



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PATOS DE MINAS- ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Major Gote, 1022 - Centro - CEP.:38.700-001

Júlia Botelho Vidigal
Oficiala Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula: 6994 Ficha N°: 1

CNM: 163246.2.0006994-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA - 6994

163246.2.0006994-51

DATA - 05/10/2023

IMÓVEL: Um galpão comercial com a área edificada de 486,00mst2 constituído pelo **LOTE X DA QUADRA 04, com a área de 720,00mst2**, medindo 24,00 metros de frente para a **Avenida Eduardo Augusto da Silva**, 30,0 metros para a Rua Jeferson Nepomuceno, 30,00 metros pela direita e 24,00 metros pelo fundo, Bairro **Ipanema**, nesta cidade. **ÍNDICE CADASTRAL:** 33.004.0416.000.000. **PROPRIETÁRIO(S/A/AS):** **ELOAGRICOLA COMERCIO REPRESENTACAO LTDA**, CNPJ 05.961.400/0001-87, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, 2020, Bairro Ipanema, em Patos de Minas -MG. **REGISTRO ANTERIOR:** "Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº **56407**, Livro 2GS originariamente aberta em 19.01.2009, procedente do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, que fica saneada nesta data". Protocolo nº 5956 de 27/09/2023 - Emol: 56,97. Rec: 3,42. TFJ: 18,99. ISSQN: 0,00. Total: 79,38. Qtd/Cod.: 1/4401-6. Selo Digital: HCI32094 - Código de Segurança: 1953.2574.6569.5518. Dou fê. Patos de Minas, quinta-feira, 5 de outubro de 2023. A Oficiala *M. M. M. M. M.*

AV 1/6994 - MANTIDA A ALIENAÇÃO FIDUCIARIA a favor da COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO DOS COMERCIANTES DO OESTE MINEIRO LTDA-SICOOB CREDICOPA registrado sob nº. 6/56407 do L 2GS procedente da Serventia do 1º Ofício de Registro de Imóveis, desta cidade. Dou fê. Patos de Minas, quinta-feira, 5 de outubro de 2023. A Oficiala *M. M. M. M. M.*

AV 2/6994 - MANTIDA A ALIENAÇÃO FIDUCIARIA a favor da COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO DOS COMERCIANTES DO OESTE MINEIRO LTDA-SICOOB CREDICOPA registrado sob nº 7/56407 do L 2GS procedente da Serventia do 1º Ofício de Registro de Imóveis, desta cidade. Dou fê. Patos de Minas, quinta-feira, 5 de outubro de 2023. A Oficiala *M. M. M. M. M.*

AV 3/6994 - MANTIDA A ALIENAÇÃO FIDUCIARIA a favor da COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO DOS COMERCIANTES DO OESTE MINEIRO LTDA-SICOOB CREDICOPA, CCB nº. 255406 registrado sob nº. 8/56407 do L 2GS procedente da Serventia do 1º Ofício de Registro de Imóveis, desta cidade. Dou fê. Patos de Minas, quinta-feira, 5 de outubro de 2023. A Oficiala *M. M. M. M. M.*

AV 4/6994 - MANTIDO O VINCULO DE PENHOR, de defensivos agrícolas e fertilizantes, cédula nº. 420.202.099, conforme AV 9/56407 do L 2LJ, procedente da Serventia do 1º Ofício de Registro de Imóveis, desta cidade. Dou fê. Patos de Minas, quinta-feira, 5 de outubro de 2023. A Oficiala *M. M. M. M. M.*

AV 5/6994 - Protocolo 5956 de 27/09/2023 - Conforme CCE nº 420.202.797 a favor do Banco do Brasil S/A fica vinculado o penhor de fertilizantes e insumos R 418 do L 3 auxiliar no imóvel matriculado Emol: 22,65. Rec: 1,36. TFJ: 7,54. ISSQN: 0,00. Total: 31,55. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo Digital: HCI32095 - Código de Segurança: 9725.1931.6771.3407. Dou fê. Patos de Minas, quinta-feira, 5 de outubro de 2023. A Oficiala *M. M. M. M. M.*

AV 6/6994 - Protocolo 7692 de 07/02/2024 - Conforme CCB nº 420.202.848 a favor do Banco do Brasil S/A fica vinculado o penhor de fertilizantes e insumos R 521 do L 3 auxiliar no imóvel matriculado. Emol: 23,75. Rec: 1,42. TFJ: 7,90. ISSQN: 0,00. Total: 33,07. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo Digital: HKE39848 - Código de Segurança: 5951.7326.1890.8423. Dou fê. Patos de Minas, sexta-feira, 9 de fevereiro de 2024. A Oficiala *M. M. M. M. M.*

AV-7-6994 - 13/11/2024 - Protocolo: 11354 - 13/11/2024

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Certifico e dou fê a razão social da cooperativa que era Cooperativa de Economia e Crédito dos Comerciantes do Oeste Mineiro Ltda. - Sicoob Credicopa. Conforme Ata datada em 27 de fevereiro de 2013, devidamente registrada na Jucemg sob o N° 5050406 em 13 de maio de 2013, conforme protocolo N° 13/040.154-4, foi alterada para **Cooperativa de**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRH8E-LBRWT-BJAD4-HAK9R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Matrícula: 6994

CNM: 163246.2.0006994-51

Valide aqui este documento

Crédito Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda. - Sicoob Credicopa. Nº selo de consulta: IIC94415, código de segurança: 4467958109149058. Ato: 4135, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 23,75. Rec: R\$ 1,42. TFJ: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07 Ato: 8101, Qtd/Ato: 58. Emol: R\$ 509,82. Rec: R\$ 30,74. TFJ: R\$ 169,36. Total: R\$ 709,92. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala Malmuda

AV-8-6994 - 13/11/2024 - Protocolo: 11353 - 13/11/2024

CANCELAMENTO DE ÔNUS - Certifico que fica cancelado o registro da propriedade fiduciária mencionado na **Av-1/** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credor(a) fiduciário(a), e contida no documento particular datado de 29.10.2024, o qual fica arquivado nesta Serventia. Nº selo de consulta: IIC94408, código de segurança: 3698518265355464. Ato: 4140, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 95,30. Rec: R\$ 5,72. TFJ: R\$ 31,44. Total: R\$ 132,46 Ato: 8101, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 35,16. Rec: R\$ 2,12. TFJ: R\$ 11,68. Total: R\$ 48,96. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala Malmuda

AV-9-6994 - 13/11/2024 - Protocolo: 11353 - 13/11/2024

CANCELAMENTO DE ÔNUS - Certifico que fica cancelado o registro da propriedade fiduciária mencionado na **Av-2** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credor(a) fiduciário(a), e contida no documento particular datado de 29.10.2024, o qual fica arquivado nesta Serventia. Nº selo de consulta: IIC94408, código de segurança: 3698518265355464. Ato: 4140, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 95,30. Rec: R\$ 5,72. TFJ: R\$ 31,44. Total: R\$ 132,46. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala Malmuda

AV-10-6994 - 13/11/2024 - Protocolo: 11353 - 13/11/2024

CANCELAMENTO DE ÔNUS - Certifico que fica cancelado o registro da propriedade fiduciária mencionado na **Av-3** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credor(a) fiduciário(a), e contida no documento particular datado de 29.10.2024, o qual fica arquivado nesta Serventia. Nº selo de consulta: IIC94408, código de segurança: 3698518265355464. Ato: 4140, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 95,30. Rec: R\$ 5,72. TFJ: R\$ 31,44. Total: R\$ 132,46. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala Malmuda

R-11-6994 - 13/11/2024 - Protocolo: 11053 - 22/10/2024

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, O IMÓVEL MATRICULADO. Para registro da garantia da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 696324**, emitida nesta cidade em 18.10.2024, no valor de R\$1.200.000,00 com vencimento em 09.10.2044, Taxa de Juros Remunetarios: mínima: 0,00%; máxima:20,00%. **DEVEDOR/garantidor**
Fiduciante: **ELOAGRICOLA COMERCIO REPRESENTACAO LTDA**, CNPJ 05.961.400/0001-87, sediada na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 2020, Bairro Ipanema, Patos de Minas/MG.. Avalistas: Baltazar dos Reis Alves CPF 639.916.676-49; Luiz Antonio Flor: CPF 725.177.516-68; Juliane Ferreira Flor CPF 003.021.796-23; Eduardo Batista de Castro Junior CPF 940.026.736-34; **CREDOR:** COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOP, CNPJ 71.297.899/0001-02, sediada na Rua Olegário Maciel, 443, Bairro Centro, Patos de Minas/MG. Apresentou as quitações exigidas por Lei. COM AS DEMAIS CONDIÇÕES DA CÉDULA DO PLENO CONHECIMENTO DAS PARTES. Nº selo de consulta: IIC94474, código de segurança: 4077456819553814. Ato: 4301, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 7,36. Rec: R\$ 0,44. TFJ: R\$ 2,42. Total: R\$ 10,22 Ato: 4550, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 3.611,03. Rec: R\$ 216,65. TFJ: R\$ 2.954,57. Total: R\$ 6.782,25 Ato: 8101, Qtd/Ato: 10. Emol: R\$ 87,90. Rec: R\$ 5,30. TFJ: R\$ 29,20. Total: R\$ 122,40. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala Malmuda

AV-12-6994 - 22/09/2025 - Protocolo: 15204 - 17/09/2025

PREMONITÓRIA - Procede-se a esta averbação para constar a **certidão de admissão do recebimento da execução**, em trâmite pela 2ª Vara Cível desta Comarca - TJMG, referente à ação de

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRH8E-LBRWT-BJAD4-HAK9R>

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

execução de título extrajudicial, processo nº 5016547-37.2025.8.13.0480, distribuída em 04/09/2025, proposta por COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA, CNPJ 71.297.899/0001-02 em face de ELOAGRICOLA COMERCIO REPRESENTACAO LTDA, CNPJ 05.961.400/0001-87 e outros. Atribuído a causa o valor de R\$ 2.150.159,71. Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado da ONR, endereço eletrônico <http://registradores.onr.org.br/> cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Nº selo de consulta: JIN34182, código de segurança: 9738398181049872. Ato: 4135, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 24,52. Rec: R\$ 1,85. TFJ: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65 Ato: 8101, Qtd/Ato: 4. Emol: R\$ 36,32. Rec: R\$ 2,72. TFJ: R\$ 12,24. Total: R\$ 51,28. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala M. Almeida

AV-13-6994 - 27/10/2025 - Protocolo: 15669 - 20/10/2025

ACÃO DE EXECUÇÃO - Conforme requerimento datado de 14.10.2025 e certidão emitida pela 3ª vara cível da comarca de Patos de Minas, processo nº 5015137-41-2025-8-13-0480, averbo a existência da ação de execução ajuizada por BINOVA AGRO INDUSTRIAL LTDA, CNPJ 02.300.466/0001-38, em face de ELOAGRICOLA COMERCIO REPRESENTACAO LTDA, CNPJ 05.961.400/0001-87 e outros, sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da Causa R\$261.755,07 Nº selo de consulta: JIN40944, código de segurança: 7662961516459095. Ato: 4135, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 24,52. Rec: R\$ 1,85. TFJ: R\$ 8,28. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 34,65 Ato: 8101, Qtd/Ato: 2. Emol: R\$ 18,16. Rec: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 6,12. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 25,64. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala M. Almeida

AV-14-6994 - 10/12/2025 - Protocolo: 16318 - 09/12/2025

PREMONITÓRIA - Procede-se a esta averbação para constar a decisão, em trâmite pela 2ª Vara Cível da comarca de Paulínia SP referente à ação de execução de título extrajudicial, processo nº 1003346-45.2025.8.26.0428, proposta por FERTILIZANTES TOCANTIS S.A., CNPJ 05.571.228/0001-55 em face de ELOAGRICOLA COMERCIO REPRESENTACAO LTDA, CNPJ 05.961.400/0001-87 e outros. Atribuído a causa o valor de R\$2.538.694,58. Nº selo de consulta: JNR02530, código de segurança: 8218207975925051. Ato: 4135, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 24,52. Rec: R\$ 1,85. TFJ: R\$ 8,28. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 34,65 Ato: 8101, Qtd/Ato: 3. Emol: R\$ 27,24. Rec: R\$ 2,04. TFJ: R\$ 9,18. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 38,46. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala J. Rodrigues

AV-15-6994 - 25/05/2026 - Protocolo: 18014 - 04/05/2026

ACÃO DE EXECUÇÃO - - Conforme requerimento datado de 15.05.2026 e certidão emitida pela 4ª vara cível de Maringá Paraná, o qual objetiva 12154 - Execução de Título Extrajudicial - foi atuado em 20/06/2025 sob nº 0015628-83.2025.8.16.0017, tendo no Polo Ativo FIRST AGBIOTECH LTDA, portador(a) do CNPJ 46.378.518/0001-64; Fortgreen comercial agrícola Ltda, portador(a) do CNPJ 06.228.648/0001-04 e no Polo Passivo; **ELOAGRICOLA COMERCIO REPRESENTAÇÃO LTDA, portador(a) do CNPJ 05.961.400/0001-87;**e outros, onde foi atribuído o valor de R\$ 5.771.536,68 para a presente demanda. Nº selo de consulta: KBE46407, código de segurança: 5059834143262070. Ato: 4135, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 25,67. Rec: R\$ 1,93. TFJ: R\$ 8,67. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 36,27 Ato: 8101, Qtd/Ato: 2. Emol: R\$ 19,00. Rec: R\$ 1,44. TFJ: R\$ 6,42. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 26,86. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRH8E-LBRWT-BJAD4-HAK9R>



Valide aqui este documento

Matrícula: 6994

CNM: 163246.2.0006994-51

AV-16-6994 - 08/06/2026 - Protocolo: 18337 - 27/05/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos de documento datado em 28.05.2026, dentre outros documentos apresentados e arquivados em cartório, de acordo com o Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, averbo a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, do imóvel matriculado, de propriedade de **ELOAGRICOLA COMERCIO REPRESENTACAO LTDA**, CNPJ 05.961.400/0001-87, sediada na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 2020, Bairro Ipanema, Patos de Minas/MG, em favor do(a) **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA**, CNPJ 71.297.899/0001-02, sediada na Praça Olegário Maciel, Andar térreo E 1, nº 443, Bairro Centro, Patos de Minas/MG, na qualidade de credor(a) fiduciário(a) da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, registrado sob nº11/6994, do 3º CRI de Patos de Minas/MG. Imóvel consolidado pelo valor de **R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais)**. Valor fiscal: **R\$ 1.800.000,00**. ITBI pago, processo nº15461-26-PAT-ITB. Nº selo de consulta: KBE49459, código de segurança: 1189702120488264. Ato: 4252, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 4.504,94. Rec: R\$ 339,08. TFJ: R\$ 3.738,95. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 8.582,97. Ato: 8101, Qtd/Ato: 6. Emol: R\$ 57,00. Rec: R\$ 4,32. TFJ: R\$ 19,26. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 80,58. Dou fê. Patos de Minas. A Oficiala

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 6994 a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patos de Minas, 08 de junho de 2026, 15:14:53.**

CERTIFICO MAIS, que após 31/03/2025 será condição necessária para realização de atos de Registro ou Averbação nas Serventias de Registro de Imóveis, quando instrumentalizadas por Escritura Pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomeço, 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.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente por Júlia Botelho Vidigal - Oficiala Interina, nos termos da MP 2200-2/01, da Lei nº 11.977/09 e Lei 14.063/20.
Prazo de validade: 30 dias. (Pedido nº 18318)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG

SELO DE CONSULTA: KBE49459
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1189702120488264

Quantidade de atos praticados: 8
Ato(s) praticado(s) por: Guilherme Henriques Muzzi - Escrevente Substituto

Emol.: R\$ 4.590,17 - TFJ: R\$ 3.768,93 -
Valor final: R\$ 8.704,63 - ISS: R\$ 0,00

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRH8E-LBRWT-BJAD4-HAK9R>