Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
Comarca de PATROCÍNIO-MG

LIVRO Nº 2 AAAN

MATRÍCULA Nº 24.110 **DATA** 08 de agosto de 1.995.

IMÓVEL: rural constituito de 7,41,93ha de campos, situado na Fazenda Santo Antonio, distrito e municipio de Patrocinio-MG; confrontando com Jose Eustaquio, represa da Cemig, Jose Eustaquio. onstando do titulo as divisas circunstanciadas.
PROPRIETARIO: Jose Eustaquio, brasileiro, comerciante, casado com Valdete Felix Eustáquio, do lar, sob o regime de comunhao de bens, residentes em Patrocinio-MG, CPF: 086 904 846 91.
REGISTRO ANTERIOR: 1-2.058, fls 264, Lº 2-G.
R-1-24.110. Prot. 71.549. 08-08-95. TRANSMITENTE: Jose Eustaquio e s/mr Valdete Felix Eustáquio. ADQUIRENTE: MARO RAN-IR SONDAHL, brasileiro, divorciado, engenheiro agronomo, residente no Rio de Janeiro-RJ, CPF: 455 681 898 20. COMPRA E VENDA. Publico de 08-05-1995, do cartorio de paz e notas de Sao Joao da Serra Negra, Comarca de Patrocinio-MG. PREÇO: R$8.500,00. Consta da escritura as devidas quitaçoes e certidoes exigidas por lei. Fica reservado a estrada de acesso as propriedades nº 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7. INCRA: 415 103 008 850 9- quitaçao do ITR- Faz. Santo Antonio, municipio de Patrocinio-MG, em nome de Jose Eustaquio, conforme certidao de quitaçaode tributos e contribuiçoes federais administrados pela secretaria da receita federal, datado de 09-06-95, arquivados em cartorio. Dou fé.
A OFICIAL Janette Faber Barbosa

AV-2/24.110. Prot. -x-x-x-. - 23/12/2008. Certifico que, em virtude de Certidão de Casamento Nº 9.471, f. 107 v, Lº E-016, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Cidade e Comarca de Ribeirão Preto, SP, vai aqui averbado que Maro Ran-Ir Sondahl casou-se civilmente com Clemencia Noriega, em 09/09/1995, sob o regime de COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, razão pela qual ela passou a assinar-se, **CLEMENCIA NORIEGA SONDAHL**. - ITR/NIRF: 5.310.612-1, AT- 7,4 ha. Apresentou Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural emitida em 23/09/20008 com validade até 22/03/2009 confirmada eletronicamente e CCIR Nº 000.019.643.149-7 quitado para 2003/2005 ambos em nome de Maro Ran-ir Sondahl. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Maria Elizabete Ferreira,** Oficial substituta, que o subscrevo, dou fé e assino.
A Oficial Substituta, Maria Elizabete Ferreira.
R-3/24.110. Prot. 158.364. 23/12/2008. TRANSMITENTE: Espólio de Maro Ran-Ir Sondahl. ADQUIRENTE: **CLEMENCIA NORIEGA SONDAHL**, CIC/MF 228.350.208-02, colombiana, viúva, residente e domiciliada na Rua 3 de Maio, nº 342, Muriqui, Mangaratiba, RJ. **ADJUDICAÇÃO**. Carta de Adjudicação expedida em 04/08/2008, pelo Cartório da Vara Unica da Cidade e Comarca de Mangaratiba, RJ, Processo Nº 2005.030.000202-5, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Claudio Ferreira Rodrigues. Julgado por sentença em 15/07/2008, transitada em julgado. VALOR: R$29.700,00. - LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO: R$21.856,85 conforme Recibo de Entrega da Declaração do ITR/2008, datado de 26/09/2008, arquivado nesta Serventia. **Fica pertencendo à adjudicatária citada a totalidade do imóvel constante desta matrícula**. Constam de referido processo as devidas quitações e certidões exigidas por lei. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Maria Elizabete Ferreira,** Oficial substituta, que o subscrevo, dou fé e assino.
A Oficial Substituta, Maria Elizabete Ferreira.
AV-4/24.110. Prot. 160.805. 24/12/2008. Certifico que, virtude de requerimento de José Luiz Pereira, datado de 12/12/2008, instruído com **Protocolo Nº 11020002101/08**, expedido pelo Núcleo Regional de Patrocínio, MG, datado de 27/11/2008, em razão da ausência da averbação da Reserva Legal, correspondente a 20% da área total da presente matrícula, vai aqui averbado a comprovação pelo proprietário da regularização desta obrigação perante o IEF/MG, do respectivo Processo de averbação. - ITR e CCIR os mesmos descritos no AV-2 desta matrícula. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Maria Elizabete Ferreira,** Oficial substituta, que o subscrevo, dou fé e assino.
A Oficial Substituta, Maria Elizabete Ferreira.
AV-5/24.110. Prot. -x-x-x-. 23/12/2008. Certifico que, em virtude de registro de inventário com apresentação do protocolo da reserva legal, conforme AV-4 supra, a presente matrícula permanecerá **BLOQUEADA** até que ocorra a correspondente regularização do referido processo junto ao IEF e sua posterior averbação aqui nesta Serventia. - ITR e CCIR os mesmos descritos no AV-2 desta matrícula. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Maria Elizabete Ferreira,** Oficial substituta, que o subscrevo, dou fé e assino.
A Oficial Substituta, Maria Elizabete Ferreira.
AV-6/24.110. Prot. 162.581. 20/03/2009. Certifico que, em virtude de requerimento de José Luiz Pereira, datado de 18/03/2009, instruído com cópia da r. Sentença datada de 12/01/2009 protocolada pelo MM. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível desta Comarca, Processo Nº 481.03.020218-0, Ação Civil Pública, julgando improcedente referida Ação, vai aqui averbado o **desbloqueio da presente matrícula**, ficando seu proprietário ciente de que cópia deste ato será endereçado ao escritório local do IEF para os devidos fins de...**Vide Verso**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONSTRUTORA EPP - CPF/CNPJ: ***.166.650-** DATA: 05/03/2026 12:27:31

direito. - ITR e CCIR os mesmos descritos no AV-2 desta matrícula. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala que o subscrevo, dou fé e assino.
A Oficial, _____.

R-7/24.110. Prot. 163.476. 20/03/2009. TRANSMITENTE: Clemência Noriega Sondahl. ADQUIRENTE: **ANTONIO CAMILO SILVA**, CIC/MF 306.900.216-15, brasileiro, corretor de imóveis, casado sob o regime de comunhão universal de bens com Lucilene de Fátima Oliveira Silva, CIC/MF 004.180.716-24, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Péricles Borges de Paiva, nº 483, Bairro Cidade Jardim, em Patrocínio, MG. **COMPRA E VENDA**. Público de 28/01/2009, f. 004, Lº 127, do Cartório de Registro Civil e Notas de Serra do Salitre, desta Comarca. VALOR: R$35.000,00. - LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO: R$35.000,00 conforme avaliação do Fisco Municipal. Constam de referido título a transcrição das certidões e quitações exigidas por lei, atestando a inexistência de débitos para com as Fazendas Públicas do Município, do Estado, da União, bem como das certidões negativas expedidas pelo Fórum desta Comarca, inclusive do Juizado Especial. Emitida a DOI pelo Notário. - ITR e CCIR os mesmos descritos no AV-6desta matrícula. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala que o subscrevo, dou fé e assino.
A Oficial, _____.

R-8/24.110. Prot. 189.780. - 26/05/2011. TRANSMITENTE: Antonio Camilo Silva e sua mulher Lucilene de Fátima Oliveira Silva. ADQUIRENTE: **HAMILTON CESAR CARNEIRO**, CIC/MF 626.444.406-53, brasileiro, médico, divorciado, residente e domiciliado na Rua Otavio de Brito, nº 169, Bairro Cidade Jardim, em Patrocínio, MG. - **COMPRA E VENDA**. Público de 20/05/2011, f. 107, Lº 100, do Cartório de Registro Civil com Atribuições em Notas da Vila de São João da Serra Negra, desta Comarca. - VALOR: R$35.000,00. - LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO: R$31.000,00 conforme Recibo de Entrega da Declaração do ITR/2010, datado de 24/09/2010, arquivado nesta Serventia. Constam de referido título a transcrição das certidões e quitações exigidas por lei, atestando a inexistência de débitos para com as Fazendas Públicas do Município, bem como das certidões negativas expedidas pelo Fórum desta Comarca, inclusive do Juizado Especial. Emitida a DOI pelo Notário. - ITR/NIRF: 5.310.612-1, AT- 7,4 ha. Apresentou Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural emitida em 24/05/2011 com validade até 20/11/2011 confirmada eletronicamente e CCIR Nº 000.019.643.149-7 quitado para 2006/2009 ambos em nome de Antonio Camilo Silva. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Maria Elizabete Ferreira,** Oficial substituta, que o subscrevo, dou fé e assino.
A Oficial Substituta, _____.

AV-9/24.110. Prot. 258.445. 03/11/2016. **CADASTRO AMBIENTAL RURAL**. Em virtude do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, emitido em 19/10/2016, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado que este imóvel encontra-se registrado no **CAR sob o Nº: MG-3148103-C6F68659CF77454392CFF05D91AF9FE1**. - ITR/NIRF: 5.310.612-1, AT-7,4 ha. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural emitida em 26/10/2016 válida até 24/04/2017 e CCIR Nº 000.019.643.149-7 quitado para 2010/2014 ambos em nome de Hamilton César Carneiro. Emolumentos: R$13,54, Recompe: R$0,81; TFJ: R$4,51; Total: R$18,86. Data do Ato: 10/11/2016. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala, que o subscrevo, dou fé e assino.
A Oficiala, _____.

AV-10/24.110. Prot. 258.445. 03/11/2016. **QUALIFICAÇÃO**. Em virtude de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada à folha 111, do Livro 227-N, em 01/11/2016, no Serviço Notarial do Primeiro Ofício, desta Comarca, vai aqui averbado que **Hamilton César Carneiro** é inscrito no RG M-3.805.800 SSP/MG. - ITR e CCIR os mesmos descritos na AV-9. Emolumentos: R$13,54, Recompe: R$0,81; TFJ: R$4,51; Total: R$18,86. Data do Ato: 10/11/2016. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala, que o subscrevo, dou fé e assino.
A Oficiala, _____.

R-11/24.110. Prot. 258.445. 03/11/2016. **COMPRA E VENDA, de 04,10,00h "EM COMUM". TRANSMITENTE**: Hamilton César Carneiro, acima qualificado. **ADQUIRENTE: IVONETE APARECIDA DE ALMEIDA SILVA**, agricultora, inscrita no CPF 014.183.806-01, RG MG-7.517.856 SSP/MG, casada com **Marcelo José da Silva**, agricultor, inscrito no CPF 056.048.796-73, RG MG-10.577.083 SSP/MG, sob o regime de comunhão parcial de bens, em 30/01/2004, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cassimiro Santos, nº 406, Centro, em Patrocínio, MG. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada à folha 111, do Livro 227-N, em 01/11/2016, no Serviço Notarial do Primeiro Ofício, desta Comarca. **VALOR**: R$19.342,00 quitados. Consta da escritura pública que o ITBI foi pago sobre o valor de R$19.342,00. Valor para fins exclusivos de recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e dos emolumentos: R$66.264,85,

(Transportado para Livro Nº 2 DO, folhas 232)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

SOLICITADO POR: CONSTRUTORA EPP - CPF/CNPJ: ***.166.650-** DATA: 05/03/2026 12:27:31

MATRÍCULA Nº24.110(Continuação folha 33, Livro Nº2 - AAAN) DATA 10 de novembro de 2016

IMÓVEL:

conforme Declaração de ITR/2015. - ITR e CCIR os mesmos descritos na AV-9. Emolumentos: R$823,90, Recompe: R$49,43; TFJ: R$336,52; Total: R$1.209,85. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R$45,09, Recompe: R$2,7; TFJ: R$15,03; Total: R$62,82. Data do Ato: 10/11/2016. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala, que o subscrevo, dou fé e assino.
A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

R-12/ 24.110. - PROT. 261.343. - 18/01/2017. - **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 40/08197-4. - EMITENTE: MARCELO JOSÉ DA SILVA,** CPF 056.048.796-73. - **FINANCIADOR:** Banco do Brasil S.A., CNPJ 00.000.000/0274-72, Agência Patrocínio, MG. - **CONSTITUIDORES HIPOTECÁRIOS:** Hamilton Cesar Carneiro, CPF 626.444.406-53; Ivonete Aparecida de Almeida Silva, CPF 014.183.806-01, e assina também na qualidade de cônjuge/convivente, para declarar seu consentimento à constituição da garantia descrita a clausula GARANTIAS, a qual abrangera a totalidade dos referidos bens, sem exclusão da parte integrante de minha meação: Marcelo José da Silva, CPF 056.048.796-73. - **VENCIMENTO:** 05/12/2026. - **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Patrocínio, MG. - **VALOR DO CRÉDITO:** R$145.000,00. - **APLICAÇÃO DO CRÉDITO:** destina-se à Aquisição de um Pulverizador Turboatomizador 1000 litros, fabricante Jacto ano de fabricação 2016, no valor de R$34.220,80; - Formação de Lavoura de Café Arábica (Beneficiado) Plantio Tradicional Indeterminado, 04ha, no valor de R$40.779,20, a ser realizada no Imóvel Rural, localizado em Patrocínio, MG, Matrícula **24.110**; - Aquisição de uma Recolhedora de Café Super Compensada fabricante Mogiana, modelo Spirlandelli 25c, ano 2016, no valor de R$106.507,80. Total R$106.507,80. - **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa efetiva de 5,5% a.a., conforme Cláusula Encargos Financeiros. - **FORMA DE PAGAMENTO:** Aquisição de Implementos/Equipamentos Agrícolas; Lavoura de Café, pagar ao Banco do Brasil S.A., 8 (oito) parcelas, vencíveis em 05/12/2019, 15/12/2020, 15/12/2021, 15/12/2022, 05/12/2023, 05/12/2024, 05/12/2025, 05/12/2026, de valores correspondentes ao resultado de divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de parcelas a pagar, conforme Cláusula Forma de Pagamento. - **GARANTIAS: a) EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros:** área 7,41ha, do imóvel desta Matrícula. - **b) EM PENHOR CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros:** 1 Pulverizador Agrícola Turboatomizador 1000L, fabricante Jacto, número de série 0001044534, ano fabricação 2016, no valor de R$34.220,80. - **c) EM PENHOR CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros:** 1 Máquina Recolhedora e Abanadora de Café, marca/fabricante Mogiana Modelo Spirlandelli fabricação 2016, ano modelo 2016, número de série 3275-03/2017, no valor de R$106.507,80. - **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS:** Fazenda Quebra Anzol, situado no Município de Patrocínio, MG, Matrícula 48.207, do SRI/Patrocínio, MG. - **EMISSÃO:** 12/01/2017 - Patrocínio, MG. - **(Matrícula 24.110) ITR:** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, **NIRF: 5.310.612-1,** emitida em 18/01/2017 válida até 17/07/2017 e **CCIR: 000.019.643.149-7,** quitado para 2015/2016 ambos em nome de Hamilton Cesar Carneiro. - **ANEXO:** Certidões RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, arquivadas nesta Serventia. - **REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS: R-1/53.537, F. 210, Lº 3-BBJ; AV-6/48.207, F. 253, Lº 2-CP.** - Emolumentos: R$1.346,11. Recompe: R$80,76. TFJ: R$663,01. Total: R$2.089,88. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R$70,46. Recompe: R$4,16. TFJ: R$23,40. Total: R$98,02. Data do Ato: 01/02/2017. - Eu, Sara Cristina Pereira Braz, Auxiliar de Escrevente, que o digitei. - Eu, **Kátia Jaber Barbosa**, Escrevente, subscrevo, dou fé e assino.
A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa.

AV-13/ 24.110. - PROT. 267.924. - 15/09/2017. **ADITIVO.** Em virtude de **ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 40/08197-4,** arquivado nesta Serventia, vai aqui averbado que a cédula registrada no **R-12** supra, fica modificada: **1- FINALIDADE:** O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar. **2- LIBERAÇÃO PARCIAL DE BENS VINCULADOS EM GARANTIA:** Tendo sido o Financiado autorizado a **dispor** da Garantia Hipotecaria de 1º Grau do imóvel rural com as seguintes características: Fazenda Santo Antônio, área de 7,41has, Município de Patrocínio, MG, Matrícula **24.110**, do SRI/Patrocínio, MG. **Permanece** devidamente constituído: **a) PENHOR CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros:** 1 Pulverizador Agrícola fabricante Jacto, número de série 0001044534, ano de fabricação 2016 no valor de R$34.220,80. - **b) PENHOR CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros:** 1 Máquina Recolhedora e Abanadora de Café, marca Mogiana Modelo Spirlandelli ano 2016, número de série 3275-03/2017, no valor de R$106.507,80. **3- RETIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO**

(continua no verso...)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CONSTRUTORA EPP - CPF/CNPJ: ***.166.650-** DATA: 05/03/2026 12:27:31

DE TÍTULO DE CRÉDITO: Tendo em vista a substituição da garantia ora ajustada, o título de crédito aditado por este instrumento passa a denominar-se **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA**. **4- AVALISTA:** Hamilton Cesar Carneiro, CPF 626.444.406-53. **5- ENCERRAMENTO:** Assim ajustados, o Financiador e o Financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. **- EMISSÃO:** 08/09/2017 - Patrocínio, MG. **- ITR:** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, **NIRF: 5.310.612-1,** emitida em 14/09/2017 válida até 13/03/2018 e **CCIR: 000.019.643.149-7,** quitado para 2015/2016 ambos em nome de Hamilton Cesar Carneiro. **- ANEXO:** Certidões RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, arquivadas nesta Serventia. **- REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS: AV-2/53.537, F. 210, Lº 3-BBJ.** - Emolumentos: R$40,20. Recompe: R$2,41. TFJ: R$13,26. Total: R$55,87. Código: 4140-0. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R$37,94. Recompe: R$2,24. TFJ: R$12,60. Total: R$52,78. Código: 8101-8. Quantidade: 7. Tributação: 1. Data do Ato: 02/10/2017. - Eu, Kássia Darc da Cunha, Auxiliar de Escrevente, que o digitei. - Eu, **Kátia Jaber Barbosa**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.
A Escrevente, _____.

R-14/24.110. Prot. 273.570. 07/03/2018. **COMPRA E VENDA de 3,31,93 ha, Em Comum. TRANSMITENTE:** Hamilton Cesár Carneiro, acima qualificado. **ADQUIRENTES: LAÍS MENDES FOSSA**, brasileira, solteira, maior, empresária e advogada, inscrita no CPF 077.095.406-51, RG MG-14.897.640 SSP/MG, residente e domiciliada na Avenida Rui Barbosa, nº 825, apartamento 304, Centro, em Patrocínio, MG; **MARINA MENDES FOSSA SHIRATA,** empresária, inscrita no CPF 077.095.356-58, RG MG-14.897.614 SSP/MG, casada sob o regime de separação total de bens em 06/06/2014, com **Elder Yuri Shirata Costa**, analista de inteligência de mercado, inscrito no CPF 352.414.428-47, RG 45.990.119-9 SSP/SP, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Rui Barbosa, nº 825, apartamento 304, Centro, em Patrocínio, MG. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às folhas 044 e 045, do livro 247-N, em 20/02/2018, no Serviço Notarial do Primeiro Oficio, desta Comarca. **VALOR:** R$74.684,25 quitados. Consta da escritura pública que o ITBI foi pago sobre o valor de R$74.684,25. **ITR:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, **NIRF: 5.310.612-1,** emitida em 01/02/2018 válida até 31/07/2018 e **CCIR: 000.019.643.149-7,** quitado para 2017, ambos em nome de Hamilton Cesar Carneiro. Emolumentos: R$1.119,77. Recompe: R$67,18. TFJ: R$457,35. Total: R$1.644,30. Código: 4517-9; Quantidade: 1; Tributação: 1. Data do Ato: 13/03/2018. - Eu, Ana Lucia da Silva, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala, que o subscrevo, dou fé e assino.
A Oficiala, _____.

AV-15/24.110. Prot. 273.570. 07/03/2018. **PACTO ANTENUPCIAL.** A Escritura Pública de Pacto Antenupcial dos cônjuges **Marina Mendes Fossa Shirata e Elder Yuri Shirata Costa**, acima qualificados, que foi lavrada em 29/05/2014, do 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto, SP, **se encontra registrada nesta Circunscrição sob o R-1/48.715, folha 282, Livro 3-BAQ.** Emolumentos: R$14,62. Recompe: R$0,88. TFJ: R$4,87. Total: R$20,37.Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R$32,52. Recompe: R$1,92. TFJ: R$10,80. Total: R$45,24. Código: 8101-8; Quantidade: 6; Tributação: 1. Data do Ato: 13/03/2018. - Eu, Ana Lucia da Silva, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala, que o subscrevo, dou fé e assino.
A Oficiala, _____.

AV-16/ 24.110. - PROT. 280.100. - 11/10/2018. **ATUALIZAÇÃO DE CCIR.** Em virtude de apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, arquivado nesta Serventia, vai aqui averbado que o presente imóvel se encontra cadastrado junto ao **INCRA sob o CCIR Nº 999.970.084.794-2,** tendo Módulo Rural (ha): 2,9927; N° de Módulos Rurais: 1,37; Módulo Fiscal (ha): 40,0000; N° Módulos Fiscais: 0,1025; FMP (ha): 3,00. - Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF: 5.310.612-1, em nome de Hamilton Cesar Carneiro, emitida em 01/10/2018 válida até 30/03/2019 e CCIR: 999.970.084.794-2, quitado para 2017, em nome de Ivonete Aparecida de Almeida Silva. - Emolumentos: R$14,62. Recompe: R$0,88. TFJ: R$4,87. ISSQN: R$0,44. Total: R$20,81. Código: 4135-0. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R$81,30. Recompe: R$4,80. TFJ: R$27,00. ISSQN: R$2,40. Total: R$115,50. Código: 8101-8. Quantidade: 15. Tributação: 1. Data do Ato: 19/10/2018. - Eu, João Paulo Ribeiro Fernandes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Marcelo de Queiroz Nunes**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.
O Escrevente, _____.

(Transportado para Livro Nº 2 DDP, folhas 198)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CONSTRUTORA EPP - CPF/CNPJ: ***.166.650-** DATA: 05/03/2026 12:27:31

MATRÍCULA Nº 24.110 (Continuação folhas 232, Livro Nº 2 - DO) DATA 28 de junho de 2019

IMÓVEL:

AV-17/24.110. Prot. xxx.xxx. 28/06/2019. **RETIFICAÇÃO - artigo 213, I, "a", da Lei 6.015**. Em virtude de equívoco na indicação do **Número da Inscrição do Imóvel Rural no CAR, constante** da **AV-9** supra, vai aqui averbado o correto como sendo **nº MG-3148103-C6F6.8659.CF77.4543.92CF.F05D.91AF.9FE2**; permanecendo inalterados os demais lançamentos. Sem cobrança de Emolumentos. Data do Ato: 28/06/2019. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

R-18/24.110. Prot. 287.983. 27/06/2019. **COMPRA E VENDA de 50% de 3,31,93 ha "EM COMUM"**. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada à folha 028, do livro 268-N, em 28/06/2019, no Serviço Notarial do Primeiro Ofício, desta Comarca. **TRANSMITENTE**: Laís Mendes Fossa, acima qualificada. **ADQUIRENTE: MARINA MENDES FOSSA SHIRATA**, empresária, inscrita no CPF 077.095.356-58, RG MG-14.897.614 SSP/MG, casada sob o regime de separação total de bens, em 06/06/2014, com **Elder Yuri Shirata Costa**, analista de inteligência de mercado, inscrito no CPF 352.414.428-47, RG 45.990.119-9, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Rui Barbosa, nº 825, apto. 304, Centro, em Patrocínio, MG. **VALOR:** R$37.342,20 quitados. **ITBI**: sobre o valor de R$37.342,20. **Base de Cálculo dos Emolumentos e TFJ**: R$56.069,25, conforme Declaração do ITR/2018, arquivado nesta Serventia. - ITR/NIRF: 5.310.612-1, AT-7,4 ha. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 27/06/2019 válida até 24/12/2019 e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 000.019.643.149-7, quitado para 2018, ambos em nome de Hamilton César Carneiro. Emolumentos: R$983,24; Recompe: R$58,99; TFJ: R$401,60; ISSQN: R$29,50; Total: R$1.473,33. Código: 4516-1; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R$35,88; Recompe: R$2,16; TFJ: R$11,94; ISSQN: R$1,08; Total: R$51,06. Código: 8101-8; Quantidade: 6; Tributação: 1. Data do Ato: 09/07/2019. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

AV-19/24.110. Prot. 313.991. 22/10/2021. **ATUALIZAÇÃO DE CCIR.** Em conformidade com a cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, quitado para 2021, em nome de Marina Mendes Fossa Shirata, arquivado nesta Serventia, vai aqui averbado a complementação dos dados pertinentes ao CCIR do presente imóvel a saber: **CCIR Nº 000.019.643.149-7, Módulo Rural (ha):** 15,1414; **Nº de Módulos Rurais:** 0,49; **Módulo Fiscal (ha):** 40,0000; **Nº Módulos Fiscais:** 0,1855; **FMP (ha):** 3,00. - ITR/NIRF: 5.310.612-1, AT 7,4. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural emitida em 21/10/2021 válida até 19/04/2022, confirmada eletronicamente em nome de Hamilton Cesar Carneiro. - Emolumentos: R$17,74, Recompe: R$1,06; TFJ: R$5,91; ISSQN: R$0,89; Total: R$25,60. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Data do Ato: 10/11/2021. - Eu, Gabriel Andrade da Silva, Digitador que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

R-20/24.110. Prot. 313.991. 22/10/2021. **COMPRA E VENDA de 3,31,93 ha, Em comum.** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada à folha 71, do Livro 307-N, em 22/10/2021, no Serviço Notarial do Primeiro Ofício, desta Comarca. **TRANSMITENTE:** Marina Mendes Fossa Shirata casada com Elder Yuri Shirata Costa, acima qualificados. **ADQUIRENTE: CAROLINA MENDES FOSSA**, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF 037.769.619-61, RG 83943785 SSP/PR, residente e domiciliada na Avenida Padre Matias, nº 1.538, Bairro São Cristóvão, em Patrocínio, MG. **OBJETO:** 3,31,93 ha, Em comum. **VALOR:** R$112.138,46. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em moeda corrente, quitados. **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO: ITBI** Sobre R$112.138,46, conforme Guia, mencionada em referido título. - ITR e CCIR os mesmo descritos no AV-19 desta matrícula. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS e TFJ**: R$112.138,46. - Emolumentos: R$1.632,86, Recompe: R$97,96; TFJ: R$804,24; ISSQN: R$81,64; Total: R$2.616,70. Código: 4540-1; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R$26,28; Recompe: R$1,56; TFJ: R$8,72; ISSQN: R$1,32; Total: R$37,88. Código: 8101-8; Quantidade: 4; Tributação: 1. Data do Ato: 10/11/2021. - Eu, Gabriel Andrade da Silva, Digitador que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CONSTRUTORA EPP - CPF/CNPJ: ***.166.650-** DATA: 05/03/2026 12:27:31