Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 043448.2.0094539-45

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 S/B 19

MATRÍCULA N.º 94539 DATA 28 de junho de 2018

IMÓVEL: Um **Apartamento de nº 201**, localizado no **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL PIZOLATO BOMTEMPO"**, situado nesta cidade, na rua Marechal Floriano, nº 313, no bairro **CENTRO**, dividido em 13 peças, hall, circulação, varanda, varanda gourmet, área de serviço, com área privativa coberta 181,56 m², área de uso comum coberta 81,12m², área de garagem coberta 26,25m², área total coberta 288,93m², fração ideal 0,07553, cota ideal 61,36m², e o lote onde está edificado, confronta pela frente com a rua Marechal Floriano, pela direita com o lote 0457 da quadra 020, pela esquerda com o lote 0422 da quadra 020, e pelo fundo com o lote 0249 da quadra 020. Cadastro: 15-020-0442-000-003.*PROPRIETARIO(S):* **PIZOLATO E BOMTEMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, c/ sede na Rua Zico Soares, 206, Ipanema - Patos de Minas/MG, inscrita no CNPJ sob nº 20.409.227/0001-00. *REGISTRO ANTERIOR*: havido por integralização de capital feita por Helen Cristian Bomtempo Martins, inscrita no CPF sob nº 045.678.716-00, Panmera Bomtempo Martins, inscrita no CPF sob nº 087.036.606-80, Alessandro Bomtempo Martins, inscrito no CPF sob nº 061.509.386-89, e sua esposa, Renata Olina da Mota, conforme Contrato datado em 15 de abril de 2014, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 21 de novembro de 2014, devidamente registrado sob nº **5/67.833**, com posterior alteração de razão social sob nº **6/67.833**, instituição de condomínio sob nº **7/67.833**, averbação da construção sob nº **9/67.833**, averbação da CND da construção sob nº **10/67.833** e averbação da numeração predial sob nº **11/67.833**. Emolumentos: R$36,77. Taxa de fiscalização: R$12,26. Recompe: R$2,21. Valor total: R$51,24. Atos Praticados: 23. Código do ato: 4401-6. Selo de consulta: CDE/68420. Código de Segurança do Selo: 0075-1669-8273-6008. Protocolo: 266246 em 08 de junho de 2018. Dou fé. Patos de Minas, 28 de junho de 2018. A Oficial Substª Maribel de Almeida Correa Ramos

Av-1/94.539: A convenção de Condomínio do **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL PIZOLATO BOMTEMPO"** está registrada sob nº **29.608** do livro **3-BI**, fls. 28, auxiliar desta serventia e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos: R$14,62. Taxa de fiscalização: R$4,87. Recompe: R$0,88. Valor total: R$20,37. Atos Praticados: 23. Código do ato: 4135-0. Selo de consulta: CDE/068454. Código de Segurança do Selo: 6724-1595-4660-1541. Protocolo: 266247 em 08 de junho de 2018. Dou fé. Patos de Minas, 28 de junho de 2018. A Oficial Substª Maribel de Almeida Correa Ramos

R-2/94539-GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ***o imóvel matriculado,*** *dentre outros imóveis.* Para registro da garantia da **CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA** nº4264/054, emitida na cidade de Araguari em 28 de abril de 2022. **EMITENTE/DEVEDOR**: GUILHERME FRANCISCO PIZOLATO NETO, casado, CPF 037.251.769-22 e C.I 5.514.862-7, SESP/PR, residente na Rua Guilherme Caixeta de Queiroz 271, Bairro Alto dos Caiçaras - Patos de Minas/MG. Sendo GARANTIDORES FIDUCIANTES (BEM IMÓVEL): Pizolato Construtora e Incorporadora LTDA, CNPJ: 04.176.720/0001-63 e Pizolato e Bomtempo Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ: 20.409.227/0001-00. **CREDOR:** BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A - BANCO SICOOB, CNPJ sob o nº 02.038.232/0001-64. O emitente se compromete a pagar, ou à sua ordem, em moeda corrente nacional, a importância resultante da multiplicação da Quantidade de produto, indicada na cláusula Descrição do Produto, pelo Preço previsto na cláusula Identificação do Preço, acrescida dos juros e/ou correção monetária descritos na cláusula Remuneração. Descrição do Produto: sacas de 60kg líquidos (equivalente a 6 toneladas métricas) de café cru, em grão, de produção brasileira, coffea arabica, tipo 6-25 (6/7) ou melhor, bebida dura ou melhor. Quantidade 3.909(três mil e novecentos e nove). Identificação de preço: Preço ou índice de preços a ser utilizado no resgate: R$1.189,69(um mil e cento e oitenta e nove reais e sessenta e nove centavos), a lavoura está sendo confeccionada na Fazenda Colorado, zona Rural - Município Estrela do Sul/MG, conforme matrícula 12.723 com vencimento em 02/04/2027, o produto será entregue na Praça de emissão desta, em parcelas, calculadas conforme sistema de amortização denominado SAC. Apresentou as quitações exigidas por Lei. **COM AS DEMAIS CONDIÇÕES DO PLENO CONHECIMENTO DAS PARTES.** Emolumentos: R$3.262,65. Taxa de fiscalização: RS2.669,51. Recompe: RS195,74. Valor total: R$6.127,90. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4550-0. Selo de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CD3C3-UA687-QY2SG-S6KYL

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 .....

continuação.....

consulta: FZK/039247. Código de Segurança do Selo: 6493-9397-8679-3338. Protocolo: 323852 em 25 de julho de 2022. Dou fé. Patos de Minas, 01 de setembro de 2022. A Oficial Interina. Alma Otávio Ribeiro

CONTINUA NA PÁGINA 01 DA FICHA, DO LIVRO 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CD3C3-UA687-QY2SG-S6KYL

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

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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: **043448.2.0094539-45**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº 94539 **DATA: 28 de junho de 2018**

continuação da página 02 da M-94.539; do LIVRO 2-S/B às fls. 19

AV-3/94539- Certifico que conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, devidamente assinado, emitido na cidade e comarca de Brasília/DF, datado em 27/03/2026, para os devidos fins de direito, fica averbado que o Credor: Banco Cooperativo Sicoob S/A - Banco Sicoob, inscrito no CNPJ sob nº 02.038.232/0001-64, autorizou o **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, referente a cédula nº 4264/054, identificada sob nº R-2/94.539, no valor de R$4.650.498,21 (quatro milhões, seiscentos e cinquenta mil, quatrocentos e noventa e oito reais e vinte e um centavos). *Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado pelo Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis-ONR.* Emolumentos: R$103,03. Taxa de fiscalização: R$34,47. Recompe: R$7,75. Valor total: R$145,25. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4140-0. Selo de consulta: KAS/07128. Código de Segurança do Selo: 1530-8717-4255-9742. Protocolo: 342589 em 05 de maio de 2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 08 de maio de 2026. A Oficial Substituta, Poliana Coeli Reis Rocha Brito,_____

R-4/94539- Por **Escritura Pública de DAÇÃO EM, PAGAMENTO**, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de notas da cidade e comarca de Patos de Minas/MG, às folhas 055/057, do livro 267-N aos 16 de abril de 2026, que **COOPERATIVA DE CRÉDITO ARACOOP LTDA - SICOOB ARACOOP**, c/ sede na Rua Padre Norberto 390, bairro Jardim Regina, Araguari/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 03.320.525/ 0001-00, houve em **DAÇÃO EM PAGAMENTO** feita por PIZOLATO E BOMTEMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, c/ sede na Rua Zico Soares 206, bairro Ipanema, Patos de Minas/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 20.409.227/0001-00, referente a dívida vinculada á cédula de produto rural financeira de nº 4264/054 emitida por Guilherme Francisco Pizolato Neto, empresário, portador da cart. id. nº 5.514.862-7,SSP/PR, inscrito no CPF sob o nº 037.251.769-22, casado sob o regime da separação de bens em 09/04/2011, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob o nº 34.086 livro auxiliar 3 no Cartório de registro de imóveis de Araguari/MG, com Melina Faria Siqueira Pizolato, cirurgiã dentista, portadora da cart. id. nº MG-11.939.226,PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 060.854.866-93, ambos brasileiros, residente na Rua Guilherme Caixeta de Queiroz 250, bairro Alto Caiçaras, Patos de Minas/MG; **o imóvel matriculado,** pelo valor ajustado pelas partes de R$1.000,000,00(um milhão de reais), atribuído pelo fisco municipal através da guia de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), sob nº 6486-26-PAT-ITB, o valor de R$1.000.000,00(um milhão de reais), sendo considerado como base de cálculo para cobrança dos emolumentos deste ato, o valor de R$1.542.000,00(um milhão e quinhentos e quarenta e dois mil reais), conforme declaração de valor real de mercado emitida pelas partes e devimente arquivada nesta serventia, *nos termos do artigo 10, §3º, inciso XVII, da Lei Estadual nº 15.424/04 e do artigo 135, §1°, do Provimento Conjunto 93/2020. Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado pelo Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis-ONR.* Emolumentos: R$4.203,99. Taxa de fiscalização: R$3.489,30. Recompe: R$316,43. Valor total: R$8.009,72. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4551-8. Selo de consulta: KAS/07195. Código de Segurança do Selo: 3241-8978-0535-4708. Protocolo: 342408 em 22 de abril de 2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 08 de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CD3C3-UA687-QY2SG-S6KYL

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

1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG
Joamar Gomes Vieira Nunes – Oficial Responsável
Poliana Coeli Reis Rocha Brito – Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: **043448.2.0094539-45**

continuação

maio de 2026. A Oficial Substituta, Poliana Coeli Reis Rocha Brito,

Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CD3C3-UA687-QY2SG-S6KYL

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, conforme Nota de Entrega/Pedido de Certidão n.º: **26/014094,** que a presente cópia é a reprodução autêntica da **MATRÍCULA** n.º: **94539**, extraída nos termos do art. 19 §1º, da Lei nº 6.015/73, à qual me reporto, com páginas numeradas, e que não podem ser usadas separadamente. **CERTIFICO MAIS**, que conforme disposto na Resolução do Órgão Especial nº 975/2021 de 04/09/2021 TJMG, alterada pela 984/2022 TJMG de 24/02/2022, houve o desdobro da Serventia Única, **pertencendo a este Serviço** os imóveis localizados nos bairros: Brasil, Brasília, Centro, Cônego Getúlio, Copacabana, Cristo Redentor, Distrito Industrial 3, Guanabara, Jardim América, Lagoa Grande, Nossa Senhora Aparecida, Santa Luzia, Santa Terezinha, Santo Antônio, São José Operário, Sobradinho, Várzea, Vila Rosa ou no Município de Lagoa Formosa-MG; a **Serventia do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca**, os imóveis localizados nos bairros: regiões Norte: Abner Afonso, Alto dos Caiçaras, Aurélio Caixeta, Caiçaras, Jardim Itamarati, Queiroz de Melo e Rosário, Nordeste: Alto da Boa Vista, Alto da Colina, Alto da Serra, Alto Limoeiro, Bela Vista, Jardim Aquarius, Jardim Califórnia, Jardim Centro, Jardim Esperança, Jardim Floresta, Jardim Paraíso, Morada do Sol, Nova Floresta, Novo Horizonte, Residencial Monjolo, São Francisco, Valparaíso, Vila Garcia e Noroeste: Alvorada, Caramuru, Cerrado, Coração Eucarístico, Jardim Quebec, Lagoinha, Laranjeiras, Nossa Senhora das Graças, Nossa Senhora de Fátima, Padre Eustáquio, Residencial Barreiro e Residencial Sorriso e Distritos de Alagoas, Boassara, Pilar e Santana de Patos; e a **Serventia do 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca**, os imóveis localizados nos bairros: regiões Sul: Cidade Nova, Ipanema, Jardim Paulistano e Planalto, Sudeste: Campos Elíseos, Distrito Industrial 1, Distrito Industrial 2, Jardim Céu Azul, Jardim dos Andrades, Jardim Peluzzo e Residencial Gramado, Leste: Afonso Queiroz, Antônio Caixeta, Belvedere, Boa Vista, Cidade Jardim, Eldorado, Jardim Panorâmico, Jardim Recanto, Morada da Serra e Sebastião Amorim e Distritos de Areado, Bom Sucesso, Major Porto e Pindaíbas. **CERTIFICO MAIS**, que constitui condição necessária para realização de atos de Registro ou Averbação nas Serventias de Registro de Imóveis, quando instrumentalizadas por Escritura Pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (TJMG), ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais (FDMP), à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais (FEGAJ) e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais (FEAGE), bem como sua referência na Escritura Pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A, *caput* e §1°, da Lei n° 15.424/04. **Patos de Minas, 11 de Maio de 2026.**

Joamar Gomes Vieira Nunes - Oficial Responsável
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da Lei nº 6.015/73 (art. 19, §1º, 5º e 7º), da Medida Provisória n.º 2.200-2/01, da Lei n.º 11.977/09 e Lei n.º 14.063/20.
PPR - Prazo de validade: 30 dias.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG
SELO DE CONSULTA: KAS07617
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2859.8849.8147.8722
Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por: Joamar Gomes Vieira Nunes - Oficial Responsável
Emol.: R$ 30,36 - TFJ: R$ 10,72 -
Valor final: R$ 41,08 - ISS: R$ 0,00
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/CD3C3-UA687-QY2SG-S6KYL

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