



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO
DE IMÓVEIS
PATOS DE MINAS • MG

Joamar Gomes Vieira Nunes
Oficial Responsável

Poliana Coeli Rocha de Almeida Mota
Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 043448.2.0113837-60

CNM: 043448.2.0113837-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº 113837

DATA: 07 de agosto de 2023

Uma sorte de terras, **DIVIDIDA**, com área total de **20.00.00ha de cerrado**, localizada na **"FAZENDA MATA BURROS"**, lugares Córrego da Fazenda, Olaria e Pasto do Vau, situada no município de Lagoa Formosa, com as seguintes divisas e confrontações: Tem início no marco cravado junto a uma cerca de arame na confrontação de Almor Ferreira Pacheco e segue por cerca nessa confrontação com azimute 39,1° e distância de 667,16m até o marco, volve a direita e continua por cerca na mesma confrontação com azimute 156,5° e distância de 98,20m até o marco, volve a esquerda e continua por cerca na mesma confrontação com azimute 140,7° e distância de 382,34m até o marco, volve a direita e segue por cerca confrontando com Pedro da Costa Sobrinho com azimute 244,7° e distância de 458,96m até o marco, volve a direita e continua por cerca na mesma confrontação com azimute 282,6° e distância de 293,64m até o marco cravado junto a uma cerca de arame na confrontação de Almor Ferreira Pacheco, marco inicial. **PROPRIETÁRIO(S): ALAMOR FERREIRA PACHECO**, aposentado, portador da Cart. id. nº MG-17.285.564, PC/MG, inscrito no CPF 009.698.006-06, casado sob o regime de comunhão de bens em 25/10/1974 com **REGINA COELI DE OLIVEIRA PACHECO**, aposentada, portadora da Cart. id. nº MG-6.202.800, PC/MG, inscrita no CPF 721.490.946-49, ambos brasileiros, residentes à Rua Ceará, 1850, AP 1500, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Havido por Divisão Amigável por Escritura pelo 1º Ofício em 29 de abril de 1983, devidamente registrado sob o nº **8/10.796**, com posterior averbação de casamento sob o nº **15/10.796**, averbação de dados pessoais sob o nº **16/10.796**. **DESMEMBRAMENTO** feito a requerimento dos proprietários conforme averbação sob o nº **17/10.796**. **Código do imóvel rural**: 416.045.023.604-9; **Denominação do imóvel**: Fazenda Mata Burros; **Fração mínima de parcelamento (ha)**: 2,00; **Módulo Rural (ha)**: 19,1016, **Número de módulos rurais**: 6,49. **Emolumentos**: R\$56,97. **Taxa de fiscalização**: R\$18,99. **Recompe**: R\$3,42. **Valor total**: R\$79,38. **Atos Praticados**: 01. **Código do ato**: 1 x 4401-6. **Selo de consulta**: GWZ/062334. **Código de Segurança do Selo**: 5697-0406-3393-2458. **Protocolo**: 328549 em 27 de julho de 2023. Dou fê. Patos de Minas, 07 de agosto de 2023. A Oficial Interina, *Almeida Coeli Rocha de Almeida Mota*

R-1/113837-Por ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo Cartório de Registro Civil e Notas de Lagoa Formosa/MG e comarca de Patos de Minas/MG, às fls. 015/016, do livro 198, em 31 de outubro de 2023, ALAMOR FERREIRA PACHECO, aposentado, portador da cart. Id. nº MG-17.285.564, PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 009.698.006-06, casado sob o regime da comunhão de bens em 25/10/1974, e sua esposa REGINA COELI DE OLIVEIRA PACHECO, aposentada, portadora da cart. Id. nº MG-6.202.800, PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 721.490.946-49, ambos brasileiros, residentes na Rua Ceará 1850, apt 1500, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, venderam a **LUÍS ANTÔNIO DA COSTA**, fazendeiro, portador da cart. Id. nº M-6.854.331, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 961.253.066-15, casado sob o regime da comunhão universal de bens em 05/05/2000, com **DANIELA CRISTINA SILVA COSTA**, professora, portadora da cart. id. nº MG-10.611.639, PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 040.212.526-65, ambos brasileiros, residentes na Fazenda Mata Burros, Lagoa Formosa/MG, o **imóvel matriculado**, por R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais). **Dados do imóvel código** 416.045.023.604-9. **Módulo Rural (ha)** 19,1016, **Nº de Módulos Rurais** 6,49, **FMP (ha)** 2,00. **CAR**: MG-3137502-09DF.DB9E.3B7B.4BEE.95FC.BE8B.627C.F6FD. **Emolumentos**: R\$3.992,31. **Taxa de fiscalização**:

continua no verso



Rua José de Santana, nº 674, Ed. Antônio Quiabo - 2º andar
Bairro Centro | CEP: 38.700-052 | Patos de Minas - MG



Tel: (34) 3030-2201



WhatsApp: (34) 99938-2297



E-mail:

primeirocripatos@gmail.com



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO
DE IMÓVEIS
PATOS DE MINAS • MG

Joamar Gomes Vieira Nunes
Oficial Responsável

Poliana Coeli Rocha de Almeida Mota
Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 043448.2.0113837-60

CNM: 043448.2.0113837-60

continuação

R\$3.258,28. Recompe: R\$239,52. Valor total: R\$7.490,11. Atos Praticados: 02. Código do ato: 1 x 4522-9 e 1x8101-8. Selo de consulta: HEW/87554. Código de Segurança do Selo: 9965-4468-7463-0064. Protocolo: 329873 em 10 de novembro de 2023. Dou fê. Patos de Minas, 16 de novembro de 2023. A Oficial Interina, Alma Maria Furtado

AV-2/113837-Certifico que a vista da Escritura de **PACTO ANTENUPCIAL** de **LUÍS ANTÔNIO DA COSTA** e **DANIELA CRISTINA SILVA COSTA**, lavrada pelo Cartório de Registro Civil e Notas de Lagoa Formosa/MG e comarca de Patos de Minas, à fls. 157 do livro 09, em 27 de janeiro de 2000, com posterior Escritura Pública de Aditamento, lavrada pelo Cartório de Registro Civil e Notas de Lagoa Formosa/MG e comarca de Patos de Minas, à fls. 012 do livro 198, 31 de outubro de 2023, foi registrada sob nº **R-36.743**, página 01 da FICHA do livro auxiliar 3, em 16 de novembro de 2023, nesta serventia, na qual foi adotado o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**. De acordo com o Artigo 797 do Provimento 93/2020. Emolumentos: R\$22,65. Taxa de fiscalização: R\$7,54. Recompe: R\$1,36. Valor total: R\$31,55. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4160-8. Selo de consulta: HEW/87554. Código de Segurança do Selo: 9965-4468-7463-0064. Protocolo: 329873 em 10 de novembro de 2023. Dou fê. Patos de Minas, 16 de novembro de 2023. A Oficial Interina, Alma Maria Furtado

AV-3/113837-Certifico que nos termos do artigo 803 e 866 do Provimento 93/2020 TJMG, fica para fins de direito averbado que **LUIS ANTÔNIO DA COSTA** é portador da CNH nº **02952751436** DETRAN/MG. Emolumentos: R\$32,54. Taxa de fiscalização: R\$10,82. Recompe: R\$1,95. Valor total: R\$45,31. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4135-0. Selo de consulta: HLM/25931. Código de Segurança do Selo: 2782-6795-1680-8281. Protocolo: 330916 em 19 de janeiro de 2024. Dou fê. Patos de Minas, 25 de janeiro de 2024. A Oficial Interina, Alma Maria Furtado

R-4/113837-GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel registrado sob nº **1/113.837**. Para registro da garantia da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 658386, emitida nesta cidade em 11 de janeiro de 2024, no valor de R\$2.000.000,00 com vencimento em 29/12/2033, incidirão taxa de juros remuneratórios a máxima de 20,00%. **DEVEDOR: LUÍS ANTÔNIO DA COSTA**, brasileiro, produtor agropecuário, portador da CNH nº 02952751436 DETRAN/MG, inscrito no CPF sob o nº 961.253.066-15, casado, residente na Rua Vovo Ubaldia, 55 - Jardim Botânico - Lagoa Formosa/MG; **DANIELA CRISTINA SILVA COSTA**, brasileira, trabalhador agropecuário em geral, portadora da cart. id. nº MG-10.611.639, PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 040.212.526-65, residente na rua Vovo Ubaldia, 55 - Jardim Botânico - Lagoa Formosa/MG; **PEDRO DA COSTA SOBRINHO**, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral, portador da cart. de id. nº MG-10.551.426 SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 211.322.676-68, residente na Rua Vovo Ubaldia, 55 - Jardim Botânico - Lagoa Formosa/MG; **MARIA ANGELICA DE SOUSA COSTA**, brasileira, casada, aposentada, portador da cart. de id. nº MG-10.867.889 SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 037.875.066-67, residente na Rua Vovo Ubaldia, 55 - Jardim Botânico - Lagoa Formosa/MG; **ALYNE GONCALVES VIANA**, brasileira, produtor agropecuário, portador da cart. de id. nº MG-13.016.667 SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 056.743.216-55, residente na Rua João Pacheco, 181 - Centro - Lgoa Formosa/MG; **CLAUDIO JOSÉ MACHADO**, brasileiro, produtor agropecuário, portador da CNH nº 06903626804 DETRAN/MG, inscrito no CPF sob nº 090.623.456-54, residente na Fazenda Capão das Canoas - Lagoa Formosa/MG. Sendo garantidor fiduciante/cônjuge/companheiro do garantidor fiduciante: Luis Antônio da Costa e Daniela Cristina Silva Costa (acima qualificados). **CREDOR:** Cooperativa de Crédito do Alto Paranaíba e Região Ltda, CNPJ 25.387.671/0001-88. Apresentou as quitações exigidas por Lei. **COM AS DEMAIS CONDIÇÕES DA CÉDULA DO PLENO**

continua na página 03 da FICHA do LIVRO 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6K9B-HMZN7-A8KLV-77RKD>



Rua José de Santana, nº 674, Ed. Antônio Quiabo - 2º andar
Bairro Centro | CEP: 38.700-052 | Patos de Minas - MG



Tel: (34) 3030-2201



WhatsApp: (34) 99938-2297



E-mail:

primeirocripatos@gmail.com



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO
DE IMÓVEIS
PATOS DE MINAS • MG

Joamar Gomes Vieira Nunes
Oficial Responsável

Poliana Coeli Rocha de Almeida Mota
Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

3

CNM: 043448.2.0113837-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

continuação da M-113837; página 02 da FICHA do LIVRO 2

CONHECIMENTO DAS PARTES. "Fica assegurado ao proprietário, enquanto adimplente o emitente/devedor fiduciante, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária, devendo zelar e cuidar do mesmo, mantendo-o no mesmo estado de conservação hoje existente e "Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor do(s) bem(ns) alienado(s) fiduciariamente o montante de R\$3.000.000,00. Emolumentos: R\$4.167,16. Taxa de fiscalização: R\$3.409,48. Recomepe: R\$250,01. Valor total: R\$7.826,65. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4522-9. Selo de consulta: HLM/25933. Código de Segurança do Selo: 9429-0711-7795-9837. Protocolo: 330847 em 17 de janeiro de 2024. Dou fê. Patos de Minas, 25 de janeiro de 2024. A Oficial Interina, Prime. Oficial Interina

AV/5/113837-Certifico que, a vista de documento(s) apresentado(s), Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 27/10/2025, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº 13430192 em 13/01/2026 e protocolada sob nº 257925465; requerimento da(s) parte(s) interessada(s), devidamente assinado digitalmente, para os devidos fins, fica averbada a **INCORPORAÇÃO** do credor, **Cooperativa de Crédito do Alto Alto Paranaíba e Região Ltda - Sicoob Credipatos**, inscrita no CNPJ sob nº 25.387.671/0001-88, com a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA**, inscrita no CNPJ 71.297.899/0001-02; devidamente aprovada junto ao Banco Central do Brasil, conforme Ofício sob nº 31.932/2025-BCB/Deorf/GTBHO. Em função da incorporação a mesma assumirá todos os bens, direitos e obrigações decorrentes da carteira de financiamento imobiliário do imóvel identificado sob nº **4/113837**, com valor avaliado de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais). Emolumentos: R\$2.252,47. Taxa de fiscalização: R\$1.869,48. Recomepe: R\$169,54. Valor total: R\$4.291,49. Atos Praticados: 01: Código do ato: 1 x 4116-0. Selo de consulta: KLX/09526. Código de Segurança do Selo: 7109-5260-9343-0227. Protocolo: 344718 em 08/09/2026. Dou fê. Patos de Minas/MG, 16 de setembro de 2026. A Oficial Substituta, Poliana Coeli Rocha de Almeida Mota, Poliana Coeli Rocha de Almeida Mota

AV-6/113837- Nos termos do OFÍCIO nº 697271/2026, datado em 01/09/2026, requerimento datado em 01/09/2026 e certidões nº 26/025208, 26/025209, 26/025207, 26/025204, 26/025205, 26/025206, emitidas por esta serventia em 22/07/2026, de acordo com o artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97, averbo a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, do imóvel registrado sob nº **1/113.837**, de propriedade de **Luis Antônio da Costa**, inscrito no CPF sob nº 961.253.066-15 e de **Daniela Cristina Silva Costa**, inscrita no CPF sob o nº 040.212.526-65, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 71.297.899/0001-02, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 658386-0, firmado em 11/01/2024 e registrado sob nº **4/113.837**. O valor da consolidação e o valor avaliado pela Prefeitura Municipal de Lagoa Formosa/MG são de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais). Apresentada guia de ITBI número 503.709 no valor de R\$60.002,09, devidamente quitada aos 12/08/2026. *Ato praticado em decorrência de*

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6K9B-HMZN7-A8KLV-77RKD>



Rua José de Santana, nº 674, Ed. Antônio Quiabo - 2º andar
Bairro Centro | CEP: 38.700-052 | Patos de Minas - MG



Tel: (34) 3030-2201



WhatsApp: (34) 99938-2297



E-mail:

primeirocripatos@gmail.com



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO
DE IMÓVEIS
PATOS DE MINAS • MG

Joamar Gomes Vieira Nunes
Oficial Responsável

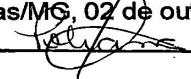
Poliana Coeli Rocha de Almeida Mota
Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

4

CNM: 043448.2.0113837-60

continuação

documento eletrônico originado pelo Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis-ONR. Emolumentos: R\$4.504,94. Taxa de fiscalização: R\$3.738,95. Recompe: R\$339,08. Valor total: R\$8.582,97. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4252-3. Selo de consulta: KNR/25306. Código de Segurança do Selo: 0733-2550-3251-6399. Protocolo: 344882 em 16 de setembro de 2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 02 de outubro de 2026. A Oficial Substituta, Poliana Coeli Rocha de Almeida Mota, 

Continua na próxima página.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6K9B-HMZN7-A8KLV-77RKD>



Rua José de Santana, nº 674, Ed. Antônio Quiabo - 2º andar
Bairro Centro | CEP: 38.700-052 | Patos de Minas - MG



Tel: (34) 3030-2201



WhatsApp: (34) 99938-2297



E-mail:

primeirocripatos@gmail.com



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO
DE IMÓVEIS
PATOS DE MINAS • MG

Joamar Gomes Vieira Nunes
Oficial Responsável

Poliana Coeli Rocha de Almeida Mota
Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, conforme Nota de Entrega/Pedido de Certidão n.º: **26/036783**, que a presente cópia é a reprodução autêntica da **MATRÍCULA** n.º: **113837**, extraída nos termos do art. 19 §1º, da Lei nº 6.015/73, à qual me reporto, com páginas numeradas, e que não podem ser usadas separadamente. **CERTIFICO MAIS**, que conforme disposto na Resolução do Órgão Especial nº 975/2021 de 04/09/2021 TJMG, alterada pela 984/2022 TJMG de 24/02/2022, houve o desdobro da Serventia Única, **pertencendo a este Serviço** os imóveis localizados nos bairros: Brasil, Brasília, Centro, Cônego Getúlio, Copacabana, Cristo Redentor, Distrito Industrial 3, Guanabara, Jardim América, Lagoa Grande, Nossa Senhora Aparecida, Santa Luzia, Santa Terezinha, Santo Antônio, São José Operário, Sobradinho, Várzea, Vila Rosa ou no Município de Lagoa Formosa-MG; a **Serventia do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca**, os imóveis localizados nos bairros: regiões Norte: Abner Afonso, Alto dos Caiçaras, Aurélio Caixeta, Caiçaras, Jardim Itamarati, Queiroz de Melo e Rosário, Nordeste: Alto da Boa Vista, Alto da Colina, Alto da Serra, Alto Limpeiro, Bela Vista, Jardim Aquarius, Jardim Califórnia, Jardim Centro, Jardim Esperança, Jardim Floresta, Jardim Paraíso, Morada do Sol, Nova Floresta, Novo Horizonte, Residencial Monjolo, São Francisco, Valparaíso, Vila Garcia e Noroeste: Alvorada, Caramuru, Cerrado, Coração Eucarístico, Jardim Quebec, Lagoinha, Laranjeiras, Nossa Senhora das Graças, Nossa Senhora de Fátima, Padre Eustáquio, Residencial Barreiro e Residencial Sorriso e Distritos de Alagoas, Boassara, Pilar e Santana de Patos; e a **Serventia do 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca**, os imóveis localizados nos bairros: regiões Sul: Cidade Nova, Ipanema, Jardim Paulistano e Planalto, Sudeste: Campos Elíseos, Distrito Industrial 1, Distrito Industrial 2, Jardim Céu Azul, Jardim dos Andrades, Jardim Peluzzo e Residencial Gramado, Leste: Afonso Queiroz, Antônio Caixeta, Belvedere, Boa Vista, Cidade Jardim, Eldorado, Jardim Panorâmico, Jardim Recanto, Morada da Serra e Sebastião Amorim e Distritos de Areado, Bom Sucesso, Major Porto e Pindaibas. **CERTIFICO MAIS**, que constitui 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 (TJMG), ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais (FDMP), à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais (FEGAJ) e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais (FEAGE), 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. **Patos de Minas, 05 de Outubro de 2026.**

Joamar Gomes Vieira Nunes - Oficial Responsável

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da Lei nº 6.015/73 (art. 19, §1º, 5º e 7º), da Medida Provisória n.º 2.200-2/01, da Lei n.º 11.977/09 e Lei n.º 14.063/20.

PPR - Prazo de validade: 30 dias.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG

SELO DE CONSULTA: KNR25730

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7558.6951.3622.8624

Quantidade de atos praticados: 001

Ato(s) praticado(s) por: Joamar Gomes Vieira Nunes
- Oficial Responsável

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -

Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,00

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



Rua José de Santana, nº 674, Ed. Antônio Quiabo - 2º andar
Bairro Centro | CEP: 38.700-052 | Patos de Minas - MG



Tel: (34) 3030-2201



WhatsApp: (34) 99938-2297



E-mail:

primeirocpiatos@gmail.com