

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca de Oliveira - Minas Gerais

OFICIAL: MARIA APARECIDA TEIXEIRA LIMA

OFICIAIS SUBSTITUTAS: CRISTINA TEIXEIRA LIMA SANTOS

BETÂNIA TEIXEIRA LIMA

Rua Coronel Xavier, 35 - loja - Centro - Oliveira/MG

Tel: 037 3331-3039

CERTIFICO,

a requerimento do interessado, revendo o arquivo imobiliário, a meu cargo, no Livro 2 - Registro Geral sob a **Matrícula 057166.2.0030363-56** de 31/01/2013 verifiquei constar, o inteiro teor seguinte:

30363 - 31/01/2013 - Protocolo: 71274 - 31/01/2013

IMÓVEL: situado na RUA OITO, bairro Jardins, Oliveira/MG, QUADRA: 14 (quatorze), LOTE: 11 (onze), com 200,00m² (duzentos metros quadrados), confrontando pela frente com a referida rua, em 10,0m; lado direito com lote 12, em 20,0m; lado esquerdo com lote 10, em 20,0m; fundos com lote 29, em 2,0m e com lote 30, em 8,0m.

REGISTRO ANTERIOR: Mat. 26.242, Lº 02-Registro Geral, R-3, em 31/01/2013.

PROPRIETÁRIA: BARROS E ALMEIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 01.550.999/0001-05, sediada na Praça Pio XII, 35, Oliveira/MG. Emolumentos: R\$ 14,99 (quatorze reais e noventa e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 4,72 (quatro reais e setenta e dois centavos). Total: R\$ 19,71 (dezenove reais e setenta e um centavos)

AV-1-30363 - 31/01/2013 - Protocolo: 71274 - 31/01/2013

Esta Matrícula foi aberta em virtude do registro de loteamento constante da origem. Isento de emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme Lei 15.424/04 alterada pelas Leis 19.414/10 e 20.379/12

R-2-30363 - 10/02/2021 - Protocolo: 92972 - 01/02/2021

TRANSMITENTE: BARROS E ALMEIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 01.550.999/0001-05, sediada na Praça Pio XII, 35, bairro Centro, Oliveira/MG. **ADQUIRENTE:** HARLEY MENDES DO NASCIMENTO, brasileiro, maior, técnico agrícola, RG: MG-13.943.728, CPF: 080.708.976-19, solteiro, filho de Antônio Magela do Nascimento e Silvana Maria Mendes, residente e domiciliado na Rua Catarina Silveira, 58, Oliveira/MG. **TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Compra e venda - Escritura pública de 26 de janeiro de 2021, pelo 2º Serviço Notarial de Oliveira,

Lº 144-N, fls.166. **VALOR:** R\$53.000,00 (cinquenta e três mil reais), tendo sido extraído ITBI sob o valor de R\$69.773,93 (sessenta e nove mil, setecentos e setenta e três reais e noventa e três centavos), por exigência fiscal. **IMÓVEL:** O da Matrícula. **INSCRIÇÃO**

IMOBILIÁRIA: 01.01.216.0169.001. **NOTA:** Emitida a DOI para a Receita Federal no ato do registro. Consta da escritura que foi apresentada Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, de 09/11/2020, com código de controle da certidão 870E.5CBA.1750.EDE2.Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.079,23. Valor ISS: R\$ 32,38, Recomepe: R\$ 64,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 440,81. Total: R\$ 1.617,17. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: EFD13066, código de segurança :

4907324391644425. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.079,23. Valor Total do Recome: R\$ 64,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 440,81. Valor do ISS: R\$ 32,38. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.617,17. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-3-30363 - 18/06/2021 - Protocolo: 93724 - 17/06/2021

EMITENTE: Nova União Agrícola Comércio e Representação Ltda, CNPJ 23.036.538/0001-51, endereço eletrônico: novauniaoagricola@gmail.com, sediada na Avenida Maracanã, 359, centro, Oliveira/MG, representada por Harley Mendes do Nascimento, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF 080.708.976-19, RG-MG-13.943.728 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Catarina Silveira, 58, Oliveira/MG, e Adriana Célia da Silveira, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, empresária, CPF 995.500.326-04, RG-MG-5.526.637 PC/MG, residente na Rua Papa João 193, Aparecida, Oliveira/MG. **GARANTIDOR HIPOTECÁRIO:** Harley Mendes do Nascimento, brasileiro, solteiro, maior, filho de Silvana Maria Mendes Nascimento e Antônio Magela do Nascimento, empresário, CPF 080.708.976-19, RG-MG-13.943.728 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Catarina Silveira, 58, centro, Oliveira/MG. **AVALISTAS:** Harley Mendes do Nascimento, brasileiro, filho de Silvana Maria Mendes Nascimento e Antônio Magela do Nascimento, solteiro, maior, empresário, CPF 080.708.976-19, RG-MG-13.943.728 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Catarina Silveira, 58, centro, Oliveira/MG; Adriana Célia da Silveira, brasileira, filha de Neuza da Conceição de Jesus e Antônio Juvenil da Silveira, casada com comunhão parcial de bens, empresária, CPF 995.500.326-04, RG-MG-5.526.637 PC/MG, residente na Rua Papa João 193, Aparecida, Oliveira/MG; José Eduardo de Carvalho, brasileiro, filho de Nazaré Cândida Carvalho e Gonçalo Eduardo de Carvalho, casado com comunhão parcial de bens, estudante, CPF 041.950.366-82, RG-845.563 SSP/MG, residente na Rua Dante Ambrósio, 205, Jardim Almeida Prado, São Paulo/SP. **CREDOR:** Banco do Brasil S/A, com sede em Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília/DF, CNPJ 00.000.000/0001-91, por sua agência de Oliveira/MG, na Praça Quinze de Novembro, 47, centro, Oliveira/MG, CNPJ 00.000.000/0443-00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$100.000,00 (cem mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** 1,91 (um inteiro e noventa e um centésimos) pontos percentuais ao mês correspondentes a 25,488 (vinte e cinco inteiros e quatrocentos e oitenta e oito milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. **VENCIMENTO:** 21/06/2023. **PRAZO DO PAGAMENTO:** 21 parcelas mensais, cada uma no valor de R\$4.761,90, exceto a última que será de R\$4.762,00, vencendo-se a primeira em 21/10/2021 e a última em 21/06/2023. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 044.307.121, de 31/05/2021. **IMÓVEL:** O da Matrícula, em **hipoteca cedular de primeiro grau**, sem concorrência de terceiros, bem como todas as benfeitorias e/ou maquinarias a que se destina o financiamento. **NOTA:** Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº C469.1491.9562.3999, de 15/06/2021, às 07:53:51h. Certificado de Regularidade do FGTS-CRF nº 2021042302171952912740, de 10/06/2021, às 10:44:26h, ambos da Nova União Agrícola Comércio e Representação Ltda. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº F6CB.665A.6968.53A4, de 10/06/2021, às 11:46:28h, em nome de Harley Mendes do Nascimento. **CONDIÇÕES:** Fazem parte deste registro as demais cláusulas e condições do contrato. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,98. Valor ISS: R\$ 0,32, Recome: R\$ 0,66. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,62. Total: R\$ 15,58. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.358,30. Valor ISS: R\$ 40,75, Recome: R\$ 81,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 554,77. Total: R\$ 2.035,31. Ato: 8101, quantidade Ato: 21. Emolumentos: R\$ 137,97. Valor ISS: R\$ 4,20, Recome: R\$ 8,19. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 45,78. Total: R\$ 196,14. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: ETW08330, código de segurança :

0449899517674537. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.526,76. Valor Total do Recompe: R\$ 91,51. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 611,47. Valor do ISS: R\$ 45,86. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.275,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-4-30363 - 23/06/2023 - Protocolo: 98091 - 23/06/2023

Por Instrumento Particular de 22/06/2023 o Banco do Brasil S/A, CNPJ 00.000.000/0443-00, autorizou o cancelamento do R-3, desta Matrícula. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 90,92. Valor ISS: R\$ 2,73, Recompe: R\$ 5,45. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,99. Total: R\$ 129,09. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 41,95. Valor ISS: R\$ 1,25, Recompe: R\$ 2,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,95. Total: R\$ 59,65. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: GUX28623, código de segurança : 2990911474298657. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 157,79. Valor Total do Recompe: R\$ 9,44. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 53,27. Valor do ISS: R\$ 4,73. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 225,23. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-5-30363 - 24/07/2023 - Protocolo: 98360 - 21/07/2023

EMITENTE: Nova União Agrícola Comércio e Representação Ltda, CNPJ 23.036.538/0001-51, com sede na Avenida Maracanã, 359, centro, Oliveira/MG, representada por Harley Mendes do Nascimento, brasileiro, solteiro, nascido em 28/04/1985, proprietário de estabelecimento comercial, CPF 080.708.976-19, RG-MG-13.943.728 SSP/MG, residente na Rua Catarina Silveira, 58, centro, Oliveira/MG, e Adriana Célia da Silveira, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, nascida em 05/12/1971, proprietária de estabelecimento comercial, CPF 995.500.326-04, RG-MG-5.526.637 PC/MG, residente na Rua Papa João XXIII, 159, casa, Aparecida, Oliveira/MG. **GARANTIDOR HIPOTECÁRIO:** Harley Mendes do Nascimento, brasileiro, solteiro, nascido em 28/04/1985, proprietário de estabelecimento comercial, CPF 080.708.976-19, RG-MG-13.943.728 SSP/MG, residente na Rua Catarina Silveira, 58, centro, Oliveira/MG. **AVALISTAS:** Harley Mendes do Nascimento, brasileiro, solteiro, nascido em 28/04/1985, proprietário de estabelecimento comercial, CPF 080.708.976-19, RG-MG-13.943.728 SSP/MG, residente na Rua Catarina Silveira, 58, centro, Oliveira/MG; Adriana Célia da Silveira, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, nascida em 05/12/1971, proprietária de estabelecimento comercial, CPF 995.500.326-04, RG-MG-5.526.637 PC/MG, residente na Rua Papa João XXIII, 159, casa, Aparecida, Oliveira/MG. **CREDORA:** Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, por sua agência de Oliveira/MG. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$178.500,00 (cento e setenta e oito mil e quinhentos reais), . **VALOR DA GARANTIA:** R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **PRAZO DO PAGAMENTO:** 48 parcelas mensais, valor de R\$6.026,78, vencendo-se a primeira em 18/08/2023 e a última em 18/07/2027. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros (mensal) pós-fixada; taxa de juros balcão 2,10%; taxa de juros reduzida 1,80%; **Custo Efetivo Total:** taxa balcão CET mensal 2,70%, CET anual 38,32%; taxa reduzida CET mensal 2,39%, CET anual 33,26%. **PRAZO DE CARÊNCIA:** O prazo de carência para expedição da intimação é de 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago, a partir do qual a devedora está constituída em mora. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 11.0135.606.0000292/72, de 18/07/2023. **IMÓVEL:** O da Matrícula, em **alienação fiduciária**, e as benfeitorias que a ele se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza. **NOTA:** Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 73E3.BFEB.A466.9FF9, de 19/07/2023, às 14:37:15h, Certificado de Regularidade do FGTS-CRF nº 2023071006164201476210, de 19/07/2023, às 14:39:35h, ambos da Nova União Agrícola Comércio e Representação Ltda. Apresentada Certidão Negativa de Débitos

Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 20DB.A14D.C949.0F7A, de 19/07/2023, às 14:40:17h, em nome de Harley Mendes do Nascimento. **CONDIÇÕES:** Fazem parte deste registro as demais cláusulas e condições do contrato. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Valor ISS: R\$ 0,21, Recomepe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. Total: R\$ 9,96. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.374,85. Valor ISS: R\$ 71,25, Recomepe: R\$ 142,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.169,79. Total: R\$ 3.758,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 31. Emolumentos: R\$ 260,09. Valor ISS: R\$ 7,75, Recomepe: R\$ 15,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 86,49. Total: R\$ 369,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: GUX32395, código de segurança : 6264737470762729. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.666,88. Valor Total do Recomepe: R\$ 159,89. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.267,92. Valor do ISS: R\$ 79,96. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.174,65. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-6-30363 - 15/09/2025 - Protocolo: 103830 - 01/09/2025

Por requerimento de 01/09/2025 e certidão de Admissão do Recebimento da Execução de 25/08/2025, da Primeira Vara da Comarca de Oliveira/MG, é averbada a execução requerida por Helix Sementes e Biotecnologia Ltda, CNPJ 04.365.017/0001-01 em face de José Eduardo de Carvalho, CPF 041.950.366-82; Nova União Agrícola Comércio e Representação Ltda, CNPJ 23.036.538/0001-51; Adriana Célia da Silveira, CPF 995.500.326-04 e Harley Mendes do Nascimento, CPF 080.708.976-196, processo 5000122-07.2025.8.13.0456, Execução de título extrajudicial, no valor de R\$708.966,61. Este ato foi praticado em decorrência de documento eletrônico originado do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC (ONR), cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: JIA39999, código de segurança: 3275366402999258. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recomepe: R\$ 1,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 34,65. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 396,75. Valor Total do Recomepe: R\$ 29,88. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 141,95. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 580,51."Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-7-30363 - 18/06/2026 - Protocolo: 105799 - 28/05/2026

De acordo com o Parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, os devedora/garantidor hipotecário, Nova União Agrícola Comércio e Representação LTDA, CNPJ 23.036.538/0001-51 e Harley Mendes do Nascimento, CPF: 080.708.976-19, do contrato de alienação fiduciária do R-5, acima, foram intimados por Edital nas datas de 23/02/2026, 24/02/2026 e 25/02/2026, para purga da mora das obrigações contratuais e, mesmo após decorrido o prazo previsto em Lei, não quitaram o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel. O requerimento, datado de 27/05/2026, o ITBI nº 214-2026, avaliando o imóvel em R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) devidamente quitado, encontram-se arquivados nesta Serventia. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.02.216.0169. Este ato foi praticado em decorrência de documento eletrônico originado da plataforma E-Intimação (ONR), cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: KCN07196, código de segurança: 1563301429319736. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.363,01. Recomepe: R\$ 177,86. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.180,65. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.721,52. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 57,00. Recomepe: R\$ 4,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,26. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 80,58. Valor Total dos

Emolumentos: R\$ 2.448,24. Valor Total do Recome: R\$ 184,31. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.210,63. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.916,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

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. "A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004". Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: KCN07196, código de segurança : 1563301429319736. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. ISS: R\$ 0,85, Recome: R\$ 2,13. Taxa FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72 Total:R\$ 41,93.. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é verdade e dou fé.
Oliveira, 18 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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DVUCD-RJVV4-6SB6C-S3VMA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Maria Aparecida Teixeira Lima (CPF ***.418.406-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/DVUCD-RJVV4-6SB6C-S3VMA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>