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 – Fone: (38) 3563-1129 – CEP – 38.790-000
São Gonçalo do Abaeté – MG

C E R T I D Ã O

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-T,** às **fls. 15,** encontrou a matrícula de **nº 5064,** com o seguinte teor:

- Uma gleba de terras com área de 06,25,00ha. (seis hectares e vinte e cinco ares) 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 V5A, de coordenadas N. 7.983.637,380 e E. 426.027,000; localizado junto a cerca de arames, em divisa com as propriedades de Hélio Fernandes Filho e Maristela Caetano de Almeida; deste, confrontando com a propriedade de Maristela Caetano de Almeida, com o seguinte azimute e distância: 197°13'39" e 185,30m até o vértice V4B, de coordenadas N. 7.983.460,387 e E. 425.972,118; deste, volta a esquerda, com a mesma confrontação, com os seguintes azimutes e distâncias: 112°40'18" e 94,76m; 215°31'09" e 460,60m; 242°01'21" e 101,20m até o vértice V4A, de coordenadas N. 7.983.001,483 e E. 425.702,583; localizado ao lado de uma estrada que ladeia este imóvel; deste, volta a direita, ladeando a referida estrada, confrontando com a propriedade de Hélio Fernandes Filho, numa distância de 765,25m até o vértice V5, de coordenadas N. 7.983.676,895 e E. 425.931,462; localizado junto a cerca de arames; deste, volta a direita, por cerca de arames, com a mesma confrontação, com o seguinte azimute e distância: 112°28'14" e 103,38m até o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Fica mantida a área de 1.25.00 ha. de Reserva Legal (20% da área total deste quinhão), conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Florestas, firmado com o Instituto Estadual de Florestas (IEF/MG) e os proprietários, averbado sob o nº "AV-2-4.720", Lº 2-R, do Registro de Imóveis de São Gonçalo do Abaeté, MG, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice RL4A, de coordenadas N. 7.983.637,380 e E. 426.027,000; localizado junto a cerca de arames, em divisa com as propriedades de Hélio Fernandes Filho e Maristela Caetano de Almeida; deste, confrontando com a propriedade de Maristela Caetano de Almeida, com o seguinte azimute e distância: 197°13'39" e 185,30m até o vértice RL2A, de coordenadas N. 7.983.460,387 e E. 425.972,118; deste, volta a direita, adentrando-se a propriedade, com o seguinte azimute e distância: 292°40'18" e 202,53m até o vértice RL3, de coordenadas N. 7.983.482,696 e E. 425.918,712; localizado ao lado de uma estrada que ladeia este imóvel; deste, volta a direita, ladeando a referida estrada, confrontando com a propriedade de Hélio Fernandes Filho, numa distância de 202,53m até o vértice RL4; localizado junto a cerca de arames; deste, volta a direita, por cerca de arames, com a mesma confrontação, com o seguinte azimute e distância: 112°28'14" e 103,38m até o vértice RL4A, ponto inicial da descrição deste perímetro". Havido em área maior por compra à Cassiano Donizete de Deus, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no cartório do 2º ofício de notas desta cidade, às fls. 80, do livro 63, em 03/05/2012, no valor de R$15.000,00. RESERVA FLORESTAL averbada na matrícula de procedência sob nº 2/4720, em 23/07/2012. REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): 1, 2 e 3/4720, livro 2-R fls. 213, neste cartório. Emol.: R$14,99; Tx. F.: R$4,72; Vr. Final: R$19,71. Eu Edilson Geraldo Braga, oficial substituto, o digitei e assino. São Gonçalo do Abaeté, 05 de Setembro de 2013.

R-1/5064: Por Divisão Amigável, COUBE a GASPAR AUGUSTO BRANQUINHO, brasileiro, produtor rural, divorciado, C.I. 698.949 SSP/DF, CPF: 227.167.421-20, residente e domiciliado à Av. João Vicente de Almeida, 150, distrito de Quintinos, município de Carmo do Paranaíba-MG, o imóvel matriculado constituído de uma gleba de terras com área de 06,25,00ha. (seis hectares e vinte e cinco ares) de campos, situada na Fazenda "MORRO LIMPO", neste município de São Gonçalo do Abaeté-MG, com divisas e confrontações constantes da escritura e matrícula. TÍTULO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V4YUN-8FFPP-MSQV3-B7NGQ.

DE TRANSMISSÃO: Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada no cartório do 1º ofício de notas de Carmo do Paranaíba-MG, às fls. 07/09 do livro 188-N em 26/08/2013. Consta da escritura as quitações do CCIR: código 950.149.511.749-0; ITR/NIRF nº 7.926.048-9. VALOR: R$10.000,00. Emol.: R$300,19; Tx. F.: R$115,67; Vr. Final: R$415,86. Eu, Edilson Geraldo Braga, oficial substituto, o digitei e assino. São Gonçalo do Abaeté, 05 de Setembro de 2013.

R-2/5064: Uma gleba de terras com área de 06,25,00ha. (seis hectares e vinte e cinco ares) de campos, situada na Fazenda "MORRO LIMPO", neste município de São Gonçalo do Abaeté-MG, com divisas e confrontações constantes da escritura e matrícula. REGISTRO ANTERIOR: 1/5064, neste cartório. **TRANSMITENTE(S): GASPAR AUGUSTO BRANQUINHO**, brasileiro, operador de máquinas, divorciado, C.I. 698.949 SSP/DF, CPF: 227.167.421-20, residente e domiciliado à Av. João Vicente de Almeida, 150, distrito de Quintinos, município de Carmo do Paranaíba-MG. **ADQUIRENTE(S): ELAINE MARIA MARQUES DE OLIVEIRA,** brasileira, do lar, C.I. M-8.961.538 SSP/MG, CPF: 892.647.386-49, casada sob regime da comunhão parcial de bens com João Soares de Oliveira, brasileiro, cirurgião dentista, C.I. M-2.398.137 SSP/MG, CPF: 446.007.556-34, residente e domiciliada à Rua José de Santana, nº 157, Centro, Patos de Minas-MG. **Fica mantida a área de 1,25,00ha. de Reserva Legal conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Florestas, firmado com o Instituto Estadual de Florestas (IEF/MG) e os proprietários, averbado sob nº 2/4270**. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no cartório do 1º ofício de Carmo do Paranaíba-MG, às fls. 039/040 do livro 190-N, em 27/12/2013. VALOR: R$6.000,00. Consta da escritura as quitações do INCRA/CCIR código do imóvel nº 950.190.084.042-1, e do ITR/NIRF nº 8.392.689-5. Emol.: R$261,59, Tx. F.: R$96,36, Vr. Final: R$357,95. Eu, Edilson Geraldo Braga, oficial substituto, o digitei e assino. São Gonçalo do Abaeté, 08 de Janeiro de 2014.

AV-3/5064: CAR - Procede esta, nos termos do Artº 866 do provimento 93/2020, para constar o registro do imóvel no **CAR MG-3161700-3BF1.2EA7.A9DA.4C6C.9255.9DCD.5E00.2FF9,** data de cadastro: 05/05/2015. Selo Digital: FAT09183 - Código de Segurança: 5998.6424.5351.7887. Código 4135-0 (1 ato) Emol.: R$18,80, Tx. F.: R$5,91, ISSQN: R$0,44, Vr. Final: R$25,15. Protocolo 26.878 em 18/11/2021. Dou fé. São Gonçalo do Abaeté, 06 de Dezembro de 2021.

R-4/5064: COMPRA e VENDA Da totalidade do imóvel matriculado; REGISTRO ANTERIOR: 2/5064. **TRANSMITENTE: ELAINE MARIA MARQUES DE OLIVEIRA,** brasileira, do lar, C.I. M-8.961.538 SSP/MG, CPF: 892.647.386-49, e seu esposo JOÃO SOARES DE OLIVEIRA, brasileiro, cirurgião dentista, C.I. M-2.398.137 SSP/MG, CPF: 446.007.556-34, casados em 12/05/1984, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua José de Santana, nº 157, Centro, Patos de Minas-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. 83/84, Livro 06, em 18/08/2021; **VALOR: R$10.000,00**, pagamento à vista em moeda corrente deste país; **VALOR FISCAL: R$12.500,00.** Consta na escritura a quitação com o **CCIR 2021 código do imóvel 950.190.084.042-1**, Denominação: Fazenda Morro Limpo; Área Total: 6,25,00ha; Indicações para Localização: às margens do Córrego da Água Suja; Módulo Rural: 0,0000; nº de módulos rurais: 0,00; FMP: 3,00ha; Detentor: Elaine Maria Marques de Oliveira; e com o **ITR/NIRF nº 8.392.689-5**, Nome do Imóvel: Fazenda Morro Limpo; Área Total: 6,2ha; Contribuinte: Elaine Maria Marques de Oliveira. Selo Digital: FAT09183 - Código de Segurança: 5998.6424.5351.7887. Código 4512-0 (1 ato) Emol.: R$473,28, Tx. F.: R$182,35, ISSQN: R$11,16, Vr. Final: R$666,79; Código 4701-9 (1 ato) Emol.: R$36,17, Tx. Fisc.: R$7,30 ISSQN: 0,85, Vr. Final: R$44,32. Protocolo 26.878 em 18/11/2021. Dou fé. São Gonçalo do Abaeté, 06 de Dezembro de 2021.

R-5/5064: 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:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V4YUN-8FFPP-MSQV3-B7NGQ.

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-6/5064: **CONSOLIDAÇÃO** – Da totalidade do imóvel matriculado, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ALTO PARANAÍBA E REGIÃO LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 25.387.671/0001-88, com sede à Rua Major Gote, nº 1699, Centro, Patos de Minas-MG, representada por seus diretores Eugênio Geraldo Caixeta de Sousa, CPF nº 620.004.036-20, e Damião Mendonça Vieira, CPF nº 365.385.076-20; na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento nº 569973, R-5/5064; de acordo com o Artº 26, § 7º a Lei 9.514/97. **Valor de Avaliação Fiscal do Imóvel: R$48.077,39**. Apresentou guia de informação e quitação do ITBI. Selo Digital: JHY92735 - Código de Segurança: 6889.2619.2354.8512. Código 4515-3 (1 ato) Emol.: R$1.234,72, Recompe: R$92,94, Tx. F.: R$511,55, ISSQN: R$30,87, Vr. Final: R$1.870,08; Código 8101-8 (11 atos) Emol.: R$99,88, Recompe: R$7,48, Tx. F.: R$33,66, ISSQN: R$2,53, Vr. Final: R$143,55. Protocolo nº 30.776 em 10/09/2025. Dou fé. São Gonçalo do Abaeté, 15 de Outubro de 2025.

AV-7/5064: **CADASTROS IMOBILIÁRIOS** - Procede esta, nos termos do Artº 866 do provimento 93/2020, e Artº 440-AW do Provimento 195/2025, para constar a quitação/alteração dos seguintes cadastros imobiliários: **1) CCIR 2025 código do imóvel nº 950.149.511.749-0,** Denominação: Fazenda Morro Limpo, Área total: 65,0000ha, Módulo Rural: 22,8521ha, Nº de Módulos Rurais: 2,84, FMP: 2,00ha, Declarante: Bruno Cesar de Oliveira; **2) ITR/CIB nº 8.636.907-6,** Área total: 65,0ha, Contribuinte: Bruno Cesar de Oliveira; e **3) CAR MG-3161700-E770.3A5B.8B63.41FA.A544.6CBD.3D54.4A04**, data de cadastro: 15/07/2022, Área total: 6,6490ha., proprietário: Bruno Cesar de Oliveira. Selo Digital: JHY92735 - Código de Segurança: 6889.2619.2354.8512. 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 30.776 em 10/09/2025. Dou fé. São Gonçalo do Abaeté, 15 de Outubro de 2025.

O referido é verdade, dou fé.
São Gonçalo do Abaeté, 15 de outubro de 2025

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

SELO DE CONSULTA: JHY92749
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2520.3564.9811.6924

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

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.
Assinada digitalmente por: Edson Donizete de Sousa – CPF-271.115.806-30
Prazo de validade: 30 dias

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V4YUN-8FFPP-MSQV3-B7NGQ.