



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARACATU - MG
SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS
Registro de Imóveis
AV. OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
Oficial: BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS
Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA



CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste ofício arquivada:

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS GERALDO CAMPOS Oficial: Belª, Inah Álvares da Silva Campos - Paracatu - Minas Gerais		CNH: 055469.2.0032668-89 FICHA Nº. 32.549-D
070.703.766-26, com endereço na Rua Equador, nº 90, Parque do Príncipe, Paracatu-MG. CÔNJUGE/ COMPANHEIRA DO GARANTIDOR HIPOTECANTE/ INTERVENIENTE ANUENTE/ GARANTIDORA HIPOTECANTE: LORENA MENDES NOGUEIRA XAVIER, brasileira, gerente de agência, casada sob regime da comunhão parcial de bens, portadora da CNH nº 05549276204-DETRAN-MG e inscrito no CPF nº 003.687.811-19, com endereço na Rua Equador, nº 90, Parque do Príncipe, Paracatu-MG. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA - SICOOB CREDIGERAIS, inscrita no CNPJ nº 00.698.609/0001-86, com endereço na Avenida Deputado Quintino Vargas, nº 434, Centro, Paracatu-MG. VALOR CONTRATADO: R\$250.000,00. Nº DE PARCELAS: 2. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: Anual DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 08/02/2022. DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 08/02/2023. PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Paracatu-MG. PLANO DE PAGAMENTO DAS PARCELAS: 1-08/02/2022-R\$136.239,78 e 2-08/03/2023-R\$131.249,97. TAXA EFETIVA DE JUROS REMUNERA-TÓRIOS: 5,00% a.a. GARANTIA: Em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros de uma gleba de terras com área total de 35,1369has, <u>Fazenda Santa Bárbara Denominada Maranata</u>, objeto da presente matrícula, de propriedade de Eduardo Caldas Oliveira Xavier e Lorena Mendes Nogueira Xavier, no valor de R\$800.000,00. Registrado a Garantia Pignoratícia sob o R-32.068, Ficha nº 12.251, no Livro 03, deste Ofício. Emol: R\$1.632,86. Recome: R\$97,96. TFI: R\$804,24. Total: R\$2.535,06. CÓDIGO: 1 x 4540-1. SELO: ELD/49012. Dou fé. Paracatu, 24 de março de 2021. A Oficial,  - BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS -MNF/IFL/LM- AV-13-32668 -Prot.128820 - 17/03/2021 -LOCALIZAÇÃO DOS BENS APENHADOS- Proceda-se a esta averbação, para constar que, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - CRPH - <u>Crédito Rural</u> - nº do Instrumento de Crédito 254717 emitida em 16/03/2021 em Paracatu-MG, em favor da Credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA - SICOOB CREDIGERAIS, inscrita no CNPJ 00.698.609/0001-86, emitida por EDUARDO CALDAS OLIVEIRA XAVIER, inscrito no CPF nº 070.703.766-26, registrada sob Continua no verso		



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARACATU - MG
SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS
Registro de Imóveis
AV. OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
Oficial: BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS
Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA



CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste ofício arquivada:

CNH: 059469.2 0032668-89
REGISTRO E AVERBAÇÕES
nº 32.068 Ficha nº 12.251 no Livro 03 deste Ofício, os bens oferecidos em garantia, encontram-se localizados no imóvel objeto da presente Matrícula, de propriedade de Eduardo Caldas Oliveira Xavier casado com Lorena Mendes Nogueira Xavier. Emol: R\$17,74. Recompe: R\$1,06. TFIJ: R\$5,91. Total: R\$24,71. CÓDIGO: 1 x 4135-0. SELO: ELD/49013. Dou fé. Paracatu, 24 de março de 2021. A Oficial,  - BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS - MNF/IFL/LM-

AV-14-32668 - Prot.133411 - 02/03/2022 - ITR - Procede-se a esta Averbação para constar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº B5EC.7CDC.D097.9C4C, emitida em 09/02/2022 e válida até 08/08/2022, referente ao imóvel Fazenda Santa Barbara, com a área de 35,1has, cadastrado na Receita Federal sob nº 6.225.828-1, em nome de Eduardo Caldas Oliveira Xavier. Emol: R\$21,45. Recompe: R\$1,29. TFIJ: R\$7,15. Total: R\$29,89. CÓDIGO: 1 x 4135-0. SELO: FNC/10959. Dou fé. Paracatu, 07 de março de 2022. A Oficial,  - BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS - MNF/IFL-

AV-15-32668 - Prot.133411 - 02/03/2022 - CCIR - Procede-se a esta Averbação para constar o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - Ano 2021, cadastrado no Incra sob nº 951.099.111-5, em nome de Eduardo Caldas Oliveira Xavier, referente ao imóvel Fazenda Santa Barbara, com a área de 35,1369has, Módulo Rural 15,0442has e Fraç. Mín. de Parc. 3,00has. Emol: R\$21,45. Recompe: R\$1,29. TFIJ: R\$7,15. Total: R\$29,89. CÓDIGO: 1 x 4135-0. SELO: FNC/10960. Dou fé. Paracatu, 07 de março de 2022. A Oficial,  - BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS - MNF/IFL-

R-16-32668 - Prot.133411 - 02/03/2022 - HIPOTECA- Registro de Garantia vinculada na Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - CRPH - Crédito Rural - nº do Instrumento de Crédito 322319 emitida em 02/03/2022 em Paracatu-MG, cuja 2ª. Via fica arquivada neste Registro de Imóveis, para os devidos fins de direito. EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR HIPOTECANTE/CÔNJUGE/COMPANHEIRO DA GARANTIDORA HIPOTECANTE/INTERVENIENTE ANUENTE/GARANTIDOR PIGNORATÍCIO/FIEL DEPOSITÁRIO: EDUARDO CALDAS OLIVEIRA XAVIER, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado sob regime da comunhão parcial de bens, portador da CNH

Continua na Ficha nº 32.549-E



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARACATU - MG
SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS
Registro de Imóveis
AV. OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
Oficial: BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS
Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA



CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste ofício arquivada:

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS GERALDO CAMPOS Oficial: Belª. Inah Álvares da Silva Campos - Paracatu - Minas Gerais		CNM: 059469.2 0 0 3 2 6 6 8 - 8 9 FICHA Nº. 32.549-E
nº 04093692802 DETRAN/MG e inscrito no CPF nº 070.703.766-26, com endereço na Rua Equador, nº 90, Parque do Príncipe, Paracatu-MG. CÔNJUGE/ COMPANHEIRA DO GARANTIDOR HIPOTECANTE/ INTERVENIENTE ANUENTE/ GARANTIDORA HIPOTECANTE: LORENA MENDES NOGUEIRA XAVIER, brasileira, gerente de agência, casada sob regime da comunhão parcial de bens, portadora da CNH nº 05549276204 DETRAN/MG e inscrita no CPF nº 003.687.811-19, com endereço na Rua Equador, nº 90, Parque do Príncipe, Paracatu-MG. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA - SICOOB CREDIGERAIS, inscrita no CNPJ nº 00.698.609/0001-86, com endereço na Avenida Deputado Quintino Vargas, nº 434, Centro, Paracatu-MG. VALOR CONTRATADO: R\$251.650,00. Nº DE PARCELAS DO PAGAMENTO DO CRÉDITO: 1. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: Anual DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 20/02/2024. DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 20/02/2024. PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Paracatu-MG. PLANO DE PAGAMENTO DAS PARCELAS DO CRÉDITO: 1-20/02/2024-R\$279.926,86. ENCARGOS FINANCEIROS: TAXA EFETIVA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: ,50% a.a JURO DE MORA: 1,00% a.a. ÍNDICE DE CORREÇÃO: -. PERCENTUAL DO ÍNDICE DE CORREÇÃO: %. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sac Decrescente. CET: 0,46% a.m./ 5,70% a.a. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET: VALOR TOTAL DEVIDO: \$252.606,27. VALOR LIBERADO: R\$251.650,00 (99,62%). TOTAL DE DESPESAS: R\$956,27 (0,38%), sendo: TARIFAS: R\$0,00 (0,00%). IOF+ IOF ADICIONAL: R\$956,27 (0,38%). SEGURO: R\$0,00 (0,00%), se contratado DESPESAS: R\$(0,00%). DESPESAS ADICIONAIS: 0,00 (0,00%). GARANTIA: Em HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros de uma gleba de terras com área total de 35,1369has, <u>Fazenda Santa Bárbara Denominada Maranata</u>, objeto da presente matrícula, de propriedade de Eduardo Caldas Oliveira Xavier e Lorena Mendes Nogueira Xavier, no valor de R\$2.460.000,00. Registrado a Garantia Pignoratícia sob R-32.780, Ficha nº 12.962, no Livro 03, deste Ofício. Emol: R\$1.974,95. Recomepe: R\$118,49. TFI: R\$972,74. Total: R\$3.066,18. CÓDIGO: 1 x 4540-1. SELO: FNC/10961. Dou fé. Paracatu, 07 de março de 2022. A Oficial,  BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS -MNF/IFL -		
Continua no verso		



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARACATU - MG
SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS
Registro de Imóveis
AV. OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
Oficial: BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS
Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA

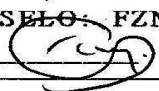


CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste ofício arquivada:

CNM: 059469.2.0032668-89

REGISTRO E AVERBAÇÕES

AV-17-32668 - Prot.133411 - 02/03/2022 - LOCALIZAÇÃO DOS BENS APENHADOS. Procede-se a esta averbação, para constar que, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - CRPH - Crédito Rural - nº do Instrumento de Crédito 322319 emitida em 02/03/2022 em Paracatu-MG, em favor da Credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA - SICOOB CREDIGERAIS, inscrita no CNPJ 00.698.609/0001-86, emitida por EDUARDO CALDAS OLIVEIRA XAVIER, inscrito no CPF nº 070.703.766-26, registrada sob nº 32.780 Ficha nº 12.262 no Livro 03 deste Ofício, os bens oferecidos em garantia, encontram-se localizados no imóvel objeto da presente Matrícula, de propriedade de Eduardo Caldas Oliveira Xavier casado com Lorena Mendes Nogueira Xavier. Emol: R\$21,45. Recompe: R\$1,29. TFI: R\$7,15. Total: R\$29,89. CÓDIGO: 1 x 4135-0. SELO: FNC/10962. Dou fé. Paracatu, 07 de março de 2022. A Oficial,  - BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS - MNF/IFL -

AV-18-32668 - Prot.135898 - 24/08/2022 - LOCALIZAÇÃO DOS BENS APENHADOS. Procede-se a esta averbação, para constar que, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia nº 357537, datada de 23/08/2022, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA - SICOOB CREDIGERAIS, por sua agência em Paracatu-MG, inscrita no CNPJ 00.698.609/0001-86, emitida por EDUARDO CALDAS OLIVEIRA XAVIER, inscrito no CPF 070.703.766-26, registrada sob nº 33.079, Ficha nº 13.261, no Livro 03 deste Ofício, os bens oferecidos em garantia, encontram-se localizados no imóvel objeto da presente Matrícula, de propriedade de Eduardo Caldas Oliveira Xavier e Lorena Mendes Nogueira Xavier. Emol: R\$21,45. Recompe: R\$1,29. TFI: R\$7,15. Total: R\$29,89. CÓDIGO: 1 x 4135-0. SELO: FZN/69857. Dou fé. Paracatu, 30 de agosto de 2022. A Oficial,  - BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS - GO/KS -

AV-19-32668 - Prot.138642 - 09/03/2023 - INDICAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO DE BENS DADOS EM GARANTIA-EMITENTE: EDUARDO CALDAS OLIVEIRA XAVIER, inscrito no CPF nº 070.703.766-26. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA SICOOB CREDIGERAIS, inscrita no CNPJ nº 00.698.609/0001-86, com endereço em Avenida Deputado Quintino Vargas, nº 434, Centro, Paracatu-MG. Conforme registro nº 33.440, Ficha nº 13.622, Livro 03-Auxiliar, desta Serventia, foi apresentada e registrada Cédula Rural Pignoratícia - CRP Crédito Rural nº 407030 emitida em 07/03/2023 em Paracatu-MG, cujos bens
Continua na ficha nº 32.549-F



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARACATU - MG
SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS
Registro de Imóveis
AV. OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
Oficial: BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS
Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA



CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste ofício arquivada:

CNM: 059469.2.0032668-89

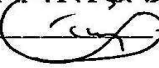
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS GERALDO CAMPOS

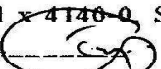
Oficial: Belª. Inah Alvares da Silva Campos - Paracatu - Minas Gerais

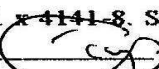
FICHA Nº. 32.549-F

dados em garantia encontram-se localizados no imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Eduardo Caldas Oliveira Xavier e Lorena Mendes Nogueira Xavier. Emol: R\$22,65. Recome: R\$1,36. TFJ: R\$7,54. Total: R\$31,55. CÓDIGO: 1 x 4135-0. SELO: GMS/63118. Dou fé. Paracatu, 16 de março de 2023. A Oficial,  - BELª. INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS - HB/VR-

~~AV-20-32668~~ - Prot.139555 - 16/05/2023 - **CANCELAMENTO** - Conforme Autorização datada de 20/04/2023, firmada pelo Credor, fica cancelado o Registro de Hipoteca sob **R-12** da presente matrícula. Emol: R\$90,92. Recome: R\$5,45. TFJ: R\$29,99. Total: R\$126,36. CÓDIGO: 1 x 4140-9. SELO: GTP/13531. Dou fé. Paracatu, 05 de junho de 2023. A Oficial,  - BELª. INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS - HB/ALA-

~~AV-21-32668~~ - Prot.139555 - 16/05/2023 - **CANCELAMENTO** - Procedese a esta Averbação para constar que fica cancelada a AV-13 da presente Matrícula, tendo em vista, o cancelamento do Registro nº 32068, Ficha nº 12.251- Livro 03, deste Ofício. Emol: R\$22,65. Recome: R\$1,36. TFJ: R\$7,54. Total: R\$31,55. CÓDIGO: 1 x 4141-8. SELO: GTP/13532. Dou fé. Paracatu, 05 de junho de 2023. A Oficial,  - BELª. INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS - HB/ALA-

~~AV-22-32668~~ - Prot.139723 - 29/05/2023 - **CANCELAMENTO** - Conforme Autorização datada de 11/05/2023, firmada pelo Credor, fica cancelado o Registro de Hipoteca sob **R-16** da presente matrícula. Emol: R\$90,92. Recome: R\$5,45. TFJ: R\$29,99. Total: R\$126,36. CÓDIGO: 1 x 4140-9. SELO: GTP/13538. Dou fé. Paracatu, 05 de junho de 2023. A Oficial,  - BELª. INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS - HB/ALA-

~~AV-23-32668~~ - Prot.139723 - 29/05/2023 - **CANCELAMENTO** - Procedese a esta Averbação para constar que fica cancelada a AV-17 da presente Matrícula, tendo em vista, o cancelamento do Registro nº 32780, Ficha nº 12.962 - Livro 03, deste Ofício. Emol: R\$22,65. Recome: R\$1,36. TFJ: R\$7,54. Total: R\$31,55. CÓDIGO: 1 x 4141-8. SELO: GTP/13539. Dou fé. Paracatu, 05 de junho de 2023. A Oficial,  - BELª. INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS - HB/ALA-

~~AV-24-32668~~ - Prot.139518 - 12/05/2023 - **ITR** - Procedese a esta Averbação para constar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº CE9C.7DD9.85D0.8801, emitida em 03/05/2023 e válida até 30/10/2023, referente ao imóvel Fazenda Santa

Continua no verso.



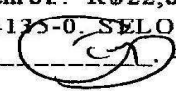
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARACATU - MG
SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS
Registro de Imóveis

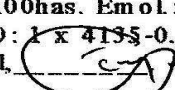
AV. OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
Oficial: BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS
Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA



CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste ofício arquivada:

CNM: 059469.2.0032668-89

REGISTRO E AVERBAÇÕES
Bárbara, com a área de 35,1has, cadastrado na Receita Federal sob nº 6.225.828-1, em nome de Eduardo Caldas Oliveira Xavier. Emol.: R\$22,65. Recompe: R\$1,36. TFJ: R\$7,54. Total: R\$31,55. CÓDIGO: 1 x 4135-0. SELO: GTP/13545. Dou fé. Paracatu, 05 de junho de 2023. A Oficial,  BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS -HB/ALA-

AV-25-32668 - Prot.139518 - 12/05/2023 - **CCIR** - Procede-se a esta Averbação para constar o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - Ano 2022, cadastrado no Incra sob nº 951.099.392.111-5, em nome de Eduardo Caldas Oliveira Xavier, referente ao imóvel Fazenda Santa Bárbara, com a área de 35,1369has, Módulo Rural 15,0442has e Fraç. Mín. de Parc. 2,00has. Emol.: R\$22,65. Recompe: R\$1,36. TFJ: R\$7,54. Total: R\$31,55. CÓDIGO: 1 x 4135-0. SELO: GTP/13546. Dou fé. Paracatu, 05 de junho de 2023. A Oficial,  BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS -HB/ALA-

R-26-32668 - Prot.139518 - 12/05/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Registro de Garantia vinculada na Cédula de Crédito Bancário - CCB Limite Guarda-Chuva - Abertura de Limite de Crédito nº 423468, emitida em 11/05/2023 em Paracatu/MG, cuja 2ª Via fica arquivada neste Registro de Imóveis, para os devidos fins de direito. **EMITENTE/ DEVEDOR/ GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL)/ CÔNJUGE/ COMPANHEIRO DA GARANTIDORA FIDUCIANTE/ INTERVENIENTE ANUENTE: EDUARDO CALDAS OLIVEIRA XAVIER**, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da CNH nº 04093692802 DETRAN/MG e inscrito no CPF nº 070.703.766-26, com endereço na Rua Equador, nº 90, Parque do Príncipe, Paracatu/MG. **CÔNJUGE/ COMPANHEIRA DO GARANTIDOR FIDUCIANTE/ INTERVENIENTE ANUENTE/ GARANTIDORA FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL): LORENA MENDES NOGUEIRA XAVIER**, brasileira, gerente de agência, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, portadora da CNH nº 05549276204 DETRAN/MG e inscrita no CPF nº 003.687.811-19, com endereço na Avenida Um, nº 45, Paracatuzinho, Residencial Royal Park, Paracatu/MG. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTD - SICOOB CREDIGERAIS**, inscrita no CNPJ nº 00.698.609/0001-86, com sede na Avenida Deputado Quintino Vargas, nº 434, Centro, Paracatu/MG. **CARACTERÍSTICA DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: NATUREZA: Limite de Crédito Com Garantia Guarda-Chuva. VALOR DO LIMITE CONCEDIDO: R\$2.450.000,00. FORMA DE DISPONIBILIZAÇÃO DO CRÉDITO: Descrito no instrumento da operação derivada. FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: Descrito no**

Continua na ficha nº. 32.549-G



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARACATU - MG
SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS
Registro de Imóveis
AV. OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
Oficial: BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS
Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA

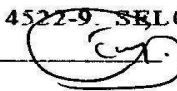


CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste ofício arquivada:

CNM: 059469.2.0032668-89

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS GERALDO CAMPOS
Oficial: Belª. Inah Álvares da Silva Campos - Paracatu - Minas Gerais

FICHA Nº. 32.549-G

instrumento da operação derivada. **PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:** Descrito no instrumento da operação derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro. **PRAZO DE VIGÊNCIA/ VENCIMENTO DO LIMITE:** 05/05/2028. **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:** Paracatu/MG. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Descritos no instrumento da operação derivada, observado: **A) TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS:** Mínima: 0.5000% e Máxima: 5.0000%; **B) TAXA DE JUROS MORATÓRIOS:** Mínima: 0.0000% e Máxima: 5.0000%; **C) MULTA POR INADIMPLEMENTO:** Mínima: 0.0000% e Máxima: 2.0000%; **D) ÍNDICE E PERCENTUAL DE CORREÇÃO:** Descrito no instrumento da operação derivada. **E) SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Descrito no instrumento da operação derivada. **F) CUSTO EFETIVO TOTAL - CET:** Descrito no instrumento da operação derivada. **G) CAPITALIZAÇÃO:** Mensal. **GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** imóveis rurais, de uma gleba de terras, denominado Fazenda Santa Barbara, denominada Fazenda Maranhata, constituída por uma área total de 35,13,69has, conforme registro sob o R-6, objeto da presente matrícula, de propriedade de Eduardo Caldas Oliveira Xavier e Lorena Mendes Nogueira Xavier, no valor de R\$3.700.000,00. Emol: R\$3.975,53. Recompe: R\$238,52. TFI: R\$3.252,70. Total: R\$7.466,75. **CÓDIGO:** 1 x 4527-9. **SELO:** GTP/13547. Dou fé. Paracatu, 05 de junho de 2023. A Oficial,  BELª. INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS-HB/ALA/KS-

AV-27-32668 - Prot.151781 - 17/10/2025 - AÇÃO DE EXECUÇÃO - Conforme Certidão de Admissão do Recebimento da Execução - Pessoas (Física ou Jurídica), datada de 13/10/2025, extraído do processo nº 5008234-20.2025.8.13.0470, da 2ª Vara Cível desta Cidade e Comarca de Paracatu-MG. Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA, inscrita no CNPJ nº 71.297.899/0001-02. Executados: EDUARDO CALDAS OLIVEIRA XAVIER, inscrito no CPF nº 070.703.766-26 e Outros, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$627.231,75, este referente presente matrícula e matrículas nºs 23.570 e 29.404 deste ofício. A presente averbação é feita nos termos do Art. 828 do Código de Processo Civil. Emol.: R\$24,52. Recompe: R\$1,85. TFI: R\$8,28 ISS: R\$1,23. Código de Segurança: 3457-3261-8155-1231.. Total: R\$34,65. **CÓDIGO:** 1 x 4135-0. **SELO:** JH/54283. Dou fé. Paracatu, 03 de novembro de 2025. A Oficial,  BELª. Inah Álvares da Silva Campos -HB/ER/LM

AV-28-32668 - Prot.155425 - 09/07/2026 - INCORPORAÇÃO - Conforme

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARACATU - MG
SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS
Registro de Imóveis
AV. OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
Oficial: BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS
Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA



CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste ofício arquivada:

CNM: 059469.2.0032668-89

REGISTRO E AVERBAÇÕES
Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 16/05/2025, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 12792184 em data de 05/06/2025, a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA - SICOOB CREDIGERAIS, inscrita no CNPJ nº 00.698.609/0001-86, foi incorporada pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA, inscrita no CNPJ nº 71.297.899/0001-02. Ata já devidamente arquivada neste Ofício - Protocolo 150.242. Emol.: R\$25,67. Recomepe: R\$1,93. TFI: R\$8,67 ISS: R\$1,28. Total: R\$37,55. CÓDIGO: 1 x 4134-3. Código de Segurança: 4753-4680-6106-0199. SELO: KGY/13961. Dou fé. Paracatu, 04 de agosto de 2026. A Oficial, *[assinatura]* BELª. INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS -LOB/JAN-

R-29-32668 - Prot.155425 - 09/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Ofício nº 663470/2026, datado de 09/07/2026, e nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA, instituição cooperativista inscrita no CNPJ sob o nº 71.297.899/0001-02, com sede na Rua Olegário Maciel, nº 443, Térreo e 1º Andar, Centro, Patos de Minas/MG, em razão da não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, conforme Certidão de Não Pagamento, após notificação por edital. O imóvel foi avaliado em R\$ 3.700.000,00. O ITBI foi recolhido em 08/07/2026, no valor de R\$ 74.000,00. Valor considerado para fins de cálculo dos emolumentos: R\$ 3.700.000,00. Emol.: R\$4.538,73, FDMP/FEGA/FEAGE: R\$ 3.025,82. Recomepe: R\$569,37. TFI: R\$4.673,83 ISS: R\$226,94. Total: R\$13.034,69. CÓDIGO: 1 x 4523-7. Código de Segurança: 6735-1514-7583-9758. SELO: KGY/13962. Dou fé. Paracatu, 04 de agosto de 2026. A Oficial, *[assinatura]* BELª. INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS -IS/LOB/LM-

AV-30-32668 - Prot.155425 -09/07/2026 - CANCELAMENTO - Considerando a Consolidação de propriedade fiduciária conforme R-29, fica cancelada a alienação a que se refere o R-26. Emol.: R\$135,45. Recomepe: R\$10,20. TFI: R\$7,29 ISS: R\$6,77. Total: R\$159,71. CÓDIGO: 1 x 4908-0. SELO: KGY/13963. Código de Segurança: 2472-7068-3709-4792. Dou fé. Paracatu, 04 de agosto de 2026. A Oficial, *[assinatura]* - BELª. INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS -IS/LOB/LM-

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09 somente sendo válida em meio digital. Prazo para leitura e verificação de autenticidade de 30 dias no site <https://selos.tjmg.jus.br>.

Paracatu-MG, 04 de Agosto de 2026.

Inah Álvares da Silva Campos - Oficial (Assinada eletronicamente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG-CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Serviço Registral de Imóveis de Paracatu-MG

Selo Eletrônico Nº KGY13972 Cód. Seg.:3899.5804.4344.7766

Pedido de Certidão nº 155425 - 09/07/2026. Quantidade de lauda(s) 16.
Quantidade de Atos Praticados: 001 Ato(s) praticados por: INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS - OFICIAL
Emol.: R\$ 30,36 + TFI: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08 ISS: R\$242,67



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas Serventias e registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, 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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NTSYY-V9J4W-V25KK-B7RGD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Inah Alvares Da Silva Campos (CPF ***.067.566-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NTSYY-V9J4W-V25KK-B7RGD>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>