeando a referida estrada e passando por uma encruzilhada, confrontando com a propriedade de Antônio Eustáquio de Melo, numa distância de 516,92m até o vértice V7, de coordenadas N. 7.983.766,311 e E. 426.019,481; localizado junto a margem direita da estrada; deste, segue ladeando ainda referida estrada, numa distância de 311,92m até o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro". CCIR: código 950.149.511.749-0; ITR/NIRF nº 7.926.048-9. REGISTRO ANTERIOR: 1 e 2/4380, livro 2-Q, fls. 101, neste cartório. PROPRIETÁRIO: CASSIANO DONIZETE DE DEUS, brasileiro, técnico agrimensor, C.I. M-150.304-SSP-MG e CPF nº 366.107.806-25, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com, CARMEN SANDRA CABRAL TEIXEIRA, C.I. 1.506.084-SSP-GO e CPF nº 391.468.711-87, residentes e domiciliados à Rua Afonso Pena Júnior, nº 346, Centro, Carmo do Paranaíba-MG. Emol.: R$13,96;Tx. F.: R$4,39; Vr. Final: R$18,35. Eu, Edilson Geraldo Braga, oficial substituto, que o digitei e assino. São Gonçalo do Abaeté, 09 de Maio de 2012. O Substituto- R-1/4719: Uma parte de terra, com área de 45,19,40ha (quarenta e cinco hectares dezenove ares e quarenta centiares) de campos, situada na Fazenda Morro Limpo, neste município de São Gonçalo do Abaeté - MG, dentro das divisas e confrontações da escritura e matrícula. REGISTRO ANTERIOR: M-4719, neste cartório. TRANSMITENTE(S): CASSIANO DONIZETE DE DEUS, brasileiro, técnico agrimensor, C.I. M-150.304-SSP/MG e CPF nº 366.107.806-25, casado, e sua esposa CARMEN SANDRA CABRAL TEIXEIRA, brasileira, professora, C.I. 1.506.084-SSP-GO

e CPF nº 391.468.711-87, residentes e domiciliados à Rua Afonso Pena Júnior, nº 346, Centro, Carmo do Paranaíba-MG. ADQUIRENTE(S): HÉLIO FERNANDES FILHO, brasileiro, agricultor, divorciado, C.I. M-6.854.973 SSP-MG e CPF: 933.746.586-87, residente e domiciliado na Fazenda Palmeiras, distrito de Quintinos, Carmo do Paranaíba-MG. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no cartório do 2º ofício de notas desta cidade, às fls. 79, do livro 63, em 03/05/2012. VALOR: R$35.000,00. CCIR: código 950.149.511.749-0; ITR/NIRF nº 7.926.048-9. Emol.: R$454,17; Tx. F.: R$175,01; Vr. Final: R$629,18. Eu Edilson Geraldo Braga, oficial substituto, o digitei e assino. São Gonçalo do Abaeté, 09 de Maio de 2012.

AV-2/4719: RESERVA FLORESTAL LEGAL, com área total de 09,03,88ha, não inferior a 20% do imóvel constante do registro 1/4719 - de propriedade do Sr. HELIO FERNANDES FILHO, C.I. MG-6.854.973 SSP/MG, CPF: 933.746.586-87 - composta por gleba única, com características, limites e confrontações constantes do Termo de Preservação de Florestas emitido em 09/05/2012 (processo 11030000138/12); tudo de conformidade com o que determina a Lei 4.771/65 Artºs 16 e 44 e Artºs 14 à 18 da Lei Florestal 14.309/02 e seus regulamentos, ficando esta(s) área(s) gravada(s) como de utilização limitada, não podendo nela(s) ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF. Eu Edilson Geraldo Braga, oficial substituto, o digitei e assino. São Gonçalo do Abaeté, 23 de Agosto de 2012.

R-3/4719: EM HIPOTECA DE 1º GRAU, o imóvel denominado Fazenda Morro Limpo, com área de 45,19,40ha, R-1/4719, neste cartório. CREDOR: BANCO CNH CAPITAL S/A, CNPJ/MF 02.992.446/0001-75. DEVEDOR/INTERVENIENTE HIPOTECÁRIO/FIEL DEPOSITÁRIO: HELIO FERNANDES FILHO, brasileiro, produtor rural, divorciado, C.I. M-6854973, CPF: 933.746.586-87, com endereço à G, 262 Casa/Jardim Primavera, Rio Paranaíba-MG; TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 2013015232, emitida em 19/12/2013. VALOR DO CRÉDITO: R$626.850,00; VENCIMENTO: 15/05/2021. Juros 3,50% a.a. Demais Encargos/Forma de Pagamento e demais condições, constantes da cédula, de pleno conhecimento das partes. Emol.: R$1.521,59; Tx. F.: R$973,53; Vr. Final: R$2.495,12. Eu, Edilson Geraldo Braga, oficial substituto, que o digitei e assino. São Gonçalo do Abaeté, 30 de Dezembro de 2013.

R-4/4719: EM HIPOTECA DE 2º GRAU, o imóvel denominado Fazenda Morro Limpo, com área de 45,19,40ha, R-1/4719, neste cartório. CREDOR: BANCO CNH CAPITAL S/A, CNPJ/MF 02.992.446/0001-75. DEVEDOR/INTERVENIENTE HIPOTECÁRIO/FIEL DEPOSITÁRIO: HELIO FERNANDES FILHO, brasileiro, produtor rural, divorciado, C.I. M-6854973, CPF: 933.746.586-87, com endereço à G, 262 Casa/Jardim Primavera, Rio Paranaíba-MG. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 2015005386, emitida em 02/04/2015. VALOR DO CRÉDITO: R$560.000,00; VENCIMENTO: 15/05/2021. Juros 4,50% a.a. Outros Encargos/Forma de Pagamento e demais condições, constantes da cédula, de pleno conhecimento das partes. Emol.: R$1.564,04; Tx. F.: R$1.033,44; Vr. Final: R$2.597,48. Prenotação: Emol: R$24,97 Tx. Fisc.: R$5,04 Vr. Final: R$30,01. Arquivamentos: Emol.: R$91,20; Tx. F.: R$28,69; Vr. Final: R$119,89. Protocolo 20.897 em 06/04/2015. Dou fé. São Gonçalo do Abaeté, 08 de Abril de 2015.

AV-5/4719: **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 3/4719, conforme autorização de baixa do Banco CNH Industrial Capital S/A, datada de 15/10/2021. Código 4140-0 (1 ato) Emol.: R$7,24; Tx. F.: R$23,48; Vr. Final: R$100,72. Prenotação Código 4701-9 (1 ato): Emol.: R$37,02; Tx. F.: R$7,30; Vr. Final: R$44,32. Arquivamento Código 8101-8 (4 atos): Emol.: R$28,48; Tx. F.: R$8,72; Vr. Final: R$37,20. Selo Digital: FAT08550 - Código de Segurança: 1513.1396.4128.8976. Protocolo nº 26876 em 18/11/2021. Dou fé. São Gonçalo do Abaeté, 24 de novembro de 2021.

AV-6/4719: **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 4/4719, conforme autorização de baixa do Banco CNH Industrial Capital S/A, datada de 15/10/2021. Código 4140-0 (1 ato) Emol.: R$7,24; Tx. F.: R$23,48; Vr. Final: R$100,72. Prenotação Código 4701-9 (1 ato): Emol.: R$37,02; Tx. F.: R$7,30; Vr. Final: R$44,32. Arquivamento Código 8101-8 (4 atos): Emol.: R$28,48; Tx. F.: R$8,72; Vr. Final: R$37,20. Selo Digital: FAT08550 - Código de

Segurança: 1513.1396.4128.8976. Protocolo nº 26876 em 18/11/2021. Dou fé. São Gonçalo do Abaeté, 24 de novembro de 2021.

AV-7/4719: **ALTERAÇÃO DO NIRF / ITR** - Procede esta, nos termos do Artº 866 do provimento 93/2020, para constar a alteração do **NIRF para nº 8.303.673-3**, Nome do Imóvel: Fazenda Morro Limpo, Área Total: 45,1ha; Contribuinte: Helio Fernandes Filho. Selo Digital: FAT09173 - Código de Segurança: 2913.7062.5789.2128. Código 4135-0 (01 ato) Emol.: R$18,80, Tx. F.: R$5,91, ISSQN: R$0,44, Vr. Final: R$25,15. Protocolo 26.877 em 18/11/2021. Dou fé. São Gonçalo do Abaeté, 06 de Dezembro de 2021.

AV-8/4719: **ALTERAÇÃO DO CCIR** - Procede esta, nos termos do Artº 866, do Provimento Conjunto 93/2020 da CGJ, para constar a alteração do código do imóvel para **nº 950.181.241.504-4**, Denominação: Fazenda Morro Limpo; Indicações para Localização: próximo às margens do Córrego Morro Limpo; Módulo Rural: -ha; Nº de Módulos Rurais: 0,00; FMP: 3,00ha; Detentor: Helio Fernandes Filho. Selo Digital: FAT09173 - Código de Segurança: 2913.7062.5789.2128. Código 4135-0 (01 ato) Emol.: R$18,80, Tx. F.: R$5,91, ISSQN: R$0,44, Vr. Final: R$25,15. Protocolo 26.877 em 18/11/2021. Dou fé. São Gonçalo do Abaeté, 06 de Dezembro de 2021.

AV-9/4719: **CAR** - Procede esta, nos termos do Artº 866 do provimento 93/2020, para constar o registro do imóvel no **CAR MG-3161700-3CF7.797A.397F.46C0.9C45.AA46.EC6A.0F01,** data de cadastro: 05/05/2015. Selo Digital: FAT09173 - Código de Segurança: 2913.7062.5789.2128. Código 4135-0 (1 ato) Emol.: R$18,80, Tx. F.: R$5,91, ISSQN: R$0,44, Vr. Final: R$25,15. Protocolo 26.877 em 18/11/2021. Dou fé. São Gonçalo do Abaeté, 06 de Dezembro de 2021.

R-10/4719: **COMPRA e VENDA** Da totalidade do imóvel matriculado; REGISTRO ANTERIOR: 1/4719. **TRANSMITENTE: HÉLIO FERNANDES FILHO,** brasileiro, agricultor, divorciado, C.I. M-6.854.973 SSP/MG, CPF: 933.746.586-87, residente e domiciliado na Fazenda Palmeiras, distrito de Quintinos, município do Carmo do Paranaíba-MG; **ADQUIRENTE: BRUNO CESAR DE OLIVEIRA**, brasileiro, produtor rural, solteiro, CPF: 127.602.496-70, C.I. 19.062.478 PC/MG, residente e domiciliado na Fazenda Água Suja, neste município de São Gonçalo do Abaeté-MG, CEP 38.790-000; **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Escritua Pública de Compra e Venda, lavrada no cartório de notas do Distrito de Luizlândia do Oeste, município de João Pinheiro-MG, às fls. 79/80, Livro 06, e 18/08/2021; **VALOR: R$90.388,00**, pagamento à vista em moeda corrente deste país; **VALOR FISCAL: R$90.388,00.** Selo Digital: FAT09173 - Código de Segurança: 2913.7062.5789.2128. Código 4517-9 (1 ato) Emol.: R$1.439,79; Tx. F.: R$554,77; ISSQN: R$33,96; Vr. Final: R$2.028,52; Código 4701-9 (1 ato) Emol.: R$36,17, Tx. Fisc.: R$7,30 ISSQN: 0,85, Vr. Final: R$44,32. Protocolo 26.877 em 18/11/2021. Dou fé. São Gonçalo do Abaeté, 06 de Dezembro de 2021.

R-11/4719: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - do imóvel matriculado, com todas suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas. CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CREDITO DO ALTO PARANAÍBA E REGIÃO LTDA. SICOOB CREDIPATOS, CNPJ: 25.387.671/0001-88, agencia Patos de Minas-MG. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): BRUNO CESAR DE OLIVEIRA,** brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, C.I. MG-19.062.478 PC/MG, CPF: 127.602.496-70, residente e domiciliado à Rua Josias Alves Barreto, 617, Cerâmica, São Gonçalo do Abaeté-MG e como avalista EUVANIO JOSÉ DE OLIVEIRA, C.I. MG-11.720.863 SSP/MG, CPF: 035.447.796-09. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 569973, emitida em 14/12/2022. VENCIMENTO: 01/11/2023. VALOR: R$550.000,00 (Base de Cálculo Emolumentos R$183.333,33). Taxa Efetiva de Juros: 1,3730%a.m / 17,7800% a.a /Juros de mora: 1,00 a.a. Forma de pagamento e demais condições, constantes do contrato, de pleno conhecimento das partes. Selo Digital: FSR91675 - Código de Segurança: 4378.0944.5950.5014. Código 4542-7 (01 ato) Emol.: R$2.440,32; Tx. F.: R$1.107,88; Vr. Final: R$3.548,20; Código 4701-9 (01 ato) Prenotação: Emol: R$44,78; Tx. F.: R$8,83; Vr. Final: R$53,61; Código 8101-8 (13 atos) Arquivamentos: Emol.: R$112,06; Tx. F.: R$34,32; Vr.

Final: R$146,38. Protocolo nº 27.883, em 15/12/2022. Dou fé. São Gonçalo do Abaeté, 16 de dezembro de 2022.

AV-12/4719: ALTERAÇÃO do CCIR - Procede esta, nos termos do Artº 866, do Provimento Conjunto 93/2020 da CGJ, para constar a alteração do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, a saber, **código do imóvel nº 950.149.511.749-0**, Denominação: Fazenda Morro Limpo, Indicações para localização: município de São Gonçalo do Abaeté, Módulo Rural: 22,8521ha, Nº de Módulos Rurais: 2,84, FMP: 2,00ha, Detentor: Bruno Cesar de Oliveira, conforme CCIR exercício 2025 nº 72076404258. Selo Digital: JHY94170 - Código de Segurança: 3526.8782.6188.4322. Código 4135-0 (1 ato) Emol.: R$24,88, Recompe: R$1,49, Tx. F.: R$8,28, ISS: R$0,61, Vr. Final: R$35,26. Protocolo 30.945, em 24/10/2025. Dou fé. São Gonçalo do Abaeté, 07 de Novembro de 2025.

AV-13/4719: CONSOLIDAÇÃO - Do imóvel matriculado em favor da **COOPERATIVA DE CREDITO DO ALTO PARANAÍBA E REGIÃO LTDA**. pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 25.387.671/0001-88, com sede à Rua Major Gote, nº 1699, Centro, Patos de Minas-MG; representada por seus Diretores Executivos, Sr. Eugênio Geraldo Caixeta de Sousa, brasileiro, contador, casado, CPF nº 620.004.036-20, C.I. nº M-6807785 SSP/MG, e Sr. Damião Mendonça Vieira, brasileiro, administrador de empresa, casado, CPF nº 365.385.076-20, C.I. nº M-1437127 SSP/MG, ambos com endereço profissional à Rua Major Gote, nº 1699, Centro, Patos de Minas-MG, CEP 38700-001; na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa Cédula de Crédito Bancário nº 569973, emitida em 14/12/2022, e registrado sob nº 11/4719. De acordo com o Artº 26, § 7º a Lei 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R$347.645,80. Quitação com o **CCIR 2025 código do imóvel 950.149.511.749-0**; com o **ITR/CIB nº 8.303.673-3**; e com o **CAR MG-3161700-3CF7.797A.397F.46C0.9C45.AA46.EC6A.0F01,** data de cadastro: 05/05/2015. Selo Digital: JHY94170 - Código de Segurança: 3526.8782.6188.4322. Código 4244-0 (1 ato) Emol.: R$2.803,15, Recompe: R$210,99, Tx. F.: R$1.670,13, ISSQN: R$70,08, Vr. Final: R$4.754,35; 8101-8 (12 atos) Emol.: R$108,96, Recompe: R$8,16, Tx. F.: R$36,72, ISSQN: R$2,76, Vr. Final: R$156,60. Protocolo nº 30.945, em 24/10/2025. Dou fé. São Gonçalo do Abaeté, 07 de Novembro de 2025.

O referido é verdade, dou fé.
São Gonçalo do Abaeté, 7 de novembro de 2025.

Edilson Geraldo Braga
Oficial Substituto

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de São Gonçalo do Abaeté

SELO DE CONSULTA: JHY94185
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3154.5466.1265.0557

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Edson Donizete de Sousa - Oficial

Emol.: R$ 29,00 - TFJ: R$ 10,25 - Valor final: R$ 39,25 - ISS: R$ 0,67

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