REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE RIO PARANAÍBA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Norma Sônia Novaes Santos - Oficial
Avenida Paranaíba, n° 23 – Bairro Universitário – Rio Paranaíba – MG – Telefone: (34) 3855-1500

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

056960.2.0010185-68

-LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL -
REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO PARANAÍBA - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº 10.185
De 23 de setembro de 2.014.
IMÓVEL:- situado neste município e comarca, loteamento denominado "***DISTRITO AGROINDUSTRIAL DE RIO PARANAÍBA***", sem benfeitoria, o **Lote nº 41, da Quadra nº 03**, *com a área de 1.875,00m2*, confrontando pela frente, em 25,00m com a área non aedificandi; pela direita, em 75,00m com o lote 40; pela esquerda, em 75,00m com o lote 42; pelo fundo, em 25,00m com Luiz Isamu Sasaki.
REGISTRO ANTERIOR: 1°) *R-1/3.741-L° 2-RG*.
PROPRIETÁRIOS:- **LUIZ ISAMU SASAKI**, agricultor, inscrito no CPF sob nº 088.735.939-68, Idt. RG nº 670.557-SSP/PR e s/m. **TEREZA MATIKO UEMURA SASAKI**, professora, inscrita no CPF sob nº 719.498.876-34, Idt. RG nº 1.081.827-SSP/PR., brasileiros, casados sob o regime de CB, conforme consta do termo nº 186 do L° 1-B-Aux., do CRC de Arapongas-PR., residentes e domiciliados em São Gotardo-MG., à Rua das Camélias, nº 128, bairro Jardim das Flores – ela com representação na escritura. O referido é verdade. Sem ônus. O referido é verdade. Dou fé. *Emolt. R$15,81 + TFJ R$4,97 = total de R$20,78.* A Oficial.,

R – 1 – 10.185 - Prot. 41.123 de 13/08/2.014 :- 23/09/2.014. **INVENTÁRIO E PARTILHA EXTRAJUDICIAL.** Título: Escritura pública de inventário e partilha extrajudicial lavrada na data de 22/08/2.013, nas fls.058 a 067, do livro nº. 63, do Cartório de Notas da Guarda dos Ferreiros, Município de São Gotardo/MG. **TRANSMITENTES**:- Inventário Público dos bens deixados por falecimento de **LUIZ ISAMU SASAKI,** que era brasileiro, engenheiro agrônomo, Idt. RG 670.557-SSP/PR, inscrito no CPF sob nº. 088.735.939-68, nascido em 16/10/1.948, na cidade de Pompéia-SP, falecido no dia 31/03/2.010, conforme Certidão de Óbito expedida aos 05 de abril de 2010, pelo CRC e de Interdições e Tutelas de Sacramento-MG, registrado no L° C–20, às fls. 280, termo nº 9.503; e, **TERESA MATIKO UEMURA SASAKI**, que era: brasileira, professora, Idt. RG M-8.687.588-SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 719.498.876-34, nascida em 15/08/1.954, na cidade de Álvares Machado-SP, falecida no dia 31/03/2.010, conforme Certidão de Óbito expedida aos 05/04/2.010, pelo CRC e de Interdições e Tutelas de Sacramento-MG, registrado no L° C–20, às fls. 279, termo nº 9.502; Ambos eram casados entre si sob o regime de CB, em 16/07/1.977, casamento, L° B-1, fls. 186, sob o nº 370, do CRC de Arapongas-PR. **ADQUIRENTE(S) / HERDEIRO(S):- 1°) IGOR YUJI SASAKI**, brasileiro, agrônomo, nascido aos 18/03/1.980, com 33 anos, Idt. RG MG-6.406.643-SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 051.221.406-93, casado sob o regime de CPB, em 08/11/2.003, L° B-07, fls. 97, sob o nº 2.091, do CRC de Jaíba-MG, com **DANIELA LOPES SALGADO SASAKI**, brasileira, pedagoga, nascida aos 06/02/1979, com 34 anos, Idt. RG MG 10.094.533-SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 045.642.686-86, residentes e domiciliados na Rua Rio Doce, nº 312, b. Jardim Sol Nascente, na cidade de São Gotardo-MG; **2°) ERIC SHINJI SASAKI**, brasileiro, fisioterapeuta, nascido aos 01/06/1.981, com 31 anos, Idt. RG M-6.406.644-SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 007.701.479-09, casado sob o regime de CPB, em 22/05/2.009, L° B-022, às fls. 151vr., sob o nº 3.770, do CRC de São Gotardo-MG, com **AURELIANA RIBEIRO SILVA SASAKI,** brasileira, pedagoga,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CTAJJ-HD4FQ-RRVY7-TWCDG.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

056960.2.0010185-68

nascida aos 24/04/1.983, com 30 anos, Idt. RG MG-12.316.624-SSP/MG, inscrita no CPF sob n° 063.070.726-01, residentes e domiciliados na Rua das Camélias, n° 128, b. Jardim das Flores, na cidade de São Gotardo-MG; 3°) **RÔMULO SHOJI SASAKI**, brasileiro, advogado, nascido aos 22/10/1.983, com 29 anos, Idt. RG MG-8.687.559-SSP/MG, inscrito no CPF sob n° 054.261.936-90, casado sob o regime de CPB, em 04/10/2.011, L° B-23, às fls. 150, sob o n° 4.169, do CRC de São Gotardo-MG, com **VIVIANE KELLY SALGADO OLIVEIRA SASAKI**, brasileira, farmacêutica, nascida aos 28/03/1987, com 26 anos, Idt. RG MG-13.344.741-SSP/MG, inscrita no CPF sob n° 082.853.516-70, residentes e domiciliados na Avenida Tabelião João Lopes, n° 766, b. Campestre, na cidade de São Gotardo-MG. **Bem Transmitido:** o imóvel objeto desta matrícula sendo *33,33% para cada herdeiro*. Valor de R$8.000,00. Para efeitos de cotação de emolumentos de acordo com Art. 103, do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais de MG, foi declarado pelas partes que o bem transmitido tem o valor de mercado de R$32.000,00. **Impostos e Certidões:** Exigidos e apresentados no ato da lavratura da Escritura Pública. Apresentados: ITCD recolhido. Foi nomeado inventariante do espolio Igor Yuji Sasaki e com assessoria jurídica do Dr. Rômulo Shoji Sasaki, OAB/MG 105.778. Escritura também registrada sob o R-1/10.145 a R-1/10.203 – ambas todos deste CRI. DOI emitida. Rio Paranaíba-MG, 23 de setembro de 2.014. *Emolt. R$514,44 + TFJ R$198,24 = total de R$712,68.* A Oficial,

R – 2 – 10.185 – Prot. 46.574 de 16/08/2.016:- 17/08/2.016. **CRPH** n° 40/07210-X. **VALOR:** R$201.997,99, com a taxa de juros de 9,5% ao ano. **VENCIMENTO:-** 25/08/2.017. **EMITENTE:- IGOR YUJI SASAKI** assinando ainda dando consentimento a constituição da garantia hipotecária os demais proprietários do imóvel **DANIELA LOPES SALGADO SASAKI, ROMULO SHOJI SASAKI, VIVIANE KELLY SALGADO OLIVEIRA SASAKI, ERIC SHINJI SASAKI, AURELIANA RIBEIRO SILVA SASAKI,** todos acima qualificados. **FINANCIADOR:- BANCO DO BRASIL S/A.**, agência em São Gotardo-MG. **HIPOTECA** cedular em **1.° *(PRIMEIRO) grau*** do imóvel retro. **REGISTRO:** n° 23.823-L° 3-R.Aux. Hipoteca também registrada sob o R-2/10.186 L° 2- RG. (4517-9) *Emolt. R$1.036,95, TFJ R$423,52, Recompe R$62,21-Total R$1.522,68.* A Oficial,

AV - 3 – 10.185 – Prot. 49.411 de 11/09/2.017:- 12/09/2.017. **CANCELAMENTO DE ÔNUS.** Conforme autorização do credor, datada de 05/09/2.017, com a firma reconhecida pelo 1° Ofício de São Gotardo-MG, fica cancelado o ***R-2*** retro, sob registro n° ***23.823-L° 3-R.Aux.***, por sua liquidação junto ao mesmo. *(4140-0) Emolt. R$40,20 + TFJ R$13,26 + Recompe R$2,41 = Total R$55,87.* A Oficial.,

R – 4 – 10.185 – Prot. 49.582 de 26/09/2.017:- 13/10/2.017. **TRANSMITENTE(S):- IGOR YUJI SASAKI** e s/m **DANIELA LOPES SALGADO SASAKI, ERIC SHINJI SASAKI**, e s/m **AURELIANA RIBEIRO SILVA SASAKI, RÔMULO SHOJI SASAKI** e s/m **VIVIANE KELLY SALGADO OLIVEIRA SASAKI**, proprietários acima citados e qualificados. **ADQUIRENTE(S):- DOMIRO FURTADO FILHO**, brasileiro, agricultor, viúvo, portador da Idt. RG n° M-1.461.913-SSP/MG, inscrito no CPF sob n° 039.481.026-00, residente e domiciliado na Rua Tabelião João Fonte Boa, n° 131, Centro, São Gotardo/MG. **COMPRA E VENDA.** Pública de

(continua na ficha 02)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CTAJJ-HD4FQ-RRVY7-TWCDG.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE RIO PARANAÍBA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Norma Sônia Novaes Santos - Oficial
Avenida Paranaíba, n° 23 – Bairro Universitário – Rio Paranaíba – MG – Telefone: (34) 3855-1500

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

056960.2.0010185-68

-LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL -
REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO PARANAÍBA - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº 10.185 **FICHA Nº 02**

De 23 de setembro de 2.014.

R – 4 – 10.185 – Prot. 49.582 de 26/09/2.017:- 13/10/2.017. (Continuação)... 25/09/2.017, lavrada pelo Cartório de Registro Civil e Notas do distrito de Guarda dos Ferreiros, município e comarca de São Gotardo/MG, às fls. 116 a 117, do Lº 71. Valor conforme escritura de R$40.000,00. Pelo proprietário foi declarado que o valor do imóvel para efeitos de cotação de emolumentos de acordo com Art. 103 do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais de MG é de R$42.100,00. **IMÓVEL:-** o total supra matriculado. Inscrição Municipal nº 5.823. DOI emitida. (4515-3) *Recompe R$44,18 + Emol. R$736,29 + TFJ R$300,72 – total de R$1.081,19.* Rio Paranaíba/MG, 13 de outubro de 2.017. A Oficial.,

R - 5 – 10.185 - Prot. 58.256 de 04/02/2021:- 04/02/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. TÍTULO: CCB** nº 307590, datada de 03/02/2021, emitida em São Gotardo/MG, nos termos da Lei nº. 9.514/97. **EMITENTE:- MARCOS LUCIO FURTADO,** brasileiro, casado, portador do CPF nº.661.329.916-20, RG nº.M-5.061.993 (SSP/MG), residente na rua Maria Coleta de Jesus, nº.117, bairro Alvorada, São Gotardo/MG. **GARANTIDOR FIDUCIANTE: DOMIRO FURTADO FILHO**, brasileiro, agricultor, viúvo, portador da Idt. RG nº M-1.461.913-SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 039.481.026-00, residente e domiciliado na Rua Tabelião João Fonte Boa, nº 131, Centro, São Gotardo/MG. **VALOR DO CRÉDITO:** R$300.000,00 (trezentos mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:-** 0,53% a.m. **VENCIMENTO:-** 29/03/2022, nº. de parcelas: 01, periodicidade anual. **CREDORA:- COOPERATIVA DE CREDITO CREDISG LTDA - SICOOB CREDISG**, inscrita no CNPJ nº 03.645.752/0001-06, agência situada na Av. Rui Barbosa, 163, centro, São Gotardo/MG. **VALOR DO BEM ALIENADO:-** R$215.000,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel retro, de propriedade do garantidos fiduciante. Os DEVEDORES alienam ao CREDOR o imóvel objeto desta matrícula. Mediante este registro, fica constituída a propriedade fiduciária em nome do CREDOR, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR possuidor direto e o CREDOR possuidor indireto do imóvel. Demais cláusulas e condições constam da via não negociável arquivada nesta Serventia. *Selo Eletrônico: EDX19543. Código de Segurança: 1123.3964.2242.3891. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4541-9, Emol. R$1.746,08 - Taxa Fisc. Judic.: R$860,08, ISSQN: R$87,30 - Total: R$2.798,22.* A Oficial.,

AV – 6 – 10.185– Prot. 61.276 de 29/06/2022 :- 29/06/2022. **CANCELAMENTO DE ÔNUS.** A requerimento instruído com a **AUTORIZAÇÃO PARA CANCELAMENTO DE REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - COOPERATIVA DE CREDITO CREDISG LTDA - SICOOB CREDISG,** emitida pela **SICOOB, Instituição Financeira**, credora fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/1.997, com fundamento no artigo 25 da referida Lei, cancela-se o registro **R-5** supra pela integral quitação da divida. Selo Eletrônico: FOK51268. Código de Segurança: 6902.6628.2179.9555. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emol. R$86,10 - Taxa Fisc. Judic.: R$28,40, ISSQN: R$4,31 - Total: R$123,98. A Oficial.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CTAJJ-HD4FQ-RRVY7-TWCDG.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE RIO PARANAÍBA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Norma Sônia Novaes Santos - Oficial
Avenida Paranaíba, n° 23 – Bairro Universitário – Rio Paranaíba – MG – Telefone: (34) 3855-1500

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM Nº 056960.2.0010185-68

R - 7 - 10.185 - Prot. 64.001 de 08/09/2023: - 08/09/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor fiduciante: MARCOS LUCIO FURTADO,** já qualificado. **CREDOR(A) (FIDUCIÁRIO(A)): COOPERATIVA DE CREDITO CREDISG LTDA - SICOOB CREDISG,** inscrita no CNPJ nº 03.645.752/0001-06, com sede na Avenida Rui Barbosa, n. 163, Bairro Centro, São Gotardo-MG. Conforme instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário nº 375806, datado de 29/08/2023, emitido em São Gotardo-MG. Garantia: Este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente da abertura do crédito concedido ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor do crédito: R$396.082,99.** Natureza: empréstimo para renegociação. Vencimento: 17/08/2026. Encargos financeiros: taxa de juros remuneratórios: mínima 0,7207% a.m/ máxima 8,9995% a.a. Praça de pagamento: São Gotardo-MG. Prazo de carência para fins de intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$234.375,00. Demais condições, as da cédula. Dou fé. *Selo Eletrônico: GXE12177. Código de Segurança: 9821293944092532. Quant.:1, Cód. Tabela: 4545, Emol. R$ 2.659,27 - Taxa Fisc. Judic.: R$ 1.561,90, ISSQN: R$ 132,96 - Total: R$ 4.513,67.* A Oficial, Norma Sônia Novaes Santos.

AV - 8 - 10.185 - Prot. 68.625 de 19/05/2025: - 29/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento datado de 19/05/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) **COOPERATIVA DE CREDITO CREDISG LTDA - SICOOB CREDISG,** cooperativa, inscrita no CNPJ n. 03.645.752/0001-06, com sede na Avenida Rui Barbosa, n. 163, Bairro Centro, São Gotardo-MG, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Valor do bem considerado para a consolidação: R$ 234.375,00. Valor fiscal: R$ 300.000,00. ITBI pago em 12/05/2025, no valor de R$ 6.000,00. Cadastro municipal nº 5823. Dou fé. *Selo Eletrônico: ITN51142. Código de Segurança: 5089922731180294. Quant.:1, Cód. Tabela: 4244, Emol. R$ 2.803,15 - Taxa Fisc. Judic.: R$ 1.670,13, ISSQN: R$ 140,16, RECOMPE: R$210,99, FICR/SRE: R$ 0,00, FUNDOS: R$ 0,00 - Total: R$ 4.824,43.* A Escrevente, Letícia Samara de Oliveira. Ato assinado digitalmente por Norma Sônia Novaes Santos,Oficial de Registro, em: 29/05/2025 16:03:53

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CTAJJ-HD4FQ-RRVY7-TWCDG.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE RIO PARANAÍBA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Norma Sônia Novaes Santos - Oficial
Avenida Paranaíba, n° 23 – Bairro Universitário – Rio Paranaíba – MG – Telefone: (34) 3855-1500

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, 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.

Letícia Samara de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis de Rio Paranaiba - MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, e dou fé, nos termos do art. 19 da lei 6.015/1973. e do art. 141 da lei 8.935/1994, que esta fotocópia é reprodução fiel da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé.

Selo de Consulta Nº ITN52013
Código de Segurança: 0151562351483187

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticados por:
Letícia Samara de Oliveira
Cód. Ato(s): 8.401

Emol.:R$ 26,97 + TFJ: R$ 10,25
Recompe: R$ 2,03 + ISS: R$ 1,35
FIC/SRE: R$ 0,00 = Valor Final: 40,60
Consulte a validade deste Selo no site: http://selos.tjmg.jus.br
Rio Paranaíba/MG, 30 de maio de 2025

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CTAJJ-HD4FQ-RRVY7-TWCDG.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CTAJJ-HD4FQ-RRVY7-TWCDG

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

Norma Sonia Novaes Santos (CPF ***.890.646-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/CTAJJ-HD4FQ-RRVY7-TWCDG

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CTAJJ-HD4FQ-RRVY7-TWCDG.