



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

1

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

MATRÍCULA - 2061

DATA - 13/09/2022

IMÓVEL: UMA SORTE DE TERRAS, DIVIDIDA, com área total **35.25,59ha** (trinta e cinco hectares, vinte e cinco arcs e cinquenta e nove ares), sendo 23.97,00ha de cultura, 05.81,25ha de cerrado e 05.47,34ha de campo, situada na situada na Fazenda Bom Sucesso, lugar Genoveva, distrito de Bom Sucesso, município de Patos de Minas - MG; com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AAIS-M-0001, de coordenadas N 7.945.150,36m e E 402.325,44m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTÔNIO EUSTAQUIO DA SILVA, CPF 182.274.446-04, com azimute de 151°17'39" por uma distância de 332,89m até o vértice AAIS-M-0002, de coordenadas N 7.944.858,39m e E 402.485,33m; deste segue, com azimute de 152°47'22" por uma distância de 193,47m até o vértice AAIS-M-0003, de coordenadas N 7.944.686,33m e E 402.573,79m; deste segue confrontando com a propriedade de JOSÉ FARIA PORTO, CPF 080.200.862-34, com azimute de 155°10'07" por uma distância de 168,72m até o vértice AAIS-M-0004, de coordenadas N 7.944.533,21m e E 402.644,65m; deste segue, com azimute de 156°50'32" por uma distância de 22,76m até o vértice AAIS-M-0005, de coordenadas N 7.944.512,28m e E 402.653,60m; deste segue confrontando com a propriedade de JOÃO FÁRIA PORTO, CPF 183.010.886-72, com azimute de 156°50'32" por uma distância de 15,28m até o vértice AAIS-M-0006, de coordenadas N 7.944.498,23m e E 402.659,61m; deste segue, com azimute de 156°50'32" por uma distância de 3,51m até o vértice AAIS -M-0007, de coordenadas N 7.944.495,00m e E 402.660,99m; deste segue, com azimute de 177°24'24" por uma distância de 10,52m até o vértice AAIS-M-0008, de coordenadas N 7.944.484,49m e E 402.661,46m; deste segue, com azimute de 121° 25'16" por uma distância de 6,95m até o vértice AAIS-M-0009, de coordenadas N 7.944.480,87m e E 402.667,39m; deste segue, com azimute de 73°01'35" por uma distância de 7,71m até o vértice AAIS-M-0010, de coordenadas N 7.944.483,12m e E 402.674,77m; deste segue, com azimute de 107°46'31" por uma distância de 9,99m até o vértice AAIS -M-0011, de coordenadas N 7.944.480,08m e E 402.684,28m; deste segue, com azimute de 187°42'52" por uma distância de 13,63m até o vértice AAIS-M-0012, de coordenadas N 7.944.466,57m e E 402.682,45m; deste segue, com azimute de 168°35'22" por uma distância de 18,61m até o vértice AAIS-M-0013, de coordenadas N 7.944.448,33m e E 402.686,13m; deste segue, com azimute de 161° 31'55" por uma distância de 14,21m até o vértice AAIS-M-0014, de coordenadas N 7.944.434,85m e E 402.690,63m; deste segue, com azimute de 166°08'30" por uma distância de 18,90m até o vértice AAIS-M-0015, de coordenadas N 7.944.416,50m e E 402.695,16m; deste segue, com azimute de 149°55'49" por uma distância de 16,57m até o vértice AAIS-M-0016, de coordenadas N 7.944.402,16m e E 402.703,46m; deste segue, com azimute de 159°25'54" por uma distância de 13,09m até o vértice AAIS-M-0017, de coordenadas N 7.944.389,90m e E 402.708,06m; deste segue, com azimute de 157°23'05" por uma distância de 8,61m até o vértice AAIS-M-0018, de coordenadas N 7.944.381,95m e E 402.711,37m; deste segue, com azimute de 147° 25'05" por uma distância de 10,86m até o vértice AAIS-M-0019, de coordenadas N 7.944.372,80m e E 402.717,22m; deste segue, com azimute de 167°21'41" por uma distância de 6,91m até o vértice AAIS-M-0020, de coordenadas N 7.944.366,05m e E 402.718,74m; deste segue, com azimute de 158°38'41" por uma distância de 6,17m até o vértice AAIS-M-0021, de coordenadas N 7.944.360,31m e E 402.720,98m; deste segue, com azimute de 143°59'45" por uma distância de 8,86m até o vértice AAIS-M-0022, de coordenadas N 7.944.353,14m e E 402.726,19m; deste segue, com azimute de 198°45'57" por uma distância de 8,08m até o vértice AAIS-M-0023, de coordenadas N 7.944.345,50m e E 402.723,59m; deste segue, com azimute de 172° 42'43" por uma distância de 19,06m até o vértice AAIS-M-0024, de coordenadas N 7.944.326,59m e E 402.726,01m; deste segue, com azimute de 144°29'52" por uma distância de 6,77m até o vértice AAIS M-0025, de coordenadas N 7.944.321,07m e E 402.729,94m; deste segue, com azimute de 173°10'42" por uma distância de 8,35m até o vértice AAIS-M-0026, de coordenadas N 7.944.312,78m e E 402.730,93m; deste segue, com azimute de 178°11'20" por uma distância de 7,97m até o vértice AAIS-M-0027, de coordenadas N 7.944.304,81m e E 402.731,18m; deste segue, com azimute de 176°38'23" por uma distância de 9,86m até o vértice AAIS-M-0028, de coordenadas N 7.944.294,97m e E 402.731,76m; deste segue, com azimute de 168° 07'21" por uma distância de 12,09m até o vértice AAIS-M-0029, de coordenadas N 7.944.283,14m e E 402.734,25m; deste segue, com azimute de 217°14'08" por uma distância de 5,02m até o vértice AAIS-M-0030, de coordenadas N 7.944.279,14m e E 402.731,21m; deste segue, com azimute de 193°06'52" por uma distância de 7,28m até o vértice AAIS-M-0031, de coordenadas N 7.944.272,05m e E 402.729,56m; deste segue, com azimute de 172°54'32" por uma distância de 5,35m até o vértice AAIS-M-0032, de coordenadas N

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECJWB-B7NG7-NHRQ4-TQUTA>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECJWB-B7NG7-NHRQ4-TQUTA>

402.327,82m; deste segue, com azimute de 256°48'36" por uma distância de 15,37m até o vértice AAIS-M-0073, de coordenadas N 7.944.724,27m e E 402.312,86m; deste segue, com azimute de 310°24'30" por uma distância de 35,63m até o vértice AAIS-M-0074, de coordenadas N 7.944.747,37m e E 402.285,72m; deste segue, com azimute de 315°48'58" por uma distância de 56,53m até o vértice AAIS-M-0075, de coordenadas N 7.944.787,91m e E 402.246,32m; deste segue, com azimute de 309°39'17" por uma distância de 60,79m até o vértice AAIS-M-0076, de coordenadas N 7.944.826,70m e E 402.199,52m; deste segue, com azimute de 268°04'04" por uma distância de 122,46m até o vértice AAIS-M-0077, de coordenadas N 7.944.822,57m e E 402.077,12m; deste segue, com azimute de 304°54'24" por uma distância de 166,53m até o vértice AAIS-M-0078, de coordenadas N 7.944.917,87m e E 401.940,55m; deste segue, com azimute de 324°38'13" por uma distância de 149,00m até o vértice AAIS-M-0079, de coordenadas N 7.945.039,38m e E 401.854,32m; deste segue confrontando com a propriedade de MARIA DE LOURDES SANTANA MATOS, CPF: 599.849.196-68, com azimute de 77°12'46" por uma distância de 203,62m até o vértice AAIS-M-0080, de coordenadas N 7.945.084,44m e E 402.052,89m; deste segue, com azimute de 76°48'05" por uma distância de 114,97m até o vértice AAIS-M-0081, de coordenadas N 7.945.110,69m e E 402.164,82m; deste segue, com azimute de 78°20'45" por uma distância de 117,42m até o vértice AAIS-M-0082, de coordenadas N 7.945.134,41m e E 402.279,83m; deste segue, com azimute 70°43'37" por uma distância de 48,32m até o vértice AAIS-M-0001, ponto inicial da descrição deste perímetro **PROPRIETÁRIO(S/A/S): RICARDO ALVES PEREIRA**, brasileiro, Solteiro(a), produtor rural, CI MG-11.586.012 SSP/MG, CPF n.º 085.273.116-74, residente e domiciliado(a) em Fazenda Bom Sucesso, s/n, Bairro zona rural, Patos de Minas -MG. **REGISTRO ANTERIOR:** 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060 do L 2 desta Serventia, MATRICULA ABERTA FACE ESTREMAÇÃO. **ÍNDICE CADASTRAL:** código do imóvel rural: 416.061.002.321-7; denominação do imóvel: Fazenda Bom Sucesso e Genoveva; localização do imóvel: Bom Sucesso de Patos; módulo rural(ha): 29,5774; número de módulos rurais: 0,71; módulo fiscal(ha): 40,0000; número de módulos fiscais: 0,5392; fração mínima de parcelamento(ha): 2,00; NIRF n.º 2.607.849-0 Protocolo n.º 1616 de 05/09/2022 - Emol: 53,95. Rec: 3,24. TFI: 17,99. ISSQN: 0,00. Total: 75,18. Qtd/Cod.: 1/4401-6. Selo Digital: GAB87843 - Código de Segurança: 9199.5316.1571.6246. Dou fê. Patos de Minas, terça-feira, 13 de setembro de 2022. A Oficial

Ricardo Alves Pereira

R 1/2061 - Protocolo 1982 de 30/09/2022 - **CEDULA CREDITO BANCARIO**- GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA o imóvel matriculado bomb n.º 2061 do L 2 desta serventia. Para registro da garantia da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 551212, emitida nesta cidade em 28.09.2022, no valor de R \$583.333,00 com vencimento em 22.09.2032, incidirão juros remuneratórios mínima 0,00% e máxima: 20,00% . **DEVEDOR/GARANTIDOR FIDUCIANTE: RICARDO ALVES PEREIRA**, brasileiro, Solteiro(a), produtor rural, CI MG-11.586.012 SSP/MG, CPF n.º 085.273.116-74, residente e domiciliado(a) em Fazenda Bom Sucesso, s/n, Bairro zona rural, Patos de Minas -MG. **CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO DO ALTO PARANAIBA E REGIAO LTDA SICOOB CREDIPATOS**. 25.387.671/000188. Apresentou as quitações exigidas por Lei. COM AS DEMAIS CONDIÇÕES DA CÉDULA DO PLENO CONHECIMENTO DAS PARTES. Emol: 2.726,95. Rec: 163,61. TFI: 1.910,09. ISSQN: 0,00. Total: 4.898,36. Qtd/Cod.: 1/4547-6 Emol: 63,52. Rec: 3,84. TFI: 21,12. ISSQN: 0,00. Total: 4.898,36. Qtd/Cod.: 8/8101-8. Selo: GAB92274 - Código de Segurança: 0024.5934.3360.9744. Dou fê. Patos de Minas, segunda-feira, 3 de outubro de 2022. A Oficial

Ricardo Alves Pereira

AV-2-2061 - 09/02/2026 - Protocolo: 16857 - 26/01/2026

INCORPORACAO SOCIETARIA - Conforme ata da AGE realizada em 27/10/2025, que fica arquivada, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 13/01/2026, sob o n.º 13430192, protocolo sob n.º 257925465 - 09/12/2025, o credor fiduciário constante do **R-1**, **COOPERATIVA DE CREDITO DO ALTO PARANAIBA E REGIAO LTDA - SICOOB CREDIPATOS**, CNPJ 25.387.671/0001-88, sediada na Rua Major Gote, n.º 1699, Bairro Centro, Patos de Minas/MG, foi incorporado pela **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO**

Continua na ficha 2

Valide aqui
este documento

Matrícula: 2061

CNM: 163246.2.0002061-09

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

OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA, CNPJ 71.297.899/0001-02, sediada na Rua Olegário Maciel, nº 443, Andar térreo e 1º andar, Bairro Centro, Patos de Minas/MG, com a consequente cessão do crédito fiduciário à instituição incorporadora. 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: JSD60656, código de segurança: 1280051049777868. Ato: 4177, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 1.631,39. Rec: R\$ 122,79. TFI: R\$ 1.159,17. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 2.913,35. Ato: 8101, Qtd/Ato: 52. Emol: R\$ 494,00. Rec: R\$ 37,44. TFI: R\$ 166,92. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 698,36. Dou fé. Patos de Minas, 04 de Maio de 2017.

AV-3-2061 - 02/07/2026 - Protocollo: 18781 - 25/06/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos de documento datado em 29.04.2026, 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 RICARDO ALVES PEREIRA, brasileiro, produtor rural solteiro(a), identidade MG-11.586.012-SSP/MG, CPF 085.273.116-74, residente e domiciliado(a) na Fazenda Bom Sucesso, nº s/n, Bairro zona rural, 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 nº1/2061, do 3º CRI de Patos de Minas/MG. Imóvel consolidado pelo valor de **R\$ 875.000,00(oitocentos e setenta e cinco mil reais)**. Valor fiscal: **R\$ 875.000,00**. ITBI pago, processo nº12024-26-PAT-ITB. Nº selo de consulta: KFC23278, código de segurança: 1301429348613034. Ato: 4249, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 3.604,04, Rec: R\$ 271,27. TFI: R\$ 2.991,22. FDMP: R\$ 0,00 . FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 6.866,53Ato:8101, Qtd/Ato: 3. Emol: R\$ 28,50. Rec: R\$ 2,16. TFI: R\$ 9,63. FDMP: R\$ 0,00 . FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 40,29. Dou fé. Patos de Minas. A Oficial

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 2061 a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patos de Minas, 02 de julho de 2026, 15:38:05.**

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 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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG

SELO DE CONSULTA: KFC23278
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1301429348613034

Quantidade de atos praticados: 5
Ato(s) praticado(s) por: Guilherme Henriques Muzzi - Escrevente Substituto



**Emol.: R\$ 3.660,77 - TFJ: R\$ 3.011,57 -
Valor final: R\$ 6.947,90 - 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/ECJWB-B7NG7-NHRQ4-TQUTA>

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



סתר



Valide aqui
este documento

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 18762)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECJWB-B7NG7-NHRQ4-TQUTA>