



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Perdizes – Estado de Minas Gerais
Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 387, Térreo, Centro, Perdizes/MG
CEP 38.170-000 Tel.(34) 3663-1377 e-mail: criperdizes@gmail.com



CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

Kelsem Ricardo Rios Lima, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Perdizes, Estado de Minas Gerais, no pleno exercício de sua delegação, na forma da lei, e especialmente com fundamento no art. 19, § 5º da Lei Federal 6.015/1973 (redação dada pela Lei Federal 14.382/2022), **CERTIFICA** que revendo o acervo registral a seu cargo, no **Livro 2 - Registro Geral**, sob o **Código Nacional de Matrícula 039164.2.0018253-88**, consta(m) o(s) seguinte(s) ato(s), que está(ão) devidamente conferido(s) e assinado(s) nos originais sob minha guarda, a saber:

18253 - 05/01/2022 - Protocolo: 67223 - 14/12/2021

IMÓVEL - Uma gleba de **terreno urbano**, denominada **Área 3**, nesta cidade e comarca de **Perdizes/MG**, com testada situada na **Rua dos Jasmins** (e testada também para as seguintes Ruas: Antônio Ribeiro da Silva; dos Girassóis; das Orquídeas) e lateral direita com Estrada Municipal, tendo o fundo cortado pelo Ribeirão São Francisco do Borja, com **área de 40.442,57m²**, com a seguinte descrição e caracterização: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **-M-0001**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas **N 7.858.292,567m** e **E 260.078,296m**; deste segue com azimute de 171°24'56" por uma distância de 56,24m até o vértice **-M-0002**, de coordenadas **N 7.858.236,960m** e **E 260.086,690m**; deste segue com azimute de 242°56'49" por uma distância de 31,69m até o vértice **-M-0003**, de coordenadas **N 7.858.222,547m** e **E 260.058,467m**; deste segue com azimute de 243°57'07" por uma distância de 31,84m até o vértice **-M-0004**, de coordenadas **N 7.858.208,567m** e **E 260.029,865m**; deste com azimute de 253°28'35" por uma distância de 16,33m até o vértice **-M-0005**, de coordenadas **N 7.858.203,922m** e **E 260.014,208m**; deste segue confrontando com a propriedade de , com azimute de 248°11'57" por uma distância de 28,80m até o vértice **-M-0006**, de coordenadas **N 7.858.193,228m** e **E 259.987,473m**; deste segue com azimute de 250°00'48" por uma distância de 16,80m até o vértice **-M-0007**, de coordenadas **N 7.858.187,487m** e **E 259.971,688m**; deste segue com azimute de 282°48'39" por uma distância de 43,71m até o vértice **-M-0008**, de coordenadas **N 7.858.197,180m** e **E 259.929,063m**; deste segue com azimute de 250°22'48" por uma distância de 25,85m até o vértice **-M-0009**, de coordenadas **N 7.858.188,502m** e **E 259.904,718m**; deste segue com azimute de 175°12'38" por uma distância de 24,84m até o vértice **-M-0010**, de coordenadas **N 7.858.163,753m** e **E 259.906,792m**; deste segue com azimute de 163°54'46" por uma distância de 20,33m até o vértice **-M-0011**, de coordenadas **N 7.858.144,221m** e **E 259.912,425m**; deste segue com azimute de 233°03'27" por uma distância de 8,11m até o vértice **-M-0012**, de coordenadas **N 7.858.139,350m** e **E 259.905,947m**; deste segue com azimute de 226°09'52" por uma distância de 46,31m até o vértice **-M-0013**, de coordenadas **N 7.858.107,278m** e **E 259.872,544m**; deste segue com azimute de 225°34'38" por uma distância de 29,13m até o vértice **-M-0014**, de coordenadas **N 7.858.086,886m** e **E 259.851,737m**; deste segue com azimute de 257°57'17" por uma distância de 18,63m até o vértice **-M-0015**, de coordenadas **N 7.858.082,998m** e **E 259.833,519m**; deste segue com azimute de 314°45'38" por uma distância de 12,93m até o vértice **-M-0016**, de coordenadas **N 7.858.092,101m** e **E 259.824,340m**; deste segue com azimute de 317°20'45" por uma distância de 15,31m até o vértice **-M-0017**, de coordenadas **N 7.858.103,363m** e **E 259.813,964m**; deste segue com azimute de 273°23'00" por uma distância de 25,23m até o vértice **-M-0018**, de coordenadas **N 7.858.104,851m** e **E 259.788,782m**; deste segue com azimute de 231°28'41" por uma distância de 23,71m até o vértice **-M-0019**, de coordenadas **N 7.858.090,083m** e **E 259.770,230m**; deste segue com azimute de 252°08'56" por uma distância de 13,43m até o vértice **-M-0020**, de coordenadas **N 7.858.085,966m** e **E 259.757,447m**; deste segue com azimute de 258°23'13" por uma distância

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4RHS-DNC9Q-GUDKB-CBNUJE>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4RHS-DNC9Q-GUDKB-CBNUJE>

de 9,65m até o vértice **-M-0021**, de coordenadas **N 7.858.084,024m** e **E 259.747,998m**; deste segue com azimuth de 283°38'00" por uma distância de 9,30m até o vértice **-M-0022**, de coordenadas **N 7.858.086,217m** e **E 259.738,957m**; deste segue com azimuth de 309°08'51" por uma distância de 11,55m até o vértice **-M-0023**, de coordenadas **N 7.858.093,511m** e **E 259.729,997m**; deste segue com azimuth de 314°26'40" por uma distância de 24,80m até o vértice **-M-0024**, de coordenadas **N 7.858.110,879m** e **E 259.712,290m**; deste segue com azimuth de 316°35'42" por uma distância de 16,07m até o vértice **-M-0025**, de coordenadas **N 7.858.122,552m** e **E 259.701,248m**; deste segue com azimuth de 328°20'01" por uma distância de 12,63m até o vértice **-M-0026**, de coordenadas **N 7.858.133,304m** e **E 259.694,617m**; deste segue com azimuth de 320°10'02" por uma distância de 13,11m até o vértice **-M-0027**, de coordenadas **N 7.858.143,374m** e **E 259.686,217m**; deste segue com azimuth de 277°52'16" por uma distância de 10,85m até o vértice **-M-0028**, de coordenadas **N 7.858.144,861m** e **E 259.675,467m**; deste segue com azimuth de 241°00'23" por uma distância de 15,22m até o vértice **-M-0029**, de coordenadas **N 7.858.137,481m** e **E 259.662,151m**; deste segue com azimuth de 115°11'44" por uma distância de 6,48m até o vértice **-M-0030**, de coordenadas **N 7.858.134,725m** e **E 259.668,011m**; deste segue com azimuth de 152°30'44" por uma distância de 4,97m até o vértice **-M-0031**, de coordenadas **N 7.858.130,319m** e **E 259.670,303m**; deste segue com azimuth de 217°03'58" por uma distância de 13,36m até o vértice **-M-0032**, de coordenadas **N 7.858.119,655m** e **E 259.662,248m**; deste segue com azimuth de 216°05'29" por uma distância de 40,06m até o vértice **-M-0033**, de coordenadas **N 7.858.087,281m** e **E 259.638,648m**; deste segue com azimuth de 270°14'43" por uma distância de 10,39m até o vértice **-M-0034**, de coordenadas **N 7.858.087,326m** e **E 259.628,255m**; deste segue com azimuth de 266°35'35" por uma distância de 22,23m até o vértice **-M-0035**, de coordenadas **N 7.858.086,005m** e **E 259.606,068m**; deste segue com azimuth de 279°48'32" por uma distância de 33,53m até o vértice **-M-0036**, de coordenadas **N 7.858.091,716m** e **E 259.573,032m**; deste segue com azimuth de 320°42'49" por uma distância de 23,50m até o vértice **-M-0037**, de coordenadas **N 7.858.109,901m** e **E 259.558,155m**; deste segue com azimuth de 346°59'45" por uma distância de 19,38m até o vértice **-M-0038**, de coordenadas **N 7.858.128,784m** e **E 259.553,794m**; deste segue com azimuth de 303°54'02" por uma distância de 33,61m até o vértice **-M-0039**, de coordenadas **N 7.858.147,531m** e **E 259.525,897m**; deste segue com azimuth de 318°38'21" por uma distância de 15,27m até o vértice **-M-0040**, de coordenadas **N 7.858.158,988m** e **E 259.515,810m**; deste segue com azimuth de 275°26'08" por uma distância de 11,25m até o vértice **-M-0041**, de coordenadas **N 7.858.160,054m** e **E 259.504,612m**; deste segue com azimuth de 247°18'10" por uma distância de 13,86m até o vértice **-M-0042**, de coordenadas **N 7.858.154,707m** e **E 259.491,828m**; deste segue com azimuth de 283°36'28" por uma distância de 1,13m até o vértice **-M-0043**, de coordenadas **N 7.858.154,973m** e **E 259.490,727m**; deste segue com azimuth de 275°01'22" por uma distância de 29,49m até o vértice **-M-0044**, de coordenadas **N 7.858.157,555m** e **E 259.461,350m**; deste segue com azimuth de 1°02'30" por uma distância de 14,81m até o vértice **-M-0045**, de coordenadas **N 7.858.172,360m** e **E 259.461,619m**; deste segue com azimuth de 92°17'27" por uma distância de 138,09m até o vértice **-M-0046**, de coordenadas **N 7.858.166,840m** e **E 259.599,600m**; deste segue com azimuth de 360°00'00" por uma distância de 25,00m até o vértice **-M-0047**, de coordenadas **N 7.858.191,840m** e **E 259.599,600m**; deste segue com azimuth de 90°00'00" por uma distância de 5,00m até o vértice **-M-0048**, de coordenadas **N 7.858.191,840m** e **E 259.604,600m**; deste segue com azimuth de 360°00'00" por uma distância de 10,00m até o vértice **-M-0049**, de coordenadas **N 7.858.201,837m** e **E 259.604,600m**; deste segue com azimuth de 91°15'16" por uma distância de 7,00m até o vértice **-M-0050**, de coordenadas **N 7.858.201,684m** e **E 259.611,594m**; deste segue com azimuth de 181°15'16" por uma distância de 4,01m até o vértice **-M-0051**, de coordenadas **N 7.858.197,678m** e **E 259.611,507m**; deste segue com azimuth de 91°18'42" por uma distância de 252,00m até o vértice **-M-0052**, de coordenadas **N 7.858.191,909m** e **E 259.863,441m**; deste segue com azimuth de 1°18'42" por



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4RHS-DNC9Q-GUDKB-CBNUJE>

uma distância de 20,00m até o vértice **-M-0053**, de coordenadas **N 7.858.211,904m** e **E 259.863,899m**; deste segue com azimute de 91°18'44" por uma distância de 13,00m até o vértice **-M-0054**, de coordenadas **N 7.858.211,606m** e **E 259.876,898m**; deste segue com azimute de 91°15'17" por uma distância de 59,01m até o vértice **-M-0055**, de coordenadas **N 7.858.210,314m** e **E 259.935,892m**; deste segue com azimute de 1°45'54" por uma distância de 29,20m até o vértice **-M-0056**, de coordenadas **N 7.858.239,503m** e **E 259.936,792m**; deste segue com azimute de 91°45'54" por uma distância de 60,00m até o vértice **-M-0057**, de coordenadas **N 7.858.237,655m** e **E 259.996,763m**; deste segue com azimute de 68°47'42" por uma distância de 60,95m até o vértice **-M-0058**, de coordenadas **N 7.858.259,700m** e **E 260.053,585m**; deste segue com azimute de 343°40'28" por uma distância de 24,20m até o vértice **-M-0059**, de coordenadas **N 7.858.282,925m** e **E 260.046,782m**; deste segue com azimute de 73°46'44" por uma distância de 27,61m até o vértice **-M-0060**, de coordenadas **N 7.858.290,638m** e **E 260.073,295m**; deste segue com azimute 68°54'04" por uma distância de 5,36m até o vértice **-M-0001**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 1.646,15 m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM."///

PROPRIETÁRIO - **ANTÔNIO RIBEIRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, fazendeiro, RG: M-1.231.645-SSP/MG, CPF: 039.117.806-72 e sua mulher **MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG: M-1.303.904-SSP/MG, CPF: 015.196.716-44, casados sob o regime de comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Antônio Simões Borges, 334, Bairro Alvorada I, CEP: 38170-000, Perdizes/MG.///

REGISTRO ANTERIOR - Matrículas 18.216 e sua Av.3 desta Serventia, abertas em 24/01/2021. ///Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 53,95. Recompe: R\$ 3,24. TFJ: R\$ 17,99. Total: R\$ 75,18. Nº selo de consulta: FEZ80440, código de segurança: 2238085306954731.. Dou fé. RNRLO.

R-1-18253 - 05/01/2022 - Protocolo: 67223 - 14/12/2021

COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de 14.12.2021, lavrada nas Folhas 27/30, Livro nº 118-N, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, os proprietários, **ANTÔNIO RIBEIRO DE OLIVEIRA** e sua esposa **MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA**, já qualificados, **venderam o imóvel objeto desta Matrícula**, avaliado em R\$ 1.273.091,70 (um milhão duzentos e setenta e três mil noventa e um reais e setenta centavos), para **XP EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ: 42.217.036/0001-71, NIRE: 3121230999-0, com sede na Avenida Agripino Velasco de Castro, nº 909 - Sala 2, nesta cidade e Comarca de Perdizes/MG, pelo preço da avaliação supra. Emitida a DOI. Consta no Título de Transmissão referência ao pagamento do imposto incidente sobre o ato e da apresentação das certidões obrigatórias. Documentos arquivados nesta serventia sob o nº 67.223/2021. Ato: 4550, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.262,65. Recompe: R\$ 195,74. TFJ: R\$ 2.669,51. Total: R\$ 6.127,90. Nº selo de consulta: FEZ80440, código de segurança: 2238085306954731. - Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

AV-2-18253 - 19/04/2022 - Protocolo: 67790 - 07/04/2022

ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO - Procede-se a esta averbação, por provocação contida na Escritura Pública de Imóvel Urbano, lavrada nas folhas 167/169 do Livro 76-N do 2º Tabelionato de Notas de Itaguara/MG, e nos termos da Certidão simplificada da XP Empreendimentos Ltda, acima qualificada, emitida pela JUCEMG em 04/04/2022, **para constar o novo endereço da sede da empresa que passa a ser na Rodovia MG 462 - S/N - Setor Esquerdo - Distrito Industrial, nesta cidade de Perdizes/MG**. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,64. Total: R\$ 30,53. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 31,76. Recompe: R\$ 1,92. TFJ: R\$ 10,56. ISS: R\$ 0,96. Total: R\$ 45,20. Nº selo de consulta: FJ105681, código de segurança: 1874451569951716.- Dou Fé. RNRLO. - O



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4RHS-DNC9Q-GUDKB-CBNUJE>

Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-3-18253 - 19/04/2022 - Protocolo: 67790 - 07/04/2022

COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de 06.04.2022, lavrada nas Folhas 167/169, Livro nº 76-N, do 2º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Itaguara/MG, a proprietária, XP EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$ 5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais), para **ROGÉRIO GARCIA BOUSAS**, brasileiro, administrador, RG: MG-4.758.936-PC/MG, CPF: 628.371.506-06, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com DANIELA JORGE GARCIA BOUSAS, brasileira, professora, RG: MG-5.431.644-PC/MG, CPF: 000.538.896-14, residentes na Rua Alagoas, nº 1000 - SI 1035, bairro Savassi, Belo Horizonte/MG, pelo preço da avaliação supra. Emitida a DOI. Consta no Título de Transmissão referência ao pagamento do imposto incidente sobre o ato e da apresentação das certidões obrigatórias. Documentos arquivados nesta serventia sob o nº 67.790/2022. Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4.706,55. Recome: R\$ 282,37. TFJ: R\$ 3.850,79. ISS: R\$ 141,20. Total: R\$ 8.980,91. Nº selo de consulta: FJI05681, código de segurança: 1874451569951716. - Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

AV-4-18253 - 19/04/2022 - Protocolo: 67790 - 07/04/2022

PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação por provocação contida na Escritura Pública de 06.04.2022, lavrada nas Folhas 167/169, Livro nº 76-N, do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Itaguara/MG, para constar que a Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, de 19.08.2033, lavrada nas folhas 87, Livro nº 1250, expedida pelo 3º Tabelião de Belo Horizonte, de **Rogério Garcia Bousas** e de **Daniela de Freitas Jorge**, onde se disciplinou sobre o regime da **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS** foi registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG em 28.03.2002 sob o nº 3.816. Documentação arquivada sob o nº 67.790/2022. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recome: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,64. Total: R\$ 30,53. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,94. Recome: R\$ 0,48. TFJ: R\$ 2,64. ISS: R\$ 0,24. Total: R\$ 11,30. Nº selo de consulta: FJI05681, código de segurança: 1874451569951716.. - Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-5-18253 - 15/07/2022 - Protocolo: 68328 - 14/07/2022

COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S. A Administradora de Consórcios - Com Utilização de Recursos Próprios de 04.07.2022, expedido pelo credora Fiduciária, CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO, inscrita no CNPJ: 05.349.595/0001-09, sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com a Lei da República Federativa do Brasil, sediada no setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101 em Brasília/DF, devidamente representada nos termos do referido contrato, o proprietário, **ROGÉRIO GARCIA BOLSAS** casado sob o regime da separação de bens com **DANIELA DE FREITAS JORGE**, **vendeu o imóvel objeto desta Matrícula, com cláusula de alienação fiduciária**, avaliado em R\$ 5.565.889,52 (cinco milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e nove reais e cinquenta e dois centavos), **para AGRO RITA AGROPECUÁRIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita CNPJ: 14.178.608/0001-15, sediada na ESTRADA PERDIZES AO ENGENHO VELHO - PALMIRA - S/N, neste município de Perdizes/MG, pelo preço da avaliação supra. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 111.331,59, calculados sobre R\$ 5.565.889,52. Todas as cláusulas e condições são as constantes da via do referido Contrato, arquivada sob o n.º 68.328/2021. - Dou Fé. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,64. Recome: R\$ 0,40. TFJ: R\$ 2,19. ISS: R\$ 0,20. Total: R\$ 9,43. Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4.706,55. Recome: R\$ 282,37. TFJ: R\$ 3.850,79. ISS: R\$ 141,20. Total: R\$ 8.980,91. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 95,28. Recome: R\$ 5,76. TFJ: R\$ 31,68. ISS: R\$ 2,88. Total: R\$ 135,60. Nº selo de consulta: FVK60911, código de segurança: 8104701235998291.. - RNRLO. - O Oficial,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4RHS-DNC9Q-GUDKB-CBNUJE>

Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-6-18253 - 15/07/2022 - Protocolo: 68328 - 14/07/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CONSÓRCIO - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano com Alienação Fiduciária do P'prio Terreno Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A Administradora de Consórcios - Com Utilização de Recursos Próprios de 04.07.2022, a proprietária, **AGRO RITA AGROPECUÁRIA LTDA**, já qualificada, na qualidade de Devedora Fiduciante e por ter sido contemplada em consórcio para aquisição de imóvel (Grupos e Cotas são os mencionados no referido instrumento, que integra este registro para todos os efeitos legais), adquiriu direito ao crédito de R\$ 5.078.436,10 a ser utilizado para pagamento do imóvel objeto da compra e venda acima, e **transfere, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula**, avaliado nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em R\$ 5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais) para **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.349.595/0001-09 com sede sediada no setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101 em Brasília/DF, em garantia do pagamento de uma dívida confessada pelo devedores fiduciantes, no valor de **R\$ 5.064.947,78(cinco milhões sesenta e quatro mil novecentos e quarenta e sete reais e setenta e nove centavos)**. A amortização da dívida ocorrerá por meio de pagamentos mensais, reajustáveis pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), composta da parcela do Fundo Comum no valor de R\$ 26.972,29, acrescida da Taxa de Administração de 20%, equivalentes a R\$ 18.278,55, Fundo de Reserva de 5%, equivalente a R\$1.344,31 . Todas as cláusulas, condições, índices, valores, datas, vencimentos e obrigações e direitos são as constantes da via do referido Contrato e anexos que integram este registro para todos os efeitos legais e estão arquivados sob o nº 68.328/2022. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,64. Recome: R\$ 0,40. TFJ: R\$ 2,19. ISS: R\$ 0,20. Total: R\$ 9,43. Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4.706,55. Recome: R\$ 282,37. TFJ: R\$ 3.850,79. ISS: R\$ 141,20. Total: R\$ 8.980,91. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 103,22. Recome: R\$ 6,24. TFJ: R\$ 34,32. ISS: R\$ 3,12. Total: R\$ 146,90. Nº selo de consulta: FVK60911, código de segurança: 8104701235998291.. - Dou Fé. - RNRLO. - Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

AV-7-18253 - 15/01/2024 - Protocolo: 71511 - 04/01/2024

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Procede-se a esta averbação, atendendo ao que foi requerido por CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS em 27.12.2023 e nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária datada de 04.03.2022, registrado na JUCIS/DF sob o nº 1867494 em 06.07.2022, para constar a alteração da razão social da companhia que detém os direitos de Superficiária nesta matrícula, passará de CAIXA CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, para **CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.349.595/0001-09, com sede na SHN, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, na cidade de Brasília/DF. Documentos arquivados sob o nº 71.511/2024, Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recome: R\$ 1,42. TFJ: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19. Total: R\$ 34,26. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 17,58. Recome: R\$ 1,06. TFJ: R\$ 5,84. ISS: R\$ 0,88. Total: R\$ 25,36. Nº selo de consulta: HHA69075, código de segurança: 0299622890666710. - Dou Fé. FRAA. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-8-18253 - 15/01/2024 - Protocolo: 71511 - 04/01/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento de 27.12.2023, passado pela CNP CONSÓRCIO S/A. - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO, já qualificada, representada por Pedro Roberto Romão, brasileiro, OAB/SP 209.551, CPF 073.416.178-61 e por Andrea Tattini Rosa, brasileira, OAB/SP 210.738, CPF 073.416.178-61, conforme procuração lavrada sob a folha 082-084, do livro 6168, do 4º Tabelião de Notas de Brasília/DF em 14.11.2022, com substabelecimento particuklar datado de 13.12.2022, devidamente instruído com Documento de Arrecadação Municipal da Prefeitura Municipal de Pedrinópolis/MG e respectivo comprovante de pagamento no valor de R\$ 5.200.000,00 referente



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4RHS-DNC9Q-GUDKB-CBNUJE>

ao I.T.B.I, procedo a esta averbação para ficar constando que **a propriedade do imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 5.200.000,00 (cinco milhão e duzentos mil reais) **foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CNP CONSÓRCIO S/A. - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.349.595/0001-09, com sede na SHN, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, na cidade de Brasília/DF, considerando que a devedora fiduciante AGRO RITA AGROPECUÁRIA LTDA, já qualificada, e regularmente intimados nos termos da Certidão deste Oficial, para os efeitos do **art. 26 da Lei Federal 9.514/97**, e visando ao cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A Administradora de Consórcios - Com Utilização de Recursos Próprios de 04.07.2022, **não purgou a mora** no referido prazo legal, tudo de conformidade com a documentação comprobatória que se arquivou nesta Serventia sob o nº 71.511/2024. Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5.209,12. Recome: R\$ 312,53. TFJ: R\$ 4.261,98. ISS: R\$ 260,46. Total: R\$ 10.044,09. Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 140,64. Recome: R\$ 8,48. TFJ: R\$ 46,72. ISS: R\$ 7,04. Total: R\$ 202,88. Nº selo de consulta: HHA69075, código de segurança: 0299622890666710. - Dou fé. - FRAA - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima:

AV-9-18253 - 11/07/2024 - Protocolo: 72547 - 08/07/2024

QUITAÇÃO POR EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Proceda-se a esta averbação, nos termos do Art. 971 do provimento 93/CGJ/2020, a requerimento da CNP Consórcios S/A, representando por Emerson Miasato e Márcia Rodrigues Chaves, para constar que o credor fiduciário, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, **reconhece como extinta a dívida existente, ficando cancelada a alienação fiduciária registrada sob o R. 6**, e extinta as obrigações contratuais e legais entre as partes. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recome: R\$ 5,72. TFJ: R\$ 31,44. ISS: R\$ 4,76. Total: R\$ 137,22. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recome: R\$ 0,53. TFJ: R\$ 2,92. ISS: R\$ 0,44. Total: R\$ 12,68. Nº selo de consulta: HRM34239, código de segurança: 9605003759843298.. - Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

AV-10-18253 - 11/07/2024 - Protocolo: 72547 - 08/07/2024

LEILÃO NEGATIVO - Proceda-se a esta averbação, com fundamento no art. 970 do Provimento 93/CGJ/2020, a requerimento da CNP Consórcios S/A, representanda por Emerson Miasato e Márcia Rodrigues Chaves, **para constar que tendo ocorrido os 2 (dois) leilões públicos a que se refere a Lei 9.514/97 (dias 16/04 e 18/04/2024), para oferta pública do imóvel objeto desta matrícula, em razão de consolidação da propriedade fiduciária, restaram os mesmos desertos**, tudo conforme documentação arquivada sob o nº 72.527/2024. Ato: 4134, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 47,50. Recome: R\$ 2,84. TFJ: R\$ 15,80. ISS: R\$ 2,38. Total: R\$ 68,52. Nº selo de consulta: HRM34239, código de segurança: 9605003759843298.. - Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

Esta certidão é plenamente válida tanto em ambiente virtual, com circulação digital, quanto em ambiente físico, se impressa, conforme expressamente disciplinado pelo art. 19, § 5º da Lei Federal 6.015/1973. Negar fé a documento público constitui-se em ato ilícito, sujeito o infrator às penalidades legais. Sua autenticidade poderá ser conferida pelo QR CODE constante da mesma, conforme regulamentação do CNJ – Conselho Nacional de Justiça. O selo eletrônico desta certidão, sob fiscalização do TJMG, poderá ser consultado no endereço eletrônico <https://selos.tjmg.jus.br>. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 1, atribuição: Imóveis, localidade: Perdizes. Nº selo de consulta: JBL35978, código de segurança : 0788723365210787. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recome: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS: R\$ 1,35. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 40,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **Esta certidão tem validade de 30 dias, nos termos do inciso IV, art. 1º do Decreto nº 93.240/86. Em razão da publicação dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/22, CERTIFICO que: 1)**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4RHS-DNC9Q-GUDKB-CBNUJE>

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. 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. Conforme Art. 5º-A da Lei Estadual 15.424/2004: "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 Recomeço, 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"

Certidão assinada eletronicamente pelo Oficial Titular Kelsem Ricardo Rios Lima, CPF 027.489.976-03 e/ou pela Oficiala Substituta Raquel Natália Rios Lima Oliveira, CPF 047.435.546-24. Perdizes, 05 de agosto de 2025.