

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS**

Avenida Argemiro Barbosa da Silva, 234, Centro, CEP
38650-000

Telefone: (38) 3675-1000/ (38) 99831-3575 / Email:
bonfinopolismg@hotmail.com

Robson Jose Alves Martins - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO DIGITAL

Certifico a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG, sob a **matrícula 058560.2.0006931-09** de 22/12/2021, verifiquei **constar**:

6931 - 22/12/2021 - Protocolo: 20063 - 17/11/2021

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um **imóvel rural**, denominado **Gleba Extrema parte da Parcela Rural 300**, com **área de 16,21,67 ha** (dezesseis hectares vinte e um ares e sessenta e sete centiares), situada no **município de Dom Bosco/MG**, com os seguintes **limites e confrontações** : "Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice BSLI-P-1259, (Longitude: -46°19'30.957", Latitude: -16°48'36.437" e Altitude 513.870 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL no azimute 97°18'20" e distância de 302,716 m até o vértice BSLI-P-1260, (Longitude: -46°19'20.817", Latitude: -16°48'37.689" e Altitude 510.530 m); no azimute 73°21'46" e distância 73,554 m até o vértice BSLI-P-1261, (Longitude: -46°19'18.437", Latitude: -16°48'37.004" e Altitude 514.250 m); no azimute 93°17'14" e distância 340,499 m até o vértice BSLI-P-1262, (Longitude: -46°19'06.957", Latitude: -16°48'37.639" e Altitude 516.240 m); deste segue confrontando com FAZENDA BOA VISTA no azimute 188°34'02" e distância 194,998 m até o vértice BSLI-P-1263, (Longitude: -46°19'07.938", Latitude: -16°48'43.911" e Altitude 502.530 m); no azimute 214°24'22" e distância 74,412 m até o vértice BSLI-P-1264, (Longitude: -46°19'09.358", Latitude: -16°48'45.908" e Altitude 502.600 m); deste segue confrontando com CORREGO DA PONTE no azimute 283°12'55" e distância 153,573 m até o vértice BSLI-P-1265, (Longitude: -46°19'14.407", Latitude: -16°48'44.766" e Altitude 504.050 m); no azimute 272°26'53" e distância 156,904 m até o vértice BSLI-P-1266, (Longitude: -46°19'19.701", Latitude: -16°48'44.548" e Altitude 501.700 m); no azimute 281°03'41" e distância 141,806 m até o vértice BSLI-P-1267, (Longitude: -46°19'24.401", Latitude: -16°48'43.663" e Altitude 504.050 m); no azimute

268°09'14" e distância 133,615 m até o vértice BSLI-P-1268, (Longitude: -46°19'28.911", Latitude: -16°48'43.803" e Altitude 504.050 m); no azimute 256°27'35" e distância 102,551 m até o vértice BSLI-P-1269, (Longitude: -46°19'32.278", Latitude: -16°48'44.584" e Altitude 500.700 m); no azimute 267°34'35" e distância 17,456 m até o vértice BSLI-P-1270, (Longitude: -46°19'32.867", Latitude: -16°48'44.608" e Altitude 500.640 m); deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL no azimute 12°41'19" e distância 257,492 m até o vértice BSLI-P-1259, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas." **CERTIFICAÇÃO DE GEORREFERENCIAMENTO:** imóvel georreferenciado conforme Certificação nº 3b4cc473-2e5c-43ad-8fcf-8461cc2c207e, emitida em 20 de outubro de 2021, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. **DADOS DO CCIR:** código do imóvel rural 404.020.015.091-7, denominação Fazenda Extrema Parcela Rural 300, área total 100,0000 ha, município sede Dom Bosco/MG, Módulo Rural 50,0000, Nº de Módulos Rurais 1,60, Módulo Fiscal 50,0000 ha, Nº Módulos Fiscais 2,0000, FMP 3,00 ha, declarante Maria Aparecida Arantes Nazar, de nacionalidade brasileira. **PROPRIETÁRIO:** **ROGÉRIO CARLOS NAZAR**, brasileiro, produtor rural, RG 7.486.177-3 SSP/SP, CPF/MF 348.905.138-68, casado, desde 13/02/1969, com **Maria Aparecida Arantes Nazar**, brasileira, aposentada, portadora do RG 9.527.682 SSP/SP e do CPF/MF 865.115.138-15, sob o regime de **comunhão universal de bens**, residente e domiciliado na Avenida das Andradas, 26, centro, em Batatais/SP. **REGISTRO ANTERIOR:** georreferenciamento averbado no assento AV-8/3438, de 21 de dezembro de 2021, da matrícula 3.438, de 01 de setembro de 2009, do Livro 2 - desta Serventia. Ato: Emolumentos: R\$47,28. TJJF: R\$14,87. Total: R\$62,15. Protocolo: Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 44,60. Recome: R\$ 2,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,87. Total: R\$ 62,15. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 1º, atribuição: Imóveis, localidade: Bonfinópolis de Minas. Nº selo de consulta: FCO18457, código de segurança : 535899999567156. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.262,46. Valor Total do Recome: R\$ 75,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 671,17. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.009,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Bonfinópolis de Minas/MG, 22 de dezembro de 2021.

AV-1-6931 - 22/12/2021 - Protocolo: 20063 - 17/11/2021

ÓBITO: Procedo a esta averbação, a requerimento de parte interessada, para constar o **falecimento**, em 13/10/2020, de

ROGÉRIO CARLOS NAZAR, CPF/MF 348.905.138-68. Cópia do documento apresentado fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Ato: Emolumentos: R\$18,80. TFE: R\$5,91. Total: R\$24,71. Protocolo: Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recome: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 1º, atribuição: Imóveis, localidade: Bonfinópolis de Minas. Nº selo de consulta: FCO18457, código de segurança : 535899999567156. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.262,46. Valor Total do Recome: R\$ 75,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 671,17. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.009,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Bonfinópolis de Minas/MG, 22 de dezembro de 2021.

R-2-6931 - 07/01/2022 - Protocolo: 20208 - 03/01/2022

INVENTÁRIO E PARTILHA: Nos termos da escritura pública de inventário e partilha lavrada, em 14/06/2021, no livro 484, pág. 177/214, do Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Batatais/SP, em decorrência do **falecimento**, em 13/10/2020, de **ROGÉRIO CARLOS NAZAR**, CPF/MF 348.905.138-68, com a assistência do advogado José Wagner Baviera, OAB/SP 58.070, **MARIA APARECIDA ARANTES NAZAR**, brasileira, do lar, RG 9.527.682 SSP/SP, CPF/MF 865.115.138-15, **viúva**, residente e domiciliada na Avenida dos Andradas, 26, centro, em Batatais/SP, **foi nomeada inventariante** dos bens do espólio, aceitando o encargo, e prestando o correspondente compromisso, sendo, posteriormente, em ato contínuo, o **imóvel da presente matrícula**, com área total de 16,21,67 ha, de propriedade de Rogério Carlos Nazar e Maria Aparecida Arantes Nazar, **inventariado e partilhado da seguinte forma:** 1) **Parte ideal de 50% do imóvel** foi atribuída a **MARIA APARECIDA ARANTES NAZAR**, acima qualificada, na qualidade de meeira do falecido; 2) **Parte ideal de 50% do imóvel** foi atribuída a **MARCELO DE ASSIS NAZAR**, brasileiro, microempresário, RG 6.259.168 SSP/GO, CPF/MF 199.475.588-19, **casado**, desde **30/11/2019**, com **Luiza Karoliny Rabello Dias Nazar**, brasileira, educadora física, portadora do RG 5.566.455 SSP/GO e inscrita no CPF/MF 037.580.491-99, sob o **regime de comunhão parcial de bens**, residente e domiciliado na Avenida José Batista da Costa, 366, bairro Olímpia, em Bom Jesus/GO, na qualidade de filho do falecido. O imóvel foi avaliado pela Fazenda Pública Estadual em R\$60.812,62. Consta na escritura pública os dados do **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - exercício 2020**. O Tabelião certificou na escritura o recolhimento do **ITCD** incidente. Cópias dos documentos apresentados ficam arquivadas nesta Serventia. Dou fé. Ato: Emolumentos: R\$1.383,66. TFE: R\$533,16. Total: R\$1.916,82. Protocolo: Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.305,34. Recome: R\$ 78,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 533,16. Total: R\$ 1.916,82. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 1º, atribuição: Imóveis, localidade: Bonfinópolis de Minas. Nº selo de consulta: FCO19001, código de segurança : 7443187502864884. Valor Total dos

Emolumentos: R\$ 27.390,49. Valor Total do Recome: R\$ 1.643,43. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16.575,37. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 45.609,29. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Bonfinópolis de Minas/MG, 07 de janeiro de 2022.

R-3-6931 - 14/04/2022 - Protocolo: 20507 - 11/04/2022

HIPOTECA: Fica constituída **hipoteca cedular de 1º (primeiro) grau**, nos termos da Cédula de Produto Rural Financeira nº 002700307369, emitida na cidade de Bom Jesus/GO, em 24 de março de 2022, e registrada sob o nº **6694** do Livro 3 - Registro Auxiliar - desta Serventia. **CREDOR: BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, 2041 e 2235, em São Paulo/SP, por sua agência em Bom Jesus/GO. **DEVEDOR: MARCELO DE ASSIS NAZAR**, brasileiro, agropecuarista, CNH 01268806544 Detran/GO, CPF/MF 199.475.588-19, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com Luiza Karoliny Rabello Dias Nazar, residente e domiciliado na Rua José Batista da Costa, 366, Bairro Olímpia, em Bom Jesus/GO. **AVALISTA: LUIZA KAROLINY RABELLO DIAS NAZAR**, brasileira, agropecuarista, RG 5.566.455 SSP/GO, CPF/MF 037.580.491-99, casada, residente e domiciliada na Rua José Batista da Costa, 366, Bairro Olímpia, em Bom Jesus/GO. **GARANTIDORA HIPOTECÁRIA: MARIA APARECIDA ARANTES NAZAR**, brasileira, agropecuarista, RG 9.527.682 SSP/SP, CPF/MF 865.115.138-15, viúva, residente e domiciliada na Rua dos Andradas, 26, centro, em Batatais/SP. **PRODUTO:** bovino, safra 2022/2023, conforme os critérios de qualidade constantes do título. **VALOR DE RESGATE:** 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** taxa flutuante correspondente à taxa prefixada de 5,41% ao ano, acrescida de 100,00000% da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, e demais encargos constantes da cédula. **FORMA DE PAGAMENTO:** o devedor se obriga a efetuar o pagamento em 03 (três) parcelas anuais, vencendo a primeira em 20/03/2023 e a terceira e última em 28/02/2025. **LOCAL DE PAGAMENTO:** 0027/centro em Batatais/SP. **DOCUMENTO APRESENTADO:** **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural**, NIRF 2.608.804-5, área total 100,0 ha, emitida em 07/02/2022, com validade até 06/08/2022. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da cédula. Cópias dos documentos apresentados ficam arquivadas nesta Serventia. Dou fé. Ato: Emolumentos: R\$3.041,45. TFJ: R\$2.009,79. Total: R\$5.051,24. Protocolo: Ato: 4548, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.869,30. Recome: R\$ 172,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.009,79. Total: R\$ 5.051,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 1º, atribuição: Imóveis, localidade: Bonfinópolis de Minas. Nº selo de consulta: FNR59269, código de segurança : 2517278960134176. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.083,87. Valor Total do Recome: R\$ 365,04. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.116,29. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 10.565,20. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Bonfinópolis de Minas/MG, 14 de

abril de 2022.

R-4-6931 - 14/04/2022 - Protocolo: 20508 - 11/04/2022

HIPOTECA: Fica constituída **hipoteca cedular de 2º (segundo) grau**, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 002700307350, emitida na cidade de Bom Jesus/GO, em 17 de março de 2022, e registrada sob o nº **6695** do Livro 3 - Registro Auxiliar - desta Serventia. **CREDOR: BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, em São Paulo/SP, por sua agência em Bom Jesus/GO. **DEVEDOR: MARCELO DE ASSIS NAZAR**, brasileiro, agropecuarista, CNH 01268806544 Detran/GO, CPF/MF 199.475.588-19, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com Luiza Karoliny Rabello Dias Nazar, residente e domiciliado na Rua José Batista da Costa, 366, Bairro Olímpia, em Bom Jesus/GO. **GARANTIDORA HIPOTECÁRIA: MARIA APARECIDA ARANTES NAZAR**, brasileira, agropecuarista, RG 9.527.682 SSP/SP, CPF/MF 865.115.138-15, viúva, residente e domiciliada na Rua dos Andradas, 26, centro, em Batatais/SP. **AVALISTA: LUIZA KAROLINY RABELLO DIAS NAZAR**, brasileira, agropecuarista, RG 5.566.455 SSP/GO, CPF/MF 037.580.491-99, casada, residente e domiciliada na Rua José Batista da Costa, 366, Bairro Olímpia, em Bom Jesus/GO. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** taxa efetiva de juros remuneratórios: taxa pré-fixada de 5,50% a.a. e demais encargos constantes da cédula. **FORMA DE PAGAMENTO:** 10/03/2023. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** o pagamento será efetuado na praça de emissão do título. **APLICAÇÃO DO CRÉDITO:** destina-se ao custeio pecuário - bovinos - aquisição e manutenção de animais. **DOCUMENTO APRESENTADO: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural**, NIRF 2.608.804-5, área total 100,0 ha, emitida em 07/02/2022, com validade até 06/08/2022. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da cédula. Cópias dos documentos apresentados ficam arquivadas nesta Serventia. Dou fé. Ato: Emolumentos: R\$2.599,60. TFIJ: R\$1.440,44. Total: R\$4.040,04. Protocolo: Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.452,46. Recompe: R\$ 147,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.440,44. Total: R\$ 4.040,04. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 1º, atribuição: Imóveis, localidade: Bonfinópolis de Minas. Nº selo de consulta: FNR59280, código de segurança : 1708068023734344. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.337,07. Valor Total do Recompe: R\$ 320,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.008,45. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.665,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Bonfinópolis de Minas/MG, 14 de abril de 2022.

R-5-6931 - 19/01/2023 - Protocolo: 21623 - 21/12/2022

COMPRA E VENDA de **parte ideal de 50%**, de propriedade da transmitente, do imóvel da presente matrícula, denominado **Gleba Extrema parte da Parcela Rural 300**, com área de **16,21,67** ha, situada no município de **Dom Bosco/MG**. **TRANSMITENTE: MARIA APARECIDA ARANTES NAZAR**, brasileira, do lar, RG 9.527.682 SSP/SP, CPF/MF 865.115.138-15, viúva,

residente e domiciliada na Avenida das Andradas, 26, centro, em Batatais/SP. **ADQUIRENTE:** **MARCELO DE ASSIS NAZAR**, brasileiro, microempresário, RG 6.259.168 SSP/GO, CPF/MF 199.475.588-19, **casado**, desde **30/11/2019**, com **Luiza Karoliny Rabello Dias Nazar**, brasileira, microempresária, portadora do RG 5.566.455 SSP/GO, e inscrita no CPF/MF 037.580.491-99, sob o **regime de comunhão parcial de bens**, residente e domiciliado na Avenida José Batista da Costa, 366, bairro Olimpia, em Bom Jesus/GO. **ANUENTES:** **1.1) ALEXANDRE SAVIO NAZAR**, brasileiro, produtor rural, RG 21.965.946 SSP/SP, CPF/MF 138.610.758-14, **casado**, desde 26/09/2014, sob o regime de comunhão parcial de bens, com Erica Cardoso da Silva Nazar, residente e domiciliado na Rua Monte Alegre, 945, bairro Porto, em Brasilândia de Minas/MG; **1.2) ERICA CARDOSO DA SILVA NAZAR**, brasileira, auxiliar administrativa, portadora do RG 5.019.708 SSP/GO, CPF/MF 023.047.941-30, casada com Alexandre Savio Nazar, residente e domiciliada na Rua Monte Alegre, 945, bairro Porto, em Brasilândia de Minas/MG; **2.1) LUCIANA APARECIDA NAZAR ARANTES**, brasileira, farmacêutica, RG 19.167.014-5 SSP/SP, CPF/MF 156.206.578-50, casada, desde 04/07/2014, sob o regime de comunhão parcial de bens, com Márcio Henrique Arantes, residente e domiciliada na Rua José Adalberto Cândido Alves, 105, Parque Residencial Gabriela, em Batatais/SP; **2.2) MÁRCIO HENRIQUE ARANTES**, brasileiro, policial militar, RG 29.783.839-8 SSP/SP, CPF/MF 285.950.978-01, **casado**, com Luciana Aparecida Nazar Arantes, residente e domiciliado na Rua José Adalberto Cândido Alves, 105, Parque Residencial Gabriela, em Batatais/SP. **VALOR DA VENDA:** R\$56.758,45 (cinquenta e seis mil setecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e cinco centavos). **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública de compra e venda lavrada, em 21/11/2022, no livro 187-N, fls. 170, alterada pela escritura pública aditamento lavrada, em 02/01/2022, no livro 189-N, fls. 001, ambas do 2º Tabelionato de Notas de João Pinheiro/MG. Consta na escritura pública os dados do **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - exercício 2022, código do imóvel 404.020.015.091-7, Módulo Rural 50,0150 ha, FMP 3,00 ha**. O Tabelião certificou na escritura o recolhimento do **ITBI** incidente. Cópias dos documentos apresentados ficam arquivadas nesta Serventia. Dou fé. Ato: Emolumentos: R\$1.460,99. TFJ: R\$562,96. Total: R\$2.023,95. Protocolo: Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.378,30. Recompe: R\$ 82,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 562,96. Total: R\$ 2.023,95. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 1º, atribuição: Imóveis, localidade: Bonfinópolis de Minas. Nº selo de consulta: FZL29057, código de segurança : 3577937823779639. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.827,62. Valor Total do Recompe: R\$ 349,59. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.837,13. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 9.014,34. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Bonfinópolis de Minas/MG, 19 de janeiro de 2023.

AV-6-6931 - 24/04/2023 - Protocolo: 21990 - 10/04/2023

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procedo a esta averbação, a requerimento de parte interessada, **nos termos da autorização**, datada de 06 de abril de 2023, emitida pelo credor **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, para constar que fica **cancelada a hipoteca do assento R-3/6931** da presente matrícula, sendo considerada inexistente em virtude da liquidação total das obrigações. Dou fé. Ato: Emolumentos: R\$96,37. TFJ: R\$29,99. Total: R\$126,36. Protocolo: Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 90,92. Recompe: R\$ 5,45. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,99. Total: R\$ 126,36. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 1°, atribuição: Imóveis, localidade: Bonfinópolis de Minas. N° selo de consulta: GLQ54552, código de segurança : 4357508767764641. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.009,00. Valor Total do Recompe: R\$ 60,50. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 296,32. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.365,82. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Bonfinópolis de Minas/MG, 24 de abril de 2023.

AV-7-6931 - 24/04/2023 - Protocolo: 21990 - 10/04/2023

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procedo a esta averbação, a requerimento de parte interessada, **nos termos da autorização**, datada de 06 de abril de 2023, emitida pelo credor **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, para constar que fica **cancelada a hipoteca do assento R-4/6930** da presente matrícula, sendo considerada inexistente em virtude da liquidação total das obrigações. Dou fé. Ato: Emolumentos: R\$96,37. TFJ: R\$29,99. Total: R\$126,36. Protocolo: Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 90,92. Recompe: R\$ 5,45. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,99. Total: R\$ 126,36. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 1°, atribuição: Imóveis, localidade: Bonfinópolis de Minas. N° selo de consulta: GLQ54552, código de segurança : 4357508767764641. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.009,00. Valor Total do Recompe: R\$ 60,50. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 296,32. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.365,82. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Bonfinópolis de Minas/MG, 24 de abril de 2023.

R-8-6931 - 17/05/2023 - Protocolo: 22046 - 26/04/2023

COMPRA E VENDA do imóvel rural, denominado **Gleba Extrema parte da Parcela Rural 300**, situado no município de **Dom Bosco/MG**, com área de **16,21,67 ha** ((dezesseis hectares vinte e um ares e sessenta e sete centiares), imóvel da presente matrícula. **TRANSMITENTES:** **1) MARCELO DE ASSIS NAZAR**, brasileiro, agropecuarista e empresário, RG 6.259.168 SSP/GO, CPF/MF 199.475.588-19, casada, desde 30/11/2019, com Luiza Karoliny Rabello Dias Nazar, sob o regime de comunhão parcial bens, residente e domiciliado na Avenida José Batista da Costa, Q. 16, L. 0, 366-B, bairro Olímpia, em Bom Jesus de Goiás/GO; **2) LUIZA KAROLINY RABELLO DIAS NAZAR**, brasileira, educadora física, RG 5.566.455 SSP/GO, CPF/MF 037.580.491-99, casada com Marcelo de Assis Nazar, residente e domiciliada na Avenida José Batista da Costa, Q. 16, L. 0, n° 366-B, bairro Olímpia, em Bom Jesus de Goiás/GO, no ato representada por Marcelo de

Assis Nazar, CPF/MF 199.475.588-19, conforme procuração lavrada, em 19/04/2023, no livro 072-P, fls 120f/121v, do Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Protesto, Tabelionato Segundo de Notas, Registro Civil e Registro de Imóveis de Bom Jesus/GO. **ADQUIRENTE: FAZENDAS UNAÍ LTDA**, CNPJ/MF 47.875.056/0001-53, com sede na Rodovia Estrada Dom Bosco á Igrejinha, em Dom Bosco/MG, no ato representada pelo sócio/administrador Andre de Araujo Silva, CPF/MF 026.041.711-47. **VALOR DA VENDA:** R\$97.300,20 (noventa e sete mil trezentos reais e vinte centavos). **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública de compra e venda lavrada, em 25/04/2023, no livro 18-E, fls. 033/036, do Ofício de Registro Civil e Notas de Dom Bosco/MG. Consta na escritura pública os dados do **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - emissão exercício 2022, código do imóvel 404.020.091.015-7, Módulo Rural 15,0150 ha, FMP 2,00 ha.** A Tabeliã certificou na escritura o recolhimento do **ITBI** incidente. Cópias dos documentos apresentados ficam arquivadas nesta Serventia. Dou fé. Ato: Emolumentos: R\$2.210,43. TFJ: R\$1.027,10. Total: R\$3.237,53. Protocolo: Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.085,32. Recompe: R\$ 125,11. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.027,10. Total: R\$ 3.237,53. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 1º, atribuição: Imóveis, localidade: Bonfinópolis de Minas. Nº selo de consulta: GLQ55997, código de segurança : 0031040032164115. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.370,87. Valor Total do Recompe: R\$ 442,20. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.204,12. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 12.017,19. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Bonfinópolis de Minas/MG, 17 de maio de 2023.

AV-9-6931 - 17/05/2023 - Protocolo: 22046 - 26/04/2023

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO: Procedo a esta averbação, a requerimento de parte interessada, para constar na presente matrícula a alteração de denominação do imóvel para "**FAZENDA CANAÃ.**" Dou fé. Ato: Emolumentos: R\$24,01. TFJ: R\$7,54. Total: R\$31,55. Protocolo: Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 1º, atribuição: Imóveis, localidade: Bonfinópolis de Minas. Nº selo de consulta: GLQ55997, código de segurança : 0031040032164115. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.370,87. Valor Total do Recompe: R\$ 442,20. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.204,12. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 12.017,19. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Bonfinópolis de Minas/MG, 17 de maio de 2023.

R-10-6931 - 09/10/2023 - Protocolo: 22722 - 27/09/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 528197, emitida em 27 de setembro de 2023, na cidade de Unaí/MG, a proprietária fiduciante aliena fiduciariamente o imóvel da presente matrícula à credora fiduciária para garantia do pagamento da dívida a seguir

especificada. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ANDRE DE ARAUJO SILVA, brasileiro, produtor agropecuário, CNH 04017932567 Detran/GO, CPF/MF 026.041.711-47, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Princesa Isabel, 340, Jardim, em Unaí/MG. **PROPRIETÁRIA GARANTIDORA FIDUCIANTE:** FAZENDAS UNAÍ LTDA, CNPJ/MF 47.875.056/0001-53, com sede na Rodovia Estrada Dom Bosco a Igrejinha, em Dom Bosco/MG, no ato representada pelo sócio Andre de Araujo Silva, CPF/MF 026.041.711-47. **CREDORES FIDUCIÁRIAS:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NOROESTE DE MINAS LTDA - SICOOB NOROESTE DE MINAS, CNPJ/MF 86.564.051/0001-61, situada na Rua São José, 667, centro, em Unaí/MG. **VALOR DO LIMITE CONCEDIDO:** R\$1.160.709,75 (um milhão cento e sessenta mil setecentos e nove reais e setenta e cinco centavos). **FORMA DE UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO:** o crédito é destinado para a realização de operações financeiras derivadas ("Operações Derivadas"), observado o valor máximo do limite e prazo de vigência previstos na cédula. **ENCARGOS FINANCEIROS:** taxa de juros remuneratórios mínima de 0,10% e máxima de 15,00%. **PRAÇA DE VIGÊNCIA/VENCIMENTO DO LIMITE:** a obrigação deverá ser até 13/09/2033. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** o pagamento será efetuado na praça de emissão do título. **VALOR EM PÚBLICO LEILÃO:** o valor estabelecido para o imóvel, na eventualidade de sua venda em hasta pública, é de R\$ 243.250,50 (duzentos e quarenta e três mil duzentos e cinquenta reais e cinquenta centavos). **DOCUMENTO APRESENTADO:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF 2.608.804-5, área total 641,6ha, emitida em 03/10/2023, com validade até 31/03/2024. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da cédula. Cópias dos documentos apresentados ficam arquivadas nesta Serventia. Dou fé. Ato: Emolumentos: R\$2.818,81. TFJ: R\$1.561,90. Total: R\$4.380,71. Protocolo: Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.659,27. Recome: R\$ 159,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.561,90. Total: R\$ 4.380,71. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 1º, atribuição: Imóveis, localidade: Bonfinópolis de Minas. Nº selo de consulta: GY092087, código de segurança : 2924861080830272. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 8.136,47. Valor Total do Recome: R\$ 488,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.741,59. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 13.366,15. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Bonfinópolis de Minas/MG, 09 de outubro de 2023.

AV-11-6931 - 03/02/2025 - Protocolo: 24511 - 08/01/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procedo a esta averbação, a requerimento da credora fiduciária, para constar que, efetuados os procedimentos previstos no art. 26, §§ 1º e 3º da Lei 9.514/1997, e transcorrido, em branco, o prazo assinalado a devedora fiduciante para a purgação da mora, **fica a propriedade do imóvel consolidada na titularidade da COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NOROESTE DE MINAS LTDA - SICOOB NOROESTE DE MINAS**, CNPJ/MF 86.564.051/0001-61, com sede na Rua São José, 667, centro, em Unaí/MG. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** o requerimento foi instruído com os seguintes

documentos: **1) Certidão de intimação por edital**, datada de 18 de dezembro de 2024, certificando o transcurso do prazo para purgação da mora; **2) Guia de informação e comprovante de recolhimento do ITBI** incidente. Os documentos apresentados ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Protocolo: Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.767,39. Recome: R\$ 166,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.625,28. Total: R\$ 4.558,70. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 1º, atribuição: Imóveis, localidade: Bonfinópolis de Minas. Nº selo de consulta: IGV18326, código de segurança : 4668036872349796. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 9.201,46. Valor Total do Recome: R\$ 552,01. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.169,39. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 15.922,86. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Bonfinópolis de Minas/MG, 03 de fevereiro de 2025.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Consulta à CNIB, sob o código hash: rs4bqipcp8, em nome de COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NOROESTE DE MINAS LTDA - SICOOB NOROESTE DE MINAS, na data 03/02/2025 às 14:21. É verdade e dou fé. Bonfinópolis de Minas/MG, 03 de fevereiro de 2025.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da Medida Provisória nº 2200/2001 e Lei Federal nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br>, em consulta do código de validação.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 1º, atribuição: Imóveis, RTD e PJ localidade: Bonfinópolis de Minas. Nº selo de consulta: IGV18326, código de segurança : 4668036872349796. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,36. Recome: R\$ 1,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 82,08. Valor Total do Recome: R\$ 4,92. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 30,75. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 117,75. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZZ6LY-EGRN6-6XVWD-K5VBE

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

Jean Carlos Braga Silva (CPF 107.889.376-42)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZZ6LY-EGRN6-6XVWD-K5VBE>

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

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