



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Perdizes – Estado de Minas Gerais
Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 387, Térreo, Centro, Perdizes/MG
CEP 38.170-000 Tel.(34) 3663-1377 e-mail: criperdizes@gmail.com



CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

Kelsem Ricardo Rios Lima, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Perdizes, Estado de Minas Gerais, no pleno exercício de sua delegação, na forma da lei, e especialmente com fundamento no art. 19, § 5º da Lei Federal 6.015/1973 (redação dada pela Lei Federal 14.382/2022), **CERTIFICA** que revendo o acervo registral a seu cargo, no **Livro 2 - Registro Geral**, sob o **Código Nacional de Matrícula 039164.2.0016024-82**, consta(m) o(s) seguinte(s) ato(s), que está(ão) devidamente conferido(s) e assinado(s) nos originais sob minha guarda, a saber:

16024 - 25/02/2016 - Protocolo: 53596 - 23/02/2016

IMÓVEL - Uma gleba de terras de nº 04, situada na **Fazenda Velha**, lugar denominado Fazenda Fazendinha, neste Município e Comarca de **Perdizes/MG**, com área de **97,32 hectares**, com a seguinte descrição, apurada e retificada conforme memorial constante de mandado judicial: "Partindo do marco 0, determinado na cota de desapropriação da lagoa U.E.N.P. 816,00 m, na confrontação com ELIZABETH SANAE IGARASHI OKAHARA (CPF: 921.750.239-15); deste, segue pela mesma confrontação com o azimute de 117°14'47" e a distância de 1.328,70 m até o marco 1; deste, segue com o azimute de 60°49'24" e a distância de 702,38 m até o marco 2; deste, passando a confrontar com NELIO AFONSO BORGES (CPF: 310.584.426-00), segue com o azimute de 136°20'15" e a distância de 16,78 m até o marco 3; deste, segue com o azimute de 161°48'55" e a distância de 272,80 m até o marco 4; deste, passando a confrontar com RICARDO YUJI SUDO (CPF: 484.964.136-91) segue com o azimute de 226°35'34" e a distância de 1.066,88 m até o marco 5; deste, passando a confrontar com ROBERTO MARTINS DE OLIVEIRA (CPF: 211.387.296-04), segue com o azimute de 318°28'33" e a distância de 341,57 m até o marco 6; deste, segue com o azimute de 318°34'26" e a distância de 390,07 m até o marco 7; deste, segue com o azimute de 254°11'07" e a distância de 436,00 m até o marco 8; deste, segue com o azimute de 258°27'38" e a distância de 60,59 m até o marco 9; deste, passando a confrontar com CEMIG GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S/A (CNPJ:06.98 1.176/0001-58) segue pela cota de desapropriação da lagoa U.E.N.P. 816,00 m por uma distância de 1.135,94 m até o marco 0, ponto inicial da descrição deste perímetro.///

DADOS CADASTRAIS - DADOS EXTRAÍDOS DO CCIR: Código do Imóvel Rural: 999.938.847.990-3. Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Fazendinha. Área Total (ha): 97,3200. Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva. Indicações para Localização do Imóvel Rural: Lotes 3 e 4 da Cotia. Município Sede do Imóvel Rural: Perdizes. UF: MG. Módulo Rural(ha): 23,4662. Nº de Módulos Rurais: 3,26. Módulo Fiscal (ha): 35,0000. Nº de Módulos Fiscais: 2,7803. FMP (ha): 2,00. Área Registrada: 0,00. Posse a Justo Título: 44,2100. Número do CCIR: 033969908168. NIRF: 1.428.374-3. ///

PROPRIETÁRIA - **ELISABETH SANAE IGARASCHI OKAHARA**, brasileira, do lar, RG: 714.068-SSP/PR, CPF: 921.750.239-15, viúva, residente na Rua Cambará, nº 489, Aptº 301, Londrina/PR ///

REGISTRO ANTERIOR - R.2 da Matrícula 16.022, de 25.02.2016 e R.3 da matrícula 4459 de 27.04.1994 ambas desta serventia, conforme documentos arquivados sob o nº 53.596/2016. Dou fé.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,03. Recomepe: R\$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000498040160, atribuição: Imóveis, localidade: Perdizes. Nº selo de consulta: ANV65221, código de segurança : 8349751157752036. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.164,46. Valor Total do Recomepe: R\$ 129,84. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 877,19. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.171,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". RNRL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BQMK-9J92U-TY4GP-4PEMA>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BQMK-9J92U-TY4GP-4PEMA>

AV-1-16024 - 25/10/2016 - Protocolo: 55346 - 24/10/2016

CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR - Procedeu-se a esta averbação, a requerimento de Lilio Pereira de Ávila, CPF: 882.277.236-91, em 24.10.2016, com fundamento no art. 246 da Lei 6.015/73 e artigos 828 e 621, IX do Provimento 260/CGJ/2013, à vista do Recibo de Inscrição no CAR apresentado, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **registrado no CAR sob o nº MG-3149804-3CA7.67BE.EBE5.4D96.B807.41CD.C4C7.4072**. Data de Cadastro: 03.02.2016. Consta do referido recibo que tal documento garante o cumprimento do disposto no nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei Federal 12.651/2012 e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da mesma lei. O declarante do CAR assume plena responsabilidade ambiental sobre o imóvel rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área contígua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse. Cópia do recibo de inscrição encontra-se arquivado nesta Serventia sob o nº 55.346/2016. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. TFJ: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86 Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 20,04. Recomepe: R\$ 1,20. TFJ: R\$ 6,68. Total: R\$ 27,92 .- Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-2-16024 - 25/10/2016 - Protocolo: 55346 - 24/10/2016

DOAÇÃO - Nos termos da Escritura Pública de Doação, de 10.10.2016, lavrada na folha 57/58 do Livro 110 do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, a proprietária ELIZABETH SANAE IGARASHI OKAHARA, já qualificada, representada por Aroldo Yoshio Morita, abaixo qualificado, **doou** o imóvel objeto desta matrícula para a **COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE PERDIZES LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ: 00.641.509/0001-13, sediada na Rua Antônio Tomé de Resende, nº 337-A, centro, nesta cidade de Perdizes/MG, representada por seu presidente Aroldo Yoshio Morita, brasileiro, casado, agricultor, RG: 43.443.151-SSP/PR, CPF: 659.523.169-72, residente na Rua Maria Imídia Batista, nº 22, nesta cidade de Perdizes/MG e por Rogério da Silva Dias, brasileiro, casado, agricultor, RG: M-5.122.856-SSP/MG, CPF: 854.264.156-68, residente na Rua José Velasco de Oliveira, nº 341, nesta cidade de Perdizes/MG. Foi atribuída à doação o valor de R\$ 936.078,54 (novecentos e trinta e seis mil setenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos). Consta da Escritura Pública a referência à Certidão de pagamento do ITCID. Cópias do CCIR 2014/2013/2012/2011/2010 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 27.07.2016, com validade até 23.01.2017, estão arquivadas sob o nº 55.343/2016. Ato: 4521, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.901,20. Recomepe: R\$ 114,06. TFJ: R\$ 1.555,52. Total: R\$ 3.570,78 Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 20,04. Recomepe: R\$ 1,20. TFJ: R\$ 6,68. Total: R\$ 27,92 . Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-3-16024 - 15/07/2020 - Protocolo: 63866 - 09/07/2020

COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de 07.07.2020, lavrada na Folhas 76/77, Livro nº 115, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, a proprietária, COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE PERDIZES LTDA, representada por Rogério da Silva Dias, já qualificados e por Jorge Mituo Murofushi, brasileiro, casado, agricultor, RG: 1.362.021-SESP/PR, CPF: 449.944.439-04, residente na Rua Antônio Ribeiro da Silva, nº 47, nesta cidade, **vendeu** o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$ 1.138.386,40 (um milhão, cento e trinta e oito mil, trezentos e oitenta e seis reais e quarenta centavos), para **TONY MARRONE DIAS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, RG: MG-14.394.423-PC/MG, CPF: 098.644.386-70, residente na Avenida Agripino Velasco de Oliveira nº 909, Centro, nesta cidade de Perdizes/MG, pelo preço de R\$ 512.250,00 (quinhentos e doze mil, duzentos e cinquenta reais). Emitida a DOI. Consta no Título de Transmissão referência ao pagamento do imposto incidente sobre o ato e da apresentação das certidões obrigatórias. Cópias do CCIR 2019 e da CND do ITR com validade 26.12.2020, arquivados sob o nº 63.866/2020. Ato: 4550, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.538,55. Recomepe: R\$ 152,30. TFJ: R\$ 2.077,05. Total: R\$ 4.767,90. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 24,72. Recomepe: R\$ 1,48. TFJ: R\$ 8,20. Total: R\$ 34,40. Nº selo de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BQMK-9J92U-TY4GP-4PEMA>

consulta: DUJ63778, código de segurança: 0252035888482612. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-4-16024 - 10/08/2020 - Protocolo: 64086 - 07/08/2020

HIPOTECA - Nos termos da CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA n.º 129563, de 06.08.2020, o emitente **TONY MARRONE DIAS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, produtor agropecuária, em geral, RG: MG-14.394.423-PC/MG, CPF: 098.644.386-70, residente e domiciliado na Avenida Agripino Velasco de Oliveira n.º 909, Centro, nesta cidade, deu do imóvel objeto desta Matrícula, avaliado no valor de R\$ 2.412.891,70 (dois milhões, quatrocentos e doze mil, oitocentos e noventa e um reais e setenta centavos), em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE FRANCA E REGIÃO - SICOOB CRED-ACIF**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.013.172/0001-50, endereço na Avenida Cláudio da Cruz Ribeiro n.º 2651, Parque do Castelo, na cidade de Franca/SP, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 1.235.962,49 (um milhão, duzentos e trinta e cinco mil, novecentos e sessenta e dois reais e quarenta e nove centavos), que será pago na praça de Franca/SP, em 04 (quatro) parcelas anuais, em 03.08.2021, no valor de R\$ 407.021,40, em 03.08.2022, no valor de R\$ 383.146,76, em 03.08.2023, no valor de R\$ 358.428,04 e em 05.08.2024, no valor de R\$ 333.920,49, o crédito destinado ao financiamentos rurais - investimento agrícola de café na Fazenda Fazendinha, situada neste município e propriedade do emitente. A taxa efetiva de juros remuneratórios: 8,00 a.a; juros de mora: 1,00% a.a; CET: 0,63% a.m/8,00 a.a e todas as cláusulas e condições são as constantes da via não negociável da referida Cédula. Fica consignado que, nos termos do art. 974, parágrafo único do Provimento 93/CGJ/2020, o registro efetuado na forma dos arts. 716 e 718 do referido Provimento não dispensa o registro das garantias de bens móveis, que deverão ser efetuados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação. Os documentos estão arquivados sob o n.º 64.086/2020. Referência: Registro 22.822 do Livro 3 – Registro Auxiliar. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,17. Recompe: R\$ 0,31. TFJ: R\$ 1,70. Total: R\$ 7,18. Ato: 4550, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 634,63. Recompe: R\$ 38,08. TFJ: R\$ 519,26. Total: R\$ 1.191,97. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 55,62. Recompe: R\$ 3,33. TFJ: R\$ 18,45. Total: R\$ 77,40. Nº selo de consulta: DUJ68078, código de segurança: 2749422648586657. - Dou Fé. - RCM. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-5-16024 - 14/08/2020 - Protocolo: 64121 - 14/08/2020

HIPOTECA - Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 130305, de 14.08.2020, o emitente **TONY MARRONE DIAS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, produtor agropecuária, em geral, RG: MG-14.394.423-PC/MG, CPF: 098.644.386-70, residente e domiciliado na Avenida Agripino Velasco de Oliveira n.º 909, Centro, nesta cidade, deu do imóvel objeto desta Matrícula, avaliado no valor de R\$ 2.412.891,70 (dois milhões, quatrocentos e doze mil, oitocentos e noventa e um reais e setenta centavos), em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE FRANCA E REGIÃO - SICOOB CRED-ACIF**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.013.172/0001-50, endereço na Avenida Cláudio da Cruz Ribeiro n.º 2651, Parque do Castelo, na cidade de Franca/SP, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), que será pago na praça de Rifaina/SP, em 60 (sessenta) parcelas mensais, vencendo a primeira em 21.09.2020 e a última 20.08.2025, no valor individual de R\$ 11.685,65 cada, o crédito destinado crédito pessoal. A taxa efetiva de juros remuneratórios: 1,55% a.a; juros de mora: 1,00% a.a; CET: 1,55% a.m/20,58% a.a e todas as cláusulas e condições são as constantes da via não negociável da referida Cédula. Fica consignado que, nos termos do art. 974, parágrafo único do Provimento 93/CGJ/2020, o registro efetuado na forma dos arts. 716 e 718 do referido Provimento não dispensa o registro das garantias de bens móveis, que deverão ser efetuados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação. Os documentos estão arquivados sob o n.º 64.121/2020. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,17. Recompe: R\$ 0,31. TFJ: R\$ 1,70. Total: R\$ 7,18. Ato: 4546,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BQMK-9J92U-TY4GP-4PEMA>

quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.011,27. Recomepe: R\$ 120,67. TFJ: R\$ 1.408,67. Total: R\$ 3.540,61. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 86,52. Recomepe: R\$ 5,18. TFJ: R\$ 28,70. Total: R\$ 120,40. Nº selo de consulta: DUJ68612, código de segurança: 8088406363930990. - Dou Fé. - RCM. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

AV-6-16024 - 04/03/2021 - Protocolo: 65408 - 04/03/2021

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de Amanda Oliveira, brasileiro, solteira, gerente de agência, CPF:119.135.186-63, residente na Rua Arnaldo Zandonaide, 210, na cidade de Rifania/SP, em 04.03.2021 e segundo teor da Autorização de Baixa de 02.03.2021, expedida pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE FRANCA E REGIÃO -SICOOB CRED-ACIF, CNPJ: 04.013.172/0001-50, por sua agência de Franca/SP, representada por Paulo Roberto Manhani, diretor operacional e Donizeti Tridico, diretor administrativo, para constar que **fica cancelada a inscrição hipotecária constante do R.4 desta Matrícula**. Os documentos estão arquivados sob o n.º 65.408/2021. Referência: Av.2 do Registro 22.822 do Livro 3 - Registro Auxiliar. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 71,19. Recomepe: R\$ 4,27. TFJ: R\$ 23,48. Total: R\$ 98,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 13,14. Recomepe: R\$ 0,78. TFJ: R\$ 4,36. Total: R\$ 18,28. Nº selo de consulta: EJI62712, código de segurança: 1123364288489086. - Dou Fé. - RCM. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

AV-7-16024 - 04/03/2021

RECLASSIFICAÇÃO DE GRAU HIPOTECÁRIO – Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do art. 764, parágrafo único, do Provimento Conjunto 93/2020 da CGJ/MG, para constar que diante do cancelamento supra, as hipotecas ativas nesta matrícula ficam assim reclassificadas: **A hipoteca do R.5 passa a ser de 1º grau**. Isento de emolumentos nos termos do art. 10, § 2º da Lei Estadual 15.424/2004. RCM. Dou fé.

R-8-16024 - 04/03/2021 - Protocolo: 65409 - 04/03/2021

HIPOTECA - Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO n.º 151684, de 02.03.2021, o emitente **TONY MARRONE DIAS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, produtor agropecuária, em geral, CNH: 05530873319-DETRAN/MG, CPF: 098.644.386-70, residente e domiciliado na Avenida Agripino Velasco de Oliveira n.º 909, Centro, nesta cidade e tendo como avalista **ANDRESSA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, comerciante varejista, RG: MG-16.508.813-SSP/MG, CPF: 099.791.676-10, residente e domiciliado na Avenida Agripino Velasco de Castro, n.º 909, centro, nesta cidade, deu do imóvel objeto desta Matrícula, avaliado no valor de R\$ 2.412.891,70(dois milhões, quatrocentos e doze mil, oitocentos e noventa e um reais e setenta centavos), em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB CRED-ACIF - SICOOB CRED-ACIF**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.013.172/0001-50, endereço na Avenida Cláudio da Cruz Ribeiro n.º 2651, Parque do Castelo, na cidade de Franca/SP, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 1.308.381,77 (um milhão, trezentos e oito mil, trezentos e oitenta e um reais e setenta e sete centavos), que será paga na praça de Rifaina/SP, em 20(vinte) parcelas trimestral, vencendo a primeira em 01.06.2021 e a última 02.03.2026, débito em conta. A taxa efetiva de juros remuneratórios: 0,65% a.a; juros de mora: 1,00% a.a; CET: 0,65%a.m/8,22% a.a e todas as cláusulas e condições são as constantes da via não negociável da referida Cédula. Os documentos estão arquivados sob o n.º 65.409/2021. Ato: 4301, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 21,96. Recomepe: R\$ 1,32. TFJ: R\$ 7,24. Total: R\$ 30,52. Ato: 4550, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.697,49. Recomepe: R\$ 161,84. TFJ: R\$ 2.207,11. Total: R\$ 5.066,44. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 91,98. Recomepe: R\$ 5,46. TFJ: R\$ 30,52. Total: R\$ 127,96. Nº selo de consulta: EJI62717, código de segurança: 5639901374994713. - Dou Fé. - RCM. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

AV-9-16024 - 04/03/2021 - Protocolo: 65410 - 04/03/2021

LOCALIZAÇÃO DE GARANTIA - PENHOR - Procede-se a esta averbação, em atenção ao Princípio da Concentração dos atos na Matrícula e conforme previsão específica do art. 973, § 2º



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BQMK-9J92U-TY4GP-4PEMA>

e art. 974, V, "b" do Provimento 93/2020 do TJMG e do artigo 1.441 do Código Civil Brasileiro, em conformidade com o contido na **Cédula de Crédito Bancário, n.º 151749**, de 03.03.2021, expedido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB CRED-ACIF - SICOOB CRED-ACIF, por sua agência de FRANCA/SP, para constar a existência de garantia real de **PENHOR DE MÁQUINAS**, localizado no imóvel descrito nesta Matrícula, conforme **Registro 23.172** do Livro 3 desta Serventia. Fica consignado que esta averbação não grava nem onera o imóvel objeto desta matrícula, servindo para publicizar a referida garantia real sobre coisa móvel localizada no mesmo, e que a autorização de baixa da obrigação principal constante do Registro mencionado importará na autorização para cancelamento desta averbação acessória. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. TFJ: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Nº selo de consulta: EJI62835, código de segurança: 2740377012647727. - Dou Fé. - RCM. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

AV-10-16024 - 27/01/2023 - Protocolo: 69487 - 26/01/2023

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R.5 e R.8) - Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 25.01.2023, lavrada nas Folhas 092/094, Livro nº 43-N, do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca e segundo teor da Carta de Anuência de 24.01.2023, expedida pela COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB CRED-ACIF, CNPJ: 04.013.172/0001-50, por sua agência de Franca/SP, representada por Paulo Roberto Manhani, diretor operacional e por Donizeti Tridico, diretor presidente, para constar que **ficam canceladas as inscrições hipotecárias constante dos R.5 e R.8 desta Matrícula**. Os documentos estão arquivados sob o n.º 69.487/2021. Ato: 4140, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 181,84. Recomepe: R\$ 10,90. TFJ: R\$ 59,98. ISS: R\$ 5,46. Total: R\$ 258,18. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,39. Recomepe: R\$ 0,50. TFJ: R\$ 2,79. ISS: R\$ 0,25. Total: R\$ 11,93. Nº selo de consulta: GGR82623, código de segurança: 0749944664963666. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-11-16024 - 27/01/2023 - Protocolo: 69487 - 26/01/2023

COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 25.01.2023, lavrada nas Folhas 092/094, Livro nº 43-N, do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, o proprietário, TONY MARRONE DIAS OLIVEIRA, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$ 2.013.851,80 (dois milhões, treze mil e oitocentos e cinquenta e um reais e oitenta centavos), para **HELI CARLOS DA SILVA**, brasileiro, engenheiro civil, RG: MG-9.099.479-SSP/MG, CPF: 029.347.886-44, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LILIAN BARBOSA DE MORAIS SILVA, brasileira, artesã, RG: MG-14.057.580-SSP/MG, CPF: 073.789.936-03, residentes e domiciliados na Rua Maria Imídia Batista nº 520, bairro Alvorada II, nesta cidade de Perdizes/MG, pelo preço de R\$ 2.013.851,80 (dois milhões, treze mil e oitocentos e cinquenta e um reais e oitenta centavos). Emitida a DOI. Consta no Título de Transmissão referência ao pagamento do imposto incidente sobre o ato e da apresentação das certidões obrigatórias. Cópias do CCIR 2022 e da CND do ITR com validade 24.07.2023 arquivados sob o n.º 69.487/2023. Ato: 4522, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.975,53. Recomepe: R\$ 238,52. TFJ: R\$ 3.252,70. ISS: R\$ 119,27. Total: R\$ 7.586,02. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 50,34. Recomepe: R\$ 3,00. TFJ: R\$ 16,74. ISS: R\$ 1,50. Total: R\$ 71,58. Nº selo de consulta: GGR82623, código de segurança: 0749944664963666. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-12-16024 - 27/01/2023 - Protocolo: 69488 - 26/01/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB EMPRÉSTIMO N.º 223807, de 26.01.2023, proprietário e emitente, **HELI CARLOS DA SILVA**, brasileiro, produtor rural, CNH:02426372133-DETRAN/MG, CPF: 029.347.886-44, e como anuente sua mulher LILIAN BARBOSA DE MORAIS SILVA, brasileira, administrador, CNH:04005222530-DETRAN/MG, CPF: 073.789.936-03, residentes e domiciliados na Rua Maria Imídia Batista n.º 520, Alvorada II, nesta cidade, **alienou** o imóvel objeto desta matrícula, para todos os termos e efeitos previstos na Lei 9.514/1997 e demais normas aplicáveis, para garantir



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BQMK-9J92U-TY4GP-4PEMA>

uma operação de crédito no valor de R\$ 4.499.999,92(quatro milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos), a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB CRED-ACIF - SICOOB CRED-ACIF**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.013.172/0001-50, endereço na Avenida Cláudio da Cruz Ribeiro n.º 2651, Parque do Castelo, na cidade de Franca/SP, será paga na praça de Franca/SP, no valor da garantia R\$ 1.563.834,09(um milhão, quinhentos sessenta e três mil, oitocentos e trinta e quatro reais e nove centavos), em 3(três) parcelas semestrais, vencendo a primeira em 17.07.2023 e a última em 15.07.2024, será pago na praça de Rifania/SP. A taxa efetiva de juros remuneratórios: 0,9000% a.a/ 11,3509% a.a, juros de mora: 1,00% a.a, CET: 1,26% a.m/ 16,45% a.a e todas as cláusulas e condições são as constantes da via não negociável da referida Cédula. Os documentos estão arquivados sob o n.º 69.488/2023.Ato: 4551, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.709,96. Recomepe: R\$ 222,58. TFJ: R\$ 3.035,52. ISS: R\$ 111,30. Total: R\$ 7.079,36. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 142,63. Recomepe: R\$ 8,50. TFJ: R\$ 47,43. ISS: R\$ 4,25. Total: R\$ 202,81. Nº selo de consulta: GGR82685, código de segurança: 7634569293009950. - Dou Fé. - RCM. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

AV-13-16024 - 29/01/2024 - Protocolo: 71647 - 29/01/2024

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Procede-se a esta averbação, atendendo ao que foi requerido por Cooperativa de Crédito Sicoob 3 Colinas em 15/01/2024 e nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária datada de 29/05/2023, registrado na JUCESP sob o n.º 192.151/23-0, para constar a alteração da razão social da Cooperativa que detém os direitos de creditórios nesta matrícula, passará de COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB CRED-ACIF para **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB 3 COLINAS - SICOOB 3 COLINAS**, inscrita no CNPJ sob 04.013.172/0001-50, sediada na Avenida Paulo VI N.º 733, Jardim Alvorada, na cidade de Franca/SP. Já arquivado sob o n.º 71.566/2024 Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. TFJ: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19. Total: R\$ 34,26. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 70,32. Recomepe: R\$ 4,24. TFJ: R\$ 23,36. ISS: R\$ 3,52. Total: R\$ 101,44. Nº selo de consulta: HMI28901, código de segurança: 0347573038505318.. - Dou Fé. RCM. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

AV-14-16024 - 29/01/2024 - Protocolo: 71647 - 29/01/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, segundo teor do requerimento de Danka França Marcelino, CPF 409.116.308-48, em 29/02/2024 e da Autorização de Baixa de 24/01/2024, expedida pela Cooperativa de Crédito Sicoob 3 Colinas, representada por Paulo Roberto Manhani, diretor operacional e Silvio César Martins Prieto, diretor administrativo, para constar que **fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do R.12 desta matrícula**. Arquivado sob o n.º 71.647/2024. Ato: 4908, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 125,32. Recomepe: R\$ 7,52. TFJ: R\$ 6,65. ISS: R\$ 6,27. Total: R\$ 145,76. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 17,58. Recomepe: R\$ 1,06. TFJ: R\$ 5,84. ISS: R\$ 0,88. Total: R\$ 25,36. Nº selo de consulta: HMI28901, código de segurança: 0347573038505318. - Dou Fé. - RCM. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-15-16024 - 29/01/2024 - Protocolo: 71648 - 29/01/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - LIMITE GUARDA - CHUVA ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO N.º 266973, de 26/01/2024, proprietário e emitente, **HELI CARLOS DA SILVA**, brasileiro, produtor rural, CNH:02426372133-DETRAN/MG, CPF: 029.347.886-44, e como anuente sua mulher **LILIAN BARBOSA DE MORAIS SILVA**, brasileira, administrador, CNH:04005222530-DETRAN/MG, CPF: 073.789.936-03, residentes e domiciliados na Rua Maria Imídia Batista n.º 520, Alvorada II, nesta cidade, **alienou** o imóvel objeto desta matrícula, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB 3 COLINAS - SICOOB 3 COLINAS**, inscrita no CNPJ sob 04.013.172/0001-50, sediada na Avenida Paulo VI N.º 733, Jardim Alvorada, na cidade de Franca/SP, no valor da garantia R\$ 2.500.000,00(dois milhões e quinhentos mil de reais), prazo de vigência/ vencimento do limite: 23/01/2034, será pago na praça de Rifania/SP. Para efeitos de garantia fiduciária este imóvel foi avaliado em R\$



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BQMK-9J92U-TY4GP-4PEMA>

4.499.999,92 (quatro milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos). A taxa efetiva de juros remuneratórios: 0,20% a.a e máxima: 15,00%, taxa de juros moratórios: 1,00% e máxima: 1,00%, multa por inadimplemento: mínima: 2,00% e máxima: 2,00% a e todas as cláusulas e condições são as constantes da via não negociável da referida Cédula. Os documentos estão arquivados sob o n.º 71.648/2024. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 14,72. Recomepe: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,84. ISS: R\$ 0,74. Total: R\$ 21,18. Ato: 4522, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4.167,16. Recomepe: R\$ 250,01. TFJ: R\$ 3.409,48. ISS: R\$ 208,36. Total: R\$ 8.035,01. Ato: 8101, quantidade Ato: 19. Emolumentos: R\$ 167,01. Recomepe: R\$ 10,07. TFJ: R\$ 55,48. ISS: R\$ 8,36. Total: R\$ 240,92. Nº selo de consulta: HMI28917, código de segurança: 7572707468660245. - Dou Fé. - RCM. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

AV-16-16024 - 09/12/2025 - Protocolo: 75429 - 25/11/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, segundo teor do requerimento/autorização para cancelamento emitido pela credora Sicoob 3 Colinas, já qualificada, em 05.11.2025, assinado digitalmente por Sílvio César Martins Prieto e Marcos Valério Gonçalves de Oliveira, **para constar que fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do R.15 desta Matrícula**. Arquivada sob o n.º 75429/2025. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 98,41. Recomepe: R\$ 7,41. TFJ: R\$ 32,93. ISS: R\$ 4,92. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 143,67. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,08. Recomepe: R\$ 0,68. TFJ: R\$ 3,06. ISS: R\$ 0,45. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 13,27. Nº selo de consulta: JNX57598, código de segurança: 2172696493942894. - Dou Fé. - RNRL0. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

AV-17-16024 - 09/12/2025 - Protocolo: 75429 - 25/11/2025

CANCELAMENTO DE LOCALIZAÇÃO DE PENHOR - Procede-se a esta averbação, para constar que diante do cancelamento da obrigação principal contida no **Registro 23.172** do Livro 3 desta Serventia, fica **cancelada a averbação de localização de penhor constante da Av.09 desta Matrícula**. Arquivada sob o n.º 74.429/2025. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recomepe: R\$ 1,85. TFJ: R\$ 8,28. ISS: R\$ 1,23. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 35,88. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,08. Recomepe: R\$ 0,68. TFJ: R\$ 3,06. ISS: R\$ 0,45. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 13,27. Nº selo de consulta: JNX57598, código de segurança: 2172696493942894. - Dou Fé. - RNRL0. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-18-16024 - 09/12/2025 - Protocolo: 75429 - 25/11/2025

DAÇÃO EM PAGAMENTO - Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento de 17.11.2025, lavrada nas folhas 255/262, Livro nº 1819-N, do 2º Tabelionato de cidade de Franca/SP, os proprietários HELI CARLOS DA SILVA e sua mulher LILIAN BARBOSA DE MORAIS SILVA já qualificados, reconhecendo a posição de devedores, **deram o imóvel objeto desta matrícula em pagamento a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB 3 COLINAS - SICOOB 3 COLINAS**, inscrita no CNPJ sob 04.013.172/0001-50, sediada na Avenida Paulo VI N.º 733, Jardim Alvorada, na cidade de Franca/SP, pelo preço de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), conforme Termo de Acordo Extrajudicial Para Quitação Integral do Débito de 29/10/2025, dando o credor quitação pela referida dívida. O imóvel foi avaliado para fins de ITBI em R\$ 8.000.000,00. Quitação do ITBI no valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais) constante na referida escritura. Cópias do CCIR 2025 e da CND do ITR com validade até 06.05.2026 e todas as demais condições são as constantes da referida escritura, que fica arquivada nesta serventia sob o nº 75.429/2025. Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4.335,78. Recomepe: R\$ 543,91. TFJ: R\$ 4.464,84. ISS: R\$ 216,79. FDMP: R\$ 1.358,54. FEGAJ: R\$ 1.358,54. FEAGE: R\$ 173,44. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 12.451,84. Ato: 4552, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 10.522,08. Recomepe: R\$ 1.319,94. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 526,14. FDMP: R\$ 3.296,97. FEGAJ: R\$ 3.296,97. FEAGE: R\$ 420,84. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 19.382,94. Ato: 8101,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BQMK-9J92U-TY4GP-4PEMA>

quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 108,96. Recomepe: R\$ 8,16. TFJ: R\$ 36,72. ISS: R\$ 5,40. FDMP:R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 159,24. Nº selo de consulta: JNX57598, código de segurança: 2172696493942894. - Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

Esta certidão é plenamente válida tanto em ambiente virtual, com circulação digital, quanto em ambiente físico, se impressa, conforme expressamente disciplinado pelo art. 19, § 5º da Lei Federal 6.015/1973. Negar fé a documento público constitui-se em ato ilícito, sujeito o infrator às penalidades legais. Sua autenticidade poderá ser conferida pelo QR CODE constante da mesma, conforme regulamentação do CNJ – Conselho Nacional de Justiça. O selo eletrônico desta certidão, sob fiscalização do TJMG, poderá ser consultado no endereço eletrônico <https://selos.tjmg.jus.br>. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 1, atribuição: Imóveis, localidade: Perdizes. Nº selo de consulta: JNX58970, código de segurança : 7643388683309836. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recomepe: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS: R\$ 1,35. Taxa FIC:R\$ 0,00. Total: R\$ 40,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **Esta certidão tem validade de 30 dias, nos termos do inciso IV, art. 1º do Decreto nº 93.240/86. Em razão da publicação dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/22, CERTIFICO que: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Conforme Art. 5º-A da Lei Estadual 15.424/2004: "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação" **Certidão assinada eletronicamente pelo Oficial Titular Kelsem Ricardo Rios Lima, CPF 027.489.976-03 e/ou pela Oficiala Substituta Raquel Natália Rios Lima Oliveira, CPF 047.435.546-24. Perdizes, 10 de dezembro de 2025.****