Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS **COMARCA DE SACRAMENTO**

REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ: 20.030.508/0001-40

Gabriel Pires
Oficial

Isabela Pires de Souza
Oficial Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBD3L-CZNLT-L4UBA-LFWS6

MATRICULA 4.271

31/10/85

PROTOCOLO 11294

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
SACRAMENTO —:— MINAS GERAIS
DR. JOSÉ ARMANDO MALUF

IMOVEL RURAL, situado nesta cidade, FAZENDA MUMBUCA, conhecido por "Quatis", com 17ha.03a.51ca (dezessete hectares, tres ares e cinquenta e um centiares) de terras de campos e 00ha.72a.34ca (setenta e dois ares e trinta e quatro centiares) de cultura, em comum com sucessores de Francisco Antonio Felix, confrontando a comunhao pelos diferente lados com Meneval Lima, Silverio Bessa, Joao de Araujo e quem mais de direito. Imovel cadastrado no INCRA sob o nº 423.090.001.759.

PROPRIETARIOS:- EGIDIO FRANCISCO URBANO e sua mulher Gertrudes Francisca Urbano, ele lavrador, ela do lar, residentes e domiciliados no distrito desta cidade, cic nº 160.371.116-34.

REGISTROS ANTERIORES TRANSCRIÇOES:- 17.461 e 17.463 Livro 3-X; e, 19.517 e 19.516 Livro 3-AA.

Dou fé

R-1 Mat. 4.271 - Prot. 11.294 - 31/10/1.985 - TRANSMITENTE:- ESPOLIO DE GERTRUDES FRANCISCA URBANO. ADQUIRENTE:- JOSE DONIZETH URBANO, brasileiro, solteiro, comerciario, residente em Sao Paulo, capital. HERANÇA. Formal de partilha expedido pelo Cartorio do 1º Oficio local em 30/09/1.985 e julgado em 25/04/1.984, pelo MM Juiz de Direito, Dr. Paulo Roberto Miro da Silva. VALOR:- Cr$ 453.607,00 (quatrocentos e cinquenta tres mil, seiscentos e sete cruzeiros). O HERDEIRO RECEBE:- 11/96 nas benfeitorias e 02ha.83a.91ca de campos e 00ha.12a.50ca e fraçao de cultura.

Dou fé

R-2 Mat. 4.271 - Prot. 11.294 - 31/10/1.985 - TRANSMITENTE:- ESPOLIO DE GERTRUDES FRANCISCA URBANO. ADQUIRENTE:- EGIDIO FRANCISCO URBANO, brasileiro, viuvo, lavrador, residente neste municipio; ANTONIO BALTAZAR URBANO, brasileiro, comerciante, casado com EDMA BIGI URBANO, residente em Sao Paulo, Capital; VILMAR URBANO, brasileiro, casado, com MARIA DO CARMO URBANO, comerciario, residente em Sao Paulo, Capital. HERANÇA. Formais de partilha expedido pelo Cartorio do 1º Oficio local em 30/09/1.985 e julgado em 25/04/1984, pelo valor de Cr$ 2.268.037,00 (dois milhoes, duzentos e sessenta e oito mil e trinta e sete cruzeiros.). Egidio Francisco Urbano recebe: 11/32 nas benfeitorias e 08.51.75ha de campos e 00.36.17ha de cultura. E os demais herdeiros recebem cada um 11/96 nas benfeitorias e 02.83.91ha de campos e 00.12.05ha e fraçao de cultura.

Dou fé

cont. verso.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R-3 Mat. 4.271 - Prot. 25.267 - 19/01/1.998 - TRANSMITENTES:- EGIDIO FRANCISCO URBANO, brasileiro, viuvo, aposentado, portador da Carteira de Trabalho e Previdencia Social nº 53.030 - serie 0043/MG., e inscrito no CPF/MF sob o nº 160.371.116-34, residente e domiciliado nesta cidade, a Avenida do Contorno 444, Bairro "Bela Vista II"; ANTONIO BALTAZAR URBANO, brasileiro, empresario, portador da CI de RG nº 12.351.204 SSP/SP., e inscrito no CPF/MF sob o nº 019.941.478-87, e sua mulher, EDMA BIGI URBANO, casados no regime da comunhao universal de bens, em 08/05/82, ela do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 088.682.508-81, portadora da CI de RG nº 17.476.688 SSP/SP., residentes e domiciliados nesta cidade de Sacramento, no bairro Residencial Skaff, a rua Bonifacio Silva nº 60; VILMAR URBANO, brasileiro, bancario, inscrito no CPF/MF sob o nº 982.541.118-04, portador da CI de RG nº 1.065.620 SSP/SP., e sua mulher, MARIA DO CARMO URBANO, casados no regime da comunhao universal de bens, em 22/04/78, ela do lar, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 093.977.438-05, e portadora da CI de RG nº 2.159.084-0 SSP/SP., residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, a rua Sao Paulo, 295 - Sao Caetano do Sul. ADQUIRENTE:- JOSE DONIZETH URBANO, brasileiro, adiministrador de fazenda, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.475.628-61, e portador da CI de RG nº 11.435.033 SSP/SP., casado no regime da comunhao universal de bens em 16/02/85, com OLINDA FLORENCIO URBANO, brasileira, do lar, portadora da CI de RG nº 16.745.435 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 029.738.486-44, residentes e domiciliados a rua Silvio Crema, 543, Bairro de Lourdes. COMPRA E VENDA. Escritura Publica do Cartorio do 2º Oficio local, livro 19 aux. fls. 067/067v em 16/01/1.998. VALOR:- R$ 16.562,00 (dezesseis mil, quinhentos e sessenta e dois reais). IMOVEL TRANSMITIDO:- 55/96 nas benfeitorias e as areas de 14ha.19a.60ca (quatorze hectares, dezenove ares e sessenta centiares) e 00ha.60a.29ca (sessenta ares e vinte e nove centiares), da seguinte forma:- Egidio Francisco Urbano, vende a nua propriedade da area de 08ha.51a.75ca de campo e 00ha.36a.17ca de terras de cultura, e RESERVA PARA SI O USUFRUTO VITALICIO, enquanto vida tiver, pelo valor de R$ 9.937,60; e Antonio Baltazar Urbano e sua mulher; e, Vilmar Urbano e sua mulher, vendem a plenitude, em partes iguais da area de 05ha.67a.82ca de campos e 00ha.24a.10ca de cultura pelo valor de R$ 6.624,40. Imovel cadastrado no INCRA sob o nº 423.092.001759-2 - com a area total de 17,7ha - Inscrito na Receita Federal sob o nº 1804332-1 - C.C.I.R. com as seguintes descriçoes:- Codigo do imovel 423092.001759-2 - com a area total de 17,7ha - modulo rural 16,0ha - nº modulos rurais 1,08 - mod. fiscal 35,0 - nº mod. fiscais 0,50 - F.M.P. 2,0ha quitado no exercicio de 1.996/1.997 - I.T.R's quitados referentes aos exercicios de 1.993 a 1.997. Os adquirentes se comprometem de acordo com a imposiçao legal a reservar 20% da area total para preservaçao ambiental.

Dou fé

Av.4 – Mat. 4.271 - Prot. 65.511 - 21/09/2.016 - OBITO: Conforme certidão de óbito expedida pelo oficio de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Sacramento,

(Segue ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBD3L-CZNLT-L4UBA-LFWS6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS **COMARCA DE SACRAMENTO**

REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ: 20.030.508/0001-40

Gabriel Pires
Oficial

Isabela Pires de Souza
Oficial Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBD3L-CZNLT-L4UBA-LFWS6

MATRÍCULA 4.271 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SACRAMENTO - MG

DATA 21 de setembro de 2016

Ficha 02

Estado de Minas Gerais, extraída da matricula 0592120155 2016 4 00022 277 001019961, EGYDIO FRANCISCO URBANO, referido nesta como Egidio Francisco Urbano, inscrito no CPF/MF sob o nº 160.371.116-34, RG nº MG-14.887.170 PC/MG, viúvo, FALECEU em 04/08/2016. Emolumentos: R$ 37,22/ Recompe 2,23/ TFJ 12,28/ VF 51,73 (código 4140). Dou fé. (a.) Silvania D'Arc de Almeida Prata, Escrevente Substituta.

Av.5 - Mat. 4.271 - Prot. 65.511 - 21/09/2.016 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO: Em razão do falecimento de EGYDIO FRANCISCO URBANO, já qualificado anteriormente fica CANCELADO O USUFRUTO em favor do mesmo. Valor para efeitos fiscais: R$ 78.950,00. Emolumentos: R$ 13,54/ Recompe 0,81/ TFJ 4,51/ VF 18,86 (código 4160). Dou fé. (a.) Silvania D'Arc de Almeida Prata, Escrevente Substituta.

Av.6 - Mat. 4.271 - Prot. 65.511 - INSERÇAO CCIR/NIRF: Apresentou a CCIR, referente ao exercício de 2.010/2.011/2.012/2.013/2.014, quitado do qual se extraem os seguintes elementos: Código do imóvel rural: 423.092.001.759-2; Denominação do imóvel rural: Fazenda Mumbuca, lugar Quatis; Área total: 17,7000; Classificação Fundiária: Minifúndio; Data do processamento da ultima declaração: 08/11/2002; Indicação para localização do imóvel: Rod Seto Conquista 500 Mts. Esq. K2 ; Município sede do imóvel: Sacramento -MG; Modulo Rural (há) 40,2272; nº mod. Rurais: 0,44; Modulo fiscais (há): -; nº módulos fiscais: 0,5000; FMP: 2,00ha; nome do declarante: Edigio Francisco Urbano- Número do CCIR 05432887165 – Data da Geração do CCIR 18/08/2.016, quitado; e Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a propriedade territorial rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 18/08/2.016 e válida ate 14/02/2017, onde consta que o imóvel esta cadastrado sob o NIRF 1.804.332-1 . Emol. R$ 13,54/ Recompe 0,81/ TFJ 4,51/ VF 18,86 (código 4135). Dou fé. (a.) Silvania D'Arc de Almeida Prata, Escrevente Substituta.

R-07/4.271 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 86.603 em 13/08/2025. Conforme CEDULA DE CREDITO BANCARIO CCB LIMITE GUARDA – CHUVA ABERTURA DE LIMITE DE CREDITO nº 329170, emitida em 11/08/2025, em Sacramento/MG, e que consta como Devedores: Fernando Florencio Urbano, titular do CPF 105.280.056-42, domiciliado na Rua Bernadete de Oliveira Martins e Silva, nº 233, bairro Lauro Afonso Borges, Sacramento/MG; José Donizeth Urbano e Olinda Florencio Urbano, ja qualificados no R-01 e R-03, **os proprietários** JOSÉ DONIZETH URBANO e sua esposa OLINDA FLORENCIO URBANO, já qualificados no R-01 e R-03, **alienam fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à COOPERATIVA DE CRÉDITO SACRAMENTO LTDA – SICOOB SACRAMENTO,** sito a Avenida Benedito Valadares, 73, centro, Sacramento MG,

(Segue no verso)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNPJ 71.154.256/0001-00, em garantia da disponibilidade da quantia de **R$1.130.000,00**, com vencimento em **01/08/2042**, comprometendo-se a pagar o crédito efetivamente utilizado, nos prazos que serão estabelecidos por meio de operações derivadas que serão convencionadas pelo emitente da cédula e pelo credor fiduciário. Taxa de juros remuneratórios: Mínima: 0,20% a.m / Máxima: 20,00% a.m. Taxa de Juros de Moratorios: Mínima: 1,00% a.m / Máxima: 24,00% a.m. Multa por Inadimplemento: Minima 2,00% e Maxima 2,00%. Capitalização: Mensal. Prazo de carência para intimação: 60 dias a contar da primeira parcela vencida e não quitada. Consta do contrato que, para efeito de leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 1.835.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta Serventia. Quant. 1. Custas: Emol: R$1.864,59; ISS: R$93,23; Recompe: R$140,35; TFJ: R$1.547,60. Total: R$1.547,60. Cod: 4550-0. (Reduzidos em 50% conforme Art.10, § 3º, XI, Lei Estadual, 15.424/04) Selo Eletronico: JAO98929 Código de Segurança: 2982277228572819. Dou fé. Sacramento, 14/08/2025. Oficial Gabriel Pires.

AV-08/4.271 - IMOVEL DE LOCALIZAÇAO DE PRODUTO RURAL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE: Protocolo nº 87.094, em 02/10/2025. Procede-se a esta averbação para constar que, por meio da Cédula de Produto Rural Financeira nº 110/2025, com vencimento em 30/04/2026, objeto de Registro Auxiliar sob o nº **18.721**, deste Cartório, foram oferecidos em garantia bens localizados no imóvel objeto da presente matrícula. Quant. 1. Custas: Quant. 1. Custas: Emol: R$24,52; ISS: R$1,23; Recompe: R$1,85; TFJ: R$8,28; Total: R$35,88. Código: 4135-0. Selo Digital: JGT05342 - Cód de Segurança: 2476.1015.2878.0369. Dou fé. Sacramento, 06/10/2025. Oficial Gabriel Pires.

AV-09/4.271 - ABSTENÇÃO DE ATOS DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo nº 89.742, de 13/07/2026. Por determinação expedida pelo juízo da 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Sacramento/MG, no processo de autos nº 1000425-07.2026.8.13.0569/MG, e com fundamento no art. 851, § 5º do Provimento 93/2020 do TJMG, procede-se a esta averbação para fazer constar que **fica obstada a prática de quaisquer atos relacionados à consolidação da propriedade fiduciária constituída por meio do R-07**. Quant. 1. Ato isento de emolumentos e TFJ, nos termos do art. 20, inciso I da Lei Estadual 15.424/2004. Selo eletrônico: KGC34348. Código de segurança: 2234.2895.0024.4018. Dou fé. Sacramento, 29/07/2026. Oficiala Substituta Isabela Pires de Souza.

AV-10/4.271 - IMOVEL DE LOCALIZAÇAO DE PRODUTO RURAL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. Protocolo nº 89.680, em 06/07/2026. Procede-se a esta averbação para constar que, por meio da Cédula de Produto Rural Financeira nº 62/2026, com vencimento em 01/07/2027, objeto de Registro Auxiliar sob o nº **18.920**, deste Cartório, foram

(Segue ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBD3L-CZNLT-L4UBA-LFWS6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBD3L-CZNLT-L4UBA-LFWS6

MATRÍCULA 4.271

DATA 31 de outubro de 1985

FICHA:03

CNM: 039198.2.0004271-16
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SACRAMENTO - MG

oferecidos em garantia bens localizados no imóvel objeto da presente matrícula. Quant. 1. Custas: Quant. 1. Custas: Emol: R$25,67; ISS: R$1,28; Recompe: R$1,93; TFJ: R$8,67; Total: R$37,55. Código: 4135-0. Selo Digital: KGC33789 - Cód de Segurança: 7114.8348.2327.5950. Dou fé. Sacramento, 04/08/2026. Oficial Gabriel Pires.

AV-11/4.271 - CANCELAMENTO DE ABSTENÇÃO DE ATOS DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (AV-09). Protocolo nº 90.287, de 02/09/2026. Por decisão exarada no agravo de instrumento nº 2813751-42.2026.8.13.0000/MG, pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, relativamente ao processo originário nº 1000425-07.2026.8.13.0569/MG, em trâmite perante a 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e Juventude da Comarca de Sacramento/MG, foi atribuído efeito suspensivo ao recurso, no sentido de se permitir a exigibilidade do crédito representado pelo título que deu azo à alienação fiduciária registrada sob o R-07. Por esta razão, com fundamento nos arts. 866 e 932, inciso III, ambos do Provimento 93/2020 do TJMG, procede-se a esta averbação para fazer constar que **fica cancelada a averbação de abstenção de atos de consolidação da propriedade constante da AV-09**. Quant. 1. Custas: Emol: R$25,67; ISS: R$1,28; Recompe: R$1,93; TFJ: R$8,67; Total: R$37,55. Código: 4141-8. Selo eletrônico: KJN55228. Código de segurança: 5189.6038.9515.8136. Dou fé. Sacramento, 13/11/2026. Oficial Gabriel Pires.

AV-12/4.271 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo nº 90.287, de 02/09/2026. Por requerimento datado de 10/08/2026 e certidões de não pagamento expedidas por esta Serventia em 10/08/2026, certificando que os devedores/fiduciantes FERNANDO FLORENCIO URBANO, JOSÉ DONIZETH URBANO e OLINDA FLORENCIO URBANO, já qualificados no R-01, no R-03 e no R-07, foram devidamente intimados para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária registrada sob o R-07, e considerando que o pagamento não foi realizado no prazo legal, **fica consolidada a propriedade da totalidade do imóvel objeto desta matrícula** em favor da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO SACRAMENTO LTDA – SICOOB SACRAMENTO**, já qualificada no R-07, nos termos do art. 26, § 7° da Lei 9.514/1997. Valor atribuído pela fiduciária: R$1.860.000,00. Recolhido o ITBI, no valor de R$18.057,19. Valo fiscal: R$902.859,48. Emitida a DOI. Quant. 1. Custas: Emol: R$4.504,94; ISS: R$225,25; Recompe: R$339,08; TFJ: R$3.738,95. Total: R$8.808,22. Código: 4252-3. Selo eletrônico: KJN55228. Código de segurança: 5189.6038.9515.8136. Dou fé. Sacramento, 13/11/2026. Oficial Gabriel Pires.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO - TJ/MG
Corregedoria Geral de Justiça
Cartório de Registro de Imóveis de Sacramento

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do Art. 19 § 1° da Lei 6.015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Sacramento/MG, 13 de novembro de 2026
( ) Gabriel Pires - Oficial
( ) Isabela Pires de Souza - Oficial Substituta
( ) Luiz Antônio de Souza - Escrevente
( ) Lauro Prata Neto - Escrevente

Selo Digital Nº: KJN55228:
Cód. Segurança: 5189.6038.9515.8136

Emol: 5.358,73 Recompe: 403,74 Taxa: 4.022,65 ISSQ: 268,33 Total: 10.053,45
Consulte a validade deste selo em: https://selos.tjmg.jus.br

"Certifico que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referencia na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades de Federação, nos termos do art.5°-A da Lei n°15.424/2004."

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBD3L-CZNLT-L4UBA-LFWS6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar