



054130.2.0011181-47

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficiala: Ana Lúcia de Moraes

Rua Pedro Rosa das Chagas, nº 119 - Centro, Itaguara/MG – CEP: 35.488-000

Telefone: (31) 3184 2299 - (37) 9 9934 2299

E-mail: cartorioitaguara@gmail.com - Site: itaguara.corimg.org**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO****11181 - 16/11/2018 - Protocolo: 20791 - 06/11/2018**

TERRAS MISTAS: situadas no lugar denominado FAZENDA CACHOEIRÃO E AROEIRAS, município: Itaguara/MG, ITR: 3.333.911-2, CCIR: 19060658186, código do imóvel rural: 435.058.006.351-4, módulo fiscal: 30,0000, FMP: 3,00, constante de uma área de 10.31.97 ha (dez hectares trinta e um ares e noventa e sete centiares), dentro das seguintes confrontações e limites: do vértice A1 segue até o vértice A2, de coordenada U T M E= 540.824,0000 m e N= 7.753.695,0000 m, no azimute de 299°44'42", na extensão de 48,370 m; Do vértice A2 segue até o vértice A3, de coordenada U T M E= 540.786,2683 m e N= 7.753.781,5088 m, no azimute de 336°26'06", na extensão de 94,380 m; do vértice A3 segue até o vértice A4, de coordenada U T M E= 540.742,0000 m e N= 7.753.884,0000 m, no azimute de 336°38'22", na extensão de 111,640 m; do vértice A4 segue até o vértice A5, de coordenada U T M E= 540.824,0000 m e N= 7.753.969,0000 m, no azimute de 43°58'15", na extensão de 118,110 m; do vértice A5 segue até o vértice A6, de coordenada U T M E= 540.874,0000 m e N= 7.754.021,0000 m, no azimute de 43°52'36", na extensão de 72,140 m; do vértice A6 segue até o vértice A7, de coordenada U T M E= 540.919,0000 m e N= 7.754.097,0000 m, no azimute de 30°37'48", na extensão de 88,320 m; do vértice A7 segue até o vértice A8, de coordenada U T M E= 540.925,1612 m e N= 7.754.097,2934 m, no azimute de 87°16'25", na extensão de 6,170 m; do vértice A8 segue até o vértice A9, de coordenada U T M E= 541.019,4705 m e N= 7.754.025,2239 m, no azimute de 127°23'11", na extensão de 118,690 m; do vértice A9 segue até o vértice A10, de coordenada U T M E= 541.151,1938 m e N= 7.753.941,4591 m, no azimute de 122°27'10", na extensão de 156,100 m; do vértice A10 segue até o vértice A11, de coordenada U T M E= 541.151,0000 m e N= 7.753.910,0000 m, no azimute de 180°21'11", na extensão de 31,460 m; do vértice A11 segue até o vértice A12, de coordenada U T M E= 541.125,0000 m e N= 7.753.893,0000 m, no azimute de 236°49'17", na extensão de 31,060 m; do vértice A12 segue até o vértice A13, de coordenada U T M E= 541.107,0000 m e N= 7.753.802,0000 m, no azimute de 191°11'20", na extensão de 92,760 m; do vértice A13 segue até o vértice A14, de coordenada U T M E= 541.086,0000 m e N= 7.753.774,0000 m, no azimute de 216°52'12", na extensão de 35,000 m; do vértice A14 segue até o vértice A15, de coordenada U T M E= 541.035,0000 m e N= 7.753.763,0000 m, no azimute de 257°49'43", na extensão de 52,170 m; do vértice A15 segue até o vértice A16, de coordenada U T M E= 541.027,0000 m e N= 7.753.798,0000 m, no azimute de 347°07'30", na extensão de 35,900 m; do vértice A16 segue até o vértice A17, de coordenada U T M E= 541.009,0000 m e N= 7.753.716,0000 m, no azimute de 192°22'51", na extensão de 83,950 m; do vértice A17 segue até o vértice A18, de coordenada U T M E= 540.919,0000 m e N= 7.753.677,0000 m, no azimute de 246°34'17", na extensão de 98,090 m; finalmente do vértice A18 segue até o vértice A1, (início da descrição), no azimute de 263°32'28", na extensão de 53,34 m, fechando assim o polígono acima descrito. Confrontações: do vértice A1 ao vértice A6 limita-se por divisa com Cerca, confrontando

com Renato Costa Lopes; do vértice A6 ao vértice A8 limita-se por divisa com Cerca e valo, confrontando com Inácio Araújo Campos Neto; do vértice A8 ao vértice A10 limita-se por divisa com linha divisória, confrontando com Gleba B; finalmente do vértice A10 ao vértice A1 limita-se por divisa com Córrego, confrontando com Ilda Vilaça Carvalho de Oliveira e outros. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG sob a matrícula 9.048 deste SRI. **PROPRIETÁRIOS:** ELENILDA RABELO VILAÇA PEIXOTO, brasileira, do lar, RG: MG-7.417.716, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 052.448.196-23, capaz, casada em 05/11/1993, Livro: 23-B, às Folhas: 129, Termo/Inscrição: 1772 sob o regime de comunhão parcial de bens com WALTER BERNARDES PEIXOTO, brasileiro, comerciante, RG: M-7.418.831, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 739.818.186-87, capaz, residentes e domiciliados na Rua Vicente Dias Barbosa, nº 875, bairro Centro, CEP: 35510-000, Carmo do Cajuru/MG; MARIA CLEONICE RABELO GONÇALVES, brasileira, lavradora, RG: MG-7.417.719, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 941.090.956-20, capaz e JOAQUIM GONÇALVES RABELO, brasileiro, lavrador, RG: M-7.418.839, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 005.888.006-27, capaz, casados em 27/07/1996, Livro: 17-B, às Folhas: 40, Termo/Inscrição: 2.380 sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com Pacto Antenupcial, lavrado na serventia: Cartório do 2º Ofício de Notas de Itaguara/MG, livro: 3-A, às folhas: 242 e V, devidamente registrado sob o número: 1.785 do livro 3-Auxiliar da Comarca: Itaguara/MG, residentes e domiciliados no lugar denominado Aroeiras, CEP: 35488-000, zona rural, Itaguara/MG; MARIA JOSÉ RABELO VILAÇA, brasileira, do lar, RG: M-7.781.439, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 053.698.186-81, capaz e ROBERTO JOSÉ RABELO, brasileiro, comerciante, RG: MG-3.070.031, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 789.534.646-68, capaz, casados em 07/10/1994, na Serventia Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Carmo do Cajuru/MG, Termo/Inscrição: 0510110155 1994 2 00023 190 0001893 71 da Comarca Carmo do Cajuru/MG, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com Pacto Antenupcial, lavrado na serventia: Cartório do 2º Ofício de Notas de Carmo do Cajuru/MG, livro: 01, às folhas: 255, devidamente registrado sob o número: 2046 do livro 3-Auxiliar da Comarca: Itaguara/MG, residentes e domiciliados na Rua Vicente Dias Barbosa, nº 875, bairro Centro, CEP: 35510-000, Carmo do Cajuru/MG; EDILMA RABELO VILAÇA, brasileira, do lar, RG: MG-13.413.646, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 059.606.756-92, capaz, casada em 17/05/1996, Livro: 17-B, às Folhas: 32v, Termo/Inscrição: 2365 sob o regime de comunhão parcial de bens com ROBERTO CARLOS RABELO, brasileiro, comerciante, RG: MG-7.417.725, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 789.534.056-53, capaz, residentes e domiciliados na Rua Vicente Dias Barbosa, nº 875, bairro Centro, CEP: 35510-000, Carmo do Cajuru/MG. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 36,77. Recomepe: R\$ 2,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,26. Total: R\$ 51,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0322040183, atribuição: Imóveis, localidade: Itaguara. Nº selo de consulta: CJW93931, código de segurança: 6179459694119522. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-1-11181 - 16/11/2018

Procedo a esta averbação para constar que a presente matrícula é aberta em virtude da divisão procedida na matrícula anterior. Isenção da cobrança de Emolumentos e da T.F.J nos termos da Lei Estadual 15.424/2004

AV-2-11181 - 16/11/2018

Procedo a esta averbação *ex officio* para constar que ELENILDA RABELO VILAÇA PEIXOTO, brasileira, do lar, RG: MG-7.417.716, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 052.448.196-23, capaz, casada em 05/11/1993, Livro: 23-B, às Folhas: 129, Termo/Inscrição: 1772 sob o regime de comunhão parcial de bens com WALTER BERNARDES PEIXOTO, brasileiro, comerciante, RG: M-7.418.831, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 739.818.186-87,

capaz, residentes e domiciliados na Rua Vicente Dias Barbosa, nº 875, bairro Centro, CEP: 35510-000, Carmo do Cajuru/MG; EDILMA RABELO VILAÇA, brasileira, do lar, RG: MG-13.413.646, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 059.606.756-92, capaz, casada em 17/05/1996, Livro: 17-B, às Folhas: 32v, Termo/Inscrição: 2365 sob o regime de comunhão parcial de bens com ROBERTO CARLOS RABELO, brasileiro, comerciante, RG: MG-7.417.725, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 789.534.056-53, capaz, residentes e domiciliados na Rua Vicente Dias Barbosa, nº 875, bairro Centro, CEP: 35510-000, Carmo do Cajuru/MG, **são PROPRIETÁRIAS, CADA UMA, de 25% (vinte e cinco por cento) do presente imóvel**; MARIA CLEONICE RABELO GONÇALVES, brasileira, lavradora, RG: MG-7.417.719, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 941.090.956-20, capaz e JOAQUIM GONÇALVES RABELO, brasileiro, lavrador, RG: M-7.418.839, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 005.888.006-27, capaz, casados em 27/07/1996, Livro: 17-B, às Folhas: 40, Termo/Inscrição: 2.380 sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com Pacto Antenupcial, lavrado na serventia: Cartório do 2º Ofício de Notas de Itaguara/MG, livro: 3-A, às folhas: 242 e V, devidamente registrado sob o número: 1.785 do livro 3-Auxiliar da Comarca: Itaguara/MG, residentes e domiciliados no lugar denominado Aroeiras, CEP: 35488-000, zona rural, Itaguara/MG; MARIA JOSÉ RABELO VILAÇA, brasileira, do lar, RG: M-7.781.439, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 053.698.186-81, capaz e ROBERTO JOSÉ RABELO, brasileiro, comerciante, RG: MG-3.070.031, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 789.534.646-68, capaz, casados em 07/10/1994, na Serventia Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Carmo do Cajuru/MG, Termo/Inscrição: 0510110155 1994 2 00023 190 0001893 71 da Comarca Carmo do Cajuru/MG, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com Pacto Antenupcial, lavrado na serventia: Cartório do 2º Ofício de Notas de Carmo do Cajuru/MG, livro: 01, às folhas: 255, devidamente registrado sob o número: 2046 do livro 3-Auxiliar da Comarca: Itaguara/MG, residentes e domiciliados na Rua Vicente Dias Barbosa, nº 875, bairro Centro, CEP: 35510-000, Carmo do Cajuru/MG, **são PROPRIETÁRIAS, CADA UM, de 25% (vinte e cinco por cento) do presente imóvel**. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J nos termos da Lei Estadual 15.424/04

AV-3-11181 - 16/11/2018

Procedo a esta averbação *EX-OFFICIO* para constar a transposição do CAR (Cadastro Ambiental Rural), constante da matrícula anterior 9.048, conforme registro nº MG-3132206-3E6C.2804.4313.4572.B051.CFEB.D684.6D40 de 05 de maio de 2016. Isenção de Emolumentos e TFJ nos termos da Lei Estadual 15.424/04

R-4-11181 - 09/07/2019 - Protocolo: 21237 - 25/06/2019

Nos termos da escritura pública de compra e venda de 11 de junho de 2019 do 1º ofício de notas de Carmo do Cajuru/MG, livro 76-N, fls. 226 à 227 e escritura pública de aditamento de 26 de junho de 2019, livro 76-N, fls. 248 à 248-V lavradas pela tabeliã Aparecida Áurea Duarte Barbosa os **TRANSMITENTES: ELENILDA RABELO VILAÇA PEIXOTO**, brasileira, do lar, RG: MG-7.417.716, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 052.448.196-23, filha de Álvaro Rabelo Vilaça e Iná Maria de Jesus, casada em 05/11/1993, na Serventia Cartório de Registro Civil de Carmo do Cajuru, Termo/Inscrição: 0510110155 1993 2 00023 129 0001772 47, sob o regime de comunhão parcial de bens com WALTER BERNARDES PEIXOTO, brasileiro, motorista, RG: M-7.418.831, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 739.818.186-87, filho de Dario de Souza Peixoto e Aldete Bernardes Peixoto, residentes e domiciliados na Rua Vicente Dias Barbosa, nº 875, bairro Centro, CEP: 35.557-000, Carmo do Cajuru/MG; EDILMA RABELO VILAÇA, brasileira, do lar, RG: MG-13.413.646, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 059.606.756-92, filha de Álvaro Rabelo Vilaça e Iná Maria de Jesus, casada em 17/05/1996, na Serventia Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaguara, Termo/Inscrição: 0365410155 1996 2 00017 032 0002365 02, sob o regime de

comunhão parcial de bens com ROBERTO CARLOS RABELO, brasileiro, lavrador, RG: MG-7.417.725, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 789.534.056-53, filho de João Pereira Duarte e Maria José Duarte, residentes e domiciliados na Rua Divino Rita, nº 75, Aroeiras, CEP: 35.488-000, Itaguara/MG; MARIA CLEONICE RABELO GONÇALVES, brasileira, do lar, RG: MG-7.417.719, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 941.090.956-20, filha de Álvaro Rabelo Vilaça e Iná Maria de Jesus e JOAQUIM GONÇALVES RABELO, brasileiro, separador de plásticos, RG: M-7.418.839, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 005.888.006-27, filho de Josafá Teles Rabelo e Maria da Conceição Ferreira, casados em 27/07/1996, na Serventia Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaguara, Termo/Inscrição: 0365410155 1996 2 00017 040 0002380 15, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com Pacto Antenupcial, lavrado na serventia: Cartório do 2º Ofício de Notas de Itaguara/MG, livro: 3-A, fls. 242, devidamente registrado sob o número: 1.785 do livro 3 Auxiliar da Comarca: Itaguara/MG, residentes e domiciliados no lugar denominado Aroeiras, município de Itaguara/MG; MARIA JOSÉ RABELO VILAÇA, brasileira, do lar, RG: MG-7.781.439, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 053.698.186-81, filha de Álvaro Rabelo Vilaça e Iná Maria de Jesus e ROBERTO JOSÉ RABELO, brasileiro, comerciante, RG: MG-3.070.031, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 789.534.646-68, filho de José Teles Rabelo e Tereza Rabelo Duarte, casados em 07/10/1994, na Serventia Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Carmo do Cajuru/MG, Termo/Inscrição: 0510110155 1994 2 00023 190 0001893 71 da Comarca de Carmo do Cajuru/MG, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com Pacto Antenupcial, lavrado na serventia: Cartório do 2º Ofício de Notas de Carmo do Cajuru/MG, livro: 001, fls. 255, devidamente registrado sob o número: 2046 do livro 3 Auxiliar da Comarca: Itaguara/MG, residentes e domiciliados na Rua José Demétrio Coelho, nº 2010, bairro Cidade Nova, CEP: 35.557-000, Carmo do Cajuru/MG, todos com endereço eletrônicos não informados, vendem o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma área de 10.31.97 ha (dez hectares, trinta e um ares e noventa e sete centiares) de terras, situadas no lugar denominado Fazenda Cachoeirão e Aroeiras, Município de Itaguara/MG, para o **ADQUIRENTE: CLAUDIONOR RABELO DE OLIVEIRA**, brasileiro, trabalhador rural, RG: 7.249.769, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 771.272.186-68, filho de Jesus Rabelo do Amaral e Helena Oliveira Rabelo do Amaral, casado em 26/07/1991, na Serventia Cartório de Registro Civil de Carmo do Cajuru, Termo/Inscrição: 0510110155 1991 2 00023 020 0001557 47 sob o regime de comunhão parcial de bens com MARIA ROSA GONÇALVES VILELA RABELO, brasileira, do lar, CTPS nº 099067, série -0115, CPF: 071.820.466-28, filha de João Vilela da Fonseca e Maria Gonçalves Vilela, residentes e domiciliados na Rua Colombia, nº 268, bairro Cidade Nova II, CEP: 35.557-000, Carmo do Cajuru/MG. Valor: R\$ 201.955,89 (duzentos e um mil novecentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e nove centavos). Pago ITBI e taxas no valor de R\$ 4.039,12 (quatro mil trinta e nove reais e doze centavos). Consta da escritura que foram apresentadas as certidões negativas de ônus, inteiro teor e reipersecutória, emitida pelo SRI de Itaguara; sendo que os vendedores declaram sob sua responsabilidade civil e penal, a inexistência de outras ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel ora vendido, assim como de outros ônus reais incidentes sobre ele. Certidões Negativas Conjunta Federal, dos vendedores, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212 de 24 de julho de 1991, certidões negativas de débito estadual de MG, dos vendedores; certidões negativas da Justiça Federal da 1ª Região, Justiça Federal de Divinópolis/MG e Justiça Federal de Minas Gerais, dos vendedores; certidões negativas da Justiça do Trabalho 3ª Região, dos vendedores; certidões negativas cíveis e criminais, da comarca de Itaguara/MG; certidões negativas cíveis e criminais desta comarca, de quem reside nesta comarca. Apresentadas as CNDS trabalhistas, dos vendedores e certidão negativa da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome dos vendedores, com o devido código hash. Os vendedores declaram sob as penas da

lei que não são empregadores. Imóvel inscrito no CAR sob o nº MG-3132206-96F5.A816.6816.4A94.B939.4D8A.7565.123D em 10 de junho de 2019. Apresentados CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural nº 19060658186, Código do Imóvel Rural: 435.058.006.351-4, módulo rural 28,8025, nº de módulos rurais 0,43, módulo fiscal: 30,0000, nº de módulos fiscais: 0,4462, FMP: 3,00, referente ao ano 2018 devidamente quitado e CNDIR - Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, NIRF: 3.333.911-2, emitida pela Receita Federal em 30 de maio de 2019 válida até 26 de novembro de 2019. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.694,16. Recomepe: R\$ 101,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 834,50. Total: R\$ 2.630,30. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 11,96. Recomepe: R\$ 0,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,98. Total: R\$ 16,66. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0322040183, atribuição: Imóveis, localidade: Itaguara. Nº selo de consulta: CXE89830, código de segurança: 5721225975656353. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-5-11181 - 09/07/2019 - Protocolo: 21237 - 25/06/2019

Procedo a esta averbação para constar que o presente imóvel encontra-se cadastrado no CAR (Cadastro Ambiental Rural), conforme registro nº MG-3132206-96F5.A816.6816.4A94.B939.4D8A.7565.123D em 10 de junho de 2019, conforme documentação arquivada neste SRI.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 17,94. Recomepe: R\$ 1,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,97. Total: R\$ 24,99. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0322040183, atribuição: Imóveis, localidade: Itaguara. Nº selo de consulta: CXE89830, código de segurança: 5721225975656353. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-6-11181 - 08/10/2019 - Protocolo: 21420 - 18/09/2019

Nos termos do instrumento particular, com força de escritura pública (em conformidade com o artigo 38 da Lei nº 9.514/97, de 20 de novembro de 1997), as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel com pacto adeto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças nº 1.821.692 de 17 de setembro de 2019, os **TRANSMITENTES**: CLAUDIONOR RABELO DE OLIVEIRA, brasileiro, pecuarista, RG: MG-7.249.769, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 771.272.186-68, filiação: mãe, Helena Oliveira Rabelo do Amaral, pai, Jesus Rabelo do Amaral e MARIA ROSA GONÇALVES VILELA RABELO, brasileira, do lar, CTPS nº 99067 Série 0115, órgão expedidor: MTE/MG, CPF: 071.820.466-28, filiação: mãe, Maria Gonçalves Vilela, pai, João Vilela da Fonseca, casados em 26/07/1991, na Serventia Cartório de Registro Civil de Carmo do Cajuru, Termo/Inscrição: 0510110155 1991 2 00023 020 0001557 47 da Comarca de Carmo do Cajuru/MG, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no lugar denominado Retiro das Duas Pontes, s/nº, Sto da Serra, CEP: 35510-000, Carmo do Cajuru/MG, vendem o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma área de 10.31.97 ha (dez hectares, trinta e um ares e noventa e sete centiares) de terras, situadas no lugar denominado Fazenda Cachoeirão e Aroeiras, Município de Itaguara/MG, para o **ADQUIRENTE**: RENATO COSTA LOPES, brasileiro, pecuarista, CNH - 00394472483 - DETRAN/MG, CPF: 949.493.796-15, separado judicialmente, não convivente em união estável, residente e domiciliado no lugar denominado Aroeiras, zona rural, CEP: 35488-000, Itaguara/MG. **INTERVENIENTE CREDORA FIDUCIÁRIA**: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., com sede no SBS (Setor Bancário Sul), Quadra 02, Bloco E, s/nº, 5º Andar,

Edifício Prime, CEP: 70070-120, Brasília/DF, CNPJ: 06.043.050/0001-32, neste ato representada, na forma de seu Estatuto Social, pelo Gerente Geral da Agência DIVINÓPOLIS-MG, prefixo 0372-7, localizada na Rua São Paulo, nº 151, bairro Centro, CEP: 35500-006, Divinópolis/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0372-73, age0372@bb.com.br, representado por JOSÉ DE ARIMATEA RAMOS, brasileiro, bancário e economista, RG: MG-4.017.381, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 606.566.116-34, solteiro, residente e domiciliado em Lambari/MG, conforme procurações devidamente arquivadas neste SRI. Valor da compra e venda: R\$ 222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil reais). Pago ITBI e taxas no valor de R\$ 4.480,65 (quatro mil quatrocentos e oitenta reais e sessenta e cinco centavos), conforme Guia de Arrecadação do Município de Itaguara/MG, recolhida em 01 de outubro de 2019. Apresentadas Certidões Negativas da Central Nacional de Disponibilidade de Bens em nome dos vendedores, com o devido código hash. Consta no contrato a dispensa da apresentação das certidões previstas no Decreto 93.240/86 que regulamenta a Lei 7.433/85. **CONDIÇÕES:** *Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica via arquivada neste cartório.* Apresentados CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural nº 25685380195, Código do Imóvel Rural: 951.072.534.056-8, módulo rural 24,5255, nº de módulos rurais 0,38 módulo fiscal: 30,0000, nº de módulos fiscais: 0,3440, FMP: 3,00, referente ao ano 2019 devidamente quitado; Recibo de Entrega da Declaração do ITR exercício 2019 e CNDIR - Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, NIRF: 3.333.911-2, emitida pela Receita Federal em 03 de outubro de 2019 válida até 31 de março de 2020 e declaração do Imposto Territorial Rural - DITR - exercício 2019. Não foi emitida a DOI. Ato: 4301, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 20,00. Recome: R\$ 1,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,60. Total: R\$ 27,80. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.797,83. Recome: R\$ 107,86. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.055,86. Total: R\$ 2.961,55. Ato: 8101, quantidade Ato: 32. Emolumentos: R\$ 191,36. Recome: R\$ 11,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 63,68. Total: R\$ 266,56. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0322040183, atribuição: Imóveis, localidade: Itaguara. Nº selo de consulta: DCW65550, código de segurança: 9834036223880163. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-7-11181 - 08/10/2019 - Protocolo: 21420 - 18/09/2019

Nos termos do instrumento particular, com força de escritura pública (em conformidade com o artigo 38 da Lei nº 9.514/97, de 20 de novembro de 1997), as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças nº 1.821.692 de 17 de setembro de 2019, o proprietário **DEVEDOR:** RENATO COSTA LOPES, brasileiro, pecuarista, CNH - 00394472483 - DETRAN/MG, CPF: 949.493.796-15, separado judicialmente, não convivente em união estável, residente e domiciliado no lugar denominado Aroeiras, zona rural, CEP: 35488-000, Itaguara/MG, aliena, em caráter fiduciário à **CREDORA:** BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., com sede no SBS (Setor Bancário Sul), Quadra 02, Bloco E, s/nº, 5º Andar, Edifício Prime, CEP: 70070-120, Brasília/DF, CNPJ: 06.043.050/0001-32, neste ato representada, na forma de seu Estatuto Social, pelo Gerente Geral da Agência DIVINÓPOLIS-MG, prefixo 0372-7, localizada na Rua São Paulo, nº 151, bairro Centro, CEP: 35500-006, Divinópolis/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0372-73, age0372@bb.com.br, representado por JOSÉ DE ARIMATEA RAMOS, brasileiro, bancário e economista, RG: MG-4.017.381, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 606.566.116-34, solteiro, residente e domiciliado em Lambari/MG, conforme procurações devidamente arquivadas neste SRI, em virtude do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidos, nos termos e para os efeitos da Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e

instalações, que lhes forem acrescidas, o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma área de 10.31.97 ha (dez hectares, trinta e um ares e noventa e sete centiares) de terras, situadas no lugar denominado Fazenda Cachoeirão e Aroeiras, Município de Itaguara/MG. Valor da compra e venda: R\$ 222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil reais). Valor dos recursos próprios: R\$ 1.550,50 (um mil quinhentos e cinquenta reais e cinquenta centavos) - Carta de Crédito: R\$ 220.449,50 (duzentos e vinte mil quatrocentos e quarenta e nove reais e cinquenta centavos), sendo Carta de Crédito nº 1821692: R\$ 110.224,75 (cento e dez mil duzentos e vinte e quatro reais e setenta e cinco centavos) e Carta de Crédito nº 1821693: R\$ 110.224,75 (cento e dez mil duzentos e vinte e quatro reais e setenta e cinco centavos). Prazo de amortização: 72 meses, com vencimento todo dia 10 de cada mês, data do encerramento em 10/10/2025. Da prestação mensal e dos encargos: A prestação mensal, reajustável conforme previsto no contrato de adesão a grupo de adesão a grupo de consórcio para bens imóveis pelo índice nacional de custo da construção da Fundação Getúlio Vargas, nesta data, equivale ao valor de R\$ 1.159,16 (um mil cento e cinquenta e nove reais e dezesseis centavos) para o grupo nº 588, cota nº 2460; e R\$ 1.159,16 (um mil cento e cinquenta e nove reais e dezesseis centavos) para o grupo nº 588, cota 8976, totalizando R\$ 2.318,32 (dois mil trezentos e dezoito reais e trinta e dois centavos). Sobre os valores das prestações pagas em atraso incidirão juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento). Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES:** *Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes do presente contrato que fica arquivado neste cartório.* Ato: 4301, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 20,00. Recomepe: R\$ 1,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,60. Total: R\$ 27,80. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.590,78. Recomepe: R\$ 95,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 783,58. Total: R\$ 2.469,80. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0322040183, atribuição: Imóveis, localidade: Itaguara. Nº selo de consulta: DCW65550, código de segurança: 9834036223880163. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-8-11181 - 08/10/2019 - Protocolo: 21420 - 18/09/2019

Procedo a esta averbação para constar que o imóvel da presente transação não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, não pode ser dado em garantia de débito da administradora, consoante art. 5º, inciso II à IV da Lei nº 11.795/2008, tudo conforme parágrafo quarto do contrato de 27 de agosto de 2014. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0322040183, atribuição: Imóveis, localidade: Itaguara. Nº selo de consulta: DCW65550, código de segurança: 9834036223880163. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-9-11181 - 23/01/2026 - Protocolo: 27008 - 14/01/2026

CONSOLIDAÇÃO - Procedo a esta averbação a requerimento de BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A, credor fiduciário, com sede no Setor de Autarquias Norte, Asa Norte, CEP: 70040-912, Brasília/DF, CNPJ: 06.043.050/0001-32, neste ato representada por seu procurador: Áureo de Oliveira Neto, brasileiro, advogado, OAB/DF: 21.603, CPF: 038.356.836-67, nascido em 12/03/1978, com endereço comercial na SHCS 504, bloco B, nº 53, Asa Sul, CEP: 70.331-525, Brasília/D, anexos procuração e substabelecimento, os quais dão poderes para o ato, datado de 15 de dezembro de 2025, para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma área de 10.31.97 ha (dez hectares trinta e um ares e noventa e sete centiares) de terras mistas, situadas no lugar denominado Fazenda Cachoeirão e Aroeiras, Itaguara/MG, em nome do **CREDOR**

FIDUCIÁRIO: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A, acima qualificado nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Federal 9.514/1997. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do DEVEDOR FIDUCIANTE: RENATO COSTA LOPES, brasileiro, pecuarista, CNH nº 00394472483, órgão expedidor: DETRAN/MG, CPF: 949.493.796-15, separado judicialmente, residente e domiciliado na comunidade de Aroeiras, zona rural, CEP: 35488-000, Itaguara/MG, tendo o mesmo sido regularmente notificado, pessoalmente, em 04/11/2025, sem que houvesse purgação da mora, conforme certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, RTD e PJ de Itaguara/MG, datada de 28 de novembro de 2025. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor do crédito disponibilizado: Carta de Crédito: R\$ 220.449,50 (duzentos e vinte mil quatrocentos e quarenta e nove reais e cinquenta centavos), conforme Cartas de Créditos constante no R-07 acima. Foi pago ITBI e taxas no valor de R\$ 5.056,07 (cinco mil cinquenta e seis reais e sete centavos), tendo como base de cálculo o valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme guia de informação do ITBI datada de 10 de dezembro de 2025. Apresentados CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural nº 76047988258, Código do Imóvel Rural: 951.072.534.056-8, módulo rural: 24,5255, nº de módulos rurais: 0,38, módulo fiscal: 30,0000, nº de módulos fiscais: 0,3440, FMP: 2,00 referente ao ano de 2025 devidamente quitado e CNDIR - Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural CIB: 3.333.911-2, emitida pela Receita Federal em 14 de janeiro de 2026 com validade em 13 de julho de 2026. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.855,77. Recompe: R\$ 214,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.701,35. ISS:R\$ 57,12. Total: R\$ 4.772,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 104,50. Recompe: R\$ 7,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 35,31. ISS:R\$ 2,09. Total: R\$ 147,73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0322040183, atribuição: Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, localidade: Itaguara. Nº selo de consulta: JRM94479, código de segurança: 6625766014483647. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é a reprodução fiel da 054130.2.0011181-47, datada de 16/11/2018 a que se refere. O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Itaguara/MG, 23 de janeiro de 2026.10:49:19. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recompe: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Total: R\$ 41,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0322040183, atribuição: Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas localidade: Itaguara. Nº selo de consulta: JRM94479, código de segurança: 6625766014483647. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".



“A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004”.

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei 11.977/09. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://assinador.onr.org.br/validate>, em consulta do código de validação."

Assinada digitalmente por
Ana Lúcia de Moraes - Oficiala
Prazo de validade: 30 dias



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EZ233-YC9QU-PVRC7-52T8L

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

Ana Lucia De Moraes Costa (CPF ***.530.626-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/EZ233-YC9QU-PVRC7-52T8L>

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

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