

MATRÍCULA 75778	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 01	REGISTRO ANTERIOR 20052 41600
DATA 06/10/2020		

IMÓVEL: Uma gleba com a área de 26,1552ha de cultura, cerrado e campo, situada na Fazenda Bela Vista, no lugar denominado Bela Vista, distrito de Albertos, neste município de Formiga/MG, com os seguintes rumos, distâncias, coordenadas e confrontações:

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS					
LADOS		COORDENADAS UTM		AZIMUTES (UTM)	DISTÂNCIA (UTM) metros
Vértices	Vértices	N metros	E metros		
PT-V-0001	PT-V-0002	7.723.105,47	446.858,37	191°41'30"	46,54
PT-V-0002	PT-V-0003	7.723.030,53	446.856,87	181°08'58"	74,95
PT-V-0003	PT-V-0004	7.722.945,21	446.881,79	163°42'49"	88,89
PT-V-0004	PT-V-0005	7.722.823,73	446.884,72	178°37'09"	121,52
PT-V-0005	PT-V-0006	7.722.803,36	446.896,92	149°05'41"	23,74
PT-V-0006	PT-V-0007	7.722.784,72	446.881,28	219°59'14"	24,33
PT-V-0007	PT-V-0008	7.722.749,44	446.866,73	202°24'47"	38,16
PT-V-0008	PT-V-0009	7.722.725,00	446.842,89	224°17'05"	34,14
PT-V-0009	PT-V-0010	7.722.698,61	446.825,66	213°08'45"	31,52
PT-V-0010	PT-V-0011	7.722.706,89	446.777,02	279°39'34"	49,34
PT-V-0011	PT-V-0012	7.722.714,85	446.715,32	277°21'04"	62,21
PT-V-0012	PT-V-0013	7.722.715,16	446.712,43	276°12'23"	2,90
PT-V-0013	PT-V-0014	7.722.696,89	446.707,19	195°59'48"	19,00
PT-V-0014	PT-V-0015	7.722.683,05	446.702,33	199°20'28"	14,67
PT-V-0015	PT-V-0016	7.722.664,74	446.697,94	193°29'06"	18,83
PT-V-0016	PT-V-0017	7.722.649,59	446.695,35	189°42'43"	15,37
PT-V-0017	PT-V-0018	7.722.604,71	446.685,44	192°26'47"	45,96
PT-V-0018	PT-V-0019	7.722.605,16	446.681,88	277°06'43"	3,59
PT-V-0019	PT-V-0020	7.722.713,94	446.325,96	286°59'42"	372,17
PT-V-0020	PT-V-0021	7.722.773,46	446.174,61	291°28'09"	162,64
PT-V-0021	PT-V-0022	7.722.845,44	446.230,12	37°38'16"	90,90
PT-V-0022	PT-V-0023	7.722.903,96	446.240,39	9°57'32"	59,41

Continua no verso...



PT-V-0023	PT-V-0024	7.722.992,12	446.235,65	356°55'19"	88,29
PT-V-0024	PT-V-0025	7.723.019,01	446.412,07	81°20'05"	178,46
PT-V-0025	PT-V-0026	7.723.023,65	446.427,37	73°05'53"	15,99
PT-V-0026	PT-V-0027	7.723.100,51	446.442,09	10°50'40"	78,26
PT-V-0027	PT-V-0028	7.723.128,39	446.667,71	82°57'21"	227,33
PT-V-0028	PT-V-0001	7.723.151,04	446.867,80	83°32'28"	201,37
Área m²			261551,74 m²		
Área ha			26,1552 ha		
Perímetro			2190,48 m		
Vértices		Confrontações			
PT-V-0001 ao PT-V-0006		Imóvel de matrícula 24323 - propriedade de Gerson Fernandes da Silva			
PT-V-0006 ao PT-V-0011		Imóvel de matrícula 57649 (posse) - Sílvia Generoso Pires			
PT-V-0011 ao PT-V-0021		Imóvel de registro 59813 - propriedade de Luiz de Oliveira Souza			
PT-V-0021 ao PT-V-0024		Imóvel de matrícula 16067 - propriedade de Valeriano Pedro de Almeida			
PT-V-0024 ao PT-V-0027		Imóvel de matrícula 62872 - propriedade do Espólio de Rafael Gomes			
PT-V-0027 ao PT-V-0001		Imóvel de matrícula 12072 - propriedade de Osmani Teodoro Nunes			

CCIR 2019 - Código: 435.112.045.209-8 - Módulo rural (ha): 15,0620 - FMP (ha): 3,00, devidamente quitado; CND relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - **NIRF: 2.674.393-0** - área total: 21,9ha, válida até 01/09/2020; CND relativos aos tributos federais e à Dívida ativa da União de imóvel rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, **NIRF: 6.866.401-0** - área total: 4,5ha, válida até 01/09/2020.

REGISTROS ANTERIORES: AV-05; AV-06 e R-07 da Matrícula 20.052; AV-02 a AV-04 da Matrícula 41.600, Lº 02, sendo o imóvel originário de Unificação e Retificação de Registro e Estremação de Imóvel Rural, conforme protocolo nº 157.092, de 26/06/2020.

PROPRIETÁRIOS: **ROGEL RODRIGUES DE OLIVEIRA**, lavrador, portador do RG: M-2.176.728 SSP/MG e do CPF: 274.585.806-82, e sua esposa **ROSALINDA DE OLIVEIRA**, do lar, portadora do RG: MG-11.466.845 SSP/MG e do CPF: 756.988.626-72, casados sob o regime da Comunhão de Bens, em 05/06/1976, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vereador Eliezer Alves da Silva, nº 146, distrito de Albertos, neste município de Formiga/MG. Número do selo do ato: EAQ/85510. Cód. de Segurança do selo: 3807-7750-6237-6477. Emolumentos: R\$41,98 : TFIJ: R\$14,00, RECOMPE: R\$2,52. TOTAL: R\$58,50.

Continua na folha 02...



MATRÍCULA 75778	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO ANTERIOR 20052 41600
DATA 06/10/2020	Formiga - Minas Gerais Folha Nº 02	

ISSQN: R\$2.10. Cód. DAP: 1 x 4401-6. Formiga, 06/10/2020. Dou fe. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira

AV-01-75778- AVERBAÇÃO DE OFÍCIO/RESERVA LEGAL.

Procede-se a esta averbação para constar que, no ato 02 da matrícula de procedência nº 20.052, existe uma **Reserva Legal**, datada de 17/08/1988, nos seguintes termos: "Fica averbado um documento do IBDF de 17/08/88, em que a área de 4,50,00ha fica gravada como de utilização limitada". Era o que se continha do referido ato, transportado para o imóvel desta matrícula, nos termos do art. 811 do Provimento nº 93/2020 da CGJ/MG. Formiga, 06/10/2020. Dou fe. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira

AV-02-75778- AVERBAÇÃO DE OFÍCIO/RESERVA LEGAL.

Procede-se a esta averbação para constar que, na matrícula de procedência nº 41.600, existe uma **Reserva Legal** nos seguintes termos: "Existe reserva florestal no registro anterior, averbado sob o nº 07-2.263, constante de duas glebas: a 1ª com 4ha e a 2ª com 6ha". Era o que se continha do referido ato, transportado para o imóvel desta matrícula, nos termos do art. 811 do Provimento nº 93/2020 da CGJ/MG. Formiga, 06/10/2020. Dou fe. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira

AV-03-75778- CADASTRO AMBIENTAL RURAL - Protocolo nº157092 de 26/06/2020.

Fica averbado o recibo de inscrição do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural - CAR, cujo registro é: MG-3126109-2A24.7451.253D.4E32.8A6C.3FFB.F91C.5BB6, data do cadastro: 16/02/2017, sendo a área de reserva legal declarada de 3,3478ha. A inscrição do imóvel rural no CAR poderá ser suspensão ou cancelada, a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendência ou inconsistência detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por

Continua no verso...



motivo de irregularidades constatadas, nos termos do art. 7º do Decreto nº 7.830, de 17/10/2012. Constan descritos corretamente na abertura da matrícula: **CCIR 2019**, devidamente quitado; e CND's relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural - **NIRF: 2.674.393-0**; e **NIRF: 6.866.401-0**, válidas até 01/09/2020. Número do selo do ato: EAQ/85511. Cód. de Segurança do selo: 6535-7320-9490-6930. Emolumentos: R\$16,69 : TFJ: R\$5,56, RECOMPE: R\$1,00. TOTAL: R\$23,25. ISSQN: R\$0,83. Cód. DAP: 1 x 4135-0. Formiga, 06/10/2020. Dou. f. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira.

R-04-75778- COMPRA E VENDA - Protocolo nº159673 de 24/11/2020.

TRANSMITENTES: ROGEL RODRIGUES DE OLIVEIRA e sua esposa ROSALINDA DE OLIVEIRA, já qualificados na abertura da matrícula. **ADQUIRENTE:** DOUGLAS RODRIGUES ADÃO, brasileiro, solteiro, maior, pintor, residente e domiciliado na Rua Corina Soares Belo, nº 32, Bairro Bela Vista, nesta cidade de Formiga/MG, portador do RG: MG-12.687.209 SSP/MG e do CPF: 054.147.376-06. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de 23/11/2020, pelo Cartório de Registro Civil, com atribuição de Notas, do distrito de Albertos, deste município e Comarca de Formiga/MG, livro 23-N, fls. 005v/006v. Preço da transação: R\$350.000,00. Constan na escritura: CND relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, que abrangem, inclusive, as contribuições sociais, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome dos outorgantes, válidas até 17/04/2021; **ITBI quitado (avaliação fiscal de R\$523.000,00)**, referente à guia nº 905032336; e CND's relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - **NIRF: 2.674.393-0** - área total: 26,4ha, válida até 10/05/2021; e **NIRF: 6.686.401-0** - área total: 4,5ha, válida até 10/05/2021. Foi apresentado e fica arquivado nesta serventia: **CCIR 2020** - Código: 435.112.045.209-8 - Módulo rural (ha): 31,4019 - FMP (ha): 3,00, devidamente quitado. Consta no ato 03: Cadastro Ambiental Rural. Número do selo do ato: EGH/10071. Cód. de Segurança do selo: 5252-0249-4981-1420. Emolumentos: R\$2.137,21, TFJ: R\$1.496,87, RECOMPE: R\$128,22. TOTAL: R\$3.762,30. ISSQN: R\$106,86. Cód. DAP: 1 x 4546-8. Formiga, 11/01/2021. Dou. f. Escrevente Autorizado, Marcelo Augusto Alves Teixeira.

Continua na folha 03...



MATRÍCULA 75778	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 03	REGISTRO ANTERIOR 20052 41600
DATA 06/10/2020		

R-05-75778- COMPRA E VENDA - Protocolo nº169354 de 07/06/2022.

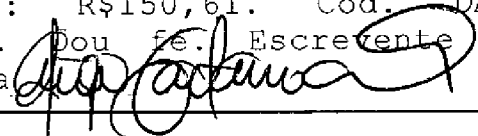
TRANSMITENTE: DOUGLAS RODRIGUES ADÃO, já qualificado no ato anterior. **ADQUIRENTE:** BRUNA RODRIGUES CASTRO DE OLIVEIRA, portadora do RG: MG-22.708.863 SSP/MG e do CPF: 095.903.226-62, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 12/05/2006, com **FABIANO DE OLIVEIRA**, portador do RG: MG-11.877.829 SSP/MG e do CPF: 045.197.316-07, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Fazenda Quilombo, zona rural do município de Pimenta/MG. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de 06/06/2022, pelo Cartório de Registro Civil, com atribuição de Notas, do município de Pimenta, desta Comarca de Formiga/MG, livro 87-N, fls. 075/076. Preço da transação: R\$900.000,00. Consta na escritura: CND relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, que abrange, inclusive, as contribuições sociais, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome do outorgante, válida até 21/11/2022; **CCIR 2021** - Código: 435.112.045.209-8 - Módulo Rural (ha): 31,4019 - FMP (ha): 3,00, devidamente quitado; e CND relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - **NIRF: 2.674.393-0** - área total: 26,1ha, válida até 22/11/2022. Consta ainda: ITBI quitado (avaliação fiscal de R\$900.000,00), referente à guia nº 105812887. Consta no ato 03: Cadastro Ambiental Rural. Número do selo do ato: FUC/91645. Cód. de Segurança do selo: 8043-8715-1072-3780. Emolumentos: R\$3.012,16, TFJ: R\$2.464,48, RECOMPE: R\$180,72. TOTAL: R\$5.657,36. ISSQN: R\$150,61. Cód. DAP: 1 x 4549-2. Formiga, 14/06/2022. Dou fé. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira.

R-06-75778- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº169355 de 07/06/2022. *Comp. AV-08*

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Financiamento, nº 568259, de 06/06/2022 - Pimenta/MG. EMITENTE/DEVEDORA/GARANTIDORA FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL): BRUNA RODRIGUES CASTRO DE OLIVEIRA, brasileira, queijeira na fabricação de laticínio, portadora da CNH: 07421171406 Detran/MG e do CPF: 095.903.226-62.

Continua no verso...



casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com endereço na Avenida Primeiro de Janeiro, nº 186, Centro, na cidade de Pimenta/MG. CÔNJUGE/COMPANHEIRO DA GARANTIDORA FIDUCIANTE/INTERVENIENTE. ANUENTE: **FABIANO DE OLIVEIRA**, brasileiro, portador do RG: MG-11.877.829 SSP/MG e do CPF: 045.197.316-07, com endereço na Avenida Primeiro de Janeiro, nº 186, Centro, na cidade de Pimenta/MG. AVALISTA: **ANNA LAURA COSTA COUTINHO**, brasileira, solteira, maior, produtora agropecuária, portadora da CNH: 04729673467 Detran/MG e do CPF: 081.843.716-24, residente e domiciliada na Rua Vereador Antônio Menino, s/n, Centro, na cidade de Pains/MG. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO SÃO FRANCISCO LTDA - SICOOB CREDIALTO**, inscrita no CNPJ: 41.805.003/0001-80, com sede na Rua Grijalva Soares Terra, nº 69, Centro, na cidade de Piumhi/MG. VALOR CONTRATADO: **R\$931.484,15**. VENCIMENTO FINAL E PRAÇA DE PAGAMENTO: 30/05/2029 - Pimenta/MG. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL: Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela emitente/devedora fiduciante junto à credora fiduciária, na forma do instrumento de crédito, os proprietários, pelo instrumento e na melhor forma de direito, transferem à credora fiduciária, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o imóvel desta matrícula. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente o montante de R\$1.500.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA: Após 60 dias do vencimento da parcela, a emitente será intimada, a requerimento da credora fiduciária, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Demais cláusulas e condições conforme cédula arquivada. Constan descritos corretamente no ato anterior: **CCIR 2021**, devidamente quitado; e CND relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural - **NIRF: 2.674.393-0**, válida até 22/11/2022. Consta no ato 03: Cadastro Ambiental Rural. Número do selo do ato: FUC/91632. Cód. de Segurança do selo: . 9544-8068-7699-2138. Emolumentos: R\$3.012,16, TFC: R\$2.464,48, RECOMPE: R\$180,72. TOTAL: R\$5.657,36. ISSQN: R\$150,61. Cód. DAP: 1 x 4549-2. Formiga, 14/06/2022. Dou fe. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira 

Continua na folha 04...



MATRÍCULA 75778	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 04	REGISTRO ANTERIOR 20052 41600
DATA 06/10/2020		

AV-07-75778- ADITIVO - Protocolo nº175385 de 26/05/2023.

Fica averbado o Termo Aditivo datado de 25/05/2023, com referência à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 568259, registrada no ato anterior, em que as partes resolvem, de comum acordo, rerratificar o mencionado instrumento de crédito, conforme as seguintes cláusulas: **DA RENEGOCIAÇÃO DA DÍVIDA:** A credora e a emitente tem justos e acordados renegociar o Instrumento de Crédito nº 568259, alterando as condições da operação de empréstimo, da seguinte forma: Número de parcelas remanescentes: 7 - Número da parcela prorrogada: 1 - Data de vencimento: 30/05/2023 - Nova data de vencimento: 30/08/2023 - Data de vencimento da operação: 30/05/2029. **DA RATIFICAÇÃO:** As partes ratificam as demais cláusulas e condições do instrumento aditado, que ficam mantidas tal como nela se contém, inclusive as garantias ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e GARANTIA FIDEJUSSÓRIA PESSOA FÍSICA, para todos os fins de direito, não implicando em novação o referido Termo Aditivo, que passa a fazer parte integrante do instrumento aditado. Foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: **CCIR 2022** - Código: 435.112.045.209-8 - Módulo Rural (ha): 20,0064 - FMP (ha): 2,00, devidamente quitado; e CND relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - **NIRF: 2.674.393-0** - área total: 26,1ha, válida até 02/12/2023. Número do selo do ato: GRF/69894. Cód. de Segurança do selo: 5558-9845-2594-0454. Emolumentos: R\$22,65, TFJ: R\$7,54, RECOMPE: R\$1,36. TOTAL: R\$31,55, ISSQN: R\$1,13. Cód. DAP: 1 x 4134-3. Formiga, 09/06/2023. Dou fé. O Escrevente Autorizado Marcelo Augusto Alves Teixeira, _____

AV-08-75778- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº177539 de 03/10/2023.

Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no ato 06, em virtude do Ofício de nº 044/2023, expedido pela Credora, em 28/09/2023. Foi apresentado e fica arquivado nesta serventia: **CCIR 2023** - Código: 435.112.045.209-8 - Módulo Rural (ha): 20,0064 -

Continua no verso..



FMP (ha): 2,00, devidamente quitado. Consta no ato anterior: **CND** relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural. Número do selo do ato: HAG/78062. Cód. de Segurança do selo: 6197-3845-5035-3552. Emolumentos: R\$90,92, TFI: R\$29,99, RECOMPE: R\$5,45. TOTAL: R\$126,36. ISSQN: R\$4,55. Cód. DAP: 1 x 4140-0. Formiga, 09/10/2023. Dou

fé. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira,

R-09-75778- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº177371 de 22/09/2023.

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo para Renegociação, nº 645166, de 19/09/2023 - Pimenta/MG. **EMITENTE/DEVEDORA/GARANTIDORA FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL): BRUNA RODRIGUES CASTRO DE OLIVEIRA**, brasileira, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, administradora, com endereço na Avenida Primeiro de Janeiro, nº 186, Centro, na cidade de Pimenta/MG, portadora da CNH: 07421171406 DETRAN/MG e do CPF: 095.903.226-62. **AVALISTA: ANNA LAURA COSTA COUTINHO**, brasileira, solteira, maior, produtora agropecuária em geral, com endereço na Rua Quintino Bocaiúva, nº 457, Centro, nesta cidade de Formiga/MG, portadora do CNH: 04729673467 DETRAN/MG e do CPF: 081.843.716-24. **CÔNJUGE DA GARANTIDORA FIDUCIANTE/INTERVENIENTE ANUENTE: FABIANO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, trabalhador agropecuário em geral, com endereço na Rua Primeiro de Janeiro, nº 186, Centro, na cidade de Pimenta/MG, portador da CNH: 07066351302 DETRAN/MG e do CPF: 045.197.316-07. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO SÃO FRANCISCO LTDA. - SICOOB CREDIALTO**, inscrita no CNPJ: 41.805.003/0001-80, com endereço na Rua Miguel Couto, nº 351, Centro, na cidade de Piumhi/MG. **VALOR TOTAL DEVIDO: R\$1.096.884,46**. **VENCIMENTO FINAL E PRAÇA DE PAGAMENTO: 11/09/2028 - PIMENTA/MG.** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL:** Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela emitente junto à credora fiduciária, os proprietários, Bruna Rodrigues Castro de Oliveira e seu esposo Fabiano de Oliveira, pelo instrumento e na melhor forma de direito, transferem à credora fiduciária, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o imóvel desta matrícula. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor do bem

Continua na folha 05...



MATRÍCULA 75778	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 05	REGISTRO ANTERIOR 20052 41600
DATA 06/10/2020		

alienado fiduciariamente o montante de R\$800.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA:** Após 60 dias do vencimento da parcela, a emitente será intimada, a requerimento da credora fiduciária, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Demais cláusulas e condições conforme cédula arquivada nesta serventia. Consta no ato anterior: **CCIR 2023**. Consta no ato 07: **CND** relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural. Número do selo do ato: HAG/78067. Cód. de Segurança do selo: 4792-1838-4239-1057. Emolumentos: R\$3.180,50, TFJ: R\$2.602,21. RECOMPE: R\$190,82. TOTAL: R\$5.973,53. ISSQN: R\$159,03. Cód. DAP: 1 x 4549-2. Formiga, 09/10/2023. Dou fé. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira.

AV-10-75778- INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº189722 de 16/07/2025.

Procede-se a esta averbação para lançar indisponibilidade no imóvel desta matrícula, conforme determinado aos 16/07/2025, pelo Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca de Formiga/MG, nos autos de nº 5001560-08.2024.8.13.0261, requerida por FACTORING MINAS OURC LTDA., inscrita no CNPJ: 28.215.065/0001-73, em face de BRUNA RODRIGUES CASTRO DE OLIVEIRA, inscrita no CPF: 095.903.266-62. Emolumentos na forma do art. 2º-A, §§6º e 7º e art. 20, XII da Lei Estadual nº 15.424/2004, alterada pela Lei Estadual nº 24.632, de 28/12/2023. Número do selo do ato: JBX/46768. Cód. de Segurança do selo: 3304-3652-8211-3310. Cód. DAP: 1 x 4135-0. Formiga, 21/07/2025. Dou fé. O Escrevente Autorizado, Marcelo Augusto Alves Teixeira,

AV-11-75778- CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL/CEP - Protocolo nº191541 de 10/10/2025.

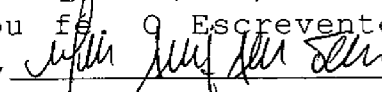
Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta

Continua no verso



matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - **CEP: 35.579-400**. Averbação gratuita nos termos do parágrafo único do art. 440-AV, do Provimento nº 149/2023/CNJ. Número do selo do ato: JNB/65068. Cód. de Segurança do selo: 1280-3006-1012-6234. Cód. DAP: 1 x 4159-0. Formiga, 01/12/2025. Dou fé. O Escrevente Autorizado, Marcelo Augusto Alves Teixeira, 

R-12-75778- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº191541 de 10/10/2025.

Conforme requerimento datado de 10/10/2025, nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo para Renegociação, nº 645166, referente à Alienação Fiduciária registrada no ato 09, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito por parte dos fiduciantes, conforme Certidões expedidas pelo oficial registrador, **verificou-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade**, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, **a favor da fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO SÃO FRANCISCO LTDA. - SICOOB CREDIALTO**, inscrita no CNPJ: 41.805.003/0001-80, com sede na Rua Grijalva Soares Terra, nº 69, Centro, na cidade de Piumhi/MG, representada pelo procurador: Igor Almeida Resende, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/MG: 159.113 e no CPF: 075.137.346-07, com escritório profissional na Avenida Professor Mário Werneck, nº 300, sala 1.201 - Torre II, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, conforme Procuração Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Piumhi/MG, livro 123, fls. 198, que fica arquivada nesta serventia. Uma vez consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária, a mesma deverá promover público leilão para a alienação deste imóvel, nos termos do art. 27 da referida Lei. Foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: **ITBI quitado (avaliação fiscal de R\$800.000,00)**, referente à guia nº 908017226, imposto arrecadado pelo Cooperativa 0001/Banco Sicoob, com sua autenticação datada de 08/10/2025; e **CCIR 2025** - Código: 435.112.045.209-8 - Indicações para Localização do Imóvel Rural: 1km estrada Albertos/Boa Vista - Módulo Rural (ha): 20,0064 - FMP (ha): 2,00, devidamente quitado. **Base de cálculo: R\$900.000,00 (Referência: R-05)**. Número do selo do ato: JNB/65069. Cód. de Segurança do selo: 3092-8825-7911-4801. Emolumentos: R\$3.442,88, TFC: R\$2.857,47, RECOMPE: R\$259,14. TOTAL: R\$6.559,49. ISSQN: R\$172,14. Cód. DAP: 1 x 4549-2. Formiga, 01/12/2025. Dou fé. O Escrevente Autorizado, Marcelo Augusto Alves Teixeira, 



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE FORMIGA/MG

Certidão de Inteiro Teor do original arquivado, emitida nos termos do art. 19, §1º Lei n. 6.015/73.
Certifico mais, que se encontra em trâmite nesta serventia o **Protocolo 192.561**, datado de 27/11/2025, que tem por objeto o imóvel desta matrícula. **Formiga, 01/12/2025. Dou fé.**

Marcelo Augusto Alves Teixeira - Escrevente Autorizado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Art. 4º da Lei 14.063/2020 e nos termos do art. 1.176 do Provimento nº 93/CGJ-MG/2020.

Informa-se que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, 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, nos termos do art. 5º-A caput e §1º da Lei Est. 15.424/04.

