Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BOA ESPERANÇA
RUA DR. SÁ BRITO, 286, 2º Andar, CENTRO
Boa Esperança, MG, 37170000
Contato: (35)3851-1665 / Whatsapp: (35) 3851-1214
E-mail: contato@criboaesperanca.com.br
Site: boaesperanca.corimg.org

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2FZ3-TSEXU-YBQJN-YHWCV

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

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 **039255.2.0032955-23**, Lº 2 a que se refere.

32955 - 02/12/2014 - Protocolo: 109397 - 13/11/2014

IMÓVEL: Uma gleba de terras, situada neste município, na Fazenda Paraguai, com a área de 37,91,88ha(trinta e sete hectares, noventa e um ares e oitenta e oito centiares), com a seguinte descrição: Inicia-se no ponto P1 definido pelas coordenadas N: 7.687.571,41m e E: 431.163,11m, confrontando com as terras de Ledo Neves Pereira, deste segue até o ponto P2 definido pelas coordenadas N: 7.687.404,02 m e E: 431.003,00m, com azimute de 223º43'36" e distância de 231,64 deste segue confrontando com as terras de Monica Beatriz Monteiro até o ponto P3 definido pelas coordenadas N: 7.687.393,23 m e E: 431.014,61m, com azimute de 132º54'54" e distância de 15,84 deste segue até o ponto P4 definido pelas coordenadas N: 7.687.392,87 m e E: 431.032,88m, com azimute de 91º07'17" e distância de 18,28 deste segue até o ponto P5 definido pelas coordenadas N: 7.687.386,25m e E: 431.054,34m, com azimute de 107º08'52" e distância de 22,45 deste segue até o ponto P6 definido pelas coordenadas N: 7.687.375,11 m e E: 431.071,89m, com azimute de 12224'12" e distância de 20,78 deste segue até o ponto P7 definido pelas coordenadas N: 7.687.357,42 m e E: 431.090,68m, com azimute de 133º16'07" e distância de 25,81 deste segue até o ponto P8 definido pelas coordenadas N: 7.687.334,37 m e E: 431.100,77m, com azimute de 156º21'17" e distância de 25,16 deste segue até o ponto P9 definido pelas coordenadas N: 7.687.294,04 m e E: 431.099,26m, com azimute de 182º08'54" e distância de 40,36 deste segue até o ponto P10 definido pelas coordenadas N: 7.687.280,35 m e E: 431.103,45m, com azimute de 162º58'13" e distância de 14,32 deste segue até o ponto P11 definido pelas coordenadas N: 7.687.274,67 m e E: 431.106,60m, com azimute de 151º02'51" e distância de 6,50 deste segue até o ponto P12 definido pelas coordenadas N: 7.687.233,31 m e E: 431.123,59m, com azimute de 157º40'07" e distância de 44,71 deste segue até o ponto P13 definido pelas coordenadas N: 7.687.251,87 m e E: 431.038,44m, com azimute de 282º17'36" e distância de 87,15 deste segue até o ponto P14 definido pelas coordenadas N: 7.687.292,76 m e E: 430.907,43m, com azimute de 287º20'05" e distância de 137,25 deste segue até o ponto P15 definido pelas CoordenadasN: 7.687.320,22 m e E: 430.845,17m, com azimute de 293º48'04" e distância 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

68,05 deste segue até o ponto P16 definido pelas coordenadas N: 7.687.325,33 m e E: 430.809,16m, com azimute de 278º04'21" e distância de 36,37 deste segue até o ponto P17 definido pelas coordenadas N: 7.687.341,51 m e E: 430.778,30m, com azimute de 297º39'47" e distância de 34,84 deste segue até o ponto P18 definido pelas coordenadas N: 7.687.389,68 m e E: 430.738,99m, com azimute de 320º47'01" e distância de 62,18 deste segue até o ponto P19 definido pelas coordenadas N: 7.687.409,03 m e E: 430.718,20m, com azimute de 312º56'44" e distância de 28,40 deste segue até o ponto P20 definido pelas coordenadas N: 7.687.449,65 m e E: 430.666,62m, com azimute de 308º13'27" e distância de 65,65 deste segue até o ponto P21 definido pelas coordenadas N: 7.687.477,95 m e E: 430.622,65m, com azimute de 302º46'03" e distância de 52,29 deste segue até o ponto P22 definido pelas coordenadas N: 7.687.524,11 m e E: 430.594,76m, com azimute de 328º51'08" e distância de 53,94 deste segue até o ponto P23 definido pelas coordenadas N: 7.687.534,41 m e E: 430.581,65m, com azimute de 308º09'31" e distância de 16,67 deste segue até o ponto P24 definido pelas coordenadas N: 7.687.542,32 m e E: 430.526,83m, com azimute de 278º12'13" e distância de 55,39 deste segue até o ponto P25 definido pelas coordenadas N: 7.687.573,97 m e E: 430.507,13m, com azimute de 328º06'37" e distância de 37,28 deste segue até o ponto P26 definido pelas coordenadas N: 7.687.579,89 m e E: 430.496,71m, com azimute de 299º35'45" e distância de 11,98 deste segue até o ponto P27 definido pelas coordenadas N: 7.687.568,70 m e E: 430.459,35m, com azimute de 253º19'56" e distância de 39,00 deste segue até o ponto P28 definido pelas coordenadas N: 7.687.674,55 m e E: 430.205,25m, com azimute de 292º36'50" e distância de 275,27 deste segue até o ponto P29 definido pelas coordenadas N: 7.687.731,15 m e E: 430.225,05m, com azimute de19º16'48" e distância de 59,97 deste segue até o ponto P30 definido pelas coordenadas N: 7.687.843,42 m e E: 430.229,82m, com azimute de 2º26'05" e distância de 112,37 deste segue até o ponto P31 definido pelas coordenadas N: 7.687.779,82 m e E: 430.313,56m, com azimute de 127º12'45" e distância de 105,15 deste segue até o ponto P32 definido pelas coordenadas N: 7.687.820,97 m e E: 430.339,19m, com azimute de 31º54'56" e distância de 48,47 deste segue confrontando com as terras da CAPEBE até o ponto P33 definido pelas coordenadas N: 7.687.807,31 m e E: 430.498,86m, com azimute de 94º53'13" e distância de 160,25 deste segue até o ponto P34 definido pelas coordenadas N: 7.687.853,21 m e E: 430.521,72m, com azimute de 26º29'16" e distância de 51,27 deste segue até o ponto P35 definido pelas coordenadas N: 7.688.034,07 m e E: 430.413,23m, com azimute de 329º02'31" e distância de 210,91 deste segue até o ponto P36 definido pelas coordenadas N: 7.688.081,99 m e E: 430.409,17m, com azimute de 355º09'27" e distância de 48,09 deste segue até o ponto P37 definido pelas coordenadas N: 7.688.113,50 m e E: 430.502,86m, com azimute de 71º24'31" e distância de 98,85 deste segue até o ponto P38 definido pelas coordenadas N: 7.688.149,50 m e E: 430.458,99m, com azimute de 309º22'14" e distância de 56,74 deste segue confrontando com as terras de Ledo Neves Pereiraaté o ponto P39 definido pelas coordenadas N: 7.688.152,60 m e E: 430.509,46m, com azimute de 86º28'43" e distância de 50,56 deste segue até o ponto P40 definido pelas coordenadas N: 7.688.184,64 m e E: 430.520,56m, com azimute

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2FZ3-TSEXU-YBQJN-YHWCV

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

de 19º07'06" e distância de 33,91 deste segue até o ponto P41 definido pelas coordenadas N: 7.688.211,42 m e E: 430.558,17m, com azimute de 54º32'52" e distância de 46,17 deste segue até o ponto P42 definido pelas coordenadas N: 7.688.160,26 m e E: 430.571,85m, com azimute de 165º02'04" e distância de 52,95 deste segue até o pontoP43 definido pelas coordenadas N: 7.688.159,37 m e E: 430.648,49m, com azimute de 90º40'05" e distância de 76,65 deste segue até o ponto P44 definido pelas coordenadas N: 7.688.097,92 m e E: 430.677,95m, com azimute de 154º23'26" e distância de 68,15 deste segue até o ponto P45 definido pelas coordenadas N: 7.688.024,16 m e E: 430.741,21m, com azimute de 139º22'38" e distância de 97,17 deste segue até o ponto P46 definido pelas coordenadas N: 7.687.937,45 m e E: 430.717,41m, com azimute de 195º21'08" e distância de 89,92 deste segue até o ponto P47 definido pelas coordenadas N: 7.687.775,29 m e E: 431.010,62m, com azimute de 118º56'43" e distância de 335,07 deste segue até o ponto P48 definido pelas coordenadas N: 7.687.727,76 m e E: 431.018,76m, com azimute de 170º17'06" e distância de 48,22 deste segue até o ponto P49 definido pelas coordenadas N: 7.687.688,48 m e E: 431.020,83m, com azimute de 176º58'31" e distância de 39,34 deste segue até o ponto P1 definido pelas coordenadas N: 7.687.571,41 m e E: 431.163,11m, com azimute de 129º26'53" e distância de 184,26. Código do Imóvel Rural: 434.051.008.699-6; Área Total(ha): 134,2000; Módulo Rural(ha): 29,1640; Nº Módulos Rurais: 3,23; Módulo Fiscal(ha): 26,0000; Nº Módulos Fiscais: 5,1600; FMP(ha): 2,0000; Código da Pessoa: 02.835.494-0; Número do CCIR: 11463833096.

Proprietário(s): MARCOS JOSE BARBOSA, engenheiro civil, CPF 286.154.846-00, CI. M-558.732-SSP/MG, casado com **VALÉRIA DE FARIA TAVARES BARBOSA**, do lar, CPF 041.093.726-66, CI. MG-3.117.286-SSP/MG, sob o regime de comunhão universal de bens em 25/09/1982, conforme escritura pública de pacto antenupcial devidamente registrada neste SRI sob nº 22.434, Lº 3, brasileiros, residentes nesta cidade, na Rua Herodiano Barbosa, 51, Bairro Nova Era.

Registro(s) Anterior(es): R-1-M-20.602, Livro 2. Dou fé em 02/12/2014.
Escrevente: MESFerreira. Emol: R$15,81 - T.F.J.: R$4,97 - Total: R$20,78.

R-1-32955 - 10/05/2018 - Protocolo: 123128 - 16/04/2018

CONFISSÃO DE DÍVIDA - Devedor(es): MARCOS JOSÉ BARBOSA, brasileiro, engenheiro civil, RG: 558.732 SSP/MG, CPF: 286.154.846-00, casado com VALÉRIA DE FARIA TAVARES BARBOSA, brasileira, do lar, RG: 3.117.286 SSP/MG, CPF: 041.093.726-66, sob o regime de comunhão universal de bens em 25/09/1982, conforme escritura pública de pacto antenupcial devidamente registrada neste SRI sob nº 22.434 Lº 3, residentes e domiciliados na Avenida Magnólias, nº 90, Condomínio Bela Vista, nesta cidade. **Credor(a): VILELA E ANTUNES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, CNPJ: 14.372.919/0001-10, NIRE- 3120931418-0, sediada na Avenida João Júlio de Faria, n° 09, Centro, Boa Esperança/MG, representada por seu sócio administrador Leandro Vilela Antunes, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI-RG 16.986.704 SSP/MG e CPF 125.286.146/08, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 216, Centro. **Valor da dívida confessada:** R$304.000,00, será paga pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2FZ3-TSEXU-YBQJN-YHWCV

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

outorgante devedor à outorgada credora em 80 (oitenta) parcelas iguais e sucessivas no valor de R$3.800,00 (três mil e oitocentos reais) cada, com início em 01/08/2017 e última parcela em 01/03/2024, sem a incidência de juros até o vencimento. O não pagamento da dívida confessada no prazo convencionado, sujeitará o outorgante devedor a aplicação de correção monetária pelos índices da CGJ, juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor corrigido, bem como ainda multa de 20% sobre o valor total do débito. Fica convencionado que o outorgante devedor se obriga a não alienar sob qualquer forma o imóvel que a seguir hipoteca, sem a prévia concordância da outorgada credora, e sendo constituído qualquer outro ônus pelo outorgante devedor com relação ao imóvel objeto da garantia, e sem a anuência da outorgada credora, dará motivo ao vencimento imediato de toda a dívida com as cominações citadas acima. **Valor da garantia:** R$304.000,00. **Garantia(s):** Em 1ª e especial hipoteca a **fração equivalente a 10,00 ha (dez hectares)** do imóvel acima matriculado. **Praça de Pagamento:** Boa Esperança/MG. As demais cláusulas e condições constam da escritura pública de confissão de dívida, lavrada em 14/03/2018, pelo Serviço Notarial do 1º Ofício desta cidade, Lº 166-N, fls. 168/170. Apresentou CCIR/2017 quitado e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural NIRF: 4.714.607-9, emitida em 13/04/2018, válida até 10/10/2018. Valor declarado de ITR/2017 área de 37,9: R$170.000,00. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.671,58. Recompe: R$ 100,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 981,79. ISSQN: R$ 83,58. Total: R$ 2.837,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: CAP80399, código de segurança : 6416764421221467. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" Dou fé em 10/05/2018. Escrevente AMLOFigueiredo.

AV-2-32955 - 02/10/2019 - Protocolo: 128919 - 20/09/2019

AVERBAÇÃO NOTÍCIA: Procedo a esta averbação para fazer constar que a Cédula nº B91520633-0, foi registrada no Livro 3 - Auxiliar sob nº **27.317**, desta Serventia, emitida em 18/09/2019, com vencimento em 15/09/2021, pelo(a) devedor(a), **MARCOS JOSÉ BARBOSA**, brasileiro, engenheiro civil, RG: 558.732, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 286.154.846-00, casado, residente e domiciliado na Rua Herodiano Barbosa, 151, bairro Nova Era, CEP: 37170-000, Boa Esperança/MG, sendo, 1º penhor de 53,46 Toneladas de café arábica, safra 2020/2021, cujo imóvel de localização situado na matrícula acima, tendo como credor, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE ESPUMOSO- SICREDI**, CNPJ: 87.900.411/0001-11, sediada em Espumoso/RS. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 16,16. Recompe: R$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,38. ISSQN: R$ 0,00. Total: R$ 22,51. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: DCN33649, código de segurança : 5189372431113595. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" Dou fé em 02/10/2019. A Oficial Interina MEOliveira.

AV-3-32955 - 16/04/2020 - Protocolo: 131022 - 13/03/2020

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procedo a presente averbação para constar que nos termos do recibo, emitido pela VILELA E ANTUNES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ME, CNPJ: 14.372.919/0001-10,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2FZ3-TSEXU-YBQJN-YHWCV

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

sediada no endereço João Júlio de Faria, 09, bairro Centro, CEP: 37170-000, Boa Esperança/MG, procedo a averbação do cancelamento da 1ª e especial hipoteca, objeto do **R-1** acima, para que fique de nenhum efeito.Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 67,00. Recompe: R$ 4,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 22,10. ISSQN: R$ 0,00. Total: R$ 93,12. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: DMB12611, código de segurança : 6036193350964448. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" Dou fé em 16/04/2020. Escrevente PShimada.

R-4-32955 - 04/05/2020 - Protocolo: 131322 - 04/05/2020

CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE ESPUMOSO- SICREDI, CNPJ: 87.900.411/0001-11, sediada no endereço Angelo Macalos, 383, bairro centro, Espumoso/RS. **DEVEDOR: RB CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, CNPJ: 28.577.824/0001-48, sediada no endereço AV. DELDUQUE BARBOSA, nº 810, bairro centro, CEP: 37170-000, Boa Esperança/MG. **Juros**: 7,442417%. **Garantia(s)**: Em hipoteca cedular de 1º grau, o imóvel acima matriculado, com a área de 37,91,88ha. **Praça de Pagamento:** Boa Esperança/MG. **Valor da Cédula de Crédito Bancário nº C01530376-0:** R$ 1.000.000,00, emitida em 06/03/2020, vencível em 06/03/2021. Figuram como avalistas/intervenientes: Rafael Tavares Barbosa, CPF: 090.371.186-90; Renan Tavares Barbosa, CPF: 095.301.366-92; Marcos Jose Barbosa, CPF: 286.154.846-00; Valéria de Faria Tavares Barbosa, CPF: 041.093.726-66. As demais condições constam da cédula. Apresentou CCIR 2019 quitado(s) e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao imposto sobre a Propriedade Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 18/03/2020, válida até 14/09/2020, NIRF nº 4.714.607-9.Ato: 4549, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 585,91. Recompe: R$ 35,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 479,38. ISSQN: R$ 0,00. Total: R$ 1.100,44. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: DMB13599, código de segurança : 7521476680603672. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" Dou fé em 04/05/2020. A Escrevente PShimada.

AV-5-32955 - 30/11/2021 - Protocolo: 138629 - 22/11/2021

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procedo a presente averbação para constar, nos termos do recibo firmado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE ESPUMOSO - SICREDI**, CNPJ. 87.900.411/0001-11, sediada na Avenida Angelo Macalos, 383, bairro centro, Espumoso/RS, emitido em 18/11/2021, arquivado nesta Serventia, o cancelamento do R-4 acima, hipoteca de 1º grau, para que fique de nenhum efeito. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 71,19. Recompe: R$ 4,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 23,48. ISSQN: R$ 3,56. Total: R$ 102,50. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: FFH84352, código de segurança : 6789921703370096. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" Dou fé em 30/11/2021. Escrevente PShimada.

AV-6-32955 - 07/12/2021 - Protocolo: 138870 - 06/12/2021

CANCELAMENTO DE NOTÍCIA PENHOR: Procedo a presente averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2FZ3-TSEXU-YBQJN-YHWCV

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

para constar que, nos termos do recibo firmado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE ESPUMOSO - SICREDI**, CNPJ. 87.900.411/0001-11, sediada na Avenida Angelo Macalos, 383, bairro centro, Espumoso/RS, emitido em 02/12/2021, arquivado nesta Serventia, fica cancelado o Av-2 acima, para que fique de nenhum efeito. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISSQN: R$ 0,89. Total: R$ 25,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: FFH85905, código de segurança : 0052217067019873. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" Dou fé em 07/12/2021. Escrevente PShimada.

R-7-32955 - 14/01/2022 - Protocolo: 139321 - 12/01/2022

COMPRA E VENDA: Transmitente(s): MARCOS JOSÉ BARBOSA, brasileiro, empresário, portadora da CI.RG: M-558.732, SSP/MG, CPF. 286.154.846-00 e sua esposa VALÉRIA DE FARIA TAVARES BARBOSA, brasileira, empresária, portadora da CI.RG: MG-3.117.286, SSP/MG, CPF. 041.093.726-66, casados em 25/09/1982 sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6515/77, e nos termos da escritura pública de pacto antenupcial devidamente registrado neste SRI sob R-22.434, Lº 3, L° 3-Auxiliar, residentes e domiciliados na Rua Herodiano Barbosa, 151, bairro Nova Era, CEP: 37170-000, Boa Esperança/MG. **Adquirente(s): RAFAEL TAVARES BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI.RG: MG-14.413.721, SSP/MG, CPF. 090.371.186-90, residente e domiciliado na Rua Ataliba Resende, 224, bairro Parque Residencial Vale Verde, Varginha/MG, que adquire o imóvel acima matriculado. Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, com força de Escritura Pública, legalmente constituído na forma do artigo 45, parágrafo único, da Lei 11.75/08 de 08/10/2008 e artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, datado de 03/01/2022, no valor de R$3.200.000,00. ITBI recolhido sobre o valor fiscal de R$3.200.000,00. Valor de Avaliação: R$4.290.000,00. Realizada consulta de indisponibilidade de bens em nome de Marcos José Barbosa e sua esposa Valéria de Faria Tavares Barbosa, com resultado Negativo, código HASH: a12d f10a e84a b26c 5e17 9cdf ed8e fca2 9cd7 4e58 e 7c48 5a9b a25d ba35 bb38 a478 483b 34ba a72b e979, respectivamente. Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4.706,55. Recompe: R$ 282,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3.850,79. ISSQN: R$ 235,33. Total: R$ 9.075,04. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: FIR22373, código de segurança : 1145821737259809. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" Dou fé em 14/01/2022. Escrevente SVFaria.

R-8-32955 - 14/01/2022 - Protocolo: 139321 - 12/01/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Devedor fiduciante: RAFAEL TAVARES BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI.RG: MG-14.413.721, SSP/MG, CPF. 090.371.186-90, residente e domiciliado na Rua Ataliba Resende, 224, bairro Parque Residencial Vale Verde, Varginha/MG. **Credor fiduciário: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrito no CNPJ: 52.568.821/0001-22, sediada no endereço CIDADE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2FZ3-TSEXU-YBQJN-YHWCV

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

DE DEUS, s/nº, s/n, bairro Vila Yara, Osasco/SP, representada por seus bastante procuradores Benedito Celso de Souza Júnior, brasileiro, 371161150-SSP/SP, CPF 061.285.176-17 e Elisa Maria Ayrolla Barbosa Rodrigues, brasileira, CI 7913121-SSP/SP, CPF 000.962.836-37, todos com endereço comercial na CIDADE DE DEUS, s/nº, s/n, bairro Vila Yara, Osasco/SP. **Valor da compra e venda:** R$3.200.000,00. **VALORES DA OPERAÇÃO: Valor de Recursos Próprios:** R$0,00; **Soma das Cartas de Crédito:** R$3.220.672,80; **Valor da Avaliação do Imóvel:** R$4.290.000,00; **Foro Eleito:** Boa Esperança/MG; **Valor para Pagamento com as Cartas de Crédito:** R$3.200.000,00; **Sobra das Cartas de Crédito:** R$20.672,80. **Valores das Cartas de Crédito com as Rentabilidades: Anexo 1 - Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$115.917,32; **Número do Grupo:** 0661; **Número da Cota:** 379; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 72,0357%; **Valor do Saldo Devedor:** R$92.991,42; **Prazo para Reembolso:** 30 meses; **Percentual da Prestação:** 2,6539%; **Valor da Parcela:** R$3.114,55; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**. Anexo 2 - Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$101.761,70; **Número do Grupo:** 0652; **Número da Cota:** 479; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 68,7637%; **Valor do Saldo Devedor:** R$75.639,60; **Prazo para Reembolso:** 29 meses; **Percentual da Prestação:** 2,6255%; **Valor da Parcela:** R$2.625,50; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**. Anexo 3 - Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$101.761,70; **Número do Grupo:** 0652; **Número da Cota:** 507; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 68,7637%; **Valor do Saldo Devedor:** R$75.639,60; **Prazo para Reembolso:** 29 meses; **Percentual da Prestação:** 2,6255%; **Valor da Parcela:** R$2.625,50; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**. Anexo 4 - Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$101.761,70; **Número do Grupo:** 0665; **Número da Cota:** 549; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 71,3629%; **Valor do Saldo Devedor:** R$91.828,84; **Prazo para Reembolso:** 31 meses; **Percentual da Prestação:** 2,5456%; **Valor da Parcela:** R$2.977,84; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**. Anexo 5 - Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$101.761,70; **Número do Grupo:** 0667; **Número da Cota:** 580; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 70,8557%; **Valor do Saldo Devedor:** R$90.941,21; **Prazo para Reembolso:** 32 meses; **Percentual da Prestação:** 2,4488%; **Valor da Parcela:** R$2.857,29; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**. Anexo 6 - Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$101.761,70; **Número do Grupo:** 0668; **Número da Cota:** 409; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 66,3948%; **Valor do Saldo Devedor:** R$85.215,43; **Prazo para Reembolso:** 32 meses; **Percentual da Prestação:** 2,3004%; **Valor da Parcela:** R$2.684,13; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**. Anexo 7 - Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$101.761,70; **Número do Grupo:** 0668; **Número da Cota:** 485; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 66,3948%; **Valor do Saldo Devedor:** R$85.215,43; **Prazo**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2FZ3-TSEXU-YBQJN-YHWCV

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/H2FZ3-TSEXU-YBQJN-YHWCV

para Reembolso: 32 meses; **Percentual da Prestação:** 2,3004%; **Valor da Parcela:** R$2.684,13; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**.** **Anexo 8** - **Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$101.761,70; **Número do Grupo:** 0701; **Número da Cota:** 449; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 68,5761%; **Valor do Saldo Devedor:** R$84.463,78; **Prazo para Reembolso:** 47 meses; **Percentual da Prestação:** 2,0075%; **Valor da Parcela:** R$2.293,59; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**.** **Anexo 9** - **Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$101.761,70; **Número do Grupo:** 0701; **Número da Cota:** 576; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 68,5761%; **Valor do Saldo Devedor:** R$84.463,78; **Prazo para Reembolso:** 47 meses; **Percentual da Prestação:** 2,0075%; **Valor da Parcela:** R$2.293,59; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**.** **Anexo 10** - **Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$101.761,70; **Número do Grupo:** 0670; **Número da Cota:** 237; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 72,4530%; **Valor do Saldo Devedor:** R$91.605,29; **Prazo para Reembolso:** 34 meses; **Percentual da Prestação:** 2,3553%; **Valor da Parcela:** R$2.707,17; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**.** **Anexo 11** - **Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$101.761,70; **Número do Grupo:** 0706; **Número da Cota:** 179; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 64,8738%; **Valor do Saldo Devedor:** R$80.015,44; **Prazo para Reembolso:** 47 meses; **Percentual da Prestação:** 1,9179%; **Valor da Parcela:** R$2.191,22; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**.** **Anexo 12** - **Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$101.761,70; **Número do Grupo:** 0707; **Número da Cota:** 052; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 63,9484%; **Valor do Saldo Devedor:** R$78.904,23; **Prazo para Reembolso:** 47 meses; **Percentual da Prestação:** 1,8953%; **Valor da Parcela:** R$2.165,40; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**.** **Anexo 13** - **Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$119.372,52; **Número do Grupo:** 0658; **Número da Cota:** 519; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 69,0157%; **Valor do Saldo Devedor:** R$89.092,69; **Prazo para Reembolso:** 30 meses; **Percentual da Prestação:** 2,5470%; **Valor da Parcela:** R$2.989,10; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**.** **Anexo 14** - **Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$101.761,70; **Número do Grupo:** 0694; **Número da Cota:** 319; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 63,4135%; **Valor do Saldo Devedor:** R$79.341,12; **Prazo para Reembolso:** 45 meses; **Percentual da Prestação:** 1,9521%; **Valor da Parcela:** R$2.263,16; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**.** **Anexo 15** - **Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$101.761,70; **Número do Grupo:** 0704; **Número da Cota:** 371; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 67,6424%; **Valor do Saldo Devedor:** R$72.891,90; **Prazo para Reembolso:** 48 meses; **Percentual da Prestação:** 1,9571%; **Valor da Parcela:** R$1.957,10; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:**

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/H2FZ3-TSEXU-YBQJN-YHWCV

10/01/2022**.** **Anexo 16** - **Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$100.728,98; **Número do Grupo:** 0704; **Número da Cota:** 526; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 67,6424%; **Valor do Saldo Devedor:** R$72.891,90; **Prazo para Reembolso:** 48 meses; **Percentual da Prestação:** 1,9571%; **Valor da Parcela:** R$1.957,10; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**.** **Anexo 17** - **Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$101.761,70; **Número do Grupo:** 0695; **Número da Cota:** 615; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 67,0940%; **Valor do Saldo Devedor:** R$83.826,98; **Prazo para Reembolso:** 45 meses; **Percentual da Prestação:** 2,0449%; **Valor da Parcela:** R$2.370,75; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**.** **Anexo 18** - **Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$101.761,70; **Número do Grupo:** 0704; **Número da Cota:** 538; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 67,6424%; **Valor do Saldo Devedor:** R$72.891,90; **Prazo para Reembolso:** 48 meses; **Percentual da Prestação:** 1,9571%; **Valor da Parcela:** R$1.957,10; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**.** **Anexo 19** - **Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$101.761,70; **Número do Grupo:** 0705; **Número da Cota:** 570; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 67,6424%; **Valor do Saldo Devedor:** R$72.891,90; **Prazo para Reembolso:** 48 meses; **Percentual da Prestação:** 1,9571%; **Valor da Parcela:** R$1.957,10; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**.** **Anexo 20** - **Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$101.761,70; **Número do Grupo:** 0696; **Número da Cota:** 561; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 66,3584%; **Valor do Saldo Devedor:** R$82.221,73; **Prazo para Reembolso:** 46 meses; **Percentual da Prestação:** 1,9917%; **Valor da Parcela:** R$2.289,25; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**.** **Anexo 21** - **Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$101.761,70; **Número do Grupo:** 0697; **Número da Cota:** 187; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 65,4367%; **Valor do Saldo Devedor:** R$81.108,18; **Prazo para Reembolso:** 46 meses; **Percentual da Prestação:** 1,9689%; **Valor da Parcela:** R$2.263,04; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**.** **Anexo 22** - **Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$101.761,70; **Número do Grupo:** 0697; **Número da Cota:** 251; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 65,4367%; **Valor do Saldo Devedor:** R$81.108,18; **Prazo para Reembolso:** 46 meses; **Percentual da Prestação:** 19689%; **Valor da Parcela:** R$2.263,04; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**.** **Anexo 23** - **Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$101.761,70; **Número do Grupo:** 0697; **Número da Cota:** 293; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 65,4367%; **Valor do Saldo Devedor:** R$81.108,18; **Prazo para Reembolso:** 46 meses; **Percentual da Prestação:** 1,9689%; **Valor da Parcela:** R$2.263,04; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**.** **Anexo 24** - **Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$119.424,89; **Número do Grupo:** 0661; **Número da Cota:** 539; **Data da**

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/H2FZ3-TSEXU-YBQJN-YHWCV

Comtemplação: 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 86,1129%; **Valor do Saldo Devedor:** R$111.260,76; **Prazo para Reembolso:** 30 meses; **Percentual da Prestação:** 3,0555%; **Valor da Parcela:** R$3.585,85; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**.** **Anexo 25** - **Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$119.424,89; **Número do Grupo:** 0663; **Número da Cota:** 365; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 70,5257%; **Valor do Saldo Devedor:** R$91.041,64; **Prazo para Reembolso:** 30 meses; **Percentual da Prestação:** 2,6005%; **Valor da Parcela:** R$3.051,88; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**.** **Anexo 26**- **Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$101.761,70; **Número do Grupo:** 0664; **Número da Cota:** 158; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 70,4739%; **Valor do Saldo Devedor:** R$90.685,00; **Prazo para Reembolso:** 31 meses; **Percentual da Prestação:** 2,5150%; **Valor da Parcela:** R$2.942,05; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**.** **Anexo 27** - **Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$101.761,70; **Número do Grupo:** 0664; **Número da Cota:** 358; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 70,4739%; **Valor do Saldo Devedor:** R$90.685,00; **Prazo para Reembolso:** 31 meses; **Percentual da Prestação:** 2,5150%; **Valor da Parcela:** R$2.942,05; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**.** **Anexo 28** - **Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$101.761,70; **Número do Grupo:** 0696; **Número da Cota:** 463; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 66,3584%; **Valor do Saldo Devedor:** R$82.000,47; **Prazo para Reembolso:** 46 meses; **Percentual da Prestação:** 2,0399%; **Valor da Parcela:** R$2.344,65; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**.** **Anexo 29** - **Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$101.761,70; **Número do Grupo:** 0696; **Número da Cota:** 499; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 66,3584%; **Valor do Saldo Devedor:** R$82.000,47; **Prazo para Reembolso:** 46 meses; **Percentual da Prestação:** 2,0399%; **Valor da Parcela:** R$2.344,65; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**.** **Anexo 30** - **Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$101.761,70; **Número do Grupo:** 0696; **Número da Cota:** 500; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 66,3584%; **Valor do Saldo Devedor:** R$82.000,47; **Prazo para Reembolso:** 46 meses; **Percentual da Prestação:** 2,0399%; **Valor da Parcela:** R$2.344,65; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**.** **Anexo 31** - **Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade:** R$101.761,70; **Número do Grupo:** 0697; **Número da Cota:** 305; **Data da Comtemplação:** 15/07/2021; **Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente:** 65,4368%; **Valor do Saldo Devedor:** R$80.877,62; **Prazo para Reembolso:** 46 meses; **Percentual da Prestação:** 2,0191%; **Valor da Parcela:** R$2.320,74; **Data de Vencimento da Próxima Prestação:** 10/01/2022**. Soma dos Saldos Devedores dos Anexos:** R$2.596.850,14. **Garantia**: O devedor fiduciante aliena à credora fiduciária em caráter fiduciário o imóvel acima matriculado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97 e do artigo 45 da Lei nº 11.795/08. Contrato por

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

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, com força de Escritura Pública, legalmente constituído na forma do artigo 45, parágrafo único, da Lei 11.795/08 de 08/10/2008 e artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, datado de 03/01/2022. As demais condições constam do Contrato apresentado. Ato: 4522, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 3.765,12. Recompe: R$ 225,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3.080,54. ISSQN: R$ 188,26. Total: R$ 7.259,81. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: FIR22373, código de segurança : 1145821737259809. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" Dou fé em 14/01/2022. Escrevente SVFaria.

AV-9-32955 - 26/12/2022 - Protocolo: 143689 - 23/12/2022

NOTÍCIA PENHOR: Procedo a esta averbação para fazer constar o registro do penhor cedular de CAFE ARABICA (BENEFICIADO), período agrícola de agosto/2022 a outubro/2023, 88.725,00Kg, no valor total de R$1.950.175,50, no Livro 3 - Auxiliar sob nº **29.327**, desta Serventia, advindo da Cédula Rural Pignoratícia nº - 003.221.637, emitida em 21/12/2022, com vencimento em 11/03/2024, pelo(a) devedor(a), **RENAN TAVARES BARBOSA**, brasileiro, maior, agricultor, CNH 03986757028, Detran/MG, CPF. 095.301.366-92, solteiro(a), residente na Rua Eutemio Tavares, n° 330, bairro Parque São José, CEP: 37014-430, Varginha/MG, tendo como Credor: **BANCO DO BRASIL S.A - VARGINHA/MG**, CNPJ. 00.000.000/0032-98, sediado na Praça José de Rezende Paiva, n° 18, bairro Centro, CEP: 37002-030, Varginha/MG, garantia esta, localizada no imóvel da presente matrícula. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 21,45. Recompe: R$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,15. ISSQN: R$ 1,07. Total: R$ 30,96. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: GGE90084, código de segurança : 5303448448892185. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" Dou fé em 26/12/2022. Escrevente PShimada.

AV-10-32955 - 10/04/2024 - Protocolo: 149023 - 18/03/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme o requerimento datado de 13/03/2024; a certidão expedida por esta Serventia em 26/01/2024, certificando que RAFAEL TAVARES BARBOSA, CPF. 090.371.186-90 foi intimado pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Boa Esperança/MG em 02/01/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-8; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome do **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificado, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R$4.290.000,00; avaliação fiscal de R$4.290.000,00. Ato: 4253, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5.209,12. Recompe: R$ 312,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4.261,98. ISSQN: R$ 0,00. Total: R$ 9.783,63. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: HPW93370, código de segurança : 7842367513724503. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" Dou fé em 10/04/2024. Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2FZ3-TSEXU-YBQJN-YHWCV

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

RONeto.

AV-11-32955 - 01/06/2026 - Protocolo: 160662 - 12/05/2026

LEILÕES NEGATIVOS: Nos termos do requerimento de averbação, datado de 12/05/2026, arquivado nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar a realização dos leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro Leilão de n° 11401, realizado em 04/05/2026, e o segundo Leilão de n° 11401, realizado em 07/05/2026, e que o(a) credor(a) fiduciário(a) promoveu, com observância ao valor de oferta estipulado pela legislação, os públicos leilões para alienação do imóvel, ofertando-o em 1° Leilão e em 2° Leilão nas datas acima, sem que aparecessem arrematantes. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 27,60. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,67. ISSQN: R$ 0,00. FIC: R$ 0,00. Total: R$ 36,27. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: KCS71814, código de segurança : 3099913682613015. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" Dou fé em 01/06/2026. Escrevente SVFaria.

AV-12-32955 - 01/06/2026 - Protocolo: 160662 - 12/05/2026

QUITAÇÃO: Conforme Termo de Quitação, datado de 12/05/2026, o Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, CNPJ nº 52.568.821/0001-22, na qualidade de credora fiduciária, e em cumprimento ao que dispõe o parágrafo quarto do artigo 26-A da Lei n° 9.514/97, **declara quitada** a dívida em virtude da consolidação de propriedade e da realização do(s) público(s) leilão(ões). Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 110,78. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 34,47. ISSQN: R$ 0,00. FIC: R$ 0,00. Total: R$ 145,25. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: KCS71814, código de segurança : 3099913682613015. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" Dou fé em 01/06/2026. Escrevente SVFaria.

Certifico, que conforme o Art. 5º-A- da Lei 15.424/04 - Constitui **condição necessária** para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o **recolhimento integral das parcelas** destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem **como sua referência na escritura** pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação... § 2º - A informação da obrigação de recolhimento das parcelas a que se refere o caput **deve constar das certidões** de situação jurídica atualizada, de propriedade, de inteiro teor, de ônus reais e de ações reipersecutórias, expedidas pelos registros de imóveis.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Boa Esperança, 01 de junho de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinada digitalmente por:

MARCIA TEODORO NEVES
Oficial Interina

Número do pedido (Prot. Certidão / Recep. Títulos): 41177

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2FZ3-TSEXU-YBQJN-YHWCV

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, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: **KCS71814**, código de segurança : 3099913682613015. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 30,36. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,72. Valor ISSQN: R$ 0,00. FIC: R$ 0,00. Total: R$ 41,08. Valor Total dos Emolumentos: R$ 30,36. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total do FIC: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,72 Valor Total ISSQN: R$ 0,00. **Valor Total Final ao Usuário: R$ 41,08.** "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2FZ3-TSEXU-YBQJN-YHWCV

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