



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESPERA FELIZ - MINAS GERAIS

Ivany Martins Ribeiro França, Oficial do Registro de Imóveis
desta Comarca de Espera Feliz, Estado de Minas Gerais.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM: 038869.2.0011487-18
CARTÓRIO DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS		Estado de Minas Gerais
Registro Geral - Livro Nº 2 - Registro Geral		
Comarca de Espera Feliz	Matrícula Nº 11487	Ficha Nº 01
		Data: 01/09/2023

IMÓVEL - "FAZENDA BOA ESPERANÇA" - MUNICÍPIO DE CAIANA - MG - Uma área de terras constante de 16,99,68ha (dezesseis hectares, noventa e nove ares e sessenta e oito centiares), medidas e demarcadas pelo Técnico Agrimensor Ademir Frauches, CFT nº 2821240163-4, dividindo e confrontando por seus diversos lados da seguinte maneira: Inicia-se no marco denominado '0=PP', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-39°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 197949.979 m e N= 7698616.679 m; Daí segue confrontando com Wilson Magalhaes com o azimute de 253°33'33" e a distância de 5.93 m até o marco '1' (E=197944.289 m e N=7698614.999 m); Daí segue com o azimute de 348°24'59" e a distância de 5.53 m até o marco '2' (E=197943.177 m e N=7698620.420 m); Daí segue com o azimute de 289°17'01" e a distância de 34.37 m até o marco '3' (E=197910.740 m e N=7698631.769 m); Daí segue com o azimute de 289°07'41" e a distância de 65.67 m até o marco '4' (E=197848.693 m e N=7698653.289 m); Daí segue com o azimute de 286°47'36" e a distância de 46.98 m até o marco '5' (E=197803.718 m e N=7698666.862 m); Daí segue com o azimute de 301°09'50" e a distância de 63.23 m até o marco '6' (E=197749.613 m e N=7698699.582 m); Daí segue com o azimute de 306°39'53" e a distância de 77.81 m até o marco '7' (E=197687.197 m e N=7698746.046 m); Daí segue com o azimute de 306°00'29" e a distância de 132.32 m até o marco '8' (E=197580.162 m e N=7698823.834 m); Daí segue com o azimute de 306°38'12" e a distância de 69.89 m até o marco '9' (E=197524.079 m e N=7698865.541 m); Daí segue com o azimute de 305°51'15" e a distância de 17.57 m até o marco '10' (E=197509.838 m e N=7698875.833 m); Daí segue confrontando com Herdeiros de Juracy Peçanha Moreira com o azimute de 26°36'27" e a distância de 18.58 m até o marco '11' (E=197518.159 m e N=7698892.444 m); Daí segue com o azimute de 27°33'39" e a distância de 38.45 m até o marco '12' (E=197535.950 m e N=7698926.532 m); Daí segue com o azimute de 47°49'28" e a distância de 28.27 m até o marco '13' (E=197556.904 m e N=7698945.515 m); Daí segue com o azimute de 51°24'21" e a distância de 48.14 m até o marco '14' (E=197594.532 m e N=7698975.547 m); Daí segue com o azimute de 50°17'05" e a distância de 18.49 m até o marco '15' (E=197608.752 m e N=7698987.359 m); Daí segue com o azimute de 48°41'24" e a distância de 19.49 m até o marco '16' (E=197623.390 m e N=7699000.224 m); Daí segue com o azimute de 54°11'32" e a distância de 18.13 m até o marco '17' (E=197638.095 m e N=7699010.832 m); Daí segue com o azimute de 61°27'37" e a distância de 14.57 m até o marco '18' (E=197650.899 m e N=7699017.795 m); Daí segue com o azimute de 62°09'10" e a distância de 31.21 m até o marco '19' (E=197678.498 m e N=7699032.376 m); Daí segue com o azimute de 55°02'29" e a distância de 21.73 m até o marco '20' (E=197696.310 m e N=7699044.829 m); Daí segue com o azimute de 50°24'24" e a distância de 31.27 m até o marco '21' (E=197720.405 m e N=7699064.757 m); Daí segue com o azimute de 50°51'30" e a distância de 20.15 m até o marco '22' (E=197736.034 m e N=7699077.477 m); Daí segue com o azimute de 47°03'55" e a distância de 8.41 m até o marco '23' (E=197742.191 m e N=7699083.205 m); Daí segue com o azimute de 24°24'20" e a distância de 6.54 m até o marco '24' (E=197744.895 m e N=7699089.164 m); Daí segue com o azimute de 357°53'52" e a distância de 31.81 m até o marco '25' (E=197743.728 m e N=7699120.950 m); Daí segue com o azimute de 350°34'49" e a distância de 43.62 m até o marco '26' (E=197736.590 m e N=7699163.978 m); Daí segue com o azimute de 61°42'23" e a distância de 57.24 m até o marco '27' (E=197786.991 m e N=7699191.109 m); Daí segue com o azimute de 51°36'40" e a distância de 6.11 m até o marco '28' (E=197791.779 m e N=7699194.902 m); Daí segue com o azimute de 45°08'38" e a distância de 11.34 m até o marco '29' (E=197799.818 m e N=7699202.901 m); Daí segue com o azimute de 41°11'31" e a distância de 57.42 m até o marco '30' (E=197837.635 m e N=7699246.111 m); Daí segue com o azimute de 41°10'15" e a distância de 19.52 m até o marco '31' (E=197850.487 m e N=7699260.807 m); Daí segue confrontando com Jose Camilo Alves Rodolfo com o azimute de 143°14'49" e a distância de 13.38 m até o marco '32' (E=197858.494 m e N=7699250.085 m); Daí segue com o azimute de 145°36'45" e a distância de 11.99 m até o marco '33' (E=197865.263 m e N=7699240.194 m); Daí segue com o azimute de 143°31'59" e a distância de 25.58 m até o marco '34' (E=197880.468 m e N=7699219.622 m); Daí segue com o azimute de 140°40'31" e a distância de 20.65 m até o marco '35' (E=197893.556 m e N=7699203.645 m); Daí segue com o azimute de 150°32'22" e a distância de 15.46 m até o marco '36' (E=197901.159 m e N=7699190.184 m); Daí segue com o azimute de 205°46'23" e a distância de 88.64 m até o marco '37' (E=197862.618 m e N=7699110.363 m); Daí segue com o azimute de 216°37'30" e a distância de 27.34 m até o marco '38' (E=197846.309 m e N=7699088.422 m); Daí segue com o azimute de 228°59'36" e a distância de 4.18 m até o marco '39' (E=197843.156 m e N=7699085.681 m); Daí segue com o azimute de 207°29'12" e a distância de 12.93 m até o marco '40' (E=197837.187 m e N=7699074.208 m); Daí segue com o azimute de 176°20'39" e a distância de 1.79 m até o marco '41' (E=197837.301 m e N=7699072.421 m); Daí segue com o azimute de 145°35'54" e a distância de 16.64 m até o marco '42' (E=197846.704 m e N=7699058.689 m); Daí segue com o azimute de 132°23'06" e a distância de 33.13 m até o marco '43' (E=197871.177 m e N=7699036.354 m); Daí segue com o azimute de 122°33'29" e a distância de 15.25 m até o marco '44' (E=197884.027 m e N=7699028.149 m); Daí segue com o azimute de 116°16'02" e a distância de 23.82 m até o marco '45'

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4EXF-TB6UE-YG7ZR-32UKA>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESPERA FELIZ - MINAS GERAIS

Ivany Martins Ribeiro França, Oficial do Registro de Imóveis
desta Comarca de Espera Feliz, Estado de Minas Gerais.

CARTÓRIO DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESPERA FELIZ

CNM: 038869.2.0011487-18

Matrícula Nº **11.487**

Ficha Nº

continuação

(E=197905.388 m e N=7699017.607 m); Daí segue com o azimute de 122°19'11" e a distância de 6.62 m até o marco '46' (E=197910.981 m e N=7699014.069 m); Daí segue com o azimute de 139°18'32" e a distância de 47.43 m até o marco '47' (E=197941.902 m e N=7698978.108 m); Daí segue com o azimute de 131°49'59" e a distância de 25.25 m até o marco '48' (E=197960.719 m e N=7698961.264 m); Daí segue com o azimute de 132°13'56" e a distância de 20.91 m até o marco '49' (E=197976.199 m e N=7698947.213 m); Daí segue com o azimute de 137°07'53" e a distância de 8.60 m até o marco '50' (E=197982.052 m e N=7698940.906 m); Daí segue com o azimute de 150°25'59" e a distância de 12.37 m até o marco '51' (E=197988.157 m e N=7698930.145 m); Daí segue com o azimute de 129°09'45" e a distância de 23.10 m até o marco '52' (E=198006.065 m e N=7698915.559 m); Daí segue com o azimute de 153°44'39" e a distância de 27.62 m até o marco '53' (E=198018.282 m e N=7698890.792 m); Daí segue com o azimute de 149°59'40" e a distância de 33.59 m até o marco '54' (E=198035.078 m e N=7698861.707 m); Daí segue com o azimute de 158°42'17" e a distância de 22.54 m até o marco '55' (E=198043.264 m e N=7698840.706 m); Daí segue com o azimute de 165°43'51" e a distância de 25.97 m até o marco '56' (E=198049.666 m e N=7698815.534 m); Daí segue com o azimute de 181°40'52" e a distância de 18.26 m até o marco '57' (E=198049.131 m e N=7698797.286 m); Daí segue com o azimute de 191°37'14" e a distância de 33.57 m até o marco '58' (E=198042.368 m e N=7698764.400 m); Daí segue com o azimute de 186°10'58" e a distância de 17.83 m até o marco '59' (E=198040.447 m e N=7698746.669 m); Daí segue com o azimute de 161°30'22" e a distância de 11.21 m até o marco '60' (E=198044.004 m e N=7698736.035 m); Daí segue com o azimute de 140°04'11" e a distância de 22.29 m até o marco '61' (E=198058.311 m e N=7698718.943 m); Daí segue com o azimute de 161°32'53" e a distância de 32.92 m até o marco '62' (E=198068.729 m e N=7698687.718 m); Daí segue com o azimute de 266°32'04" e a distância de 115.15 m até o marco '63' (E=197953.794 m e N=7698680.758 m); Daí segue com o azimute de 192°40'50" e a distância de 31.37 m até o marco '64' (E=197946.908 m e N=7698650.153 m); Daí segue com o azimute de 174°02'46" e a distância de 21.70 m até o marco '65' (E=197949.159 m e N=7698628.570 m); Daí segue com o azimute de 176°03'14" e a distância de 11.92 m até o marco '0=PP' (E=197949.979 m e N=7698616.679 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 16.9968 há - **INCRA sob nº 950.173.425.001-7, NIRF 1.799.583-3 e registro no CAR sob nº MG-3110103-IFABB01551014DA8B2E75CCBDAAD77C9**

PROCEDÊNCIA: Lº 2, fls. 4809, matrícula 4809, R-1, nesta serventia

PROPRIETÁRIOS: Alceir Antonio da Silva, produtor rural, CPF nº 974.193.897-72, CI nº 080604010 IFP/RJ e s/m Marlene Aparecida Lugati da Silva, funcionária pública, CPF nº 026.671.716-08, CI M-8.411.127 SSP/MG, brasileiros, casados pelo regime da **comunhão parcial de bens**, residentes e domiciliados no Córrego Boa Esperança, município de Caiena, MG - Emol. R\$56,97 - Recome: R\$3,42 - TFI: R\$18,99 - ISS: R\$1,71 - Total: R\$81,09. Dou fê. Oficial Substituto,

Protocolo nº 40.594 - 18 de agosto de 2023

Av-1-11487 - 01 de setembro de 2023 - Conforme consta na matrícula de procedência nº 4809, Av-24, a garantia de penhor cedular de 1º grau sem concorrência de terceiros de uma carreta tracionada; uma derriçadeira; uma roçadeira completa; um micro trator cultivador motorizado TC 1418.600Kg de café em coco arábica, período agrícola maio/2010 a outubro/2010, registrada sob nº 3253, fls. 3094 do Lº 3, conforme CPR nº 40/01353-7, vencida em 29/04/2018, a favor do Banco do Brasil S/A, agência de Porciúncula, RJ, está localizado no imóvel matriculado acima - Emol. R\$22,65 - Recome: R\$1,36 - TFI: R\$7,54 - ISS: R\$0,68 - Total: R\$32,23. Dou fê. Oficial Substituto,

Protocolo nº 40.594 - 18 de agosto de 2023

Av-2-11487 - 01 de setembro de 2023 - Conforme consta na matrícula de procedência nº 4809, Av-25, a garantia de penhor cedular de 1º grau sem concorrência de terceiros de 6.000,00Kg de café em coco, registrada sob nº 4152, fls. 3997 do Lº 3, conforme CPR nº 40/01770-2, vencida em 20/11/2022, a favor do Banco do Brasil S/A, agência de Porciúncula, RJ, está localizado no imóvel matriculado acima - Emol. R\$22,65 - Recome: R\$1,36 - TFI: R\$7,54 - ISS: R\$0,68 - Total: R\$32,23. Dou fê. Oficial Substituto,

Protocolo nº 40.594 - 18 de agosto de 2023

Av-3-11487 - 01 de setembro de 2023 - Conforme consta na matrícula de procedência nº 4809, Av-26, a garantia de penhor cedular de 1º grau sem concorrência de terceiros de 01 secador de café, rotativo, 7.500 litros, modelo PA-SR/7,6, código finame 244.444-5, registrada sob nº 4811, fls. 4656 do Lº 3, conforme CPR nº 38759/2014, vencida em 23/09/2020, a favor da Caixa Econômica Federal, agência de Espera Feliz, MG, está localizado no imóvel matriculado acima - Emol. R\$22,65 - Recome: R\$1,36 - TFI: R\$7,54 - ISS: R\$0,68 - Total: R\$32,23. Dou fê. Oficial Substituto,

Protocolo nº 40.594 - 18 de agosto de 2023

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4EXF-TB6UE-YG7ZR-32UKA>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESPERA FELIZ - MINAS GERAIS

Ivany Martins Ribeiro França, Oficial do Registro de Imóveis
desta Comarca de Espera Feliz, Estado de Minas Gerais.

CARTÓRIO DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESPERA FELIZ

Matrícula Nº **44.487**

Ficha Nº

CNM: 038869.2.0011487-18
continuação

Emol. R\$43,59 – Recome: R\$2,61 – TFI. R\$9,33 – ISS: R\$1,31 – Total: R\$56,84

R-4-11487 – 01 de setembro de 2023 – TRANSMITENTES: Alceir Antonio da Silva e s/m Marlene Aparecida Lugati da Silva, casados pelo regime da **comunhão parcial de bens**, qualificados acima – **ADQUIRENTES:** José Camilo Alves Rodolfo, CPF nº 052.422.876-08, CI nº 3219080106 MTPS/MG e s/m Marivane Luiz Peçanha Rodolfo, CPF nº 078.256.796-79, CI MG-15.007.551 PC/MG, brasileiros, produtores rurais, casados pelo regime da **comunhão parcial de bens**, residentes e domiciliados no Sítio São José, município de Caiana, MG – **COMPRA E VENDA do imóvel matriculado** – Público de 18/08/2023, Lº 72, fls. 143/145; Retificação em data de 18/08/2023, Lº 72, fls. 146 e Retificação em data de 31/08/2023, Lº 72, fls. 155/157, todas lavradas no Ofício de Registro Civil e Notas de Caiana, MG, pelo Tabelião Substituto Georgio Geraldo dos Santos – **Valor: R\$700.000,00 (setecentos mil reais)** – Emol. R\$2.879,35 – Recome: R\$172,75 – TFI. R\$2.016,84 – ISS: R\$86,38 – Total: R\$5.155,32. Dou fê. Oficial Substituto.

Protocolo nº 40.782 – 04 de outubro de 2023

Emol. R\$43,59 – Recome: R\$2,61 – TFI. R\$9,33 – ISS: R\$1,31 – Total: R\$56,84

R-5-11487 - 05 de outubro de 2023 – De acordo a Escritura Pública de Abertura de Limite de Crédito e outras avenças, lavrada no 2º Ofício de Notas desta cidade, Lº 136-N, fls. 181/196, pelo Tabelião Antonio Ricardo Paste Ferreira, datada de 04/10/2023, compareceu como **Outorgante Proprietário e Interviente Garantidores/Fiduciários:** José Camilo Alves Rodolfo, casado pelo regime da **comunhão parcial de bens** com Marivane Luiz Peçanha Rodolfo; **Outorgante Proprietária e Favorecida e Interviente Fiduciária:** Marivane Luiz Peçanha Rodolfo, casada pelo regime da **comunhão parcial de bens** com José Camilo Alves Rodolfo, qualificados acima; e como **Outorgada Credora:** Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação solidária de Minas Gerais – Cresol Minas Gerais, nome fantasia CRESOL MINAS, inscrita no CNPJ sob nº 08.624.548/0001-14, com número de identificação do registro de empresas – NIRE 31400049363, pessoa jurídica de natureza privada, sob a natureza jurídica de Cooperativa, com data de início de atividade em 02/07/2007, com sede na Avenida Marechal Floriano, nº 27, andar 01, loja 03, bairro Barra, Muriaé, MG, representada por seu diretor administrativo Anderson Ribeiro Gonçalves, CPF nº 032.219.376-10, CI MG-11549715 SSP/MG, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Guilhermina de Oliveira, nº 155, bairro Edgar Miranda, Muriaé, MG; **Cláusula Terceira – Da “Garantia Guarda-Chuva”** tem por objetivo a abertura de limite de crédito; **Cláusula Primeira – Do Objeto** o imóvel descrito acima, é oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor da outorgada credora, abrangendo todas acessões, melhorias ou construções, concluídas ou não, existentes no imóvel, bem como quaisquer benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias, introduzidas ou que a ele venha a ser agregadas durante a vigência da garantia, aplicando-se o princípio da indivisibilidade, **avaliado em R \$1.662.260,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e dois mil, duzentos e sessenta reais)**; A outorgante proprietária, fica autorizada a fazer, além de manutenção normal que o imóvel, a construção/edificação de quaisquer benfeitorias, úteis ou voluptuárias, desde que estas sejam promovidas de comum acordo com a Outorgada Credora por termo escrito. E, caso venham a ser realizadas sem a anuência expressa da Outorgada Credora restará caracterizada a má-fé, que entre outras consequências, poderá, a critério da Credora, acarretar o vencimento antecipado das operações financeiras; **Parágrafo Quinto:** A abertura de limite de crédito é a de garantir todas as operações financeiras derivadas, inclusive as dívidas futuras, até o limite de crédito fixado na cláusula quinta a serem formalizadas por meio de emissão de todo e qualquer títulos de crédito admitidos e aceitos pela legislação vigente, em especial a Cédula de Crédito Bancário, desde que os referidos títulos de crédito façam menção a mesma; **Cláusula Quarta – Do Prazo da Garantia:** O prazo da garantia é de **10(dez) anos**, a contar a partir da data do registro acima; **Cláusula Quinta – Do Valor Total do Limite de Crédito Aberto:** o valor total do limite é de **R\$700.000,00 (setecentos mil reais)**, que poderá ser majorado mediante apresentação do título de crédito das operações financeiras derivadas, extratos de movimentação da conta bancária mantida pelo Outorgante Proprietário e pelo Intervientes Garantidores/Fiduciários junto a Beneficiária ou conta gráfica para garantir o pagamento das operações derivativas garantidos, incluindo os juros e demais encargos pactuados, presumindo-se a concordância com o valores e montante da dívida lançados caso não haja impugnação dos Outorgantes Proprietários e pelo Intervientes Garantidores/Fiduciários no prazo máximo de 30(trinta) dias a contar de cada lançamento efetuado; **Cláusulas Sexta – Das Taxas Mínima e Máxima de Juros:** as taxas mínima de 0,01% ao mês e máxima de 30% ao mês de juros que incidirão nas operações financeiras, cobradas de forma capitalizada, ressalvando ainda que poderá haver outros encargos a depender da modalidade da operação a ser pactuada, sempre respeitando a legalidade de sua cobrança, no termos do inciso IV do parágrafo único do art. 4º da Lei 13.476/2017; **Cláusula Sétima – Das Obrigações:** O Outorgante Proprietário e Intervientes Garantidores/Fiduciários se obrigam a matar a posse do imóvel descrito acima, defendendo-o de quaisquer turbações ou reivindicações, bem como promovendo o regular pagamento de todos os impostos, taxa e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, cabendo a Credora a posse indireta do imóvel, sendo vedado a alienação ou oneração do bem alienado fiduciariamente em favor da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4EXF-TB6UE-YG7ZR-32UKA>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESPERA FELIZ - MINAS GERAIS

Ivany Martins Ribeiro França, Oficial do Registro de Imóveis
desta Comarca de Espera Feliz, Estado de Minas Gerais.

CARTÓRIO DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESPERA FELIZ

Matrícula Nº **11.487**

Ficha Nº

CNM: 038869.2.0011487-18
continuação

Credora, o que ocasionará o vencimento antecipado de todas as operações financeiras, podendo a Beneficiária promover-lhes imediatamente a cobrança dos seus créditos; **Cláusula Oitava – Do Registro:** O Outorgante Proprietário e Intervientes Garantidores/Fiduciários, pelas despesas do registro, autoriza a Beneficiária, desde logo, a debitar a respectiva importância na conta corrente mantida pelos Outorgantes, caso não haja o reembolso no prazo de 10(dez) dias. E a falta do registro no prazo de 30(trinta) dias, contado da data da lavratura, por ação ou omissão imputável aos Outorgantes, acarretará o automático e antecipado vencimento das operações financeiras derivadas. Da mesma forma, considerar-se-á antecipada e imediatamente exigíveis todas as obrigações assumidas, bem como o pagamento do débito total, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação do credor fiduciário ao devedor Fiduciante; **Cláusula Nona – Do Inadimplemento:** Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer uma das operações financeiras, considerar-se-á vencida antecipadamente as demais operações, tornando-se exigível a totalidade das dívidas para todos os efeitos legais, e quando constituído em mora o Outorgante Proprietário e Intervientes Garantidores Fiduciários consolidar-se-á, a propriedade do imóvel em nome da Credora – Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições expressas na Escritura – Emol: R\$2.879,35 – Recome: R\$172,75 – TFI: R\$2.016,84 – ISS: R\$86,38 – Total: R\$5.155,32. Dou fê. Oficial. *[Assinatura]*

Protocolo nº 44.893 - 15 de junho de 2026

Av-6-11.487 - 06 de julho de 2026 - De acordo com requerimento da Casa da Lavoura Espera Feliz LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.329.078/0001-01, com sede estabelecida nesta cidade, assinado por seu procurador, Joshua Marques Muniz, OAB/MG 216.231, brasileiro, advogado, solteiro, com endereço comercial na Rua João Sebastião de Amorim, nº 198/102, centro, nesta cidade, datado de 15/06/2026 e Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, expedida pela Vara Única desta Comarca, em data de 10/06/2026, **fica constando a Admissão do Recebimento da Execução de Título Extrajudicial nº 5000271-29.2026.8.13.0242, distribuída no dia 05/02/2026, tendo como Exequente, Casa da Lavoura Espera Feliz LTDA, qualificada acima e como Executados, Marivane Luiz Peçanha e José Camilo Alves Rodolfo, já qualificados, atribuindo à causa o valor de R\$137.556,43 (cento e trinta e sete mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e quarenta e três centavos) - Emol: R\$25,67 - Recome: R\$1,93 - TFI: R\$ 8,67 - ISS: R\$ 0,77 - FIC/SRE: R\$ 0,00 - FUNDOS: R\$ 0,00 - Total: R\$ 37,04. Cod. 4160 Qtd: 1. Selo Usado: KEC41152. Dou fê. Oficial.** *[Assinatura]*

Protocolo nº 45.234 - 25 de agosto de 2026

Emol. R\$ 49,39 – Recome: R\$ 3,72 – TFI. R\$ 10,72 – ISS: R\$ 1,48 – Total: R\$ 65,31

Av-7-11.487 - 25 de setembro de 2026 - De acordo com o requerimento da **Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação solidária de Minas Gerais – Cresol Minas Gerais**, caracterizada abaixo, datado de 17/07/2026, na pessoa de seu diretor administrativo Anderson Ribeiro Gonçalves, qualificado acima e tendo em vista a intimação dos devedores fiduciários **José Camilo Alves Rodolfo** e s/m **Marivane Luiz Peçanha Rodolfo** e a constituição em mora e o transcurso do prazo sem a purga do financiamento concedido através da Escritura Pública de Abertura de Limite de Crédito e outras avenças, lavrada pelo 2º Ofício de Notas desta cidade, no Lº 136-N, fls. 181/196, pelo Tabelião Antônio Ricardo Paste Ferreira, em data de 04/10/2023, registrada acima sob nº 05 contrato de financiamento nº 5001095-2023.052734-9, **fica constando a CONSOLIDAÇÃO do imóvel matriculado, em nome da Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação solidária de Minas Gerais – Cresol Minas Gerais, CNPJ sob nº 08.624.548/0001-14, NIRE 31400049363, pessoa jurídica de natureza privada, sob a natureza jurídica de Cooperativa, com data de início de atividade em 02/07/2007, com sede na Avenida Marechal Floriano, nº 27, andar 01, loja 03, bairro Barra, Muriaé, MG, representada por seu diretor administrativo Anderson Ribeiro Gonçalves, CPF nº 032.219.376-10, CI MG-11549715 SSP/MG, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Guilhermina de Oliveira, nº 155, bairro Edgar Miranda, Muriaé, MG, pelo valor de R\$1.662.260,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e dois mil, duzentos e sessenta reais), com ITBI devidamente recolhido no valor de R\$1.662.260,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e dois mil, duzentos e sessenta reais) - Emol: R\$4.203,99 - Recome: R\$316,43 - TFI: R\$ 3.489,30 - ISS: R\$ 126,12 - FIC/SRE: R\$ 0,00 - FUNDOS: R\$ 0,00 - Total: R\$ 8.135,84. Cod. 4551 Qtd: 1. Selo Usado: KEC46133. Dou fê. Oficial.** *[Assinatura]*

Protocolo nº 45.234 - 25 de agosto de 2026
Emol. R\$ 49,39 – Recome: R\$ 3,72 – TFI. R\$ 10,72 – ISS: R\$ 1,48 – Total: R\$ 65,31

Av-7-11.487 - 25 de setembro de 2026 - De acordo com o requerimento da **Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação solidária de Minas Gerais – Cresol Minas Gerais**, caracterizada abaixo, datado de 17/07/2026, na pessoa de seu diretor administrativo Anderson Ribeiro Gonçalves, qualificado acima e tendo em vista a intimação dos devedores fiduciários **José Camilo Alves Rodolfo** e s/m **Marivane Luiz Peçanha Rodolfo** e a constituição em mora e o transcurso do prazo sem a purga do financiamento concedido através da Escritura Pública de Abertura de Limite de Crédito e outras avenças, lavrada pelo 2º Ofício de Notas desta cidade, no Lº 136-N, fls. 181/196, pelo Tabelião Antônio Ricardo Paste Ferreira, em data de 04/10/2023, registrada acima sob nº 05 contrato de financiamento nº 5001095-2023.052734-9, **fica constando a CONSOLIDAÇÃO do imóvel matriculado, em nome da Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação solidária de Minas Gerais – Cresol Minas Gerais, CNPJ sob nº 08.624.548/0001-14, NIRE 31400049363, pessoa jurídica de natureza privada, sob a natureza jurídica de Cooperativa, com data de início de atividade em 02/07/2007, com sede na Avenida Marechal Floriano, nº 27, andar 01, loja 03, bairro Barra, Muriaé, MG, representada por seu diretor administrativo Anderson Ribeiro Gonçalves, CPF nº 032.219.376-10, CI MG-11549715 SSP/MG, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Guilhermina de Oliveira, nº 155, bairro Edgar Miranda, Muriaé, MG, pelo valor de R\$1.662.260,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e dois mil, duzentos e sessenta reais), com ITBI devidamente recolhido no valor de R\$1.662.260,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e dois mil, duzentos e sessenta reais) - Emol: R\$4.203,99 - Recome: R\$316,43 - TFI: R\$ 3.489,30 - ISS: R\$ 126,12 - FIC/SRE: R\$ 0,00 - FUNDOS: R\$ 0,00 - Total: R\$ 8.135,84. Cod. 4551 Qtd: 1. Selo Usado: KEC46133. Dou fê. Oficial.** *[Assinatura]*



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESPERA FELIZ - MINAS GERAIS

Ivany Martins Ribeiro França, Oficial do Registro de Imóveis
desta Comarca de Espera Feliz, Estado de Minas Gerais.

CERTIFICO nos termos do art. § 19 1º da Lei 6.015 de 1973, que a
presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere. Dou fê.

Espera Feliz/MG, 25 de setembro de 2026

Assinado digitalmente por IVANY MARTINS RIBEIRO FRANÇA CPF: 209.935.796-04.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Espera Feliz-MG

SELO DE CONSULTA: KEC46160
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0989560151442497

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por



Tamires de Almeida Alves - Oficial Substituta
Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - ISS: R\$ 0,85
FIC/SER: R\$ 0,00 - Valor final: R\$ 41,93

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/A4EXF-TB6UE-YG7ZR-32UKA>