IMÓVEL URBANO: constituído pelo **Lote 668, Quadra 01, Setor 08**, lado ímpar da Avenida João Mariano, com área de **372,00 m²** *(Trezentos e setenta e dois metros quadrados)*, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Avenida João Mariano; 31,00m pela lateral direita confrontando com o Lote 682, de propriedade de INOVAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, parte da matrícula 56.821; 12,00m pelo fundo, confrontando com o Lote 010, de propriedade de INOVAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, parte da matrícula 56.821; e 31,00m pela lateral esquerda confrontando com o Lote 656, de propriedade de INOVAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, parte da matrícula 56.821. **Este lote fica localizado na Avenida João Mariano distante 655,82m da esquina com a Rodovia MG-230, na Cidade de Serra do Salitre, MG.** Emolumentos: R$15,40, Recompe: R$0,92; TFJ: R$5,13; Total: R$21,45. Protocolo: 237.469.
PROPRIETÁRIO: INOVAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 65.105.819/0001-69, com sede na Rua Maestro José Carlos, nº 1.804, Centro, em Patrocínio, MG.
REGISTRO ANTERIOR: AV-4/56.821, f. 151, Lº2-CCQ, desta Circunscrição, ora Desdobramento. "*Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula n. 57.657, originariamente aberta em 06 de fevereiro de 2015.*"

AV-1/57.657 Prot. 237.469. 23/01/2015. Certifico que, o imóvel constante da presente Matrícula acha-se gravado de **Reserva Legal em Caráter de Compensação**, com área total de **09,12,00 ha de terras**, nela não podendo ser feito quaisquer tipos de exploração, a não ser mediante autorização expressa e prévia do IEF. - **REFERÊNCIAS: AV-3/22.473, f. 273, Lº 2-CC, da Circunscrição de Ibiá, MG, AV-27/1.331, f. 134, Lº 2-E e AV-1/56.821, f. 56.821, f. 151, Lº2-CCQ, da Circunscrição de Patrocínio, MG.** Emolumentos: R$12,25, Recompe: R$0,73; TFJ: R$4,08; Total: R$17,06. Data da Averbação: 11/02/2014. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

R-2/57.657. Prot. 288.517. 17/07/2019. **COMPRA E VENDA**. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada à folha 007, do livro 190, em 10/07/2019, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Serra do Salitre, MG, desta Comarca. **TRANSMITENTE**: Inovar Construções e Incorporações Ltda, acima qualificada, via da sócia Ana Carolina Brasileiro Tavares, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF 016.518.716-63, RG 4.106.513 SSP/DF, com endereço profissional estabelecido na Avenida Faria Pereira, nº 2606, Centro, em Patrocínio, MG. **ADQUIRENTE: ROGÉRIO DE OLIVEIRA MENDES**, agricultor, inscrito no CPF 053.519.269-03, RG 96.783.060 SSP/PR, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 03/06/2011, com **ELISMAR DOS REIS ALVES MENDES**, professora, inscrita no CPF 032.248.836-26, RG MG-9.232.325 SSP/MG, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Gardênia, nº 800, Bairro Flores, em Serra do Salitre, MG. **VALOR**: R$100.668,88 quitados. **ITBI**: sobre o valor de R$100.668,88. Emolumentos: R$1.237,49; Recompe: R$74,24; TFJ: R$505,43; ISSQN: R$37,12; Total: R$1.854,28. Código: 4517-9; Quantidade: 1; Tributação: 1. Data do Ato: 24/07/2019. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

R-3/57.657. Prot. 335.108. 28/09/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C31033775-1. - EMISSÃO:** 27/09/2023 - Patos de Minas, MG. **- EMITENTE/ASSOCIADO: ROGERIO DE OLIVEIRA MENDES,** CPF 053.519.269-03, RG 96.783.060-SSP/PR. **- CREDOR:** Cooperativa de Crédito Rota das Terras - SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG, CNPJ 87.510.475/0001-06, Tapera, RS. **- INTERVENIENTE GARANTIDORA:** Elismar dos Reis Alves Mendes, CPF 032.248.836-26, RG MG-9.232.325-SSP/MG. **- VENCIMENTO/PRAÇA DE PAGAMENTO:** 10/10/2027 - Patos de Minas, MG. **- VALOR:** R$323.231,00. **- FORMA DE PAGAMENTO:** 8 (oito) parcelas, iguais e sucessivas de R$63.136,42 cada uma, conforme cronograma: 10/04/2024, 10/10/2024, 10/04/2025, 10/10/2025, 10/04/2026, 10/10/2026, 10/04/2027, 10/10/2027, conforme Cláusula Forma de Pagamento. **- ENCARGOS:** Juros à taxa efetiva de 22,755985% a.a. (1,723249% a.m.), conforme Cláusula Encargos. **- GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** o imóvel desta Matrícula. Valor: R$334.000,00. **- VALOR para fins de leilão, em conformidade com a avaliação acima. - PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias. - Emolumentos: R$2.589,53. Recompe: R$155,36. TFJ: R$1.520,94. ISSQN: R$129,48. Total: R$4.395,31. Código: 4544-3. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R$67,12. Recompe: R$4,00. TFJ: R$22,32. ISSQN: R$3,36. Total: R$96,80. Código: 8101-8. Quantidade: 8. Tributação: 1. Data do Ato: 03/10/2023. - Eu, Vanessa Rosa de Souza, Atendente que o digitei.
O Escrevente, **Marcelo de Oliveira Nunes**, _____.

AV-4/57.657. Prot. 358.519. 19/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Em atendimento ao ofício nº 582222/2025, da Credora Cooperativa de Credito Rota das Terras - SICREDI Rota das Terras RS/MG, datado de 18/09/2025, instruído com cópia de Procuração, substabelecimento, requerimento, guia de informação de ITBI, bem como certidão de não purgação da mora, arquivados nesta Serventia, encaminhados pelo E-Intimação, vai aqui averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do presente imóvel à **CREDORA FIDUCIÁRIA COOPERATIVA DE CREDITO ROTA DAS TERRAS - SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG**, inscrita no CNPJ 87.510.475/0001-06, com sede na Rodovia ERS 223, KM 28, em Tapera, RS, considerando que os Devedores Fiduciantes **ROGERIO DE OLIVEIRA MENDES** e **ELISMAR DOS REIS ALVES MENDES,** acima qualificados, intimados a cumprirem as obrigações contratuais assumidas na **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C31033775-1. - EMISSÃO:** 27/09/2023 - Patos de Minas, MG, objeto do **R-3** supra, não purgaram a mora no prazo legal. **VALOR:** R$334.000,00. **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO: ITBI** Sobre R$334.000,00, conforme Guia da qual consta a quitação e DAM nº 221.704, arquivadas nesta serventia. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS e TFJ**: R$334.000,00. - Emolumentos: R$2.803,15; Recompe: R$210,99; TFJ: R$1.670,13; ISSQN: R$140,16; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R$0,00; Total: R$4.824,43; Código-Tributação: 4244-0-1 Qtd: 1. Nº Selo: JPM16212 / Cod. Seg.: 4462-4627-0096-8468. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R$227,00; Recompe: R$17,00; TFJ: R$76,50; ISSQN: R$11,25; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R$0,00; Total: R$331,75. Código-Tributação: 8101-8-1 Qtd: 25. Data do Ato: 16/12/2025. - Eu, Karoline Pinheiro Oliveira, Digitadora que o digitei.
A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**, _____.

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Assinado digitalmente
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Assinado digitalmente
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
SOLICITADO POR: ARTHUR REZENDE - CPF/CNPJ: ***.750.956-** DATA: 19/12/2025 11:35:10