



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM
058644.2.0005947-09

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0005947-09

FICHA
01F

MATRÍCULA: 5.947

DATA: 21 de dezembro de 2023

LIVRO 2

IMÓVEL URBANO: Lote de terreno de nº 255, quadra 18, setor 11, face C, antigo lote 4, quadra 11 situado à rua A, do lado par, à 49m da esquina com a Av. Jacinto Barbosa, nesta cidade de Patrocínio-MG, medindo 12m de frente, por 30m de fundo, confrontando pela direita com Oscar de Oliveira Campos, pela esquerda com Sebastião Ricardo Peres e fundos com espólio de Valdivino Nunes.

PROPRIETÁRIO: VALDIVINO NUNES, brasileiro, casado, res. nesta cidade, CPF 038.053.606-49.

REGISTRO ANTERIOR: 14.233, fls. 86, Lº 3-T. "Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula n. 5.947, originariamente aberta em 18 de março de 1980."

R-1/5.947. Prot. 14.784. 18/03/80. TRANSMITENTE: Espólio de Valdivino Nunes. ADQUIRENTE: ORCILIA RUFINA NUNES, viúva meeira, brasileira, res. nesta cidade, CPF 351.020.556-15. MEIAÇÃO. - Formal de Partilha de 29/06/79, 2º Ofício local. Julgado por sentença de 27/03/1979, transitada em julgado. VALOR: Cr\$15.000,00. Fica pertencendo à viúva meeira, o imóvel acima. Eu, Marlene de Lourdes Rosa e Souza, escrevente, datilografei. O Oficial, Gerson Barbosa.

AV-2/5.947. Prot. 27.499. 20/07/83. Certifico, em virtude de requerimento de Orclia Rufina Andrade, datado de 18/07/83, apresentado, vai aqui averbado, que a requerente, casou-se civilmente com OSWALDO GOMES DE ANDRADE, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 27/09/1980, sendo que a mesma assinava Orclia Rufina Nunes, passando a assinar-se o nome acima, conforme Certidão de Casamento nº 2.414, fls. 196, Lº 30-B, do Registro Civil local (fotocópia), que instrui o dito requerimento. O Oficial, Gerson Barbosa.

AV-3/5.947. Prot. 28.679. 28/10/1983. Certifico, em virtude de requerimento de Orclia Rufina Andrade, datado de 27/10/83, instruído com a competente certidão da Prefeitura Municipal local, vai aqui averbado, a construção de uma residência, afastada do alinhamento, com 05 cômodos, 40,80m² de área construída, no valor de Cr\$655.350,00; construída pelo querente, em terreno que adquiriu no espólio de Valdivino Nunes, sito à Rua Elmiro Machado (antiga Rua A), lote 255, quadra 18, setor 11, nesta cidade. Dita construção foi feita no ano de 1983 e a casa tem o nº 182 da Rua Elmiro Machado. O Oficial, Gerson Barbosa.

R-4/5.947. Prot. 38.569. 27/05/86. TRANSMITENTE: Oswaldo Gomes de Andrade que também assina Oswaldo Gomes de Andrade e s/mr. Orclia Rufina Andrade. ADQUIRENTE: GILBERTO MARTINS DA SILVA, brasileiro, casado, marceneiro, residente e domiciliado nesta cidade, CPF:144.621.256-49. COMPRA E VENDA. Público de 23/05/1986, do 1º ofício local. PREÇO: Cr\$30.000,00. Eu, Maria Elizabete Ferreira, escrevente, datilografei. O Oficial, Gerson Barbosa.

R-5/5.947. Prot. 39.220. 22/07/86. TRANSMITENTE: Gilberto Martins da Silva e s/mr. Creuza das Dores Silva. ADQUIRENTE: GILMÁRIO MARTINS DA SILVA, bancário e s/mr. LUZIA APARECIDA SILVA, do lar, casados em regime de comunhão de bens, residentes em Guimarães-MG, CPF170.744.446-34. COMPRA E VENDA. Público com Pacto Adjeto de Hipoteca, de 21/07/1986, 2º Ofício local. PREÇO: Cr\$170.000,00. Consta da escritura as devidas quitações. O Oficial, Gerson Barbosa.

R-6/5.947. Prot. 39.220. 22/07/86. DEVEDORES: Gilmar Martins da Silva e s/mr. Luzia Aparecida Silva. CREDORA: Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil-PREVI, entidade fechada de previdência privada, com sede na rua Buenos Aires-56, no Rio de Janeiro RJ, CGC 33.754.482/0001-24. HIPOTECA. Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca, de 21/07/1986, 2º Ofício local. VALOR: Cr\$466.785,00, que se obrigam a pagar integralmente a dívida principal confessada e os demais encargos regulamentares contratados em 300 meses, a contar de janeiro de 1987 e terminar em dezembro de 2.011, em prestações mensais de capital e juros à taxa de 10% aa. mais 1% aa. a título de cobertura da cota do fundo destinado a responder pelas obrigações vincendas em caso de morte do devedor marido, cada uma das quais de Cr\$3.643,29. Ficam ainda, obrigados os devedores a pagar à Prévios juros debitados sobre os adiantamentos que forem sendo feitos pela Credora ou por seu representante legal, juros, esses calculados à taxa de 10% aa. no período de 171 dias a contar desta data e bem assim, a pagar no mesmo período, a parcela mensal de Cr\$388,98 relativa à cota do aludido fundo, calculada na base de 1/12 por cento do valor do empréstimo, sendo dito juros e as cotas do referido fundo averbada na folha de vencimento do devedor marido. Fica convencionado que o saldo devedor e as respectivas prestações de resgate, serão corrigidas anualmente, com base no coeficiente de variação do valor da OTN apurado entre os meses de março de 2 anos sucessivos, incidindo o fator de correção sobre o saldo devedor existente no último dia do mês de fevereiro de cada ano. A 1ª correção do saldo devedor e das prestações de resgate será feita proporcionalmente ao tempo decorrido deste a presente data até o último dia do mês de fevereiro próximo vindouro. Em segurança e garantia da dívida confessada, seus juros e todos os de mais acessórios e obrigações deste contrato, dão eles devedores à Previ, como efetivamente dado tem, em 1ª e especial hipoteca, s/concorrência, o imóvel retro, inclusive as futuras acessões nele edificadas. Para efeitos do artigo 818 do Código Civil, fica o imóvel hipotecado, estimado em Cr\$466.000,00, ressalvado à Previ o direito de mandar fazer nova avaliação, se isto lhe convier. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da escritura. O Oficial, Gerson Barbosa.

AV-7/5.947. Prot. 41.540. 19/02/87. Certifico, em virtude de requerimento de Gilmar Martins Silva, datado de 18/02/87, instruído com a competente certidão da Prefeitura Municipal local e a CND-TAPAS: 636111 de 17/02/87, expedido pela agência local, apresentados e arquivados em cartório, vai aqui averbado: a construção de uma casa de residência, afastada de alinhamento, com 10 cômodos e uma circulação, com 162,22m² de área construída, no valor de Cr\$24.527,66; construção está feita pelo requerente em terreno de sua propriedade, situado a Rua Elmiro Machado, nesta cidade. Dita construção foi feita no ano de 1986/87, e tem o nº 184 da Rua Elmiro Machado. Eu, Maria Elizabete Ferreira, escrevente, datilografei. O Oficial, Gerson Barbosa.

AV-8/5.947. Prot. 43.311. 02/10/87. Certifico, que a hipoteca registrada sob nº 6 retos, fica cancelada em virtude de autorização do Banco do Brasil S.A, datada de 01/10/1987, Agência de Patrocínio, apresentada e arquivada em cartório. O Oficial, Gerson Barbosa.

Continua no verso.

06/08/2025 13:30:20

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

página 1
Continua na página 02



329.149

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74Y63-D27JU-G4EV7-4PGYV>



Valide aqui
este documento

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0005947-09

MATRÍCULA: 5.947

FICHA:
01V

AV-9/5.947. Prot. 43.540. 20/10/87. Certifico, em virtude de requerimento de Gilmar Martins da Silva, datado de 19/10/87, instruído com uma certidão da Prefeitura Municipal local, de 19/10/87, apresentados, vai aqui averbado, que o imóvel retro constitui-se atualmente de residência com 162, 22m², e a área de 40,80m² passou a ser dependência da mesma, ficando assim extinto o nº 182. O Oficial, **Gerson Barbosa**.

R-10/5.947. Prot. 43.683. 30/10/87. TRANSMITENTE: Gilmar Martins da Silva e s/mr. Luzia Aparecida Silva. ADQUIRENTE: **GERALDA DE LOURDES FERREIRA SILVA**, economiária e s/esposo **JOSÉ ROBERTO SILVA**, bancário, brasileiros, casados em comunhão universal de bens, residentes nesta cidade, CPF 300.702.366-15 e 389.122.606-34, respectivamente. **COMPRA E VENDA**. Particular de Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 30/10/1987. PREÇO: Cz\$1.750.000,00. Apresentou ITBI com as quitações devidas. O Oficial, **Gerson Barbosa**.

R-11/5.947. Prot. 43.683. 30/10/87. DEVEDORES: Geralda de Lourdes Ferreira Silva e s/esposo José Roberto Silva. CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, CGC- 001360.305/0001-04., **HIPOTECA**. Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 30/10/1987. **VALOR DA DÍVIDA**- Cz\$1.400.000,00- 3.297,91995 OTN. Valor da garantia Cz\$1.762.380,00- 4.151,56297 OTN. plano reajuste/sist. Amortização- PES/TP/EQPL. Época de reajuste das prestações- 2º mês subsequente ao reajuste salarial da categ. profissional do mutuário. Prazo em meses- 192. Taxa anual de juros nominal- 11,00%. Efetiva-115718%. Encargo inicial total- Cz\$19.644, 34. Em garantia do financiamento ora concedido e demais obrigações assumidas, os devedores dão à CEF em primeira e especial hipoteca, o imóvel adquirido. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. O Oficial, **Gerson Barbosa**.

AV-12/5.947. Prot. 78.227. 26/09/27. Certifico que a hipoteca reg. sob o nº 11 supra fica **cancelada**, em virtude de autorização da Caixa Econômica Federal -CEF, datada de 25/04/1997, arquivada em cartório. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-13/5.947. Prot. 241.939. 17/06/2015. **ESCRITURA PÚBLICA DE PACTO ANTENUPCIAL. CÔNJUGES:** José Roberto Silva, CIC/MF 389.122.606-34, brasileiro, maior, bancário, solteiro, residente e domiciliado na Rua Major Tobias, nº 550, em Patrocínio, MG e **Geralda de Lourdes Ferreira**, CIC/MF 300.702.366-15, brasileira, economiária, solteira, residente e domiciliada na Rua Major Tobias, nº 550, em Patrocínio, MG. - **PACTO ANTENUPCIAL**. Escritura Pública de Pacto Antenupcial em 07/10/1983, f. 160, Lº 143, do Primeiro Serviço Notarial, desta Comarca. **Regime de Bens Adotado: Comunhão Universal de Bens**. - **IMÓVEL e VALOR:** Não especificados pelas partes. Apresentou Certidão de Casamento Nº 0592040155.1983.2.0034.179.0003497-27, expedida pelo Cartório de Registro Civil local, desta Comarca, da qual consta que Geralda de Lourdes Ferreira, após o casamento realizado em 02/12/1983, passou a assinar-se, **GERALDA DE LOURDES FERREIRA SILVA**. - **REFERÊNCIAS:** R-1/38.322, F. 3, Lº 3- BD. - Emolumentos: R\$12,25. Recome: R\$0,73. TFJ: R\$4,08. Total: R\$17,06. Data da Averbação: 24/06/2015. - Eu, Kássia Darc da Cunha, Auxiliar de Escrevente, que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-14/5.947. Prot. 241.939. 17/06/2015. Certifico que, em virtude da apresentação de cópias autenticadas de Carteiras Nacionais de Habilitação - CNH, arquivadas nesta Serventia, vai aqui averbado que **José Roberto Silva** é portador da Carteira de Identidade nº M1707434 SSP/MG, CNH emitida em 10/05/2010 e **Geralda de Lourdes Ferreira Silva** é portadora da Carteira de Identidade nº MG1058989 SSP/MG, CNH emitida em 02/09/2013. - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, NIFR: **2.460.890-4** em nome de José Roberto Silva, emitida em 08/12/2014 válida até 06/06/2015, expedida via internet e confirmada eletronicamente por esta Serventia e CCIR: **415.103.015.334-3**, quitado para 2006/2009 em nome de José Roberto Silva. - **REFERÊNCIAS:** AV-3/49.818, F. 40, Lº 2-CAA. - Emolumentos: R\$12,57. TFJ: R\$3,95. Total: R\$16,52. Data da Averbação: 24/06/2015. - Eu, Kássia Darc da Cunha, Auxiliar de Escrevente, que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-15/5.947. Prot. 241.939. 17/06/2015. **Transporte Livro 3 - Registro Auxiliar: R-1/ 47.804. - Prot. 233.784.** - 17/11/2014. - **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA e HIPOTECÁRIA Nº 189.693.** - EMITENTE: **FEUPE RODRIGUES SILVA**, CPF 066.021.966-26. - CREDOR: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Patrocínio e Região Ltda - SICOOB COOPACREDI, CNPJ 65.229.254/0001-21, Patrocínio, MG. - **AVALISTAS/ E TERCEIROS GARANTIDORES:** Geralda de Lourdes Ferreira Silva, CPF 300.702.366-15, Cônjuge: José Roberto Silva, CPF 389.122.606-34. - **VALOR DO CRÉDITO:** R\$80.000,00. - **VENCIMENTO:** 06/11/2017. - **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Patrocínio, MG. - **FINALIDADE:** Investimento Pecuário. - **IMÓVEL BENEFICIADO:** Fazenda Retiro, área 28,39ha - Valor Imóvel: R\$567.800,00, Matrícula 29.831, Município de Patrocínio, MG. - **TAXA DE JUROS ANUAL:** 4,00%. - **JUROS MORATÓRIOS:** 1,00% a.a. - **GARANTIAS:** a) **EM PENHOR CEDULAR DE 1º GRAU**, e sem concorrência de terceiros: 80 vacas girolando, marca FR na pema direita, cor predominante preta e branca, idade média 48 meses, localizadas na Fazenda Retiro, Município de Patrocínio, MG, Matrícula 29.831, do SRI/Patrocínio, MG, no valor de R\$120.000,00. - b) **EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**, e sem concorrência de terceiros: Um imóvel urbano constituído pelo lote 382, quadra 58, setor 17, com área total de 434,00m², situada no Bairro São Lucas, no Município de Patrocínio, MG, Matrícula 49.818, do SRI/Patrocínio, MG, no valor de R\$190.000,00. - **FORMA DE PAGAMENTO:** A presente dívida será amortizada em 36 parcelas mensais, sendo cada parcela correspondente ao valor do principal da dívida dividido pelo número de parcelas contratadas, acrescida dos encargos financeiros pactuados, conforme Item 7-Forma de Pagamento. - **EMIÇÃO:** 10/11/2014 - Patrocínio, MG. - **ANEXO:** Declaração onde o emitente declara que não comercializa a sua produção com adquirente domiciliado no exterior, nem diretamente no varejo com consumidor pessoa física, com outro produtor rural pessoa física ou com outro segurado especial, atendendo ao disposto no § 1º do artigo 873, do Provimento 260/CGJ/2013. - (**Matrícula 29.831**) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, NIFR: **2.460.890-4** em nome de José Roberto Silva, emitida em 08/12/2014 válida até 06/06/2015, expedida via internet e confirmada eletronicamente por esta Serventia e CCIR: **415.103.015.334-3**, quitado para 2006/2009 em nome de José Roberto Silva. - (**Matrícula 49.818**) **APRESENTOU:** Certidão Negativa de Débitos Municipais, referente ao Setor 17, Quadra 058, Lote 0382 Sub Lote 000 - Rua Escritor Edgar de Andrade Rocha, em nome de Geralda de Lourdes Ferreira Silva, emitida em 25/11/2014 válida por 60 dias. - **REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS:** R-1/47.804, F. 209, Lº 3-BAN. - Emolumentos: R\$12,25. Recome: R\$0,73. TFJ: R\$4,08.

Continua na ficha 02

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

06/08/2025 13:30:20

página 2

Continua na página 03



329.149

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74Y63-D27JU-G4EV7-4PGYV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM
058644.2.0005947-09

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0005947-09

FICHA
02F

MATRÍCULA: 5.947

DATA: 21 de dezembro de 2023

LIVRO 2

Total: R\$17,06. Data da Averbação: 24/06/2015. - Eu, Kássia Darc da Cunha, Auxiliar de Escrevente, que o digitei. A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa.

AV-16/5.947. Prot. 241.939. 17/06/2015. CERTIFICO que, em virtude de TERMO DE ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 189.693, arquivado nesta Serventia, vai aqui averbado que a cédula na AV-15 supra, fica modificada: **1- RETIFICAÇÃO:** O Credor e o Emitente têm justos e acordados, neste ato, renegociar a operação de Crédito Rural Investimento Pecuario. As partes ajustam que a Cédula acima mencionada, com saldo devedor da alteração, rege-se-á com a retificação do Item 6 - **Garantias Reais** do seu preâmbulo, que a vigorar da seguinte forma: A garantia na referida cédula, passara a ser constituída de: a) **EM PENHOR CEDULAR DE 1º GRAU, e sem concorrência de terceiros:** 80 Vacas girolanda, marca FR na perna direita, cor predominante preta e branca, idade média 48 meses, no valor de R\$120.000,00, localizadas na Fazenda Retiro, Município de Patrocínio, MG, Matrícula 29.831, do SRI/Patrocínio, MG. - b) **EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, e sem concorrência de terceiros:** Um imóvel constituído por um lote de terreno de nº 255, quadra 18, setor 11, situado à Rua Elmiro Machado, nº 184, no Município de Patrocínio, MG, no valor de R\$750.000,00, Matrícula 5.947, do SRI/Patrocínio, MG. **2- DA LIBERAÇÃO:** Ficando, portanto, liberado o imóvel registrado sob a Matrícula 49.818, do SRI/Patrocínio, MG. **3- RATIFICAÇÃO:** O presente aditivo, não implica em alteração ou novação de quaisquer das demais Cláusulas e condições da Cédula ora aditada, que ficam mantidas tal como nelas contém, para todos os fins de direito. - **EMIÇÃO:** 09/06/2015 - Patrocínio, MG. - (Matrícula 5.947) Certidão Negativa de Débitos Municipais, referente ao Setor 11, Quadra 018, Lote 0255, Sub Lote 000 - Rua Elmiro Machado, 184, em nome de Geralda de Lourdes Ferreira Silva, emitida em 19/06/2015 válida por 60 dias. - **APRESENTOU:** Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de controle da certidão: 151C.C4AA.DEAE.43CC, em nome de José Roberto Silva, emitida em 05/06/2015 válida até 02/12/2015; - Código de controle da certidão: 16F5.E19C.6157.1D8D, em nome de Felipe Rodrigues Silva, emitida em 12/05/2015 válida até 08/11/2015. - Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de controle da certidão: 7783.48C8.9F86.12CE, em nome de Geralda de Lourdes Ferreira Silva, emitida em 05/06/2015, válida até 02/12/2015. - **REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS:** AV-3/47.804, F. 209, Lº 3-BAN; AV-5/49.818, F. 40, Lº 2-CAA. - Emolumentos: R\$71,45. Recome: R\$4,29. TFI: R\$25,24. Total: R\$100,98. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$31,71. Recome: R\$1,89. TFI: R\$10,57. Total: R\$44,17. Data da Averbação: 24/06/2015. - Eu, Kássia Darc da Cunha, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa.

AV-17/5.947. Prot. 253.183. 12/05/2016. Certifico que, em virtude de requerimento de Bom Negócio Indústria e Comércio de Rações Ltda, representada pelo sócio administrador Geraldo Marra Ferreira, CPF 913.982.406-30, datado de 02/05/2016, instruído com Contrato de Constituição, Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, expedida em 29/04/2016, pela escrivã judicial da 2ª Vara Cível da Comarca de Patrocínio, MG, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada a admissão da Ação de Execução, assim identificada: **DISTRIBUIÇÃO:** 20/04/2016; **PROCESSO:** 0481.16.012087-1, da 2ª Vara Cível desta Comarca. **EXEQUENTE:** Bom Negócio Indústria e Comércio de Rações Ltda, representado pelo advogado inscrito na OAB Nº 099768/N/MG; **EXECUTADOS:** Jose Roberto Silva, inscrito no CPF 389.122.606-34; **VALOR:** R\$30.302,00. Emolumentos: R\$13,54, Recome: R\$0,81; TFI: R\$4,51; Total: R\$18,86. Arquivos: Emolumentos: R\$20,04, Recome: R\$1,20; TFI: R\$6,68; Total: R\$27,92. Data do Ato: 16/05/2016. - Eu, Luiz Gustavo de Oliveira Santos, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficial, Janette Jaber Barbosa.

AV-18/5.947. Prot. 259.320. 24/11/2016. **AJUIZAMENTO DE AÇÃO.** Em virtude do requerimento da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Patrocínio e Região Ltda, datado de 03/11/2016, representada por Elen Cassia Xavier Bernardes dos Reis e Tiago de Toledo Silva, acompanhado dos documentos constitutivos, instruído com Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, expedida em 28/09/2016, pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Patrocínio, MG, Justiça Comum, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado o **ajuizamento da Ação de Execução**, distribuída sob o Nº 0481.16.034313-5 no dia 27/09/2016, em tramite na 2ª Vara Cível, desta Comarca, onde figura como, **EXEQUENTE:** Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Patrocínio e Região Ltda. - SICOOB COOPACREDI, representada pelo advogado inscrito na OAB Nº 125800/N/MG; e **EXECUTADOS:** Felipe Rodrigues Silva, CPF 066.021.966-26; Geralda de Lourdes Ferreira Silva, CPF 300.702.366-15; Jose Roberto Silva, inscrito no CPF 389.122.606-34. - **VALOR:** R\$159.858,42. Emolumentos: R\$13,54, Recome: R\$0,81; TFI: R\$4,51; Total: R\$18,86. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$25,05, Recome: R\$1,5; TFI: R\$8,35; Total: R\$34,90. Data do Ato: 29/11/2016. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficial, Janette Jaber Barbosa.

AV-19/5.947. Prot. 262.174. 15/02/2017. **CANCELAMENTO.** Em virtude do requerimento de Bom Negócio Indústria e Comércio de Rações Ltda, subscrito em 08/02/2017 por Geraldo Marra Ferreira, CPF 913.982.406-30, instruído com cópia do Contrato Social e Certidão negativa de Protesto, emitida em 09/02/2017 pelo Cartório de Protesto desta Comarca, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado o **Cancelamento da averbação de ajuizamento de ação constante da AV-17 supra.** Emolumentos: R\$14,62, Recome: R\$0,88; TFI: R\$4,87; Total: R\$20,37. Arquivos: Emolumentos: R\$21,68, Recome: R\$1,28; TFI: R\$7,20; Total: R\$30,16. Data do Ato: 21/02/2017. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa.

AV-20/5.947. Prot. 268.670. 06/10/2017. **CANCELAMENTO.** Em virtude do requerimento de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Patrocínio e Região Ltda - Sicoob Coopacredi, datado de 07/03/2017, subscrito por Givago José Rodrigues Borges de Paiva, (Diretor Financeiro) e Tiago de Toledo Silva (Diretor Administrativo), arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado o **Cancelamento da Ação de Execução averbada sob a AV-18 desta matrícula.** Emolumentos: R\$14,62, Recome: R\$0,88; TFI: R\$4,87; Total: R\$20,37. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos: Emolumentos: R\$21,68, Recome: R\$1,28; TFI: R\$7,20; Total: R\$30,16. Código: 8101-8; Quantidade: 4; Tributação: 1. Data do Ato: 18/10/2017. - Eu, Luiz Gustavo de Oliveira Santos, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa.

AV-21/5.947. Prot. 268.678. 06/10/2017. **CANCELAMENTO de Averbações - Ficam CANCELADAS as averbações do Transporte da CÉDULA**

Continua no verso.

06/08/2025 13:30:21

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

página 3
Continua na página 04



329.149

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74Y63-D27JU-G4EV7-4PGYV>



Valide aqui
este documento

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0005947-09

MATRÍCULA: 5.947

FICHA:
02V

RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 189.693, bem como a averbação do **TERMO DE ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 189.693**, objeto da AV-15 e AV-16 retro, em virtude de autorização do credor, datado de 17/04/2017, instruído com documentos Constitutivos, arquivados nesta Serventia. - **ITR**: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, **NIRF**: 2.460.890-4, emitida em 17/10/2017 válida até 15/04/2018 e **CCIR**: 415.103.015.334-3, quitado para 2015/2016, ambos em nome de José Roberto Silva. - **Emolumentos**: R\$40,20. **Recompe**: R\$2,41. **TFJ**: R\$13,26. **Total**: R\$55,87. **Código**: 4140-0. **Quantidade**: 1. **Tributação**: 1. **Arquivos deste Protocolo**: **Emolumentos**: R\$32,52. **Recompe**: R\$1,92. **TFJ**: R\$10,80. **Total**: R\$45,24. **Código**: 8101-8. **Quantidade**: 6. **Tributação**: 1. **Data do Ato**: 19/10/2017. - Eu, Rosemeire Cândida dos Santos, Auxiliar de Escrevente, que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

R-22/5.947. Prot. 289.711. 26/08/2019. HIPOTECA CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 0000364021. - EMISSÃO: 19/08/2019 - Patrocínio, MG. - **EMITENTE**: JOSÉ ROBERTO SILVA, CPF 389.122.606-34. - **CREDOR**: Banco Bradesco S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, Agência Patrocínio, MG. - **AVALISTAS E DEVEDORES SOLIDÁRIOS/TERCEIROS GARANTIDORES**: Geralda de Lourdes Ferreira Silva, CPF 300.702.366-15; José Roberto Silva, CPF 389.122.606-34. - **VALOR**: R\$160.000,00. - **VENCIMENTO**: 05/10/2020. - **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO**: Destinação - Modalidade: Custeio Agrícola Lavoura Café Arábica Fruticultura/Olericultura; Período/Safra: 2019/2020; Quantidade ou Área: 15,5000; Unidade de Medida: Hectare; Produtividade Estimada: Quantidade: 93,00; Unidade Medida: Tonelada. - **FORMA DE UTILIZAÇÃO**: Em conformidade com o Item 2 da mencionada cédula. - **ENCARGOS**: Juros Efetivos: 9,9800% a.a./ 0,796% a.m.; IOF: 0,380000% sobre o valor liberado. - **FORMA DE PAGAMENTO**: 1 parcela em 05/10/2020, no valor de R\$160.000,00. - **IMÓVEL DE APLICAÇÃO**: Fazenda dos Folhados Vassoura, área 16,1200ha, Matrícula 1.107, do SRI/Patrocínio, MG. - **GARANTIA: HIPOTECA EM 1º GRAU**: área 360,00m² do imóvel desta Matrícula, no valor de R\$350.000,00. - **APRESENTOU**: Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 27/08/2019 válida por 60 dias. - **ANEXO**: Certidões RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014, arquivadas nesta Serventia. - **REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS**: R-1/59.845, F. 87, Lº 3-BBBI. - **Emolumentos**: R\$1.590,78. **Recompe**: R\$95,44. **TFJ**: R\$783,58. **ISSQN**: R\$47,72. **Total**: R\$2.517,52. **Código**: 4541-9. **Quantidade**: 1. **Tributação**: 1. **Arquivos deste Protocolo**: **Emolumentos**: R\$77,74. **Recompe**: R\$4,68. **TFJ**: R\$25,87. **ISSQN**: R\$2,34. **Total**: R\$110,63. **Código**: 8101-8. **Quantidade**: 13. **Tributação**: 1. **Data do Ato**: 30/08/2019. - Eu, João Paulo Ribeiro Fernandes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-23/5.947. Prot. 301.741. 02/10/2020. CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica **CANCELADO** o registro da hipoteca constituída pela **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 0000364021**, objeto do R-22 supra, em virtude de autorização do credor, datado de 02/10/2020, instruído com Procuração Pública e Substabelecimento de Procuração, arquivados nesta Serventia. - **Emolumentos**: R\$67,00. **Recompe**: R\$4,02. **TFJ**: R\$22,10. **ISSQN**: R\$2,01. **Total**: R\$95,13. **Código**: 4140-0. **Quantidade**: 1. **Tributação**: 1. **Arquivos deste Protocolo**: **Emolumentos**: R\$18,54. **Recompe**: R\$1,11. **TFJ**: R\$6,15. **ISSQN**: R\$0,57. **Total**: R\$26,37. **Código**: 8101-8. **Quantidade**: 3. **Tributação**: 1. **Data do Ato**: 14/10/2020. - Eu, Anna Louiza Denezine de Paula, Auxiliar de Escrevente que o digitei. O Escrevente, **Marcelo de Queiroz Nunes**.

R-24/5.947. Prot. 301.742. 02/10/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0000391534. - EMISSÃO: 29/09/2020 - Patrocínio, MG. - **EMITENTE**: JOSÉ ROBERTO SILVA, CPF 389.122.606-34, 1301825823-DETRAN/MG. - **CREDOR**: Banco Bradesco S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, Agência Patrocínio, MG. - **AVALISTA E DEVEDOR SOLIDÁRIO/OUTORGA UXÓRIA MARITAL**: Geralda de Lourdes Ferreira Silva, CPF 300.702.366-15, RG MG-1.058.989-SSP/MG, **Cônjuge Autorizante**: José Roberto Silva, CPF 389.122.606-34, 1301825823-DETRAN/MG. - **VALOR**: R\$200.000,00. - **VENCIMENTO**: 10/10/2021. - **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO**: Destinação - Modalidade: Custeio Agrícola Lavoura Café Arábica Fruticultura/Olericultura; Período/Safra: 2020/2021; Quantidade ou Área: 13,5000; Unidade de Medida: Hectare; Produtividade Estimada/Quantidade: 81,00; Unidade Medida: Tonelada. - **FORMA DE UTILIZAÇÃO**: Em conformidade com o Item 2 da mencionada cédula. - **ENCARGOS**: Juros Efetivos: 5,0000% a.a./ 0,407% a.m. - **FORMA DE PAGAMENTO**: 1 parcela em 10/10/2021, no valor de R\$200.000,00. - **IMÓVEL DE APLICAÇÃO**: Fazenda dos Folhados Vassoura, área 16,1200ha, Matrícula 1.107, localizada no Município de Patrocínio, MG. - **GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: área 360,00m² do imóvel desta Matrícula, no valor de R\$350.000,00. - **VALOR para fins de Leilão, em conformidade com a avaliação acima**. - **PRAZO DE CARÊNCIA**: Após 15 dias do vencimento da parcela. - **APRESENTOU**: Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 13/08/2020 válida por 60 dias. - **Emolumentos**: R\$1.749,99. **Recompe**: R\$104,99. **TFJ**: R\$862,00. **ISSQN**: R\$52,50. **Total**: R\$2.769,48. **Código**: 4542-7. **Quantidade**: 1. **Tributação**: 1. **Arquivos deste Protocolo**: **Emolumentos**: R\$86,52. **Recompe**: R\$5,18. **TFJ**: R\$28,70. **ISSQN**: R\$2,66. **Total**: R\$123,06. **Código**: 8101-8. **Quantidade**: 14. **Tributação**: 1. **Data do Ato**: 14/10/2020. - Eu, Ana Lucia da Silva, Auxiliar de Escrevente que o digitei. O Escrevente, **Marcelo de Queiroz Nunes**.

AV-25/5.947. Prot. 314.517 09/11/2021. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária constituída pela **CÉDULA CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0000391534**, objeto do R-24 supra, em virtude de autorização do credor, datado de 11/11/2021, instruído com Procuração Pública e Substabelecimento de Procuração, arquivados nesta Serventia. - **Emolumentos**: R\$71,19. **Recompe**: R\$4,27. **TFJ**: R\$23,48. **ISSQN**: R\$3,56. **Total**: R\$102,50. **Código**: 4140-0. **Quantidade**: 1. **Tributação**: 1. **Arquivos deste Protocolo**: **Emolumentos**: R\$19,71. **Recompe**: R\$1,17. **TFJ**: R\$6,54. **ISSQN**: R\$0,99. **Total**: R\$28,41. **Código**: 8101-8. **Quantidade**: 3. **Tributação**: 1. **Data do Ato**: 18/11/2021. - Eu, Karolina de Fatima Gonçalves Trevisanuto, Digitadora que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

R-26/5.947. Prot. 314.644. 12/11/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA Nº 237/1892/2021/005. - EMISSÃO: 08/11/2021 - Patrocínio, MG. - **EMITENTE**: JOSÉ ROBERTO SILVA, CPF 389.122.606-34, CNH Nº 1301825823-DETRAN/MG. - **CREDOR**: Banco Bradesco S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, Osasco, SP. - **AVALISTA/TERCEIRO GARANTIDOR/OUTORGA UXÓRIA/MARITAL**: Geralda de Lourdes Ferreira Silva, CPF 300.702.366-15, RG MG-1.058.989-SSP/MG, **Cônjuge**: José Roberto Silva, CPF 389.122.606-34, CNH Nº 1301825823-DETRAN/MG. - **VENCIMENTO**: 19/11/2025. - **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO**: Descrição do Produto: Café Arábica; Produto: Café; Local de Formação do Produto: Fazenda Folhados, Matrícula 66.214,

Continua na ficha 03

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

06/08/2025 13:30:21

página 4

Continua na página 05



329.149

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74Y63-D27JU-G4EV7-4PGYV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM
058644.2.0005947-09

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0005947-09

FICHA
03F

MATRÍCULA: 5.947

DATA: 21 de dezembro de 2023

LIVRO 2

Município de Patrocínio, MG; Quantidade: 340; Unidade de Medida: Saca (60kg); Safras de: 2021/2025; Padrão/Qualidade: Arábica; Índice de apuração do produto: AGROLINK; Preço Unitário: R\$1.294,12; Praça ou Mercado de Formação do Preço: Patrocínio, MG; Valor Total do Resgate: R\$440.000,00; Data de Liberação: 25/11/2021; Qtde de Parcelas: 3; Vencimento 1ª Parcela: 20/11/2023; Vencimento Última Parcela: 19/11/2025; Periodicidade do Pagamento das Parcelas: Anual; Encargos/Encargos Prefixados - Taxa de Juros Efetiva: 1,4006% a.m./ 18,1641% a.a., conforme Item II. - GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: o imóvel desta Matrícula. - VALOR DA GARANTIA: R\$440.000,00. - PERCENTUAL DA GARANTIA EM RELAÇÃO AO VALOR DA OPERAÇÃO: 100%. - VALOR para fins de leilão, em conformidade com a avaliação acima. - PRAZO DE CARÊNCIA: 15 dias. - ANEXO: Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 04/11/2021 válida por 60 dias. - Emolumentos: R\$2.137,21. Recome: R\$128,22. TFF: R\$1.496,87. ISSQN: R\$106,86. Total: R\$3.869,16. Código: 4546-8. Quantidade: 1. Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$72,27. Recome: R\$4,29. TFF: R\$23,98. ISSQN: R\$3,63. Total: R\$104,17. Código: 8101-8. Quantidade: 11. Tributação: 1. Data do Ato: 18/11/2021. - Eu, Karolina de Fatima Gonçalves Trevisanuto, Digitadora que o digitei. A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa.

AV-27/5.947. Prot. 337.427. 13/12/2023. AJUIZAMENTO DE AÇÃO. Em conformidade com o requerimento de Alexandre Guimarães, datado de 12/12/2023, instruído com Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, emitida eletronicamente em 12/12/2023, arquivados nesta Serventia, encaminhados pela ONR, nº protocolo: AC003115463, vai aqui averbada a **admissão do recebimento da Ação de Execução**, assim identificada: **PROCESSO:** 5011834-84.2023.8.13.0481; **CLASSE DO PROCESSO:** Execução de Títulos Extrajudicial; **ÓRGÃO JULGADOR/VARA:** 2ª Vara Cível da Comarca de Patrocínio, MG; **ÚLTIMA DISTRIBUIÇÃO:** 27/11/2023; **VALOR DA CAUSA:** R\$2.176.747,85; **EXEQUENTES:** Araujo e Guimarães Sociedade de Advogados, inscrito no CNPJ 27.269.565/0001-25; Maíra Cristina Pessoto Ceroni, inscrita no CPF 124.679.118-88; Willians Ceroni, inscrito no CPF 044.555.538-60; Adriana Del Bianco Tofanello, inscrita no CPF 131.599.898-01; Wagner Tofanello, inscrito no CPF 099.756.118-18, representados pelos advogados Alexandre Guimarães, inscrito no OAB 167346NMG e Karine Rodrigues de Araujo, inscrita no OAB 167369NMG; **EXECUTADOS:** FELIPE RODRIGUES SILVA, inscrito no CPF 066.021.966-26, GERALDA DE LOURDES FERREIRA SILVA, inscrita no CPF 300.702.366-15; ISABELA BASTOS SAHIUM, inscrita no CPF 059.804.496-55; JOSÉ ROBERTO SILVA, inscrito no CPF 389.122.606-34. - Emolumentos: R\$22,65; Recome: R\$1,36; TFF: R\$7,54; ISSQN: R\$1,13; Total: R\$32,68. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$25,17; Recome: R\$1,50; TFF: R\$8,37; ISSQN: R\$1,26; Total: R\$36,30. Código: 8101-8; Quantidade: 3; Tributação: 1. Data do Ato: 21/12/2023. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. O Escrevente, Marcelo de Queiroz Nunes,

AV-28/5.947. Prot. 340.972. 25/04/2024. ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO. Em conformidade com o requerimento de Floema Nutrição Vegetal LTDA, datado de 25/04/2024, representado por Alex Fabiany Mendes, inscrito no CPF 765.993.296-91, instruído com a Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, emitida eletronicamente em 08/04/2024, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada a **admissão da Ação de Execução**, assim identificada: **DISTRIBUIÇÃO:** 06/02/2024; **PROCESSO:** 5001097-85.2024.8.13.0481, 1ª Vara Cível da Comarca de Patrocínio, MG. **EXEQUENTE:** JOSE ROBERTO SILVA, CPF 389.122.606-34; ISABELA BASTOS SAHIUM, CPF 059.804.496-55; GERALDA DE LOURDES FERREIRA SILVA, CPF 300.702.366-15; FELIPE RODRIGUES SILVA, CPF 066.021.966-26. **VALOR:** R\$861.513,72. **VALOR:** R\$861.513,72. - Emolumentos: R\$23,75; Recome: R\$1,42; TFF: R\$7,90; ISSQN: R\$1,19; Total: R\$34,26. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$70,32; Recome: R\$4,24; TFF: R\$23,36; ISSQN: R\$3,52; Total: R\$101,44. Código: 8101-8; Quantidade: 8; Tributação: 1. Data do Ato: 07/05/2024. - Eu, Lillian Patricia Nunes Reis, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, Janette Jaber Barbosa,

AV-29/5.947. Prot. 341.301. 09/05/2024. RETIFICAÇÃO - artigo 213, I, "a", da Lei 6.015. Em virtude de equívoco na AV-28 desta matrícula, vai aqui averbado que onde se lê: "EXEQUENTE: JOSE ROBERTO SILVA, CPF 389.122.606-34; ISABELA BASTOS SAHIUM, CPF 059.804.496-55; GERALDA DE LOURDES FERREIRA SILVA, CPF 300.702.366-15; FELIPE RODRIGUES SILVA, CPF 066.021.966-26", leia-se: "EXEQUENTE: FLOEMA NUTRIÇÃO VEGETAL LTDA - EPP, CNPJ 07.026.185/0001-52, representado pelos advogados Erika Rodrigues Pires, OAB/MG 105.906; Fernando Ramos Bernardes Dias, OAB/MG 89.136; Murilo Cesar Borges Gonçalves, OAB/MG 99.768; EXECUTADOS: JOSE ROBERTO SILVA, CPF 389.122.606-34; ISABELA BASTOS SAHIUM, CPF 059.804.496-55; GERALDA DE LOURDES FERREIRA SILVA, CPF 300.702.366-15; FELIPE RODRIGUES SILVA, CPF 066.021.966-26", permanecem inalterados os demais lançamentos. Emolumentos: R\$0,00, Recome: R\$0,00; TFF: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; Total: R\$0,00. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 31. Data do Ato: 09/05/2024. - Eu, Lillian Patricia Nunes Reis, Auxiliar de Escrevente que o digitei. O Auxiliar de Escrevente Substituto, Igor Vinicius De Lima Afonso,

AV-30/5.947. Prot. 349.381. 20/01/2025. ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO. Em conformidade com o requerimento da CooperCitrus Cooperativa de Produtores Rurais, datado de 15/01/2025, neste ato representada por Adilson da Silva, inscrito no CPF 114.753.288-50, conforme procuração, instruído com Despacho, expedido em 08/01/2025, pela Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Patrocínio, MG, encaminhados pela ONR, nº protocolo: AC004989264, arquivados nesta serventia, vai aqui averbada a **admissão da Ação de Execução**, assim identificada: **Processo:** 5013102-42.2024.8.13.0481; **Classe:** Execução de Título Extrajudicial; **Órgão Julgador:** 1ª Vara Cível da Comarca de Patrocínio, MG; **Última Distribuição:** 23/12/2024; **Valor da Causa:** R\$28.201,63; **Exequente:** CooperCitrus Cooperativa de Produtores Rurais, inscrita no CNPJ 45.236.791/0001-91; **Executada:** Geralda de Lourdes Ferreira Silva, inscrita no CPF 300.702.366-15. - Emolumentos: R\$24,88; Recome: R\$1,49; TFF: R\$8,28; ISSQN: R\$1,24; Total: R\$35,89. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$64,47; Recome: R\$3,85; TFF: R\$21,42; ISSQN: R\$3,22; Total: R\$92,96. Código: 8101-8; Quantidade: 7; Tributação: 1. Data do Ato: 23/01/2025. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa,

Continua no verso.

06/08/2025 13:30:21

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

página 5

Continua na página 06



329.149

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74Y63-D27JU-G4EV7-4PGYV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

Serviço de Registro de Imóveis de Patrocínio, Minas Gerais

REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0005947-09

FICHA:
03V

MATRÍCULA: 5.947

AV-31/5.947. Prot. 351.063. 21/03/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em atendimento ao requerimento do Credor Banco Bradesco S/A, datado de 20/03/2025, assinado eletronicamente por Douglas Rodrigues de Paula, inscrito no CPF 064.080.586-80, instruído com cópia de Procuração e Substabelecimento, guia de informação de ITBI, bem como certidão de não purgação da mora, arquivados nesta Serventia, encaminhados pelo E-Intimação, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do presente imóvel ao **CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, nº S/N, Bairro Vila Yara, em Osasco, SP, neste ato representado por Douglas Rodrigues de Paula, inscrito no CPF 064.080.586-80, conforme Procuração e Substabelecimento, considerando que os Devedores Fiduciários **JOSE ROBERTO SILVA** e **GERALDA DE LOURDES FERREIRA SILVA**, acima qualificados, intimados a cumprirem as obrigações contratuais assumidas na **CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - Nº 237/1892/2021/005**, objeto do **R-26** supra, não purgaram a mora no prazo legal. **VALOR: R\$440.000,00. LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO: ITBI** Sobre R\$342.288,00, conforme Guias das quais consta as quitações e DAM nº 6936200 e nº 6936201, arquivadas nesta serventia. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS e TFI: R\$342.288,00.** - Emolumentos: R\$2.803,15; Recomepe: R\$210,99; TFI: R\$1.670,13; ISSQN: R\$140,16; FIC/SREI: R\$22,43; Total: R\$4.846,86. Código: 4244-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Nº Selo: ISZ34336 / Cod. Seg.: 5361-2892-4410-5460. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$136,20; Recomepe: R\$10,20; TFI: R\$45,90; ISSQN: R\$6,75; FIC/SREI: R\$1,05; Total: R\$200,10. Código: 8101-8; Quantidade: 15; Tributação: 1. Data do Ato: 01/04/2025. - Eu, Mario Lucio dos Santos, Auxiliar de Escrevente que o digitei. O Escrevente, **Marcelo de Quêroz Nunes**, _____

AV-32/5.947. Prot. 353.940. 08/07/2025. **CANCELAMENTO (AV-28 e AV-29).** Em conformidade com o requerimento de Floema Nutrição Vegetal Ltda, datado de 08/07/2025, neste ato representada por Murilo Cesar Borges Gonçalves, inscrito na OAB/MG 99.768, conforme cópia da procuração, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado o **cancelamento da averbação de Existência de Ação de Execução** objeto da **AV-28 e AV-29 supra**, Processo Nº 5001097-85.2024.8.13.0481, da 1ª Vara Cível da Comarca de Patrocínio, MG. - Emolumentos: R\$24,52; Recomepe: R\$1,85; TFI: R\$8,28; ISSQN: R\$1,23; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$35,88; Código-Tributação: 4141-8-1 Qtd: 1. Nº Selo: JCG26157 / Cod. Seg.: 2488-5204-0140-0188. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$18,16; Recomepe: R\$1,36; TFI: R\$6,12; ISSQN: R\$0,90; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$26,54. Código-Tributação: 8101-8-1 Qtd: 2. Data do Ato: 14/07/2025. - Eu, Frederico de Castro Siqueira, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**, _____

AV-33/5.947. Prot. 354.676. 01/08/2025. **LEILÃO NEGATIVO.** Em conformidade com requerimento de Banco Bradesco S/A, datado de 29/07/2025, neste ato representado por Dario Boaventura da Silva, inscrito no CPF 815.551.058-15 e Cristiana Boyadjian Anjos, inscrita no CPF 151.553.468-51, conforme cópia da procuração e substabelecimentos. **1º Público Leilão:** 25/07/2025 às 10:00 horas; **2º Público Leilão:** 28/07/2025 às 10:00 horas, ambos realizados na plataforma www.leilaozip.com.br, conforme Atas arquivadas nesta Serventia, vai aqui averbada a ausência de licitantes interessados na aquisição do presente imóvel, em ambos os leilões, conforme Lei nº 9.514/97, artigos 22 e seguintes. - Emolumentos: R\$24,52; Recomepe: R\$1,85; TFI: R\$8,28; ISSQN: R\$1,23; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$35,88; Código-Tributação: 4135-0-1 Qtd: 1. Nº Selo: JDV13170 / Cod. Seg.: 2434-8179-0727-8691. Data do Ato: 05/08/2025. - Eu, Frederico de Castro Siqueira, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**, _____

AV-34/5.947. Prot. 354.676. 01/08/2025. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-26).** Em conformidade com a Autorização do Credor Banco Bradesco S/A, datada de 29/07/2025, arquivada nesta Serventia, vai aqui averbado o **cancelamento do registro da alienação fiduciária** objeto do **R-26** desta matrícula. - Emolumentos: R\$98,41; Recomepe: R\$7,41; TFI: R\$32,93; ISSQN: R\$4,92; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$143,67; Código-Tributação: 4140-0-1 Qtd: 1. Nº Selo: JDV13170 / Cod. Seg.: 2434-8179-0727-8691. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$208,84; Recomepe: R\$15,64; TFI: R\$70,38; ISSQN: R\$10,35; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$305,21. Código-Tributação: 8101-8-1 Qtd: 23. Data do Ato: 05/08/2025. - Eu, Frederico de Castro Siqueira, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**, _____

Certifico 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. Também, 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 5.947 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patrocínio, 06 de agosto de 2025.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE
JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG

SELO DE CONSULTA: JDV13873
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2268.4977.1846.8249

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Janette Jaber Barbosa - A Oficiala
Emol.: R\$ 29,00 - TFI: R\$10,25 - ISSQN: R\$1,35 - FDMP,
FEGAJ e FEAGE: R\$0,00 - Valor Final: R\$40,60

Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>
06 de agosto de 2025



329.149

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

06/08/2025 13:30:24

página 6

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital