Valide aqui
este documento

Serviço Registral Knop

Registro Geral de Imóveis

BEL. LUIS CLÁUDIO KNOP - RIZA ALVES MARIN DE ALMEIDA - HELIENE A. COLETA KNOP
(OFICIAL) (SUBSTITUTA) (SUBSTITUTA)

Rua Nazareth, 245 - Comarca de São João Nepomuceno - Minas Gerais

SERVIÇO REGISTRAL KNOP - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO-MG
RUA NAZARETH, 245 – CENTRO

Prenotado no Protocolo **HUM** nº **39.594** Página **-------**

S. J. Nepomuceno **13** de **março** de **2.026**

O Oficial:

(OFICIAL/SUBSTITUTO) - REGISTRADOR

SERVIÇO REGISTRAL KNOP REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO
RUA NAZARETH, 245 – CENTRO

Registrado no Livro **2** Ficha **06/Vº**

Sob nº(s) **R:19 (dezenove)** Matrícula **17.360**

CNM **043984.2.0017360-66**

Obs.: Registro de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, conforme requerimento datado de **13/03/2.026**, **IMÓVEL:- TERRENO URBANO**, medindo uma área total de **12.932,42m²**, com um perímetro de **474,33m**, localizado na **RUA ANTÔNIO DUARTE BEZERRA, nº 363, Bairro Três Marias,** em São João Nepomuceno – MG, contendo uma área construída inicial de **863,95m²**, corresponde ao **prédio destinado à usina e dependências**, mais um **Galpão** com uma área construída de **200,00m²**, totalizando **1.063,95m²** de área construída, adquirido por **COOPERATIVA DE CRÉDITO GUARANICREDI LTDA – SICOOB GUARANICREDI**.

São João Nepomuceno, em **22** de **abril** de **2.026**

O Oficial:

O OFICIAL/SUBSTITUTO(A) REGISTRADOR(A)

PRENOTAÇÃO		
Total Cobrado	RS	65,31
Emolumentos (Cartório)	RS	53,11
Taxa de Fiscalização Judiciária	RS	10,72
ISS	RS	1,48

REGISTRO		
Total Cobrado	RS	8.718,12
Emolumentos (Cartório)	RS	4.844,02
Taxa de Fiscalização Judiciária	RS	3.738,95
ISS	RS	135,15

ARQUIVAMENTOS		
Total Cobrado	RS	493,56
Emolumentos (Cartório)	RS	367,92
Taxa de Fiscalização Judiciária	RS	115,56
ISS	RS	10,08

Ato: 4522, quantidade Ato: 1. Emolumentos: RS 4.504,94. Recompe: RS 339,08. FIC: RS 0,00. ISS: RS 135,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: RS 3.738,95. Total: RS 8.582,97. Ato: 8101, quantidade Ato: 36. Emolumentos: RS 342,00. Recompe: RS 25,92. FIC: RS 0,00. ISS: RS 10,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: RS 115,56. Total: RS 483,48. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0629040168, atribuição: Imóveis, localidade: São João Nepomuceno. Nº selo de consulta: JVI64758, código de segurança : 5684633942056979. Valor Total dos Emolumentos: RS 4.846,94. Valor Total do Recompe: RS 365,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: RS 3.854,51. Valor Total Final ao Usuário: RS 9.211,68. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" O Oficial. Bel. Luís Cláudio Knop.

SERVIÇO REGISTRAL KNOP
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
BEL. LUÍS CLÁUDIO KNOP
(OFICIAL)
RIZA ALVES MARIN DE ALMEIDA (SUBSTITUTA)
HELIENE APARECIDA COLETA KNOP (SUBSTITUTA)
LUIS HENRIQUE GOMES DE JESUS (SUBSTITUTO)
[illegible] (ESCREVENTE AUTORIZADO)
RUA NAZARETH, 245 - CENTRO
COMARCA DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO - MINAS GERAIS

CARTÓRIO KNOP
1º RGI DE S. JOÃO NEPOMUCENO/MG
RUA NAZARETH, 245 - CENTRO - CEP 36680-000
TEL.: (32) 3261-2921
OFICIAL: LUÍS CLÁUDIO KNOP

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - São João Nepomuceno - MG
Selo Eletrônico: JVI61840
Código de segurança: 8087.7292.9115.7690
Quantidade de atos praticados: 1
Emol: R$ 49,39. RECOMPE: R$ 3,72. FDMP: R$ 0,00.
FEGAJ: R$ 0,00. FEAGE: R$ 0,00. FIC: R$ 0,00.
TFJ: R$ 10,72. ISS: R$ 1,48. Total: R$ 65,31.
Consulte a validade deste Selo no site:
https://selos.tjmg.jus.br

CARTÓRIO KNOP
1º RGI DE S. JOÃO NEPOMUCENO/MG
RUA NAZARETH, 245 - CENTRO - CEP 36680-000
TEL.: (32) 3261-2921
OFICIAL: LUÍS CLÁUDIO KNOP

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - São João Nepomuceno - MG
Selo Eletrônico: JVI64758
Código de segurança: 5684.6339.4205.6979
Quantidade de atos praticados: 37
Emol: R$ 4.846,94. RECOMPE: R$ 365,00. FDMP: R$ 0,00.
FEGAJ: R$ 0,00. FEAGE: R$ 0,00. FIC: R$ 0,00.
TFJ: R$ 3.854,51. ISS: R$ 145,23. Total: R$ 9.211,68.
Consulte a validade deste Selo no site:
https://selos.tjmg.jus.br

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZQTV-WXJTW-ND3YN-ARLBF
OBS.: "Qualquer rasura invalidará esta certidão"
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

Serviço Registral Knop
Registro Geral de Imóveis

Bel. LUIS CLÁUDIO KNOP - RIZA ALVES MARIN DE ALMEIDA - HELIENE A. COLETA KNOP
(OFICIAL) (SUBSTITUTA) (SUBSTITUTA)
Rua Nazareth, 245, Comarca de São João Nepomuceno - Minas Gerais
CEP: 36.680-108

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZQTV-WXJTW-ND3YN-ARLBF

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro **2-RG** sob a matrícula **043984.2.0017360-66** de **12/07/2018** verifiquei constar:

17360 - 12/07/2018 - Protocolo: 32037 - 13/06/2018

IMÓVEL:- "Área 01":-Terreno urbano, medindo uma área total de **12.932,42m²**, com um perímetro de **474,33m**, localizado na **Rua Antonio Duarte Bezerra nº. 363**, **Bairro Três Marias,** em São João Nepomuceno – MG, contendo uma área construída inicial de **863,95m²** "corresponde ao **prédio destinado à usina e dependências"**, mais um **Galpão** com uma área construída de **200,00m²**, totalizando **1.063,95m²** de área construída. **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:**- Começa no ponto 30, localizado na divisa com a da área 01 com a área 2: confrontando com a Área 02; deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 114°24'41" e 96,15m, até o ponto P29; confrontando com a Rua Antônio Duarte Bezerra; deste segue com azimute 204°25'23" e 15,87m, até o ponto P10; 193°46'25" e 14,66m, até o ponto P11; 198°58'15" e 39,37m, até o ponto P12; 212°55'12" e 15,83m, até o ponto P13; 215°51'50" e 23,43m, até o ponto P14; 240°06'00" e 17,08m, até o ponto P15; 248°05'24" e 19,67m, até o ponto P16; 240°05'21" e 10,93m, até o ponto P17; 230°50'36" e 25,95m, até o ponto P18; confrontando com COPASA/MG; deste segue com azimute de 335°09'32", por uma distância de 65,30 m, até o ponto P19; confrontando com Ribeirão Carlos Alves; deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 43°27'50" e 14,62m, até o ponto P20; 21°52'35" e 17,93m, até o ponto P21; 28°57'14" e 40,14m, até o ponto P22; 350°05'14" e 12,37m, até o ponto P23; 34°53'08" e 15,73m, até o ponto P24; 7°30'14" e 22,21m, até o ponto P25; 14°27'32" e 7,10m, até o ponto P30, onde teve início essa descrição.**OBSERVANDO AS EXIGÊNCIAS DO DECRETO DE APROVAÇÃO Nº 2.409/2018, DE 04 DE JUNHO DE 2018, PREFEITURA MUNICPAL DE SÃO JOÃO NEPOMCUENO-MG, ARTS. 4º E 5º, NO SEGUNTE TEOR**:-**ART. 4º** "Fica estabelecido que os compradores dos lotes, ficarão responsáveis pela construção de seus respectivos passeios devidamente alinhados com o logradouro público e de conformidade com a Prefeitura Municipal. Ressalta-se que o habite-se das futuras edificações, somente serão liberados quando toda obra estiver concluída, incluindo-se o passeio do logradouro"; **"ART. 5º":-** Desde já, fica a Prefeitura Municipal de São João Nepomuceno, isenta de quaisquer encargos e obrigações oriundas de qualquer infra estrutura, ficando de inteira responsabilidade dos proprietários; Havido por titulo devidamente transcrito no Serviço Registral Knop-Registro Geral de Imóveis da Comarca de São João Nepomuceno-MG, **Livro 2** de

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

stro Geral, Ficha **01/Vº** Matricula **Nº 17.212. PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO DE RESPONSABILIDADE LTDA.**Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 36,77. Recompe: R$ 2,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 12,26. Total: R$ 51,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0629040168, atribuição: Imóveis, localidade: São João Nepomuceno. Nº selo de consulta: CAQ81715, código de segurança : 7754793354340882. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.377,59. Valor Total do Recompe: R$ 142,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.632,48. Valor Total Final ao Usuário: R$ 4.152,56. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" A Oficiala Substituta. Riza Alves Marin de Almeida.

AV-1-17360 - 12/07/2018

Protocolo Nº 32037:Memorial Descritivo:- REQUERENTE:- COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO DE RESPONSABILDIADE LTDA, CNPJ nº. 24.801.268/0001-90, com sede na Rua Antonio Duarte Bezerra nº. 363, Bairro Três Maria CEP 36.680-000 em São João Nepomuceno – MG, neste ato representada pelos seus diretores: 1º- Diretor Presidente - Juvenal Cardoso de Mattos, brasileiro, casado, produtor agropecuário, CPF nº. 542.481.166-34, CNH nº. 02601430330/DETRAN-MG, residente e domiciliado na Rua Capitão Braz nº. 141, Centro em São João Nepomuceno – MG; 2º - Diretor Comercial - Clerio da Silva Curcio, brasileiro, casado, produtor agropecuário, CPF nº. 840.870.996-87, CI nº. M-6.516.076 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Manoel Alves Ferreira nº. 130, Bairro Centenário em São João Nepomuceno – MG; 3º- Diretor Secretario - Camilo de Lelis Filgueiras, brasileiro, casado,produtor agropecuário, CPF nº. 430.470.096-00, CTPS nº. 42921/0020 MTPS/MG, residente e domiciliado na Rua Professor Gabriel Arcanjo de Mendonça nº. 39, Centro em São João Nepomuceno – MG;Referente ao desdobramento do terreno urbano, localizado na **Rua Antônio Duarte Bezerra, nº. 363**, **Bairro Três Marias** , CEP nº. 36680-000 em São João Nepomuceno – MG; **VALOR REAL OU DE MERCADO DE BEM OU NEGÓCIO JURIDICO**:- Nos termos do Art. **103** do Provimento nº **260/2.013** (CGJ/MG), se o preço ou valor econômico do bem ou negócio jurídico inicialmente declarado pelas partes, bem como os demais parâmetros previstos em lei, estiverem em flagrante dissonância com o seu valor real ou de mercado, deverá o Registrador esclarecer o usuário sobre a necessidade de declarar referido valor real ou de mercado. Tendo sido acolhida a recomendação do Registrador, o usuário declarou expressamente, documento devidamente datado, assinado e arquivado nesse Serviço de Registro de Imóveis, que o valor do bem objeto da presente transação para fins do referido art. **103** supra mencionado é de **R$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), "Área 01",** que será utilizado tão-somente para fins de recolhimento da TFJ e dos Emolumentos devidos pela Lei 15.424/2.004. **TERMO DE ANUÊNCIA DO CREDOR**:- A Cooperativa de Crédito Rural de Guarani LTDA- SICOOB-GUARANICRED, CNPJ nº 26.014175/0001-41, neste ato representado pelo Diretor Presidente SINCOOB GUARANICREDI de Guarani MG, Márcio Barros Costa, CPF nº 236.884.6786-04, concordamos com o desdobramento do terreno de propriedade da Cooperativa Agropecuária de São João Nepomuceno de Responsabilidade Ltda, CNPJ nº 24.801.268/0001-90, com sede na Rua Antônio Duarte Bezerra, nº 363, Bairro Três Marias, CEP 36.680-000, em São João Nepomuceno-Minas Gerais, registrado no **Livro 2**, de Regisro Geral, ficha **01** a **2/Vº**, Matricula **17212**; **REQUERIDO:- SERVIÇO REGISTRAL KNOP-**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZQTV-WXJTW-ND3YN-ARLBF

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

GISTRO GERAL DE IMÓVEIS, COMARCA DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO. FORMA DO TITULO:- Memorial Descritivo de Desdobramento de Imóvel, datado de **04** de **Maio** de **2018**., elaborado pelo técnico em edificações Luís Fernando Araújo Furtado, CREA 12842/TD e pelo eng. civil Marcus Pimentel Sinhoroto, CREA 32.032/D, firmas reconhecidaseida.

R-2-17360 - 12/07/2018

Protocolo Nº 31.507: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:- EMITENTE:- COOP AGROPECUÁRIA DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO DE RESP, inscrita no CNPN-MF nº 24.801.268/0001-90, com endereço na Rua Antônio Duarte Bezerra 363 na cidade de São João Nepomuceno – MG. **AVALISAS**: **JUVENAL CARDOSO DE MATTOS**, brasileiro, produtor agropecuário rural, inscrito no CPF. nº 542.481.166-34, Documento de Identidade – CNH nº 02601430330 – Detran-MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com ENEIDA HENRIQUES DE MATTOS, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº MG-3.733.343 com emissão em 25/07/2008, inscrita no CPF. nº 668.305.406-15, residentes e domiciliados na Rua Capitão Braz nº 141 – Centro, nesta cidade de São João Nepomuceno –MG; **CLÉRIO DA SILVA CÚRCIO**, nacionalidade brasileira, produtor agropecuário rural, portador da Carteira de Identidade nº M-6.516.076 SSP/MG, inscrito no CPF. nº 840.870.996-87, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com LUZIANA DE MENDONÇA PAES CÚRCIO, brasileira, produtora agropecuária rural, carteira de identidade nº MG8.808.702 SSP/MG, inscrita no CPF. nº900.855.906-49, residentes e domiciliada na Rua Manoel Alves Ferreira nº 130, Bairro Três Marias nesta cidade e **CAMILO DE LELIS FILGUEIRAS,** brasileiro, produtor agropecuário, Carteira de Trabalho nº 42921/0020 MTPS-MG, inscrito no CPF. nº 430.470.096-00, casado sobre o regime da comunhão parcial de bens com ANA LUCIA CAVALHEIRO FILGUEIRAS, carteira de identidade nº M 3.896.687 – SSP/MG, inscrita no CPF. nº 572.280.516-53, residentes e domiciliados na Rua Professor Gabriel Arcanjo de Mendonça nº 39, Centro, nesta cidade. **CREDORA**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE GUARANI – LTDA, SICOOB GUARANICREDI**, inscrita no CNPJ/MF, nº 26.014.175/0001-41, com endereço a Rua Benedito Valadares 258 – Centro – Guarani – MG. **NATUREZA:- Empréstimo – Capital de Giro**; **VALOR CONTRATADO**:- R$1.000.000,00 (Um milhão de reais); **VENCIMENTO**: **16/11/2021**. **ENCARGOS FINANCEIROS:- Juros Remuneratórios de 1,65% ao mês. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: **Tabela PRICE; VALOR TOTAL DEVIDO: R$1.003.800,00; PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:- Guarani - MG**; **GARANTIA:- EM HIPOTECA DE 1º GRAU – EXCETO IMÓVEIS RESIDENCIAS – GARANTIA FIDEJUSSÓRIA PESSOA FÍSICA:- TERRENO URBANO**, medindo uma área total de **35.432,42m²**, com um perímetro de **894,42m**, localizado na **Rua Antonio Duarte Bezerra nº. 363, Bairro Três Marias,** em São João Nepomuceno – MG, supra descrito e caracterizado nesta matrícula nº **17.212**; **FORAM APRESENTADAS E FICAM ARQUIVADAS NESTA SERVENTIA**:- **A)** Certidão Negativa de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZQTV-WXJTW-ND3YN-ARLBF

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

itos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da emitente e avalistas, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; **B)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome da emitente e avalistas, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho; **C)** Certidões Cível e Criminal Negativa/Positiva - Pessoa Natural/Jurídica, em nome da emitente e avalistas, emitida pelo Tribunal de Justiça de MG, comarca de São João Nepomuceno – MG. **D)** Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Criminais e JEF (Cível e Criminal) na Justiça Federal de 1º Grau em nome da emitente e avalistas, expedida pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região; **E**) Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas emitida em nome da emitente e avalistas emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região. **F**) Certidão Negativa de Débitos Tributários em nome da emitente e avalistas emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerias; **G)** Certidão Negativa de Débitos Ampla nº 003.141/2017 – ICT nº 14000028, emitida em 22 de Novembro de 2.017, assinada por Luis Sérgio Corrêa de Oliveira, Diretor Departamento Tributação – Prefeitura Municipal de são João Nepomuceno – MG. **VALOR DA GARANTIA**:- **R$3.100.000,00** (Três milhões e cem mil reais); **FORMA DO TITULO**:- Cédula de Crédito Bancário **Nº 179820**, emitida em **16/11/2017**, em favor da Cooperativa de Crédito Rural de Guarani, agência de Guarani-MG. O referido é verdade e dou fé. São João Nepomuceno, **05** de **Dezembro** de **2.016**. Ato: 4521, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.053,06. Recompe: R$ 123,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.679,77. Total: R$ 3.856,01. Ato: 8101, quantidade Ato: 61. Emolumentos: R$ 330,62. Recompe: R$ 19,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 109,80. Total: R$ 459,94. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0629040168, atribuição: Imóveis, localidade: São João Nepomuceno. Nº selo de consulta: BMH08451, código de segurança : 9489237017653591. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.383,68. Valor Total do Recompe: R$ 142,70. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.789,57. Valor Total Final ao Usuário: R$ 4.315,95. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" O Oficial Bel. Luís Cláudio Knop.

AV-3-17360 - 30/08/2018 - Protocolo: 32174 - 15/08/2018

ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO:- CERTIFICO, que foi apresentado e arquivado nesta Serventia, **ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO Á CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, Nº 17982-0, EMITIDA EM 16/11/2017 EM FAVOR DA COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE GUARANI LTDA-SICOOB GUARANICREDI**, no valor de **R$1.000.000,00**, **emitida por COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO DE RESPONSABILIDADE LTDA**, com vencimento para **16/11/2012**, **com o objetivo de retificar e ratificar a referida CÉDULA, na forma abaixo**:- **ALTERAÇÃO DA GARANTIA REAL**: **Fica neste ato alterado a Garantia real constante na Matricula 17212, imóvel com a área total de 35.432,42 ms², substituído pelo imóvel constante na Matricula Nº 17.361 com a área total de 22.500,00m²**; **RATIFICAÇÃO**:- A Cédula d Crédito Bancário em referência fica ratificada em

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZQTV-WXJTW-ND3YN-ARLBF

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

s os demais termos, claúsulas e condições não expressamente alteradas por este instrumento. São João Nepomuceno, **30** de **Agosto** de **2018**.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R$ 75,88. Recompe: R$ 4,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 25,20. Total: R$ 105,56. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0629040168, atribuição: Imóveis, localidade: São João Nepomuceno. Nº selo de consulta: CAQ83697, código de segurança : 5662669470682812. Valor Total dos Emolumentos: R$ 105,12. Valor Total do Recompe: R$ 6,24. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 34,94. Valor Total Final ao Usuário: R$ 146,30. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" A Oficiala Substituta. Riza Alves Marin de Almeida.

AV-4-17360 - 30/08/2018 - Protocolo: 32175 - 15/08/2018

CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- **CERTIFICO**, que me foi apresentado e fica arquivado nesta Serventia, Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Hipotecária, datado de **31** de **Julho** de **2018**, emitido pela **Cooperativa de Crédito Rural de Guarani Ltda - SICOOB GUARANICREDI**, autorizando o cancelamento do ônus Hipotecário que pesa sobre o imóvel registrado na Matricula **17360, de propriedade de COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO DE RESPONSABILIDADE LTDA. VALOR REAL OU DE MERCADO D BEM OU NEGÓCIO JURIDICO:**- Nos termos do Art. **103** do Provimento nº **260/2.013** (CGJ/MG), se o preço ou valor econômico do bem ou negócio jurídico inicialmente declarado pelas partes, bem como os demais parâmetros previstos em lei, estiverem em flagrante dissonância com o seu valor real ou de mercado, deverá o Registrador esclarecer o usuário sobre a necessidade de declarar referido valor real ou de mercado. Tendo sido acolhida a recomendação do Registrador, o usuário declarou expressamente, documento devidamente datado, assinado e arquivado nesse Serviço de Registro de Imóveis, que o valor do bem objeto da presente transação para fins do referido art. **103** supra mencionado é de **R$420.000,00 (Quatrocentos e vinte mil reais)**, que será utilizado tão-somente para fins de recolhimento da TFJ e dos Emolumentos devidos pela Lei 15.424/2.004.São João Nepomuceno, **30** de **Agosto** de **2018**. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 58,69. Recompe: R$ 3,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 19,36. Total: R$ 81,57. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R$ 59,62. Recompe: R$ 3,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 19,80. Total: R$ 82,94. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0629040168, atribuição: Imóveis, localidade: São João Nepomuceno. Nº selo de consulta: CAQ83713, código de segurança : 6939512656051406. Valor Total dos Emolumentos: R$ 118,31. Valor Total do Recompe: R$ 7,04. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 39,16. Valor Total Final ao Usuário: R$ 164,51. "Consulte a validade deste Selo no site

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZQTV-WXJTW-ND3YN-ARLBF

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

s://selos.tjmg.jus.br"A Oficiala Substituta. Riza Alves Marin de Almeida.

AV-5-17360 - 24/10/2018 - Protocolo: 32271 - 26/09/2018

REQUERIMENTO:- CERTIFICO, que foi apresentado e fica arquivado nesta Serventia, Requerimento datado de **13/09/2018,** emitido pela **COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO DE RESPONSABILIDADE LTDA**, solicitando a retificação do valor referente ao imóvel descrito na Matricula **17.360**, **"ÁREA 01", que por um equívoco foi mencionado no Laudo avaliatório o valor de R$420.000,00 (Quatrocentos e vinte mil reais), sendo que o valor real do imóvel corresponde nesta data a R$2.680.000,00 (dois milhões seiscentos e oitenta mil reais**); São João Nepomuceno, **13/09/2018** (a) Juvenal Cardoso de Mattos; Clério da Silva Cúrcio e Camilo de Lélis Filgueiras. O referido é verdade e dou fé. São João Nepomuceno, **24** de **Outubro** de **2018**. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R$ 43,36. Recompe: R$ 2,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 14,40. Total: R$ 60,32. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0629040168, atribuição: Imóveis, localidade: São João Nepomuceno. Nº selo de consulta: CAQ85387, código de segurança : 7413942711975033. Valor Total dos Emolumentos: R$ 72,60. Valor Total do Recompe: R$ 4,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 24,14. Valor Total Final ao Usuário: R$ 101,06. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"A Oficiala Substituta. Riza Alves Marin de Almeida.

AV-6-17360 - 24/10/2018 - Protocolo: 32313 - 11/10/2018

ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO:- CERTIFICO, que foi apresentado e arquivado nesta Serventia, **ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO Á CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, Nº 17982-0, EMITIDA EM 16/11/2017, constituindo HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, EM FAVOR DA COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE GUARANI LTDA-SICOOB GUARANICREDI**, no valor de **R$1.000.000,00**, **emitida pela COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO DE RESPONSABILIDADE LTDA**, com vencimento para **16/11/2021**, com o objetivo de retificar e ratificar a referida **CÉDULA**, na forma abaixo:- **ALTERAÇÃO DA GARANTIA REAL:- EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. Fica neste ato alterado a Garantia real constante na Matricula 17361, "ÁREA 02" com a área total de 22.500,00 ms², substituído pelo imóvel constante na Matricula Nº 17.360, denominado "ÁREA 01", com a área total de 12.932,42m², com um perímetro de 474,33ms², localizado na RUA ANTÔNIO DUARTE BEZERRA, nº 363, BAIRRO TRES MARIAS, em SÃO JOÃO NEPOMUCENO-MG, contendo uma área construída inicial de 863,95m², correspondente ao Prédio destinado a USINA DE DEPENDÊNCIAS, mais um GALPÃO com uma área construída de 200,00m², totalizando 1.063,95ms² de área construída;**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZQTV-WXJTW-ND3YN-ARLBF

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

<u>ITIFICAÇÃO</u>:- <u>A Cédula de Crédito Bancário em referência fica ratificada em todos os demais termos, claúsulas e condições não expressamente alteradas por este instrumento</u>. Guarani, <u>08/10/2018.</u> (a) Juvenal Cardoso de Matos; Clério da Silva Cúrcio e Camilo de Lélis Filgueiras, representantes da Coop. Agropecuária de São João Nepomuceno de Resp. Ltda; e, Márcio Barros Costa, Diretor Presidente; Luiz Fernando G. Carvalho, Diretor Administrativo da Coop. de Créditgo Rural de Guarani Ltda. O referido é verdade e dou fé. São João Nepomuceno, **<u>24</u>** de **<u>Outubro</u>** de **<u>2018</u>**.Ato: 4249, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.053,06. Recompe: R$ 123,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.679,77. Total: R$ 3.856,01. Ato: 8101, quantidade Ato: 18. Emolumentos: R$ 97,56. Recompe: R$ 5,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 32,40. Total: R$ 135,72. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0629040168, atribuição: Imóveis, localidade: São João Nepomuceno. Nº selo de consulta: CAQ85397, código de segurança : 5728106905824857. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.150,62. Valor Total do Recompe: R$ 128,94. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.712,17. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.991,73. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" A Oficiala Substituta. Riza Alves Marin de Almeida.

R-7-17360 - 02/09/2019 - Protocolo: 33000 - 21/08/2019

<u>CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO</u>:- <u>EMITENTE</u>:- COOP AGROPECUÁRIA DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO DE RESP LTDA, inscrita no CNPN-MF nº 24.801.268/0001-90, com endereço na Rua Antônio Duarte Bezerra 363 na cidade de São João Nepomuceno – MG. **<u>AVALISAS</u>**: **JUVENAL CARDOSO DE MATTOS**, brasileiro, produtor agropecuário rural, inscrito no CPF. nº 542.481.166-34, Documento de Identidade – CNH nº 02601430330 – Detran-MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com ENEIDA HENRIQUES DE MATTOS, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº MG-3.733.343 com emissão em 25/07/2008, inscrita no CPF. nº 668.305.406-15, residentes e domiciliados na Rua Capitão Braz nº 141 – Centro, nesta cidade de São João Nepomuceno –MG; e, **CAMILO DE LELIS FILGUEIRAS,** brasileiro, produtor agropecuário, Carteira de Trabalho nº 42921/0020 MTPS-MG, inscrito no CPF. nº 430.470.096-00, casado sobre o regime da comunhão parcial de bens com ANA LUCIA CAVALHEIRO FILGUEIRAS, carteira de identidade nº M 3.896.687 – SSP/MG, inscrita no CPF. nº 572.280.516-53, residentes e domiciliados na Rua Professor Gabriel Arcanjo de Mendonça nº 39, Centro, nesta cidade. **<u>CREDORA</u>**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE GUARANI E REGIÃO LTDA – LTDA, SICOOB GUARANICREDI**, inscrita no CNPJ/MF, nº 26.014.175/0001-41, com endereço a Rua Benedito Valadares 258 – Centro – Guarani – MG. **<u>NATUREZA</u>:- Empréstimo – Capital de Giro**; **<u>VALOR CONTRATADO</u>**:- **<u>R$301.144,35</u>** (Trezentos e um mil, cento e quarenta e quatro reais e trinta e cinco centavos); **<u>VENCIMENTO FINAL:</u> <u>25/08/2022</u>**. **<u>ENCARGOS FINANCEIROS</u>:-**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZQTV-WXJTW-ND3YN-ARLBF

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

os Remuneratórios de 1,29% ao mês. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: **Tabela PRICE; VALOR TOTAL DEVIDO: R$301.144,35; PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:- Guarani - MG**; **GARANTIA:- EM HIPOTECA DE 2º GRAU – "ÁREA 01" Constituído de um TERRENO URBANO**, medindo uma área total de **12.932,42m²**, com um perímetro de **474,33m**, localizado na **Rua Antônio Duarte Bezerra nº. 363, Bairro Três Marias,** em São João Nepomuceno – MG, supra descrito e caracterizado nesta matrícula nº **17.360**; **VALOR DA GARANTIA**:-**R$2.680.000,00** (Dois milhões,seiscentos e oitenta mil reais); **FORAM APRESENTADAS E FICAM ARQUIVADAS NESTA SERVENTIA**:- **A)** Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da emitente e avalistas, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; **B)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome da emitente e avalistas, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho; **C)** Certidões Cível e Criminal Negativa- Pessoa Natural/Jurídica, em nome da emitente e avalistas, emitida pelo Tribunal de Justiça de MG, comarca de São João Nepomuceno – MG. **D)** Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Criminais e JEF (Cível e Criminal) na Justiça Federal de 1º Grau em nome da emitente e avalistas, expedida pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região; **E**) Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas emitida em nome da emitente e avalistas emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região. **F**) Certidão Negativa de Débitos Tributários em nome da emitente e avalistas emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerias; **G)** Certidão Negativa de Débitos Ampla nº 004.736/2019 – ICT nº 01060290420001, emitida em 14 de Agosto de 2.019, assinada por Luis Sérgio Corrêa de Oliveira, Diretor Departamento Tributação – Prefeitura Municipal de são João Nepomuceno – MG; **FORMA DO TITULO**:- Cédula de Crédito Bancário **Nº 204824, e**mitida em **09/08/2019**, em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Guarani e Região Ltda, SICOOB GUARANICREDI, agência de Guarani-MG. O referido é verdade e dou fé. São João Nepomuceno, **03** de **Setembro** de **2.019**. Ato: 4522, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.836,05. Recompe: R$ 170,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.320,40. Total: R$ 5.326,60. Ato: 8101, quantidade Ato: 58. Emolumentos: R$ 346,84. Recompe: R$ 20,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 115,42. Total: R$ 483,14. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0629040168, atribuição: Imóveis, localidade: São João Nepomuceno. Nº selo de consulta: CQH93966, código de segurança : 8480334380088319. Valor Total dos Emolumentos: R$ 3.182,89. Valor Total do Recompe: R$ 191,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.435,82. Valor Total Final ao Usuário: R$ 5.809,74. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" A Oficiala Substituta.Riza Alves Marin de Almeida.

AV-8-17360 - 02/09/2019

CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS:- **O EMITENTE (S) e os AVALISTA(S)**, autorizam

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZQTV-WXJTW-ND3YN-ARLBF

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

REDORA a ceder, transferir ou alienar a terceiros, em qualquer época, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes deste Instrumento de Crédito, inclusive as garantia(s) que for (em) prestada(s).São João Nepomuceno, **02** de **Setembro** de **2019**

R-9-17360 - 27/01/2021 - Protocolo: 34058 - 14/01/2021

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:- EMITENTE:- COOP AGROPECUÁRIA DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO DE RESP LTDA, inscrita no CNPN-MF nº 24.801.268/0001-90, com endereço na Rua Antônio Duarte Bezerra 363 na cidade de São João Nepomuceno – MG. **AVALISAS**: **JUVENAL CARDOSO DE MATTOS**, brasileiro, produtor agropecuário rural, inscrito no CPF. nº 542.481.166-34, Documento de Identidade – CNH nº 02601430330 – expedido por Detran-MG, em 01/10/2012, filho de Jose´Maria Soares de Mattos e Vilma Cardoso de Mttos, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com ENEIDA HENRIQUES DE MATTOS, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº MG-3.733.343 com emissão em 25/07/2008, inscrita no CPF. nº 668.305.406-15, filha de João Gualberto Henriuqes Valente e eliane Alvarenga Valente, residentes e domiciliados na Rua Capitão Braz nº 141 – Centro, nesta cidade de São João Nepomuceno –MG; e, **CAMILO DE LELIS FILGUEIRAS,** brasileiro, produtor agropecuário, Carteira de Trabalho nº 42921/0020 MTPS-MG, inscrito no CPF. nº 430.470.096-00, filho de Waldemar Dutra Filgueiras e Olinda Alves Filgueiras, casado sobre o regime da comunhão parcial de bens com ANA LUCIA CAVALHEIRO FILGUEIRAS, carteira de identidade nº M 3.896.687 – SSP/MG, inscrita no CPF. nº 572.280.516-53, filha de Romi Felipe de Menodnça e Maria dos Anjos Cavalheiro Menondça, residentes e domiciliados na Rua Professor Gabriel Arcanjo de Mendonça nº 39, Centro, nesta cidade. **CREDORA**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE GUARANI E REGIÃO LTDA – LTDA, SICOOB GUARANICREDI**, inscrita no CNPJ/MF, nº 26.014.175/0001-41, com endereço a Rua Benedito Valadares 258 – Centro – Guarani – MG. **NATUREZA:- Empréstimo – Capital de Giro**; **VALOR CONTRATADO**:- **R$1.100.000,00** (Um milhão e cem mil reais); **VENCIMENTO FINAL: 26/11/2025**. **ENCARGOS FINANCEIROS:- Juros Remuneratórios de 0,60% ao mês. JUROS DE MORA:- 1,00% a.m; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**:-**PRICE MIX; VALOR TOTAL DEVIDO: R$1.110.000,00; PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:- Guarani - MG**; **GARANTIA:- EM HIPOTECA DE 3º GRAU – "ÁREA 01" Constituído de um TERRENO URBANO**, medindo uma área total de **12.932,42m²**, com um perímetro de **474,33m**, localizado na **Rua Antônio Duarte Bezerra nº. 363, Bairro Três Marias,** em São João Nepomuceno – MG, supra descrito e caracterizado nesta matrícula nº **17.360**; **VALOR DA GARANTIA**:- **R$2.680.000,00** (Dois milhões,seiscentos e oitenta mil reais); **FORAM APRESENTADAS E FICAM ARQUIVADAS NESTA SERVENTIA**:- **A) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, em nome da emitente **COOP AGRO PECUÁRIA DE SÃO JOÃO NEPOMCUENO DE RESP LTDA**, CNPJ nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZQTV-WXJTW-ND3YN-ARLBF

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

01.268/0001-90; de **JUVENAL CARDOSO DE MATTOS**, CPF nº 542.481.166-34 E **ANA LUCIA CAVALHEIRO FILGUEIRAS**, CPF nº 572.280.516-53, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; **B)** **Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e Divida Ativa da União** em nome de **Eneida Henriques Matos**,CPF nº 668.305.406-15, e, **Camilo de Lelis Filgueiras**, CPF nº 430.470.096-00; C)- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome da emitente e avalistas, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho; **C)** Certidões Cível e Criminal Negativa- Pessoa Natural/Jurídica, em nome da emitente e avalistas, emitida pelo Tribunal de Justiça de MG, comarca de São João Nepomuceno – MG. **D)** Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Criminais e JEF (Cível e Criminal) na Justiça Federal de 1º Grau em nome da emitente e avalistas, expedida pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região; **E**) **Certidão Eletrônica Negativa de Ações Trabalhistas** emitida em nome dos avalistas Juvenal Cardoso de Matos,eneida Henriuqes de Mattos, Camilo de Lelis Filgueiras e Ana Lúcia Cavalheiro Filgueiras, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região e **F)- CERTIDÃO ELETRÔNICA POSITIVA DE AÇÕES TRABALHISTAS, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho 3º Região, em nome da emitente COOP AGRO PECUÁRIA DE SÃO JOÃO NEPOMCUENO DE RESP LTDA referente ao Processo Nº 0011079-61.2020.5.03.0035 (Classe) ação Trabalhista; autor: José Carlos de Barros**;. G) **Certidão Negativa de Débitos Ampla nº 005.907/2020 – 005.908/2020;005.909/2020; 005.910/2020 e 005.911/2020**, emitidas em **29/12/2020**, assinadas por Luis Sérgio Corrêa de Oliveira, Diretor Departamento Tributação – Prefeitura Municipal de São João Nepomuceno – MG; **FORMA DO TITULO**:- Cédula de Crédito Bancário **Nº 30798714, e**mitida em **17/12/2020**, em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Guarani e Região Ltda, SICOOB GUARANICREDI, agência de Guarani-MG. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,49. Recompe: R$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. Total: R$ 7,63. Ato: 4549, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.490,40. Recompe: R$ 149,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.037,59. Total: R$ 4.677,40. Ato: 8101, quantidade Ato: 59. Emolumentos: R$ 387,63. Recompe: R$ 23,01. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 128,62. Total: R$ 539,26. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0629040168, atribuição: Imóveis, localidade: São João Nepomuceno. Nº selo de consulta: DZP99848, código de segurança : 5326380629413967. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.883,52. Valor Total do Recompe: R$ 172,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.168,02. Valor Total Final ao Usuário: R$ 5.224,29. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" A Oficiala Substituta.Riza Alves Marin de Almeida.

AV-10-17360 - 27/01/2021

HIPOTECA:- **O EMITENTE e/ou Terceiro Garantidor entrega nete ato em HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU,** o imóvel acima descrito e caracterizado, ma Matricula **Nº 17360** de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZQTV-WXJTW-ND3YN-ARLBF

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

oriedade da **COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO DE RESPONSABILIDADE LTDA**. O referido é verdade e dou fé..**São João Nepomuceno, 27 de Janeiro de 2021**

AV-11-17360 - 27/01/2021

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS:-**O EMITENTE E AVALSITAS, autorizam a CREDORA** a ceder, transferir ou alienar a terceiros, em qualque época, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes deste Instrumento de Crédito, inclusive as garantias que forem prestadas. O referido é verdade e dou fé. **São João Nepomuceno, 27 de janeiro de 2021**

AV-12-17360 - 15/05/2023 - Protocolo: 36616 - 02/05/2023

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:-Procede-se esta averbação para constar que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE GUARANI E REGIÃO LTDA – LTDA, SICOOB GUARANICREDI**, inscrita no CNPJ/MF, nº 26.014.175/0001-41, **alterou a denomiação de sua razão social para COOPERATIVA DE CRÉDITO GUARANICREDI LTDA-SICOOB GUARANICREDI**, de acordo a Estatuto Social registrado na JUCEMG sob o nº 8970896, em sessão de 30/12/2021 e Ata da Assembleía Geral Extraordinária de 25/07/2020, documentação esta apresentadas e arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. **São João Nepomuceno, 15 de Maio de 2023**.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: 0629040168, atribuição: Imóveis, localidade: São João Nepomuceno. Nº selo de consulta: GNN84281, código de segurança : 6158611545067493. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.050,51. Valor Total do Recompe: R$ 62,71. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 348,61. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.461,83. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"A Oficiala Substituta.Riza Alves Marin de Almeida.

AV-13-17360 - 15/05/2023 - Protocolo: 36616 - 02/05/2023

CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-**CERTIFICO**, que foi apresentado e arquivado nesta Serventia, Instrumento Particular para Cancelamento de Hipotecas, datado de **17/04/2023**, emitido pela **COOPERATIVA DE CRÉDITOGUARANICREDI LTDA-SICOOB GUARANICREDI**, autorizando a Baixa das seguintes Hipotecas; **1º)- HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** registrada sob o nº de Ordem **R:02**, Matricula **Nº17.360**, sob o Protocolo **nº 32312,** em **11/10/2018,** valor contratado de **R$1.000.000,00** (Um milhoão de Reais); **2º)- HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU**, registrada sob o nº de Ordem **R:07,** Matricula **Nº 17360,** sob o Protocolo **Nº 33000** em **21/08/2019**, no valor contratado de **R$301.144,35** (Trezentos e um mil, cento e quarenta e quatro reais e trinta e cinco centavos); e, **3º)- HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU**, registrada sob o nº **R:09** da Matricula **Nº 17.360**,sob o Protocolo **nº 34058**, em **14/01/2021**, no valor contratado de de **R$1.100.000,00** (Hum milhão e cem mil reais). O referido é verdade e dou fé. **São João**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZQTV-WXJTW-ND3YN-ARLBF

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

omuceno, 15 de Maio de 2023.Ato: 4140, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R$ 272,76. Recompe: R$ 16,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 89,97. Total: R$ 379,08. Ato: 8101, quantidade Ato: 90. Emolumentos: R$ 755,10. Recompe: R$ 45,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 251,10. Total: R$ 1.051,20. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0629040168, atribuição: Imóveis, localidade: São João Nepomuceno. Nº selo de consulta: GNN84281, código de segurança : 6158611545067493. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.050,51. Valor Total do Recompe: R$ 62,71. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 348,61. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.461,83. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"A Oficiala Substituta.Riza Alves Marin de Almeida.

R-14-17360 - 15/05/2023 - Protocolo: 36617 - 02/05/2023

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:- EMITENTE E DEVEDORA FIDUCIÁRIA:- COOP AGROPECUÁRIA DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO DE RESP LTDA, inscrita no CNPJ-MF nº 24.801.268/0001-90, com endereço na Rua Antônio Duarte Bezerra 363 na cidade de São João Nepomuceno – MG. **AVALISTAS:- CAMILO DE LELIS FILGUEIRAS,** brasileiro, produtor agropecuário, Carteira de Trabalho nº 42921/0020 MTPS-MG, inscrito no CPF. nº 430.470.096-00, filho de Waldemar Dutra Filgueiras e Olinda Alves Filgueiras, casado sobre o regime da comunhão parcial de bens com **ANA LUCIA CAVALHEIRO FILGUEIRAS,** professora de Nivel Superior do Ensino Fundamenteal (Primeira a Quarta Série), carteira de identidade nº M 3.896.687 – SSP/MG, inscrita no CPF. nº 572.280.516-53, filha de Romi Felipe de Mendonça e Maria dos Anjos Cavalheiro Mendonça, residentes e domiciliados na Rua Professor Gabriel Arcanjo de Mendonça nº 39, Centro, nesta cidade; **JUVENAL CARDOSO DE MATTOS**, brasileiro, produtor agropecuário rural, inscrito no CPF. nº 542.481.166-34, Documento de Identidade – CNH nº 02601430330 – expedido por Detran-MG, em 01/10/2012, filho de José Maria Soares de Mattos e Vilma Cardoso de Mttos, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ENEIDA HENRIQUES DE MATTOS**, brasileira, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº MG-3.733.343 com emissão em 25/07/2008, inscrita no CPF. nº 668.305.406-15, filha de João Gualberto Henriques Valente e Eliane Alvarenga Valente, residentes e domiciliados na Rua Capitão Braz nº 141 – Centro, nesta cidade de São João Nepomuceno –MG; e, **CREDORA**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO GUARANICREDI LTDA-SICOOB GUARANICREDI**, inscrita no CNPJ/MF, nº 26.014.175/0001-41, com endereço a Rua Benedito Valadares 258 – Centro – Guarani – MG. **NATUREZA:- LIMITE DE CRÉDITO COM GARANTIA GUARDA CHUVA**; **VALOR DO LIMITE CONCEDIDO**:- **R$2.000.000,00** (Dois milhões de reais); **VENCIMENTO FINAL:- 13/04/2033**. **ENCARGOS FINANCEIROS:- Juros Remuneratórios de Minima: 0,50%; Máxima:- 25,00%. JUROS DE MORA:- Mínima: 1,00%; Máxima: 2.00%; GARANTIA:- EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- IMÓVEL:- "ÁREA 01"**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZQTV-WXJTW-ND3YN-ARLBF

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

stituído de um TERRENO URBANO, medindo uma área total de **12.932,42m²**, com um perímetro de **474,33m**, contendo uma área total construída de **1.063,95m²**, localizado na **Rua Antônio Duarte Bezerra nº. 363, Bairro Três Marias,** em São João Nepomuceno – MG, supra descrito e caracterizado nesta matrícula nº **17.360**; **VALOR DA GARANTIA**:-**R$3.332,741,00** (Três milhões trezentos e trinta e dois mil setecentos e quarenta e um reais);**FORAM APRESENTADAS E FICAM ARQUIVADAS NESTA SERVENTIA**:- **A) Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, em nome da emitente **COOP AGRO PECUÁRIA DE SÃO JOÃO NEPOMCUENO DE RESP LTDA**, CNPJ nº 24.801.268/0001-90; Ana Lúcia Cavalheiro Filgueiras, CPF nº 572.280.516-53; Camilo de Lélis Filgueiras, CPF nº 430.470.096-00; Eneida Henriques de Mattos, CPF nº 668.305.406-15 e Luziana de Mendonça Paes Cúrcio, CPF nº 900.855.906-49; **CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS COM EFEITOS DE NEGATIVA relativas aos Tributos Federais e Divida ativa da União**, em nome de Clério da Silva Cúrcio, CPF nº840.870.996-87 e Juvenal Cardoso de Mattos, CPF nº 542.481.166-34, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; C)- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome da emitente e avalistas, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho; **C)** Certidões Cível e Criminal Negativa- Pessoa Natural/Jurídica, em nome da emitente e avalistas, emitida pelo Tribunal de Justiça de MG, comarca de São João Nepomuceno – MG. **D)** Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Criminais e JEF (Cível e Criminal) na Justiça Federal de 1º Grau em nome da emitente e avalistas, expedida pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região; **E**) **Certidão Eletrônica Negativa de Ações Trabalhistas** emitida em nome da Emitente e dos Avalistas, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região; **F)- Certidão Negativa de Débitos Tributários Positiva com Efeitos de Negativa em nome da emitente Cooperativa AgroPecuária de São João Nepomuceno Resp Ltda**, emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, datada de 02/05/2023; **G)- Certidão Negativa de Débitos Tributários emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais**, em nome dos avalistas Juvenal Cardoso de Mattos; Eneida Henriques de Mattos; Camilo de Lelis Filgueiras e Ana Lúcia Cavalheiro Filgueiras e Clério da Silva Curcio e Luziana de Mendonça Cúrcio; **H)- Certidão Negativa de Débito Ampla, emitida pela Prefeitura Municipal de São João Nepomuceno,** em nome de Camilo de Lelis Filgueiras; Clério da Silva Cúrcio e Luziana de Mendonça Curcio; **I) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa Ampla,** em nome da emitente Cooperativa AgroPecuária de São João Nepomuceno Resp Ltda; Juvenal Cardoso de Mattos; Eneida Henriques de Mattos Ana Lúcia Cavalheiro Filgueiras**; FICAM FAZENDO PARTE DESTE REGISTRO, TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES DESTA CÉDULA, DA QUAL FICARÁ UMA VIA ARQUIVADA NESTA SERVENTIA. FORMA DO TITULO**:- Cédula de Crédito Bancário **Nº 309988,** emitida em **17** de **Abril** de **2023**, em favor da Cooperativa de Crédito GuaraniCrredi Ltda- SICOOB GUARANICREDI, agência de Guarani-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZQTV-WXJTW-ND3YN-ARLBF

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

. Ato: 4522, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 3.975,53. Recompe: R$ 238,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3.252,70. Total: R$ 7.466,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 60. Emolumentos: R$ 503,40. Recompe: R$ 30,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 167,40. Total: R$ 700,80. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0629040168, atribuição: Imóveis, localidade: São João Nepomuceno. Nº selo de consulta: GNN84375, código de segurança : 3325972134476344. Valor Total dos Emolumentos: R$ 4.478,93. Valor Total do Recompe: R$ 268,52. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3.420,10. Valor Total Final ao Usuário: R$ 8.167,55. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" A Oficiala Substituta.Riza Alves Marin de Almeida

---

R-15-17360 - 15/05/2023

PROTOCOLO Nº 36.617: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Em garantia co cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela EMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE **COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO RESP LTDA,** junto à CREDORA **COOPERATIVA DE CRÉDITO GUARANICREDI LTDA-SICOOB GUARANICREDI,** na forma do presente instrumento de crédito, o proprietário neste ato, pelo presente Instrumento e na melhor forma de direito, transfere à **CREDORA FIDUCIÁRIA**, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o bem de sua propriedade, individualizado acima. O referido é verdade e dou fé. São João Nepomuceno, **15** de **Maio** de **2.023**

AV-16-17360 - 15/05/2023

Protocolo nº 36.617:CESSÃO DO TITULO:- A **CREDORA** poderá ceder, transferir ou alinear a terceiros, em qualquer época, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes deste Instrumento de Crédito, inclusive a garantia que for prestada. O referido é verdade e dou fé, **São João Nepomuceno, 15 de Maio de 2023**

AV-17-17360 - 15/05/2023

PROTOCOLO Nº 36.617: RESTRIÇÃO LEGAL:- Em vista do disposto no art. 5º, incisos II a IV da Lei 11.795 de 08/10/2.008, a propriedade fiduciária adquirida pela **CREDORA COOPERATIVA DE CRÉDITO GUARANICREDI LTDA-SICOOB GUARANICREDI** conforme registro **R:15,** acima, não responde por quaisquer obrigações desta: não compõe o seu elenco de bens e direitos pra efeito da liquidação judicial ou extrajudicial; e, não poder ser oferecida em garantia de débitos. O referido é verdade e dou fé. São João Nepomuceno, **15** de **Maio** de **2023**

AV-18-17360 - 29/01/2026

Protocolo nº 39.411:- Certifico, nos termos do art. **26** da Lei nº **9.514/1997**, que, em cumprimento ao requerimento apresentado pelo credor fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO GUARANICREDI LTDA-SICOOB GUARANICREDI,** já qualificado no registro acima referido, foi promovida a intimação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO DE RESPONSABILIDADE LTDA e**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZQTV-WXJTW-ND3YN-ARLBF

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

representantes legais, também qualificado(s) no registro, para purgar(em) a mora no prazo legal de **15 (quinze) dias**. A intimação foi realizada em **29/01/2026**, pessoalmente, conforme certidão arquivada nesta Serventia. Decorrido o prazo legal sem a purga da mora, fica consignado que o procedimento terá prosseguimento para fins de consolidação da propriedade fiduciária em nome do credor fiduciário, na forma da lei. **(ATO DE OFICIO).** O referido é verdade e dou fé. **São João Nepomuceno, 29** de **janeiro** de **2026**

R-19-17360 - 22/04/2026 - Protocolo: 39594 - 13/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Nos termos do requerimento outorgado em **13/03/2.026**, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, nos termos do §1º do art. 26[1] da Lei 9.514/97, em face da mora da devedora **COOPERATIVA AGRO PECUÁRIA DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO DE RESP. LTDA., CNPJ nº 24.801.268/0001-90**, acima qualificada, deixou de efetuar os pagamentos em outubro de 2.025, permanecendo em mora até a presente data, o que autoriza a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula nº **17.360**, com a área de **12.932,42m²**, com um perímetro de **474,33m**, localizado na **RUA ANTÔNIO DUARTE BEZERRA, nº 363, Bairro Três Marias**, em São João Nepomuceno – MG, contendo uma área construída inicial de **863,95m²**, que corresponde ao **prédio destinado à usina e dependências"**, mais um **Galpão** com uma área construída de **200,00m²**, totalizando **1.063,95m²** de área construída, em favor da credora fiduciante, ora requerente, **COOPERATIVA DE CRÉDITO GUARANICREDI LTDA – SICOOB GUARANICREDI**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Recolhido o "ITBI", conforme Guia de Informações ITBI "Inter Vivos" nº 072/2026, no valor de R$41.137,74, calculado sobre o valor tributário de R$2.053.183,68 (dois milhões, cinquenta e três mil, cento e oitenta e três reais e sessenta e oito centavos)**. O referido é verdade e dou fé. São João Nepomuceno, **22** de **abril** de **2.026**. Ato: 4522, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4.504,94. Recompe: R$ 339,08. FIC: R$ 0,00. ISS: R$ 135,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3.738,95. Total: R$ 8.582,97. Ato: 8101, quantidade Ato: 36. Emolumentos: R$ 342,00. Recompe: R$ 25,92. FIC: R$ 0,00. ISS: R$ 10,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 115,56. Total: R$ 483,48. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0629040168, atribuição: Imóveis, localidade: São João Nepomuceno. Nº selo de consulta: JVI64758, código de segurança : 5684633942056979. Valor Total dos Emolumentos: R$ 4.846,94. Valor Total do Recompe: R$ 365,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3.854,51. Valor Total Final ao Usuário: R$ 9.211,68. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" O Oficial. Bel. Luís Cláudio Knop.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1085/2021:

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. São João Nepomuceno/MG, 23 de abril de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZQTV-WXJTW-ND3YN-ARLBF

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 - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de São João Nepomuceno - MG

SELO DE CONSULTA: JVI65149
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2902716217295277

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Luis Henrique Gomes de Jesus - Oficial Substituto

Emol.: R$ 28,23 - TFJ: R$ 10,72 - FIC: R$ 0,00 -
Valor final: R$ 41,93 - ISS: R$ 0,85

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

(DOCUMENTO ASSINADO ELETRÔNICAMENTE)

___ Luís Cláudio Knop (Oficial)
___ Riza Alves Marin de Almeida (Substituta)

CARTÓRIO KNOP - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Comarca de São João Nepomuceno - MG

CERTIDÃO DO ORIGINAL ARQUIVADO

ART. 9 § 1º da Lei 6.015/73

VALIDADE: 30 (TRINTA) DIAS

CARTÓRIO KNOP - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
- Comarca de São João Nepomuceno – MG.

ESTA CERTIDÃO NÃO AUTORIZA A LAVRATURA DE QUAISQUER ATOS DE TRANSFERÊNCIA, ALIENAÇÃO OU ONERAÇÃO DO IMÓVEL NELA DESCRITO.
Lei 7.433, de 18/12/1.985

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZQTV-WXJTW-ND3YN-ARLBF

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