



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única**

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0050537-02

FICHA
01F

MATRÍCULA: 50.537

DATA: 05 de novembro de 2024

LIVRO 2

IMÓVEL URBANO: constituído pelo Lote Nº 12, Quadra 03, Setor 01, lado par, medindo 10,50 m de frente para a Avenida Minas Gerais, 50,00 m de lateral direita, confrontando com José Basílio de Camargos, 11,00 m de fundo confrontando com Otone Basílio de Camargos e 50,00 m de lateral esquerda confrontando com Edilair José, com a área total de 537,50 m², situado na *Vila de Brejo Bonito*, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG. Existe no mesmo uma casa residencial com 48,00 m² de área construída e a mesma tem o Nº 378 da Avenida Minas Gerais.

PROPRIETÁRIO: EDILAIR JOSÉ, CIC/MF 301.376.246-20, brasileiro, lavrador, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei Nº 6.515/77, com MARIA CONCEIÇÃO DE MELO, CIC/MF 068.742.476-38, brasileira, residentes e domiciliados na Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG

REGISTRO ANTERIOR: R-3, AV-4/394, f. 94, Lº 2- B, desta Circunscrição. "Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula n. 50.537, originariamente aberta em 19 de janeiro de 2012."

AV-1/50.537. Prot. 196.906. 19/01/2012. Certifico que, em virtude de requerimento de João Vieira Evangelista, datado de 09/01/2012, instruído com fotocópia autenticada da Certidão de Casamento Matrícula Nº 05835401551973200005099000090587, expedida pelo Serviço de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Cruzeiro da Fortaleza, desta Comarca, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado que o nome correto do proprietário Edilair José é, **EDILAIR JOSÉ DA SILVA** e não como constou na abertura desta matrícula. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficial Substituta, **Maria Elizabete Ferreira**.

R-2/50.537. Prot. 197.738. 19/01/2012. **TRANSMITENTE:** Espólio de Edilair José da Silva. **ADQUIRENTE:** MARIA CONCEIÇÃO DE MELO (50% do todo), CIC/MF 068.742.476-38, brasileira, do lar, viúva-meeira, residente e domiciliada na Avenida Adão Ferreira, nº 378, na Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG; **EDILEIA SILVA DE MELO SOUSA** (12,5% do todo), CIC/MF 056.323.536-56, brasileira, comerciante, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com **DARIO NUNES DE SOUSA**, CIC/MF 400.113.051-34, brasileiro, serviços gerais, residentes e domiciliados na Rua São Francisco, nº 168, Bairro Padre Eustáquio, em Patos de Minas, MG; **WENDER HUMBERTO DE MELO** (12,5% do todo), CIC/MF 038.021.556-02, brasileiro, entregador, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **EDILENE ALVES BRANDÃO DA CRUZ**, CIC/MF 106.724.026-88, brasileira, diarista, residentes e domiciliados na Rua Guarani, nº 510, Bairro Caramuru, em Patos de Minas, MG; **NAYARA POLLYANNA DE MELO** (12,5% do todo), CIC/MF 081.928.896-96, brasileira, balconista, solteira, residente e domiciliada na Avenida Adão Ferreira, nº 378, na Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG; **HARYANNE FHRANCIZELE DE MELO** (12,5% do todo), CIC/MF 097.482.466-63, brasileira, atendente administrativa, residente e domiciliada na Avenida Adão Ferreira, nº 378, na Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG. - **HERANÇA.** Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 14/11/2011, f. 120, Lº 13-R, do Cartório de Registro Civil Paz e Notas da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, desta Comarca. - **VALOR:** R\$35.000,00. - **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** R\$35.000,00 conforme Guia de ITCD (Isenção nos termos do artigo 3º, inciso I da Lei Nº 14.941/2003), datada de 05/11/2011, arquivada nesta Serventia. **Fica pertencendo a cada um dos herdeiros citados a respectiva fração acima indicada.** **ASSISTÊNCIA JURÍDICA:** Dra. Selma Vidal da Chagas, brasileira, advogada, divorciada, OAB/MG Nº 57.042, com escritório profissional na Rua José de Santana, nº 1.306, Sala 602, Edifício Imperial Center, Centro, em Patos de Minas, MG. Constam de referido título a transcrição das certidões e quitações exigidas por lei, atestando a inexistência de débitos para com as Fazendas Públicas do Município, do Estado, da União. **Emitida a DOI pelo Notário.** - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficial Substituta, **Maria Elizabete Ferreira**.

AV-3/50.537. Prot. 197.739. 19/01/2012. Certifico que, em virtude de Escritura Pública de Aditamento Retificativo, datada de 09/01/2012, f. 140, Lº 13-R, do Cartório de Registro Civil Paz e Notas da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, desta Comarca, ora apresentada, vai aqui averbado que o imóvel objeto de inventário e partilha, registrada sob o R-6 supra, fica retificada nos seguintes tópicos: a) O Estado Civil da adquirente **Haryanne Fhrancizele de Melo** é solteira. Fica aquela escritura ratificada em todos os demais dizeres da qual acha-se redigida, ficando esta fazendo parte integrante e complementar, para juntamente produzirem seus devidos e legais efeitos de direito. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficial Substituta, **Maria Elizabete Ferreira**.

AV-4/50.537. Prot. 265.728. 03/07/2017. **QUALIFICAÇÃO.** Em virtude da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada à folha 107, do livro 14-S, em 06/12/2013, no Cartório de Registro Civil Paz e Notas da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, desta Comarca, vai aqui averbado que **Maria Conceição de Melo** é inscrita no RG M-3.304.025-SSP/MG. Emolumentos: R\$14,62, Recomepe: R\$0,88; TFI: R\$4,87; Total: R\$20,37. Data do Ato: 13/07/2017. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-5/50.537. Prot. 265.728. 03/07/2017. **QUALIFICAÇÃO.** Em virtude da Escritura Pública de Compra e Venda mencionada na AV-4 desta matrícula, vão aqui averbados que **Edileia Silvia de Melo Sousa** é inscrita no RG M-7.236.942-SSP/MG e **Dario Nunes de Sousa** é inscrito no RG M-6.674.123-SSP/MG. Emolumentos: R\$14,62, Recomepe: R\$0,88; TFI: R\$4,87; Total: R\$20,37. Data do Ato: 13/07/2017. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-6/50.537. Prot. 265.728. 03/07/2017. **QUALIFICAÇÃO.** Em virtude da Escritura Pública de Compra e Venda mencionada na AV-4 desta matrícula, vão aqui averbados que **Wender Humberto de Melo** é inscrito no RG MG-6.107.574-SSP/MG e **Edilene Alves Brandão da Cruz** é inscrita no RG MG-16.574.502-SSP/MG. Emolumentos: R\$14,62, Recomepe: R\$0,88; TFI: R\$4,87; Total: R\$20,37. Data do Ato: 13/07/2017. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-7/50.537. Prot. 265.728. 03/07/2017. **QUALIFICAÇÃO.** Em virtude da Escritura Pública de Compra e Venda mencionada na AV-4 desta matrícula, vai aqui averbado que **Nayara Pollyanna de Melo** é inscrita no RG MG-12.757.034. Emolumentos: R\$14,62, Recomepe: R\$0,88; TFI: R\$4,87; Total: R\$20,37. Data do Ato: 13/07/2017. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber**



366.034

Continua no verso.

02/07/2026 15:02:58

pag. 1

Continua na página 02

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0050537-02

MATRÍCULA: 50.537

FICHA
01V

Barbosa.

AV-8/50.537. Prot. 265.728. 03/07/2017. **QUALIFICAÇÃO.** Em virtude da Escritura Pública de Compra e Venda mencionada na AV-4 desta matrícula, vai aqui averbado que **Haryanne Fhrancizele de Melo** é inscrita no RG MG-16.331.295. Emolumentos: R\$14,62, Recomepe: R\$0,88; TFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37. Data do Ato: 13/07/2017. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

R-9/50.537. Prot. 265.728. 03/07/2017. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES:** Maria Conceição de Melo; Edileia Silvia de Melo Sousa e seu marido Dário Nunes de Sousa; Wender Humberto de Melo e sua mulher Edilene Alves Brandão da Cruz, neste ato representados pelo Procurador José Agostinho, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF 266.830.326-23, RG 20.875.918-SSP/SP, residente e domiciliado na Travessa Antônio de Camargos, nº 51, Vila de Brejo Bonito, conforme Procuração lavrada no Livro 06-P, fls. 58, em 10/08/2012, no Cartório de Registro Civil Paz e Notas da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, desta Comarca; Nayara Pollyanna de Melo; Haryanne Fhrancizele de Melo, acima qualificados. **ADQUIRENTES:** LUIS CARLOS CAIXETA, produtor rural, inscrito no CPF 263.656.931-68, RG 595.786-SSP/DF, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **SUELY APARECIDA SILVA CAIXETA**, escritã, inscrita no CPF 555.084.646-20, RG MG-3.316.973-SSP/MG, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 21 de Abril, nº 30, na Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada à folha 107, do livro 14-S, em 06/12/2013 e Aditamento Retificativo lavrado à folha 139, do livro 14-S, em 09/01/2014, ambas no Cartório de Registro Civil Paz e Notas da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, desta Comarca. **VALOR DA VENDA:** R\$35.000,00. Consta da escritura pública que o ITBI foi pago sobre o valor de R\$35.000,00. Valor para fins exclusivos de recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e dos emolumentos: R\$40.000,00, conforme declaração, arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$598,13, Recomepe: R\$35,89; TFJ: R\$244,31; Total: R\$878,33. Data do Ato: 13/07/2017. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-10/50.537. Prot. 265.728. 03/07/2017. **ALTERAÇÃO DE LOUGRADOURO.** Em virtude de Cópia da Lei Municipal Nº 381/1989, arquivada nesta Serventia, vai aqui averbado que a Avenida Minas Gerais doravante passou a denominar-se de **AVENIDA ADÃO FERREIRA**. Emolumentos: R\$14,62, Recomepe: R\$0,88; TFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37. Data do Ato: 13/07/2017. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-11/50.537. Prot. 265.728. 03/07/2017. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Em virtude da Certidão de Designação Cadastral, emitida em 06/07/2017, pelo Município de Cruzeiro da Fortaleza, arquivada nesta Serventia, vai aqui averbado que o imóvel constante desta matrícula encontra-se Cadastrado no Setor Urbano de referido órgão como sendo Lote Nº 12, Quadra 03, Setor 02, com área total de 537,50 m². Emolumentos: R\$14,62, Recomepe: R\$0,88; TFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$54,20, Recomepe: R\$3,20; TFJ: R\$18,00; Total: R\$75,40. Data do Ato: 13/07/2017. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

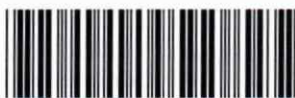
AV-12/50.537. Prot. 266.283. 24/07/2017. **DEMOLIÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Em virtude do requerimento de Luis Carlos Caixeta, datado de 21/07/2017, instruído com Certidão de Demolição, expedida em 06/06/2017, pelo Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado a **Demolição de uma casa residencial com 48,00 m² de área construída**. Emolumentos: R\$14,62, Recomepe: R\$0,88; TFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37. Data do Ato: 28/07/2017. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-13/50.537. Prot. 266.283. 24/07/2017. **CERTIDÃO DE DÉBITOS PREVIDENCIÁRIOS.** Em virtude do requerimento mencionado na AV-12 desta matrícula, foi apresentada a CND/INSS Nº 1602017-88888439 (FIN 1) emitida em 21/07/2017 com validade até 17/01/2018, referente a área demolida de 48,00 m², constante da AV-12 supra. Emolumentos: R\$14,62, Recomepe: R\$0,88; TFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$21,68, Recomepe: R\$1,28; TFJ: R\$7,20; Total: R\$30,16. Data do Ato: 28/07/2017. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

R-14/50.537. Prot. 267.107. 22/08/2017. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES:** Luis Carlos Caixeta e sua mulher Suely Aparecida Silva Caixeta, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** AGROPECUÁRIA BREJO BONITO LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 10.242.880/0001-66, com sede na Avenida Adão Ferreira, nº 340-B, Centro, Distrito de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, registrada na Junta Comercial de Minas Gerais sob o nº 3120821022-4 em 05/08/2008, e de acordo com a 3ª Alteração Contratual e Consolidada datada de 28/11/2014 e registrada na Junta Comercial de Minas Gerais sob o nº 5426275, protocolo 144775239 em 10/12/2014, neste ato representada pelo sócio Luciano Rodrigues Braga, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF 036.824.216-10, RG MG-10.192.713 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Octávio Borges, nº 670, Bairro Caiçaras, em Patos de Minas, MG. Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada à folha 124, do Livro 180, em 20/07/2016, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Serra do Salitre, MG, desta Comarca. **VALOR:** R\$45.000,00 quitados. Consta da escritura pública que o ITBI foi pago sobre o valor de R\$45.000,00. Apresentou e encontra-se arquivada nesta Serventia a Certidão de Quitação Municipal. Emolumentos: R\$736,29, Recomepe: R\$44,18; TFJ: R\$300,72; Total: R\$1.081,19. Código: 4515-3; Quantidade: 1; Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$10,84, Recomepe: R\$0,64; TFJ: R\$3,60; Total: R\$15,08. Código: 8101-8; Quantidade: 2; Tributação: 1. Data do Ato: 14/09/2017. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

R-15/50.537. Prot. 350.139. 14/02/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO LIMITE GUARDA-CHUVA ABERTURA**

Continua na ficha 02



366.034

02/07/2026 15:02:58

pag. 2

Continua na página 03



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM
058644.2.0050537-02



"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0050537-02

FICHA
02F

MATRÍCULA: 50.537

DATA: 19 de fevereiro de 2025

LIVRO 2

DE LIMITE DE CRÉDITO Nº 1299291. - EMISSÃO: 05/02/2025 - Cruzeiro da Fortaleza, MG, assinada digitalmente por Luciano Rodrigues Braga; Matheus Mandall Carvalho Guimarães e Sônia Maria Alves Braga. - EMITENTES/DEVEDORES: LUCIANO RODRIGUES BRAGA, CPF 036.824.216-10, CNH Nº 02319047594-DETRAN/MG; AGROPECUARIA BREJO BONITO LTDA ME, CNPJ 10.242.880/0001-66; TRANSPORTADORA ELIAGRO LTDA, CNPJ 27.938.393/0001-35. - GREDORA: Cooperativa de Crédito Coopacredi Ltda - SICOOB COOPACREDI, CNPJ 65.229.254/0001-21, Patrocínio, MG. - AVALISTAS: Matheus Mandall Carvalho Guimarães, CPF 067.887.406-90, RG MG-14.040.807-PC/MG; Sônia Maria Alves Braga, CPF 048.155.876-47, RG MG-10.192.681-SSP-MG. - GARANTIDOR FIDUCIANTE: Agropecuária Brejo Bonito Ltda, CNPJ 10.242.880/0001-66. - DATA VENCIMENTO: 20/01/2045. - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: Natureza: Limite de Crédito com Garantia Guarda-Chuva; Valor do Limite Concedido: R\$180.000,00; Forma de Disponibilização do Crédito/Forma de Pagamento do Crédito: Descritos no Instrumento da Operação Derivada; Periodicidade de Pagamento: Descrita no Instrumento da Operação Derivada ou no Vencimento do Limite, o que Ocorrer Primeiro; Prazo de Vigência/Vencimento do Limite: 20/01/2045; Praça e Local de Pagamento: Cruzeiro da Fortaleza, MG. - ENCARGOS FINANCEIROS: Descritos no Instrumento da Operação Derivada, Observado: Taxa de Juros Remuneratórios: Mínima: 0,20% e Máxima: 20,00%; Taxa de Juros Moratórios: Mínima: 1,00% e Máxima: 24,00%; Multa por Inadimplemento: Mínima: 2,00 e Máxima: 2,00%; Índice e Percentual de Correção ou de Taxa Pós-Fixada/ Sistema de Amortização/ Custo Efetivo Total - CET: Descritos no Instrumento da Operação Derivada; Capitalização: Mensal, conforme Item V. - GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: o imóvel desta Matrícula, no valor de R\$376.250,00. - VALOR para fins de leilão, em conformidade com a avaliação acima. - PRAZO DE CARÊNCIA: Após 60 dias do vencimento da parcela. - Emolumentos: R\$2.607,81. Recomepe: R\$156,46. TFI: R\$1.284,54. ISSQN: R\$130,39. Total: R\$4.179,20. Código: 4542-7. Quantidade: 1. Tributação: 1. Nº Selo: IPK52372 / Cod. Seg.: 8659-0277-5583-1803. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$92,10. Recomepe: R\$5,50. TFI: R\$30,60. ISSQN: R\$4,60. Total: R\$132,80. Código: 8101-8. Quantidade: 10. Tributação: 1. Data do Ato: 19/02/2025. - Eu, Sara Cristina Pereira Braz, Auxiliar de Escrevente que o digitei. O Escrevente, Marcelo de Queiroz Nunes,

AV-16/50.537. Prot. 362.006. 05/03/2026. ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO. Em conformidade com o requerimento de Aduar Fertilizantes Ltda, datado de 05/03/2026, assinado por Lucia de Fatima Reis, inscrita no CPF 147.638.316-23 instruído com a Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, emitida em 17/11/2025, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada a admissão da Ação de Execução, assim identificada: Classe do Processo: Execução de título extrajudicial; Nº do processo: 5007481-30.2025.8.13.0481; Data Distribuição: 21/07/2025; Vara: 2ª Vara Cível da Comarca de Patrocínio, MG; Exequente: Aduar Fertilizantes Ltda - EPP; Executado: Agropecuária Brejo Bonito Ltda; Tendo sido atribuído à causa o valor de: R\$40.282,88. - Emolumentos: R\$25,67; Recomepe: R\$1,93; TFI: R\$8,67; ISSQN: R\$1,28; FDMP, FECAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$37,55; Código-Tributação: 4135-0-1 Qtd: 1. Nº Selo: JWY31089 / Cod. Seg.: 8373-9631-1732-6343. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$28,50; Recomepe: R\$2,16; TFI: R\$9,63; ISSQN: R\$1,44; FDMP, FECAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$41,73. Código-Tributação: 8101-8-1 Qtd: 3. Data do Ato: 12/03/2026. - Eu, Frederico de Castro Siqueira, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa,

AV-17/50.537. Prot. 365.378. 24/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Em atendimento ao requerimento da Credora Cooperativa de Crédito Coopacredi Ltda - SICOOB COOPACREDI, datado de 23/06/2026, representada por Leonardo José dos Santos, inscrito no CPF 113.630.856-38, e Luiz Henrique Nunes Pinheiro Felipe, inscrito no CPF 062.070.106-47, instruído com cópias autenticadas de procuração e substabelecimento, Certidão Simplificada, guia de informação de ITBI, bem como certidão de não purgação da mora, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do presente imóvel à CREDORA FIDUCIÁRIA COOPERATIVA DE CREDITO COOPACREDI LTDA - SICOOB COOPACREDI, inscrita no CNPJ 65.229.254/0001-21, com sede na Avenida Rui Barbosa, nº 163, Centro, em Patrocínio, MG, neste ato representada por Leonardo José dos Santos, inscrito no CPF 113.630.856-38, e Luiz Henrique Nunes Pinheiro Felipe, inscrito no CPF 062.070.106-47, instruído com cópias autenticadas de procuração e substabelecimento, considerando que a devedora e garantidora fiduciante: AGROPECUARIA BREJO BONITO LTDA ME; os devedores fiduciantes: LUCIANO RODRIGUES BRAGA, TRANSPORTADORA ZÉ TUNIM LTDA; os avalistas: MATHEUS MADALL CARVALHO GUIMARÃES, e SÔNIA MARIA ALVES BRAGA, todos acima qualificados, intimados a cumprir as obrigações contratuais assumidas no CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO LIMITE GUARDA-CHUVA ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO - Nº 1299291, objeto do R-15 supra, não purgaram a mora no prazo legal. LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO: ITBI Sobre R\$376.250,00, conforme Guia da qual consta a quitação e DAM nº 114244, arquivadas nesta Serventia. BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS e TFI: R\$376.250,00. - Emolumentos: R\$3.013,39; Recomepe: R\$226,81; TFI: R\$1.795,39; ISSQN: R\$150,67; FDMP, FECAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$5.186,26; Código-Tributação: 4245-7-1 Qtd: 1. Nº Selo: KCJ07673 / Cod. Seg.: 2269-8721-4517-8052. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$85,50; Recomepe: R\$6,48; TFI: R\$28,89; ISSQN: R\$4,32; FDMP, FECAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$125,19. Código-Tributação: 8101-8-1 Qtd: 9. Data do Ato: 02/07/2026. - Eu, Mario Lucio dos Santos, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa,



366.034

02/07/2026 15:03:01

pag. 3

Continua na página 04



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico 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 referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004. Também, certifico nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 50.537 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patrocínio, 02 de julho de 2026.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE
JUSTIÇA

Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG

SELO DE CONSULTA: KGJ07901

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1648.3789.8792.9469

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Vania Terezinha de Castro - Auxiliar de
Escrevente

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 1,41 - FDMP,
FEGAJ E FEAGE: R\$ 0,00 - Valor Final: R\$ 42,49

Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>
02 de julho de 2026



(Assinatura manuscrita)



366.034

02/07/2026 15:03:02