

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAPORA

CNPJ: 21.356.605/0001-90

Oficial Antônio Jefferson Gitirana

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 34241 a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé, quarta-feira, 15 de maio de 2024.** Emol: 26,11. Rec: 1,57. TFI: 9,78. ISSQN: 0,91. Total: 38,37. Qtd/Cod.: 1/8401-2

MATRÍCULA 34241 - 13/05/2021 - Protocolo: 86775 - 13/05/2021

IMÓVEL: Fazenda Santo Antônio ou Barreiros

MUNICÍPIO: Buritizeiro-MG

ÁREA: 205,7634 ha

PERÍMETRO (m): 6.521,24 m

CERTIFICAÇÃO Nº: ba752203-ed45-4e3a-85d7-ca6cf0e5757e

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice G30-V-04690, de coordenadas N -16.81452 m e E -45.10942 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -45, localizado a , Código INCRA 9510808498805; deste, segue confrontando com RODOVIA – MG 161, com os seguintes azimuth plano e distância: 128°42'38.07" e 185,69; até o vértice V, de coordenadas N -16.81548 m e E -45.10823 m; deste, segue confrontando com RODOVIA – MG 161, com os seguintes azimuth plano e distância: 130°04'34.03" e 168,36; até o vértice V, de coordenadas N -16.81668 m e E -45.10680 m; deste, segue confrontando com RODOVIA – MG 161, com os seguintes azimuth plano e distância: 122°40'59.02" e 148,22; até o vértice V, de coordenadas N -16.81765 m e E -45.10529 m; deste, segue confrontando com RODOVIA – MG 161, com os seguintes azimuth plano e distância: 128°24'20.42" e 205,69; até o vértice V, de coordenadas N -16.81937 m e E -45.10313 m; deste, segue confrontando com RODOVIA – MG 161, com os seguintes azimuth plano e distância: 129°01'54.93" e 185,98; até o vértice V, de coordenadas N -16.82089 m e E -45.10125 m; deste, segue confrontando com RODOVIA – MG 161, com os seguintes azimuth plano e distância: 124°02'23.94" e 102,89; até o vértice V, de coordenadas N -16.82204 m e E -45.09954 m; deste, segue confrontando com RODOVIA – MG 161, com os seguintes azimuth plano e distância: 130°12'35.66" e 200,36; até o vértice V, de coordenadas N -16.82331 m e E -45.09804 m; deste, segue confrontando com RODOVIA – MG 161, com os seguintes azimuth plano e distância: 124°52'45.57" e 89,69; até o vértice V, de coordenadas N -16.82416 m e E -45.09682 m; deste, segue confrontando com RODOVIA – MG 161, com os seguintes azimuth plano e distância: 129°35'30.90" e 800,68; até o vértice V, de coordenadas N -16.82525 m e E -45.09550 m; deste, segue confrontando com RODOVIA – MG 161, com os seguintes azimuth plano e distância: 130°16'27.37" e 658,98; até o vértice V, de coordenadas N -16.82625 m e E -45.09432 m; deste, segue confrontando com RODOVIA – MG 161, com os seguintes azimuth plano e distância: 119°25'16.52" e 458,98; até o vértice V, de coordenadas N -16.82707 m e E -45.09286 m; deste, segue confrontando com Valério Vieira dos Santos , com os seguintes azimuth plano e distância: 136°02'42.21" e 258,69; até o vértice V, de coordenadas N -16.82782 m e E -45.09214 m; deste, segue confrontando com Valério Vieira dos Santos , com os seguintes azimuth plano e distância: 213°22'46.02" e 89,65; até o vértice V, de coordenadas N -16.83298 m e E -45.09554 m; deste, segue confrontando com Valério Vieira dos Santos , com os seguintes azimuth plano e distância: 276°32'9.94" e 158,98; até o vértice V, de coordenadas N -16.83293 m e E -45.09601 m; deste, segue confrontando com Valério Vieira dos Santos , com os seguintes azimuth plano e distância: 271°27'7.18" e 150,25; até o vértice V, de coordenadas N -16.83291 m e E -45.09651 m; deste, segue confrontando com Fazenda Gameleira / Gleba 1, com os seguintes azimuth plano e distância: 277°33'19.98" e 568; até o vértice V, de coordenadas N -16.83286 m e E -45.09689 m; deste, segue confrontando com Fazenda Gameleira / Gleba 1, com os seguintes azimuth plano e distância: 260°25'39.97" e 256,56; até o vértice V, de coordenadas N -16.83293 m e E -45.09727 m; deste, segue confrontando com Fazenda Gameleira / Gleba 1, com os seguintes azimuth plano e distância: 200°21'52.67" e 145,23; até o vértice V, de coordenadas N -16.83339 m e E -45.09744 m; deste, segue confrontando com Fazenda Gameleira / Gleba 1, com os seguintes azimuth plano e distância: 194°31'34.68" e 106,36; até o vértice V, de coordenadas N -16.83395 m e E -45.09759 m; deste, segue confrontando com Fazenda Gameleira / Gleba 1, com os seguintes azimuth plano e distância: 194°15'35.46" e 108,69; até o vértice V, de coordenadas N -16.83422 m e E -45.09766 m; deste, segue confrontando com Fazenda Gameleira / Gleba 1, com os seguintes azimuth plano e distância: 264°22'19.99" e 235,23; até o vértice V, de coordenadas N -16.83427 m e E -45.09812 m; deste, segue confrontando com Valério Vieira dos Santos , com os seguintes azimuth plano e distância: 261°41'23.30" e 821,67; até o vértice V, de coordenadas N -16.83436 m e E -45.09874 m; deste, segue confrontando com Fazenda Barreiro ou Santo Antônio, com os seguintes azimuth plano e distância: 268°54'59.12" e 145,23; até o vértice V, de coordenadas N -16.83437 m e E -45.09933 m; deste, segue confrontando com Fazenda Barreiro ou Santo Antônio, com os seguintes azimuth plano e distância: 261°39'50.37" e 89,36; até o vértice V, de coordenadas N -16.83441 m e E -45.09964 m; deste, segue confrontando com Fazenda Barreiro ou Santo Antônio, com os seguintes azimuth plano e

distância:305°39'5.47" e 102,53; até o vértice V, de coordenadas N -16.83128 m e E -45.10401 m; deste, segue confrontando com Fazenda Barreiro ou Santo Antônio, com os seguintes azimuth plano e distância:305°18'24.19" e 25,36; até o vértice V, de coordenadas N -16.82638 m e E -45.11093 m; deste, segue confrontando com Fazenda Barreiro ou Santo Antônio, com os seguintes azimuth plano e distância:26°31'12.29" e 102,36; até o vértice V, de coordenadas N -16.82429 m e E -45.10988 m; deste, segue confrontando com Fazenda Barreiro ou Santo Antônio, com os seguintes azimuth plano e distância:25°37'14.15" e 78,99; até o vértice V, de coordenadas N -16.82348 m e E -45.10949 m; deste, segue confrontando com Fazenda Barreiro ou Santo Antônio, com os seguintes azimuth plano e distância:27°03'59.25" e 33,69; até o vértice V, de coordenadas N -16.81972 m e E -45.10757 m; deste, segue confrontando com Fazenda Barreiro ou Santo Antônio, com os seguintes azimuth plano e distância:333°10'44.75" e 20,56; até o vértice V, de coordenadas N -16.81667 m e E -45.10912 m; deste, segue confrontando com Fazenda Barreiro ou Santo Antônio, com os seguintes azimuth plano e distância:351°57'4.57" e 241,61; até o vértice V, de coordenadas N -16.81452 m e E -45.10942 m, encerrando esta descrição. Cadastrada no INCRA sob o nº: 951.080.849.880-5 - ÁREA TOTAL: 205,7000 ha - MÓDULO RURAL: 50,0182 - NÚMERO DE MÓDULOS RURAIS: 3,29 - MÓDULO FISCAL: 70,0000 - NÚMERO DE MÓDULOS FISCAIS: 2,9386 - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO: 3,00 - DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: Fazenda Santo Antônio ou Barreiros - CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA: Pequena Propriedade Produtiva - INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: Área 02 - MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL: Buritizeiro-MG - NOME DO DETENTOR: Miguel Flávio Abud Moreira - NACIONALIDADE: Brasileira, conforme CCIR 2020 quitado. ITR nº: 9.370.146-2 dos últimos 5 anos quitados. Inscrita no CAR sob o nº MG-3109402-D640.DD74.80BF.418A.9906.FB77.842C.2A49, em 02/09/2020.

PROPRIETÁRIO: MIGUEL FLÁVIO ABUD MOREIRA, brasileiro, comerciante, divorciado, RG: M-2.154.737 - SSP/MG, CPF: 496.808.466-87, residente e domiciliado à Rua Genaro Masci, nº 151, bairro Floresta, Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 22 - Matrícula 5.291 - fls. 116 do livro 2-T de Registro Geral, do Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141, atribuição: Imóveis,localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: EQI14776, código de segurança : 0642088302332341Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 44,60. Recome: R\$ 2,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,87. Total: R\$ 62,15. Ato: 8101, quantidade Ato: 27. Emolumentos: R\$ 177,39. Recome: R\$ 10,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 58,86. Total: R\$ 246,78. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 241,50. Valor Total do Recome:R\$ 14,38. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 81,03. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 336,91. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Suboficial: _____.

AV-1-34241 - 13/05/2021 - Protocolo: 97213 - 18/03/2024

Procede-se a esta averbação para constar que sobre o imóvel descrito na presente matrícula, existe uma reserva legal com a área de 86,00 ha, averbada sob o nº 02 da matrícula nº 5.291 - fls. 116 do livro 2-T deste registro, feita em 05/03/1981, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 27/02/1981. Dou fé. O Suboficial: _____.

R-2-34241 - 24/05/2021 - Protocolo: 86857 - 24/05/2021

TRANSMITENTE: MIGUEL FLÁVIO ABUD MOREIRA, brasileiro, comerciante, divorciado conforme Certidão de Casamento com Averbação-matrícula nº 0331180155 1990 2 00219 185 0031878 27, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte-MG, RG: M-2.154.737 - SSP/MG, CPF: 496.808.466-87, residente e domiciliado à Rua Amparo, nº 199, Apto. 101, bairro Barroca, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE:** HENRIQUE DE ASSIS OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, RG: MG-18.094.690 - PC/MG, CPF: 112.703.596-73, casados sob o regime de comunhão universal de bens com ANA PAULA DIAS FRANCO, brasileira, bancária, RG: 5902505 - SSP/MG, CPF: 700.395.411-77, conforme Certidão de Casamento-matrícula nº 0258170155 2018 2 00092 148 0022292 11, expedido pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Rio Verde-GO, residente e domiciliado à Rua Jaime Paulo Cursino, nº 161, bairro Jardim Milenium, Araguari/MG. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública lavrada no 1º Ofício de Notas de Coração de Jesus-MG, tabelião Rogério Ferreira Rocha, no livro nº 92-N - fls. 014/015, em 19/01/2021 e aditada conforme Escritura Pública de Aditamento, lavrada nas mesmas notas, no livro nº 92-N - fls. 126, em 19/05/2021. **VALOR:** R\$150.000,00, elevados para efeitos fiscais a R\$ 285.752,09. **CONDIÇÕES:** As do título. INCRA, ITR e CAR, conforme constam da abertura da matrícula. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141, atribuição: Imóveis,localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: EQI15899, código de segurança : 8301732098018770Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.027,66. Recome: R\$ 121,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.190,93. Total: R\$ 3.340,24. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.047,17. Valor Total do Recome:R\$ 122,82. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.198,23. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.368,22. "Consulte a validade deste Selo

no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Suboficial: _____.

R-3-34241 - 02/06/2021 - Protocolo: 86944 - 02/06/2021

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. **DEVEDORA FIDUCIANTE/EMITENTE:** SONHARES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ: 32.821.041/0001-35, sediada na Rua Ernane Cardoso de Moura, nº 81, bairro Jardim Regina, Araguari/MG. **AVALISTAS E TERCEIROS GARANTIDORES:** HENRIQUE DE ASSIS OLIVEIRA, brasileiro, empresário, RG: MG-18.094.690 - PC/MG, CPF: 112.703.596-73, e sua esposa ANA PAULA DIAS FRANCO, brasileira, empresária, RG: 5902505 - SSP/GO, CPF: 700.395.411-77, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua José Carrijo, nº 326, Centro, Araguari/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DA ÁREA DA SAÚDE E DE LIVRE ADMISSÃO LTDA - UNICRED ALIANÇA, CNPJ: 70.937.271/0001-53, sediada na Avenida João Pinheiro, nº 690, Centro, Uberlândia/MG. O imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em Propriedade Fiduciária, na forma do artigo 23 da lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à Fiduciária com escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante, destinado a capital de giro, no valor de R\$ 1.632.874,22 (Um milhão, seiscentos e trinta e dois mil, oitocentos e setenta e quatro reais e vinte e dois centavos), a ser reposto em 60 parcelas, conforme cronograma de pagamento constante da cédula objeto do presente registro. **VENCIMENTO:** 30/10/2026. **LOCAL DE EMISSÃO E PAGAMENTO:** Araguari/MG. **ENCARGOS FINANCEIROS:** JUROS REMUNERATÓRIOS: 0,50% a.m. / 6,17% a.a., acrescidos de 100% do CDI; JUROS MORATÓRIOS: 1,00% a.m. / 12,00% a.a.; CET 0,55% a.m./ 6,91% a.a. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os terceiros garantidores possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 2.460.048,00 (dois milhões, quatrocentos e sessenta mil e quarenta e oito reais). **FORO DA CÉDULA:** O foro de discussão da presente Cédula de Crédito Bancário será o da praça de pagamento, determinado no item 9º da mesma, caso coincida com o do bem imóvel dado em garantia, caso contrário, prevalecerá o foro da localização do imóvel. **FORO DO PACTO:** O foro de discussão do presente instrumento é o mesmo da Cédula de Crédito Bancário se refletir o da situação do imóvel dado em garantia, caso contrário, prevalecerá o foro da situação do último. Tudo nos termos da Cédula de Crédito Bancário-CCB nº 2021010175, datada de 28 de maio de 2021 e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel - Garantia Vinculada à CCB referida. Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais cláusulas e condições do título, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141, atribuição: Imóveis, localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: EQI16940, código de segurança : 6656378740604901Ato: 4551, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.904,98. Recompe: R\$ 174,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.376,88. Total: R\$ 5.456,15. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 85,41. Recompe: R\$ 5,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,34. Total: R\$ 118,82. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.009,90. Valor Total do Recompe: R\$ 180,53. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.412,52. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.602,95. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Suboficial: _____.

AV-4-34241 - 28/04/2022 - Protocolo: 89323 - 28/04/2022

Procede-se a esta averbação nos termos do Primeiro Aditivo de re-ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 2021010175, datado de 16/03/2022, firmado entre a emitente SONHARES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; os avalistas e terceiros garantidores HENRIQUE DE ASSIS OLIVEIRA e sua esposa ANA PAULA DIAS FRANCO, e a credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DA ÁREA DA SAÚDE E DE LIVRE ADMISSÃO LTDA - UNICRED ALIANÇA, todos já qualificados, para constar que a cédula acima mencionada e objeto do registro R-3 da presente matrícula, foi re-ratificada nos seguintes termos: As partes resolvem prorrogar o vencimento das parcelas descritas na Cédula acima mencionada, que passará a ter as seguintes características: **VALOR DA DÍVIDA CONFESSADA E RENEGOCIADA NA DATA DO ADITIVO:** R\$ 1.752.563,61 (Um milhão, setecentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e sessenta e três reais e sessenta e um centavos), que será paga à credora fiduciária; **PRAZO:** 1991 dias; **VENCIMENTO:** 30/08/2027; **JUROS REMUNERATÓRIOS:** 0,50% a.m., 6,17% a.a., acrescido de 100% do CDIPAD - CDI PADRÃO UBR; **CUSTO EFETIVO TOTAL-CET:** 0,51% a.a. - 6,17 a.a.; **QUANTIDADE DE PARCELAS:** 60; **CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS:** Conforme descrito no aditivo cuja via fica arquivada neste cartório. **RATIFICAÇÃO:** Ficam ratificadas todos os demais termos, cláusulas e condições da cédula objeto do instrumento ora aditado. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141, atribuição: Imóveis, localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: FLA71597, código de segurança : 3732583507925053Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,74. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,75Total: R\$ 30,64. Ato: 8101, quantidade Ato: 33. Emolumentos: R\$ 277,86. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 87,12. ISS: R\$ 9,24Total: R\$ 374,22. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 325,61. Valor Total do Recompe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 103,10. Valor Total ISS: R\$ 10,82 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 439,53. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Suboficial: _____.

R-5-34241 - 17/04/2023 - Protocolo: 91924 - 17/04/2023

OUTORGANTES PAGADORES: HENRIQUE DE ASSIS OLIVEIRA., brasileiro, comerciante, RG: MG-18.094.690, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 112.703.596-73, casado sob o regime de comunhão universal de bens com ANA PAULA DIAS FRANCO., brasileira, bancária, RG: 5902505, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 700.395.411-77.

OUTORGADA RECEBEDORA: COOP. DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DA ÁREA DA SAÚDE E DE LIVRE ADMISSÃO LTDA, CNPJ: 70.937.271/0001-53, sediada na Avenida João Pinheiro, nº 690, bairro Centro, Uberlândia/MG. TÍTULO: Dação em pagamento. Escritura pública lavrada no Cartório do Registro Civil e Notas do Município de Pedrinópolis, Comarca de Perdizes, Estado de Minas Gerais, no Livro nº 61-N, fls. 158, em 04-04-2023. VALOR: R\$2.106.745,31(Dois milhões cento e seis mil, setecentos e quarenta e cinco reais e trinta e um centavos). Em decorrência da escritura, as partes se dão reciprocamente quitação.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Pirapora - MG SELO DE CONSULTA: GNK46444 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3821578354856101 Quantidade de atos praticados: 2 Ato(s) praticado(s) por: JORGE LUIZ DE OLIVEIRA NERI - Escrevente Emol.: R\$ 4.240,46 - TFJ: R\$ 3.262,03 - Valor final: R\$ 7.642,50 - ISS: R\$ 140,01 Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br		
--	--	---

.Dou Fé. O Oficial:_____.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de PiraporaMG SELO DE CONSULTA: HRA06686 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9814.2477.9793.7192 Quantidade de atos praticados: 01 Ato(s) praticado(s) por: Camilla Cunha de Aquino - Escrevente Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,91 Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br		
--	--	---

Antônio Jefferson Gitirana
Oficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KM9XZ-7XRB9-X3HDX-P9TJF

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

Antonio Jefferson Gitirana (CPF 035.591.736-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KM9XZ-7XRB9-X3HDX-P9TJF>

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

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