Visualização gerada em 18/11/2025 09:41:19. Não vale como certidão.

CNM: **163238.2.0005701-54**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº **5701** DATA: **09 de fevereiro de 2023**

Uma sorte de terras, **DIVIDIDA**, com área de **06,11,58ha** de cultura, situada na **FAZENDA ARAGÃO**, *Lugar denominado Vargem Fria, no Município de Patos de Minas/MG*, com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se no vértice denominado 82, situado na barra das grotas na divisa com Pedro Ailton Ferreira, referenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM SAD69, MC-45°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=345.008,763m e N=7.940.314,570m; deste, segue pela grota a montante confrontando com Pedro Ailton Ferreira com o azimute de 97°38'35" e a distancia de 356,26m até o vértice 81; deste, segue confrontando com Iraci Lidolfo de Oliveira com os seguintes azimutes e distancias: 144°16'13" e 113,78m até o vértice 110; 161°57'02" e 42,57m até o vértice 111; 139°44'07" e 19,52m até o vértice 112; 127°50'58" e 27,54m até o vértice 113; 127°50'58" e 21.85m até o vértice 114; 124°28'40" e 102,04m até o vértice 115; deste, segue confrontando com João com os seguintes azimutes e distancias: 123° 26'40" e 23,43m até o vértice 116; 272°58'42" e 92,19m até o vértice 117; deste, segue confrontando com Adácio com os seguintes azimutes e distancias: 273°10'32" e 67,66m até o vértice 118; 202°23'49" e 112,97m até o vértice 119; 199°38'26" e 11,59m até o vértice 120; deste, segue confrontando com Adélio Ferreira de Souza com os seguintes azimutes e distancias: 276°47'43" e 129,36m até o vértice 121; 277° 07'03" e 87,67m até o vértice 122; 246°49'34" e 77,25m até o vértice 123; deste, segue confrontando com Laticínios Hebron com o azimute de 338°11'10" e a distancia de 278,00m até o vértice 124; deste, segue confrontando com Gabriel Arantes Resende com o azimute de 359°14'01" e a distancia de 175,68m até o vértice 82, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito.". *PROPRIETARIO(S):* **JOÃO BATISTA PACAU**, atleta profissional, portador da C.I. M-3.047.301 SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 511.577.486-00, e sua esposa **ENEIDA APARECIDA BRAGA PACAU**, professora, portadora da C.I. M-4.083.327 SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 587.359.416-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Dr. João Borges 341, Patos de Minas/MG. *REGISTRO ANTERIOR*: Procedente da **M-5.700**, desta serventia. Matrícula aberta em face de pagamento de Divisão, conforme Escritura Pública lavrada pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuição Notarial do Distrito de Major Porto, Município e Comarca de Patos de Minas/MG, ás fls. 079/090, do Livro 085, em 31/12/2010, devidamente registrada sob nº **4/5.700.** Código de Imóvel rural: 000.043.595.500-2; Módulo rural: -; Nº de módulos rurais: 0,00; Módulo fiscal: 40,0000; Nº de módulos fiscais: 0,1500; FMP: 2,00; Nº do CCIR: 51476473220; NIRF: 5.372.720-7. Emolumentos: R$56,97. Taxa de fiscalização: R$18,99. Recompe: R$3,42. Valor total: R$79,38. Atos Praticados: 1. Código do ato: 4401-6. Selo de consulta: GKO/002024. Código de Segurança do Selo: 7158-4693-9886-8955. Protocolo: 5498 em 06 de fevereiro de 2023. Dou fé. Patos de Minas, 09 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina, Marilia de Almeida

Vera Lúcia Ramos

R-1/5701-GARANTIA: em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel matriculado. Para registro da garantia da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº C21024330-5, emitida nesta cidade em 24/01/2023, no valor de R$1.660.000,00(hum milhão, seiscentos e sessenta reais), com vencimento em 23/01/2028, incidirão taxa efetiva de juros 16,50000%a.a calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. *Emitente:* **DANIEL WASHINGTON CARLOS BRAGA PACAU**, brasileiro, trabalhador agropecuário em geral, casado sob o regime da sepaação total de bens, portador da CI nº 11284563,SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 066.195.496-08, residente na rua Ponta Porã, 199 - Santa Luzia - Patos de Minas/MG; Comparece como *Avalista*: **João Batista Pacau**, atleta profissional, portador da C.I. M-3.047.301 SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 511.577.486-00, e sua esposa **Eneida Aparecida Braga Pacau**, professora, portadora da C.I. M-4.083.327 SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 587.359.416-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Dr. João Borges 341, Patos de Minas/MG. *CREDOR:* **Cooperativa de Crédito Integração Rota das Terras Sicredi Integração Rota da Terras RSMG**, inscrita no CNPJ sob nº 87.510.475/0001-06, com sede na ROD. ERS 223 - km 28 - Tapera/RS. *Conforme Item II, cláusula 6 - "os fiduciantes conservarão a posse direta dos imóveis ora oferecidos em garantia, da qual ficam investidos e poderão fazer livre*

Continua no verso .....

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:18/11/2025 09:41:21

Visualização gerada em 18/11/2025 09:41:20. Não vale como certidão.

continuação.....

*utilização por sua conta e risco, e "Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor do(s) bem(s) alienado(s) fiduciariamente o montante de R$1.834.740,00 (hum milhão, oitocentos e trinta e quatro mil, setecentos e quarenta reais).*Apresentou as quitações exigidas por Lei. ***Com as demais condições da cédula do pleno conhecimento das partes.***. Emolumentos: R$3.709,96. Taxa de fiscalização: R$3.035,52. Recompe: R$222,58. Valor total: R$6.968,06. Atos Praticados: Código do ato: 1 x 4551-8. Selo de consulta: GKO/002860. Código de Segurança do Selo: 1018-5011-9929-7579. Protocolo: 5610 em 10 de fevereiro de 2023. Dou fé. Patos de Minas, 13 de fevereiro de 2023. A Escrevente Autorizada Poliana Coelli Reis Rocha Brito

Av-2/5.701: Certifico e dou fé que a vista da Ata, realizada em 23/02/2023, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº 8929730, em 18/05/2023, protocolada sob nº 231279701 e requerimento da parte interessada, fica para os fins de direito alterada a razão social de Cooperativa de Crédito Integração Rota das Terras - Sicredi Integração Rota das Terras RS/MG para **COOPERATIVA DE CRÉDITO ROTA DAS TERRAS - SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG.** Emolumentos: R$ 172,24. Taxa de fiscalização:R$57,24. Recompe:R$10,29. Valor total:R$239,77. Atos Praticados: 17. Código do ato: 1 x 4135-0; 16 x 8101-8. Selo de consulta: IRP/027645. Código de Segurança do Selo: 4856-4545-69 14-2121. Protocolo: 21284 em 06/03/2025. *Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado da ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, endereço eletrônico https://registradores.onr.org.br/, cuja integridade, validade e assinatura foram conferidas.* Patos de Minas, 13 de março de 2025. A Oficial Interina, Alessandra Andrade França Alves

AV-3/5.701: Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento do interessado, assinado digitalmente em 19/09/2025, para constar os Dados Cadastrais do Imóvel, na forma que segue: Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural - CAR: **MG-3148004-B2D4 7C27 27DC 4A01 81B6 5CBD 8D64 F48F.** *Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado pelo Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis-ONR, sob o endereço eletrônico registradores.onr.org.br, cuja integralidade, validade e assinaturas foram conferidas.*Emolumentos: R$ 24,52. Taxa de Fiscalização: R$ 8,28. Recompe: R$ 1,85; ISSQN: R$ 0,49; Valor total: R$ 35,14. Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo de consulta:. JMY63378 Código Segurança: 1747540692046588. Protocolo: 27.304, em 13/11/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 13 de novembro de 2025. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-4/5.701: Procede-se esta averbação nos termos do requerimento do interessado, assinado digitalmente em 19/09/2025, contendo certidão expedida pelo Cartório de Registro Civil de Patos de Minas/MG, em 28/10/2025, sob matrícula n. 054783 01 55 1985 3 00002 205 0000601 17, para informar que **JOÃO BATISTA PACAU** e **ENEIDA APARECIDA BRAGA PACAU** casaram-se em **07/09/1985**, sob o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS.** *Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado pelo Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis-ONR, sob o endereço eletrônico registradores.onr.org.br, cuja integralidade, validade e assinaturas foram conferidas.* Emolumentos: R$ 24,52. Taxa de Fiscalização: R$ 8,28. Recompe: R$ 1,85; ISSQN: R$ 0,49; Valor total: R$ 35,14. Cod. Ato(s): 4160 (1). Selo de consulta:. JMY63379 Código Segurança: 6272812084688359. Protocolo: 27.304, em 13/11/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 13 de novembro de 2025. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-5/5.701: Nos termos dos documentos apresentados e arquivados em cartório, datado de 19/09/2025, de acordo com o artigo 26, §7°, da Lei 9.514/97, registro a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel registrado de propriedade de João Batista Pacau, atleta profissional, portador da C.I. n. M-3.047.301 SSP/MG, inscrito no CPF sob n° 511.577.486-00, e sua esposa Eneida Aparecida Braga Pacau, professora, portadora da C.I. M-4.083.327 SSP/MG, inscrita no CPF sob n° 587.359.416-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 07/09/1985, residentes e domiciliados na Rua Dr. João Borges 341, Patos de Minas/MG, em favor de **COOPERATIVA DE**

Continua às Fls. 3

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:18/11/2025 09:41:21

Visualização gerada em 18/11/2025 09:41:20. Não vale como certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

.....continuação da M-5.701.....

CRÉDITO ROTA DAS TERRAS - SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG, inscrita no CNPJ n. 87.510.475/0001-06, com sede na Rodovia ERS 223, s/n, Km 28, Município de Tapera/RS, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária em garantia, n. C21024330-5, conforme registrada sob nº **1/5.701,** desta serventia, avaliado por R$1.834.740,00 (um milhão, oitocentos e trinta e quatro mil, setecentos e quarenta reais), conforme recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob processo nº 25752-25/PAT-ITB, em 05/09/2025. *Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado pelo Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis-ONR, sob o endereço eletrônico registradores.onr.org.br, cuja integralidade, validade e assinaturas foram conferidas.* Emolumentos: R$ 4.303,49. Taxa de Fiscalização: R$ 3.571,76. Recompe: R$ 323,92; ISSQN: R$ 86,07; Valor total: R$ 8.285,24. Cod. Ato(s): 4252 (1). Selo de consulta:. JMY63914 Código Segurança: 6018073593680367. Protocolo: 27.304, em 13/11/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 13 de novembro de 2025. Julian Gonçalves da Silva – Oficial _____

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:18/11/2025 09:41:21