



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



CNM
058644.2.0042976-84

Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0042976-84

FICHA
01F

MATRÍCULA: 42.976

DATA: 23 de fevereiro de 2024

LIVRO 2

IMÓVEL RURAL: constituído de 05,99,39 ha de campo de 1ª, situados na Fazenda Santa Maria, Município de Serra do Salitre, MG, demarcados pela seguinte linha perimétrica, "INICIA-SE pelo Marco-1, localizado junto à cerca, em divisas com o imóvel matriculado sob o Nº19.830, propriedade de Marcelo Balerini de Carvalho e o imóvel matriculado sob o Nº23.987, propriedade de Jose Leonildo Coser, referenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM: Sad-69, MC-45WGr, Fuso 23, definido pelas coordenadas Geodésicas Latitude 19º06'16.42857"S e Longitude 46º41'03.77442"W, UTM E-322.809,1947 e N-7.886.742,8536, com referência ao Norte de Quadrícula, com os seguintes azimutes, distâncias e confrontações,

De	Para	Azimute	Distância
M1	2	167°49'44"	14,02 m
2	3	171°08'27"	12,85 m
3	4	170°35'39"	31,98 m
4	5	172°27'06"	19,12 m
5	6	171°29'14"	19,47 m
6	7	156°35'51"	63,92 m
7	8	158°55'54"	116,55 m
8	9	167°17'07"	65,11 m
9	10	224°03'57"	69,69 m
10	11	316°58'10"	35,78 m
11	12	316°56'03"	87,35 m
12	13	316°32'56"	188,06 m
13	14	315°21'43"	142,60 m
14	15	79°23'59"	187,58 m
15	16	80°18'21"	72,48 m
16	M1	74°43'05"	9,41 m

Perímetro: 1.135,943 m

Área: 59.939 m²; 5,99,39 ha

Vértices Confrontações

M1 ao 9 Imóvel Matriculado sob o Nº 23.987 - Jose Leonildo Coser

9 ao M1 Imóvel Matriculado sob o Nº 19.830 - Marcelo Balerini de Carvalho". - ITR/NIRF 1.535.055-0, AT- 5,5 ha. Apresentou os comprovantes de quitação do ITR referente aos exercícios 2004/2008 e CCIR Nº 950.106.785.547-9 quitado para 2003/2005 ambos em nome de Ricardo Yamamoto Morimoto.

PROPRIETÁRIO: RICARDO YAMAMOTO MORIMOTO, CIC/MF 493.751.569-15, brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão universal de bens com MARIA ELIANE GUIMARÃES MORIMOTO, CIC/MF 569.071.686-34, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Presidente Vargas, nº 1.492, Centro, em Patrocínio, MG.

REGISTRO ANTERIOR: AV-5/17.602, f. 87, Lº 2- AAN, desta Circunscrição, ora retificação consensual. "Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula n. 42.976, originariamente aberta em 15 de abril de 2009."

A Oficial Substituta, Maria Elizabete Ferreira.

AV-1/42.976. Prot. 202.382. 11/07/2012. Certifico que, em virtude de requerimento de Ricardo Yamamoto Morimoto, datado de 18/06/2012, arquivado nesta Serventia, vai aqui averbado o plantio de 15.000 pés de café em produção, no valor de R\$750,00. - ITR/NIRF: 1.535.055-0, AT- 5,5 ha. Apresentou Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural emitida em 09/07/2012 com validade até 05/01/2013 confirmada eletronicamente e CCIR Nº 950.106.785.547-9 quitado para 2006/2009 ambos em nome de Ricardo Yamamoto Morimoto. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficial Substituta, Maria Elizabete Ferreira.

AV-2/42.976. Prot. 222.923. 03/02/2014. Certifico que, em virtude de Temo de Responsabilidade/Compromisso de Averbação e Preservação de Reserva Legal por meio da Compensação de Reserva Legal, datado de 31/01/2014, devidamente assinado pelo Proprietário, Autoridade Florestal e duas testemunhas, instruído com Mapa, Memorial Descritivo, ART Nº 1420130000001064220, elaborados em 31/07/2013, pelo Técnico em Agrimensura, Nei Modesto da Silva, CREA/MG Nº 7294/TD, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado que tendo em vista o que determina a Lei a Lei Estadual Nº 20.922/13, que a floresta ou forma de vegetação existente com área de 01,4686 ha, não inferior a 24,5% do total desta propriedade, gravado de Reserva Legal em Caráter de Compensação, devidamente averbado sob o AV-7/41.167, f. 139, Lº 2-BBBC, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do NRRA de Patrocínio, MG. - ITR/NIRF: 1.535.055-0, AT- 5,5 ha. Apresentou Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural emitida em 31/01/2014 com validade até 30/07/2014 confirmada eletronicamente e CCIR Nº 950.106.785.547-9 quitado para 2006/2009 ambos em nome de Ricardo Yamamoto Morimoto. Emolumentos: R\$12,57; TFJ:R\$3,95; Total: R\$16,52. Data do Averbação: 27/02/2014. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa.

AV-3/42.976. Prot. 223.976. 11/03/2014. Certifico que, nos Termos da Escritura de Compra e Venda, datada de 18/10/2013, f. 41, Lº 162, do Cartório de Registro Civil e Notas de Serra do Salitre, desta Comarca, vai aqui averbado que Ricardo Yamamoto Morimoto é portador da Carteira de Identidade nº 05305427-6 SSP/RJ e Maria Eliane Guimarães Morimoto é portadora da Carteira de Identidade nº M-4.260.906-SSP/MG. ITR/NIRF: 1.535.055-0, AT-5,5 ha. Apresentou Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural emitida em 16/10/2013 com validade até 14/04/2014 confirmada eletronicamente e CCIR Nº 950.106.785.547-9 quitado para 2006/2009 ambos em nome de Ricardo Yamamoto Morimoto. Emolumentos: R\$12,57; TFJ:R\$3,95; Total: R\$16,52. Data do Averbação: 21/03/2014. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de

Continua no verso.

19/03/2026 14:51:31

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

página 1

Continua na página 02



353.150

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9XCC-QHU8N-VPL6C-J7DKJ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui
este documento

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0042976-84

MATRÍCULA: 42.976

FICHA
01V

Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

R-4/42.976. Prot. 223.976. - 11/03/2014. TRANSMITENTE: Ricardo Yamamoto Morimoto e sua mulher Maria Eliane Guimarães Morimoto. ADQUIRENTE: MARCELO BALERINI DE CARVALHO, brasileiro, produtor rural, inscrito no CPF sob o nº 063.883.198-90, portador da Carteira de Identidade nº 9.566.419-SSP/SP e Ana Carla Silva de Carvalho, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº 719.212.576-87, portadora da Carteira de Identidade nº MG-4.772.156/SSP/MG, ambos casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, matrimônio realizado em 11/11/2000, residentes e domiciliados na Rua Nicolson Pacheco, Nº 645, Centro, em Serra do Salitre, MG. - **COMPRA E VENDA.** Público de 18/10/2013, f. 41, Lº 162, do Cartório de Registro Civil e Notas de Serra do Salitre, desta Comarca. - VALOR: R\$591.720,00 (Sendo R\$276.134,00 a terra nua e R\$315.586,00 as benfeitorias.) - LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO: R\$28.870,10 conforme Recibo de Entrega da Declaração do ITR/2013, datado de 25/09/2013, arquivado nesta Serventia. Constatam de referido título a transcrição das certidões e quitações exigidas por lei, atestando a inexistência de débitos para com as Fazendas Públicas do Município, do Estado, da União, bem como da certidão negativa expedida pela Vara do Trabalho local; **Certidão Cível negativa da Justiça Comum em nome de Maria Eliane Guimarães Morimoto; Certidão Cível positiva da Justiça Comum em nome de Ricardo Yamamoto Morimoto, cujo teor é do conhecimento do outorgado comprador, emitidas pelo Foto da Comarca de Patrocínio, MG. Emitida a DOI pelo Notário.** - ITR e CCIR os mesmos descritos no AV-3 desta matrícula. Emolumentos: R\$1.515,38; TFI: R\$1.001,28; Total: R\$2.516,66. Data do Registro: 21/03/2014. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

R-5/42.976. Prot. 232.504. 21/10/2014. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 10172415. - EMITENTE: MARCELO BALERINI DE CARVALHO, CPF: 063.883.198-90. - CREDOR: Banco Votorantim S.A., CNPJ 59.588.111/0001-03. - AVALISTA: Ana Carla de Carvalho, CPF: 719.212.576-87; **Cônjuge:** Marcelo Balerini de Carvalho, CPF: 063.883.198-90. - **ESPECIFICAÇÕES DO CRÉDITO:** Tipo da Operação: Capital de Giro; Valor Total do Crédito: R\$2.700.000,00; Valor Líquido do Crédito: R\$2.652.452,31; Taxa de Juros Anual: 18,5600%; Taxa de Juros Mensal: 1,4289%; IOC: R\$47.547,69; **Data de desembolso: 31/10/2014.** - **CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DAS PARCELAS:** 24 parcelas mensais, vencendo a 1ª em 20/11/2014 e a última em 13/10/2016. - **LOCAL DE PAGAMENTO:** São Paulo, SP. - **GARANTIAS ADICIONAIS:** Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel nº 230786, no qual as partes acordam e constituem **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL**, sendo 100% do imóvel rural, constituído de 05,99,39ha de campo de 1º, situados na Fazenda Santa Maria, no Município de Serra do Salitre, MG, Matrícula 42.976, do SRI/Patrocínio, MG, cuja avaliação é de R\$3.400.000,00. - **EMIÇÃO:** 15/10/2014 - São Paulo, SP. - **ANEXOS:** Anexo I - Planilha de Custo Efetivo Total - CET, Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel nº 230786, cópia autenticada de Procuração e Revogação de Procuração Pública e original de Procuração Pública. - **APRESENTOU:** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 195272014-88888915, emitida em 17/07/2014, válida até 13/01/2015, em nome de Marcelo Balerini de Carvalho. - **CCIR: 950.106.785.547-9**, quitado para 2006/2009 em nome de Ricardo Yamamoto Morimoto. - Emolumentos: R\$2.207,22. TFI: R\$ 1.703,68. Total: R\$3.910,90. Data do Registro: 03/11/2014. - Eu, Kássia Darc da Cunha, Auxiliar de Escrevente, que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-6/42.976. Prot. 247.976. 26/11/2015. CERTIFICO que, em virtude de INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 10172415, arquivado nesta Serventia, vai aqui averbado que a cédula registrada no **R-5** retro, fica modificada: **1- ESPECIFICAÇÃO DO CRÉDITO:** Tipo da Operação: Capital de Giro; Valor do Principal na emissão da CCB: R\$2.700.000,00; Valor pago pelo Emitente até esta data: R\$614.450,25; Saldo devedor atual: R\$2.436.952,30; Valor líquido da operação inicial: R\$2.652.452,31; Taxa de Juros Anual: **23,5000%** calculado exponencialmente base 360 dias; Taxa de Juros Mensal: **1,7745%** calculado exponencialmente base 360 dias; IOC: R\$47.547,69. **2- CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DAS PARCELAS:** 26 parcelas mensais, vencendo a 1ª em **28/12/2015** e a última em **29/01/2018**. **3- GARANTIAS ADICIONAIS:** Resolvem as partes celebrar o presente **PRIMEIRO ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS Nº 230786**, que se regerá na forma e condições a seguir estabelecidas: O Outorgante/Devedor, em garantia das obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário nº 10172415 ("Obrigação Principal"), aliena ao Banco, em caráter fiduciário, 100% do seguinte imóvel: Imóvel Rural constituído de 05,99,39ha de campo de 1º, situados na Fazenda Santa Maria, no Município de Serra do Salitre, MG, cujo valor de avaliação é de **R\$3.080.000,00**, Matrícula 42.976, do SRI/Patrocínio, MG. **4- DAS RATIFICAÇÕES:** As partes expressamente ratificam todas as cláusulas, condições, e obrigações por elas assumidas no Contrato de Garantia, declarando-as válidas e eficazes para os fins deste Aditivo. - **EMIÇÃO:** 11/11/2015 - São Paulo, SP. - **ITR:** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, NIFR: 1.535.055-0, em nome de Marcelo Balerini de Carvalho, emitida em 20/10/2015 válida até 17/04/2016, expedida via internet e confirmada eletronicamente por esta Serventia e **CCIR: 950.106.785.547-9**, quitado para 2010/2014 em nome de Ricardo Yamamoto Morimoto. - **ANEXO:** Cópia autenticada de Procuração e Revogação de Procuração; Declaração onde o emitente declara que não comercializa a sua produção com adquirente domiciliado no exterior, nem diretamente no varejo com consumidor pessoa física, com outro produtor rural pessoa física ou com outro segurado especial, atendendo ao disposto no § 1º do artigo 873, do Provimento 260/CGJ/2013. - Emolumentos: R\$71,45. Recomepe: R\$4,29. TFI: R\$25,24. Total: R\$100,98. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$81,54. Recomepe: R\$4,86. TFI: R\$27,18. Total: R\$113,58. Data da Averbação: 18/12/2015. - Eu, Kássia Darc da Cunha, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-7/42.976. Prot. 272.921. 09/02/2018. ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS - Art. 64, §5º e 64-A da Lei nº 9.532 de 10/12/1997. Em virtude de Requisição nº 18.00.00.03.74, datada de 12/01/2018, expedida pelo meio digital da Receita Federal do Brasil em Uberlândia, MG, instruído com anexo, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado que o presente imóvel de propriedade de Marcelo Balerini de Carvalho, inscrito no CPF: 063.883.198-90, acha-se gravado de arrolamento de bens. Emolumentos: ISENTOS. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 10. **Arquivos deste Protocolo:** ISENTOS. Código: 8101-8; Quantidade: 10; Tributação: 10. Data do Ato: 19/02/2018. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

Continua na ficha 02



353.150

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

19/03/2026 14:51:31

página 2

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9XCC-QU8N-VPL6C-J7DKJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



CNM
058644.2.0042976-84

Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"**CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA**" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0042976-84

FICHA
02F

MATRÍCULA: 42.976

DATA: 23 de fevereiro de 2024

LIVRO 2

AV-8/42.976. Prot. 277.099. 09/07/2018. CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO DE BENS. Em virtude de Ofício da DRF/Uberlândia, datado de 06/07/2018, assinado digitalmente por Daniel Oliveira Ribeiro - matrícula 1285846, instruído com Anexo Único que contém a relação dos bens arrolados provenientes do processo 10675.002408/2004-79, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado o **Cancelamento da averbação de Arrolamento de Bens lançada sob a AV-7 supra**. Emolumentos referente ao Arrolamento averbado no AV-7: Emolumentos: R\$14,62, Recompe: R\$0,88; TFJ: R\$4,87; ISSQN: R\$0,44; Total: R\$20,81. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. **Emolumentos referente ao presente cancelamento:** R\$14,62, Recompe: R\$0,88; TFJ: R\$4,87; ISSQN: R\$0,44; Total: R\$20,81. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$16,26, Recompe: R\$0,96; TFJ: R\$5,40; ISSQN: R\$0,48; Total: R\$23,10. Código: 8101-8; Quantidade: 3; Tributação: 1. Data do Ato: 12/07/2018 - Eu, Lettycia Fernandes Diniz, Digitadora que o digitei. A Escrevente, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-9/42.976. Prot. 281.745. 26/11/2018. CANCELAMENTO de Registro - Fica CANCELADO o registro da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 10172415, objeto do R-5 retro, em virtude de autorização do credor, datado de 13/11/2018, instruído com Procuração e Revogação de Procuração, arquivados nesta Serventia. - ITR: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, **NIRF: 1.535.055-0**, em nome de Marcelo Balerini de Carvalho, emitida em 21/06/2018 válida até 18/12/2018 e **CCIR: 950.106.785.547-9**, quitado para 2017, em nome de Ricardo Yamamoto Morimoto. - Emolumentos: R\$58,69. Recompe: R\$3,52. TFJ: R\$19,36. ISSQN: R\$1,76. Total: R\$83,33. Código: 4140-0. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$37,94. Recompe: R\$2,24. TFJ: R\$12,60. ISSQN: R\$1,12. Total: R\$53,90. Código: 8101-8. Quantidade: 7. Tributação: 1. Data do Ato: 06/12/2018. - Eu, João Paulo Ribeiro Fernandes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

R-10/42.976. Prot. 283.223. 11/01/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA Nº 110/2018. - EMITENTES: MARCELO BALERINI DE CARVALHO, CPF: 063.883.198-90; ANA CARLA SILVA DE CARVALHO, CPF: 719.212.576-87, neste ato ambos representados por Leandro Homero Silva, CPF: 013.659.656-86, conforme procuração anexa. - CREDOR: FIDUSSIA - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios NP, CNPJ 18.392.964/0001-98, São Paulo, SP. - INTERVENIENTE ANUENTE: Próspera Consultoria em Direitos Creditórios Ltda, CNPJ 22.890.944/0001-14. - VENCIMENTO FINAL: 25/04/2019. - DESCRIÇÃO DO PRODUTO (especificações): Produto: Soja; Quantidade: 80.031; Unidade de Medida: sacas com 60kg cada; Safra: 2018/2019; Padrão/qualidade: Soja padrão mercado. - DATA DA ENTREGA: 31/03/2019 a 20/04/2019. - LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA: Produto a ser entregue a partir de 31/03/2019, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, na Montesa Agropecuária Ind Com Imp e Exp Ltda, situado no Município de Serra do Salitre, MG. - LOCAL DE FORMAÇÃO DO PRODUTO: Fazenda Ogassawara, Município de Serra do Salitre, Mg, Matrícula 553, do SRI/Patrocínio, MG, cujo vínculo é comprovado através do Contrato Particular de Arrendamento de Área Rural e seus respectivos Aditivos, instruídos com Procurações Públicas, firmados entre o Emitente da Cédula e o proprietário do imóvel, conforme documentos arquivados nesta Serventia. - VALOR DE RESGATE: Esta cédula será liquidada financeiramente, até a Data de Vencimento Final, sendo o valor total de resgate desde já fixado em R\$6.825.043,68 o "Valor do Regate", resultante da multiplicação dos seguintes fatores: 80.031 sacas de 60kg do Produto pelo preço de R\$85,28, apurado conforme cotação ESALQ/CEPEA de 09/11/2018. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: área total de 5,99,39ha, do imóvel desta Matrícula. - EMISSÃO: 12/11/2018 - Uberlândia, MG. - ITR (Matrícula 42.976) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, **NIRF: 1.535.055-0**, em nome de Marcelo Balerini de Carvalho, emitida em 03/01/2019 válida até 02/07/2019 e **CCIR: 950.106.785.547-9**, quitado para 2018, em nome de Ricardo Yamamoto Morimoto. - ANEXOS: Procurações; Certidões RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, arquivadas nesta Serventia. - REFERÊNCIAS AOS DEMAIS LIVROS: R-1/58.633, F. 61, Lº 3-BBBE. - Emolumentos: R\$3.545,17. Recompe: R\$212,70. TFJ: R\$2.900,59. ISSQN: R\$106,36. Total: R\$6.764,82. Código: 4523-7. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$245,18. Recompe: R\$14,76. TFJ: R\$81,59. ISSQN: R\$7,38. Total: R\$348,91. Código: 8101-8. Quantidade: 41. Tributação: 1. Data do Ato: 11/03/2019. - Eu, João Paulo Ribeiro Fernandes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-11/42.976. Prot. 284.642. 27/02/2019. ADITAMENTO. Em virtude de PRIMEIRO ADITAMENTO À CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA Nº 110/2018, registrada no R-10 supra, arquivado nesta serventia, vai aqui averbado o seguinte: a)- o PRAZO DE CARÊNCIA para intimação do Devedor Fiduciante, em caso de inadimplência, sob pena de consolidação de propriedade do imóvel dado em garantia fiduciária matriculado sob o nº 42.976, será de **60 dias do seu vencimento;** b)- para fins de LEILÃO, referido imóvel é avaliado em R\$6.825.043,68. - EMISSÃO: 08/02/2019 - Uberlândia, MG. - ITR e CCIR: os mesmos descritos no R-10 desta Matrícula. - ANEXO: Certidões RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, arquivadas nesta Serventia. - REFERÊNCIAS AOS DEMAIS LIVROS: AV-2/58.633, F. 61, Lº 3-BBBE. - Emolumentos: R\$16,16. Recompe: R\$0,97. TFJ: R\$5,38. ISSQN: R\$0,48. Total: R\$22,99. Código: 4134-3. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$41,86. Recompe: R\$2,52. TFJ: R\$13,93. ISSQN: R\$1,26. Total: R\$59,57. Código: 8101-8. Quantidade: 7. Tributação: 1. Data do Ato: 11/03/2019. - Eu, João Paulo Ribeiro Fernandes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-12/42.976. Prot. 287.507. 11/06/2019. ADITAMENTO. Em virtude de SEGUNDO ADITAMENTO À CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA Nº 110/2018, registrada no R-10, bem como o aditamento objeto da AV-11 retro, ficam modificados: **1-** O presente Termo Aditivo tem por objetivo ALTERAR a cédula nas seguintes condições: Descrição do Produto (especificações): Produto: Soja; Quantidade: **78.000**; Unidade de Medida: sacas com 60kg cada; Safra: 2018/2019; Padrão/qualidade: Soja padrão mercado. **2-** DATA DA ENTREGA: **31/10/2019 a 20/11/2019.** **3-** LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA: Produto a ser entregue a partir de 31/10/2019, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, na Montesa Agropecuária Ind Com Imp e Exp Ltda, situado no Município de Serra do Salitre, MG. **4-** VALOR DE RESGATE: Esta cédula será liquidada financeiramente, até a Data de Vencimento Final, sendo o valor total de resgate desde já fixado em **R\$6.439.680,00** o "Valor do Regate", resultante da multiplicação dos seguintes fatores: 78.000 sacas de 60kg do Produto pelo preço de **R\$82,56**, apurado conforme cotação ESALQ/CEPEA de **28/05/2019.** **5-** PAGAMENTO PARCIAL: R\$385.363,68. **6-** RATIFICAÇÃO: Ficam ratificados todos os demais itens e condições

Continua no verso.

19/03/2026 14:51:31

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

página 3

Continua na página 04



353.150

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9XCC-QHU8N-VPL6C-J7DKJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui
este documento

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0042976-84

FICHA

MATRÍCULA: 42.976

02V

da CPR para os devidos e legais efeitos de direito. - EMISSÃO: 31/05/2019 - Uberlândia, MG. - ITR: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF: 1.535.055-0, em nome de Marcelo Balerini de Carvalho, emitida em 03/01/2019 válida até 02/07/2019 e CCIR: 950.106.785.547-9, quitado para 2018, em nome de Ricardo Yamamoto Morimoto. - ANEXOS: Procurações Públicas; Certidões RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, arquivadas nesta Serventia. - REFERÊNCIAS AOS DEMAIS LIVROS: AV-3/58.633, F. 61, Lº 3-BBBE. - Emolumentos: R\$16,16. Recomepe: R\$0,97. TFF: R\$5,38. ISSQN: R\$0,48. Total: R\$22,99. Código: 4134-3. Quantidade: 1. Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$71,76. Recomepe: R\$4,32. TFF: R\$23,88. ISSQN: R\$2,16. Total: R\$102,12. Código: 8101-8. Quantidade: 12. Tributação: 1. Data do Ato: 02/07/2019. - Eu, Sara Cristina Pereira Braz, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-13/42.976. Prot. 293.959. 17/12/2019. TERCEIRO ADITAMENTO À CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA Nº 110/2018, arquivado nesta Serventia. - EMISSÃO: 20/11/2019 - Uberlândia, MG; vai aqui averbado que a cédula registrada no **R-10**, bem como os aditamentos objeto da **AV-11** e **AV-12** retro, ficam modificados: **1-** O presente Termo Aditivo tem por objetivo **ALTERAR** a Data de Vencimento, Valor do Resgate e ainda informar pagamento parcial, conforme a seguir: **DATA DE VENCIMENTO FINAL:** 20/01/2020; **VALOR DE RESGATE:** R\$6.428.862,00; **PAGAMENTO PARCIAL:** R\$10.818,00. **2- RATIFICAÇÃO:** Ficam ratificados todos os demais itens e condições da CPR original. - ITR: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF: 1.535.055-0, em nome de Marcelo Balerini de Carvalho, emitida em 15/10/2019 válida até 12/04/2020 e CCIR: 950.106.785.547-9, quitado para 2019, em nome de Ricardo Yamamoto Morimoto. - ANEXOS: Procurações Públicas; Certidões RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, arquivadas nesta Serventia. - REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS: AV-4/58.633, F. 61, Lº 3-BBBE. - Emolumentos: R\$16,16. Recomepe: R\$0,97. TFF: R\$5,38. ISSQN: R\$0,48. Total: R\$22,99. Código: 4134-3. Quantidade: 1. Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$77,74. Recomepe: R\$4,68. TFF: R\$25,87. ISSQN: R\$2,34. Total: R\$110,63. Código: 8101-8. Quantidade: 13. Tributação: 1. Data do Ato: 26/12/2019. - Eu, Sara Cristina Pereira Braz, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-14/42.976. Prot. 296.829. 08/04/2020. QUARTO ADITAMENTO DE CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA Nº 110/2018, arquivado nesta Serventia. - EMISSÃO: 24/03/2020 - Uberlândia, MG; vai aqui averbado que a cédula registrada no **R-10**, bem como os aditamentos objeto da **AV-11**, **AV-12** e **AV-13** retro, ficam modificados: **1-** O presente Termo Aditivo tem por objetivo **ALTERAR** a cédula nas seguintes condições: **DESCRIÇÃO DO PRODUTO (ESPECIFICAÇÕES):** Produto: Soja; Quantidade: **61.014**; Unidade de Medida: sacas com 60kg cada; Safra: **2019/2020**; Padrão/qualidade: Soja padrão mercado. **2- DATA, LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA:** Data da Entrega: **25/04/2020 a 25/05/2020**; Local e Condições de Entrega: Produto a ser entregue a partir de 31/05/2020, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, na Montesa Agropecuária Ind Com Imp e Exp Ltda, situado no Município de Serra do Salitre, MG. **3- LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA:** Produto a ser entregue a partir de 31/10/2019, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, na Montesa Agropecuária Ind Com Imp e Exp Ltda, situado no Município de Serra do Salitre, MG. **4- VALOR DE RESGATE:** Esta cédula será liquidada financeiramente, até a Data de Vencimento Final, sendo o valor total de resgate desde já fixado em **R\$5.900.053,80** o "Valor do Regate", resultante da multiplicação dos seguintes fatores: 61.014 sacas de 60kg do Produto pelo preço de **R\$96,70**, apurado conforme cotação ESALQ/CEPEA de **20/03/2020**. **5- DATA DE VENCIMENTO FINAL:** **01/06/2020**. **6- PAGAMENTO PARCIAL:** R\$528.808,20. **7- RATIFICAÇÃO:** Ficam ratificados todos os demais itens e condições da CPR original. - ITR e CCIR: os mesmos descritos na AV-13 desta Matrícula. - ANEXOS: Certidão de Procuração Pública; Declaração onde o emitente declara que não comercializa a sua produção com adquirente domiciliado no exterior, nem diretamente no varejo com consumidor pessoa física, com outro produtor rural pessoa física ou com outro segurado especial, atendendo ao disposto no § 1º do artigo 873, do Provimento 260/CGJ/2013; Certidão RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, arquivadas nesta Serventia. - REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS: AV-5/58.633, F. 61, Lº 3-BBBE. - Emolumentos: R\$16,69. Recomepe: R\$1,00. TFF: R\$5,56. ISSQN: R\$0,50. Total: R\$23,75. Código: 4134-3. Quantidade: 1. Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$49,44. Recomepe: R\$2,96. TFF: R\$16,40. ISSQN: R\$1,52. Total: R\$70,32. Código: 8101-8. Quantidade: 8. Tributação: 1. Data do Ato: 16/04/2020. - Eu, João Paulo Ribeiro Fernandes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-15/42.976. Prot. 301.469. 24/09/2020. QUINTO ADITAMENTO DE CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA Nº 110/2018, arquivado nesta Serventia. - EMISSÃO: 30/07/2020 - Uberlândia, MG; vai aqui averbado que a cédula registrada no **R-10**, bem como os aditamentos objeto da **AV-11**, **AV-12**, **AV-13** e **AV-14** retro, ficam modificados: **1-** O presente Termo Aditivo tem por objetivo **ALTERAR** a cédula nas seguintes condições: **DESCRIÇÃO DO PRODUTO (ESPECIFICAÇÕES):** Produto: Soja; Quantidade: **50.380**; Unidade de Medida: sacas com 60kg cada; Safra: **2020/2021**; Padrão/qualidade: Soja padrão mercado. **2- DATA, LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA:** Data da Entrega: **31/03/2021 a 10/04/2021**; Local e Condições de Entrega: Produto a ser entregue a partir de 31/03/2021, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, na Montesa Agropecuária Ind Com Imp e Exp Ltda, situado no Município de Serra do Salitre, MG. **3- VALOR DE RESGATE:** Esta cédula será liquidada financeiramente, até a Data de Vencimento Final, sendo o valor total de resgate desde já fixado em **R\$5.898.994,20** o "Valor do Regate", resultante da multiplicação dos seguintes fatores: 50.381 sacas de 60kg do Produto pelo preço de **R\$117,09**, apurado conforme cotação ESALQ/CEPEA de **28/07/2020**. **4- DATA DE VENCIMENTO FINAL:** **23/07/2021**. **5- PAGAMENTO PARCIAL:** R\$1.058,80. **6- RATIFICAÇÃO:** Ficam ratificados todos os demais itens e condições da CPR original. Permanecem inalterada a garantia anterior constituída. - ITR: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF: 1.535.055-0, emitida em 28/09/2020 válida até 27/03/2021, em nome de Marcelo Balerini de Carvalho e CCIR: 950.106.785.547-9, quitado para 2020, em nome de Ricardo Yamamoto Morimoto. - REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS: AV-6/58.633, F. 61, Lº 3-BBBE. - Emolumentos: R\$16,69. Recomepe: R\$1,00. TFF: R\$5,56. ISSQN: R\$0,50. Total: R\$23,75. Código: 4134-3. Quantidade: 1. Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$24,72. Recomepe: R\$1,48. TFF: R\$8,20. ISSQN: R\$0,76. Total: R\$35,16. Código: 8101-8. Quantidade: 4. Tributação: 1. Data do Ato: 22/10/2020. - Eu, Karolina de Fatima Gonçalves Trevisanuto, Digitadora que o digitei. O Escrevente, **Marcelo de Queiroz Nunes**.

Continua na ficha 03



353.150

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

19/03/2026 14:51:31

página 4

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9XCC-QUH8N-VPL6C-J7DKJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



CNM
058644.2.0042976-84

Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0042976-84

FICHA
03F

MATRÍCULA: 42.976

DATA: 23 de fevereiro de 2024

LIVRO 2

AV-16/42.976. Prot. 313.122. 30/09/2021. ATUALIZAÇÃO DE CCIR. Em conformidade com apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, arquivado nesta Serventia, vai aqui averbado que o presente imóvel se encontra cadastrado junto ao INCRA sob o CCIR Nº 950.106.785.547-9, tendo Módulo Rural (ha): -; Nº de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal (ha): 40,0000; Nº Módulos Fiscais: 0,1498; FMP (ha): 3,00. - Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF: 1.535.055-0, em nome de Marcelo Balerini de Carvalho, emitida em 24/08/2021 válida até 20/02/2022 e CCIR: 950.106.785.547-9, quitado para 2021, em nome de Ricardo Yamamoto Morimoto. - Emolumentos: R\$17,74. Recomepe: R\$1,06. TFF: R\$5,91. ISSQN: R\$0,89. Total: R\$25,60. Código: 4135-0. Quantidade: 1. Tributação: 1. Data do Ato: 22/10/2021. - Eu, Karolina de Fatima Gonçalves Trevisanuto, Digitadora que o digitei. O Escrevente, Marcelo de Queiroz Nunes.

AV-17/42.976. Prot. 313.122. 30/09/2021. SEXTO ADITAMENTO DE CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA Nº 110/2018, arquivado nesta Serventia. - EMISSÃO: 12/08/2021 - Uberlândia, MG; vai aqui averbado que a cédula registrada no R-10, bem como os aditamentos objeto da AV-11, AV-12, AV-13, AV-14 e AV-15 retro, ficam modificados: 1- O presente Temo Aditivo tem por objetivo ALTERAR a cédula nas seguintes condições: **DESCRIÇÃO DO PRODUTO (ESPECIFICAÇÕES):** Produto: Soja; Quantidade: **34.655**; Unidade de Medida: sacas com 60kg cada; Safra: 2020/2021; Padrão/qualidade: Soja padrão mercado. 2- **DATA, LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA:** Data da Entrega: 01/11/2021 a 10/11/2021; Local e Condições de Entrega: Produto a ser entregue a partir de 01/11/2021, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, na Montesa Agropecuária Ind Com Imp e Exp Ltda, situado no Município de Serra do Salitre, MG. 3- **VALOR DE RESGATE:** Esta cédula será liquidada financeiramente, até a Data de Vencimento Final, sendo o valor total de resgate desde já fixado em **R\$5.898.974,10** o "Valor do Regate", resultante da multiplicação dos seguintes fatores: 34.655 sacas de 60kg do Produto pelo preço de **R\$170,22**, apurado conforme cotação ESALQ/CEPEA de 09/08/2021. 4- **DATA DE VENCIMENTO FINAL:** 10/11/2021. 5- **PAGAMENTO PARCIAL:** R\$20,10. 6- **RATIFICAÇÃO:** Ficam ratificados todos os demais itens e condições da CPR original. Permanecem inalterada a garantia anterior constituída. - ITR e CCIR: os mesmos descritos na AV-16 desta Matrícula. - ANEXOS: Procurações Públicas, Contrato de Arrendamento e seus respectivos aditivos. - REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS: AV-7/58.633, F. 61, Lº 3-BBBE. - Emolumentos: R\$17,74. Recomepe: R\$1,06. TFF: R\$5,91. ISSQN: R\$0,89. Total: R\$25,60. Código: 4135-0. Quantidade: 1. Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$144,54. Recomepe: R\$8,58. TFF: R\$47,96. ISSQN: R\$7,26. Total: R\$208,34. Código: 8101-8. Quantidade: 22. Tributação: 1. Data do Ato: 22/10/2021. - Eu, Karolina de Fatima Gonçalves Trevisanuto, Digitadora que o digitei. O Escrevente, Marcelo de Queiroz Nunes.

AV-18/42.976. Prot. 317.208. 31/01/2022. SÉTIMO ADITAMENTO DE CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA Nº 110/2018, arquivado nesta Serventia. - EMISSÃO: 20/12/2021 - Uberlândia, MG; vai aqui averbado que a cédula registrada no R-10, bem como os aditamentos objeto da AV-11, AV-12, AV-13, AV-14, AV-15 e AV-17 retro, ficam modificados: 1- O presente Temo Aditivo tem por objetivo ALTERAR a cédula nas seguintes condições: **DESCRIÇÃO DO PRODUTO (ESPECIFICAÇÕES):** Produto: Soja; Quantidade: **34.800**; Unidade de Medida: sacas com 60kg cada; Safra: 2021/2022; Padrão/qualidade: Soja padrão mercado. 2- **DATA, LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA:** Data da Entrega: 01/03/2022 a 10/03/2022; Local e Condições de Entrega: Produto a ser entregue a partir de 01/03/2022, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, na Montesa Agropecuária Ind Com Imp e Exp Ltda, situado no Município de Serra do Salitre, MG. 3- **VALOR DE RESGATE:** Esta cédula será liquidada financeiramente, até a Data de Vencimento Final, sendo o valor total de resgate desde já fixado em **R\$5.882.592,00** o "Valor do Regate", resultante da multiplicação dos seguintes fatores: 34.800 sacas de 60kg do Produto pelo preço de **R\$169,04**, apurado conforme cotação ESALQ/CEPEA de 16/12/2021. 4- **DATA DE VENCIMENTO FINAL:** 16/03/2022. 5- **PAGAMENTO PARCIAL:** R\$16.382,10. 6- **RATIFICAÇÃO:** Ficam ratificados todos os demais itens e condições da CPR original. Permanecem inalterada a garantia anterior constituída. - ITR e CCIR: os mesmos descritos na AV-16 desta Matrícula. - ANEXOS: Procurações Públicas, Contrato de Arrendamento e seus respectivos aditivos. - REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS: AV-8/58.633, F. 61, Lº 3-BBBE. - Emolumentos: R\$21,45. Recomepe: R\$1,29. TFF: R\$7,15. ISSQN: R\$1,07. Total: R\$30,96. Código: 4134-3. Quantidade: 1. Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$142,92. Recomepe: R\$8,64. TFF: R\$47,52. ISSQN: R\$7,20. Total: R\$206,28. Código: 8101-8. Quantidade: 18. Tributação: 1. Data do Ato: 14/02/2022. - Eu, Karolina de Fatima Gonçalves Trevisanuto, Digitadora que o digitei. A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa.

AV-19/42.976. Prot. 320.741. 03/06/2022. OITAVO ADITAMENTO DE CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA Nº 110/2018, arquivado nesta Serventia. - EMISSÃO: 09/05/2022 - Uberlândia, MG; vai aqui averbado que a cédula registrada no R-10, bem como os aditamentos objeto da AV-11, AV-12, AV-13, AV-14, AV-15, AV-17 e AV-18 retro, ficam modificados: 1- O presente Temo Aditivo tem por objetivo ALTERAR a Data de Vencimento; Valor de Resgate e ainda informar pagamento parcial, conforme a seguir: **DATA DE VENCIMENTO FINAL:** 04/07/2022; **VALOR DE RESGATE:** R\$5.782.008,38, resultante da multiplicação dos seguintes fatores: 29.818 sacas de 60kg do Produto pelo preço de R\$193,91, apurado conforme cotação ESALQ/CEPEA de 09/05/2022; **PAGAMENTO PARCIAL:** R\$100.583,62. 2- **RATIFICAÇÃO:** Ficam ratificados todos os demais itens e condições da CPR original. - ITR: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF: 1.535.055-0, em nome de Marcelo Balerini de Carvalho, emitida em 14/06/2022 válida até 11/12/2022 e CCIR: 950.106.785.547-9, quitado para 2021, em nome de Ricardo Yamamoto Morimoto. - ANEXO: Procurações Públicas. - REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS: AV-9/58.633, F. 61, Lº 3-BBBE. - Emolumentos: R\$21,45. Recomepe: R\$1,29. TFF: R\$7,15. ISSQN: R\$1,07. Total: R\$30,96. Código: 4134-3. Quantidade: 1. Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$87,34. Recomepe: R\$5,28. TFF: R\$29,04. ISSQN: R\$4,40. Total: R\$126,06. Código: 8101-8. Quantidade: 11. Tributação: 1. Data do Ato: 23/06/2022. - Eu, Sara Cristina Pereira Braz, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa.

AV-20/42.976. Prot. 327.840. 04/01/2023. NONO TERMO ADITAMENTO DA CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA Nº 110/2018, arquivada nesta Serventia. - EMISSÃO: 23/12/2022 - Uberlândia, MG, assinada digitalmente por Luiz Carlos de Lima; Data e Hora da assinatura: 28/12/2022 16:14:12; - Luiz Henrique Marques; Data e Hora da assinatura: 28/12/2022 16:14:59; - Taina Caroline Melo Pacheco; Data e Hora da assinatura: 28/12/2022 16:15:53; - Daniel Moraes de Cavalho; Data e Hora da assinatura: 28/12/2022 16:47:48; - Leandro Homero Silva;

Continua no verso.

19/03/2026 14:51:31

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

página 5

Continua na página 06



353.150

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9XCC-QHU8N-VPL6C-J7DKJ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui
este documento

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL CNM: 058644.2.0042976-84

MATRÍCULA: 42.976

FICHA
03V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9XCC-QHU8N-VPL6C-J7DKJ>

Data e Hora da assinatura: 28/12/2022 16:48:28; - Delma Salmano de Freitas; Data e Hora da assinatura: 28/12/2022 16:55:52, encaminhado a esta Serventia através do Protocolo CRI-MG: 20230104992767018, vai aqui averbado que a cédula registrada no **R-10**, bem como os aditamentos objeto da **AV-11, AV-12, AV-13, AV-14, AV-15, AV-17, AV-18 e AV-19** retro, ficam modificados: O presente Termo Aditivo tem por objetivo **ALTERAR** a cédula nas seguintes condições: **VENCIMENTO FINAL (DATA DE VENCIMENTO FINAL: 14/12/2023. DESCRIÇÃO DO PRODUTO (ESPECIFICAÇÕES):** Produto: Soja; Quantidade: **39.194**; Unidade de Medida: sacas com 60kg cada; Safra: **2022/2023**; Padrão/qualidade: Soja padrão mercado. **DATA, LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA:** Data da Entrega: **15/03/2023 a 14/12/2023**; Local e Condições de Entrega: Produto a ser entregue a partir de **15/03/2023**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, na Montesa Agropecuária Ind Com Imp e Exp Ltda, situado no Município de Serra do Salitre, MG. **VALOR DE RESGATE:** R\$7.080.004,16, resultante da multiplicação dos seguintes fatores: 39.194 sacas de 60kg do Produto Soja pelo preço de R\$180,64, apurado conforme cotação ESALQ/CEPEA de 20/12/2022. **DA SUCESSÃO LEGAL E DA REPRESENTAÇÃO DO EMITENTE MARCELO BELERINI DE CARVALHO (ESPÓLIO) NA CPR - FINANCEIRA:** Em decorrência do evento morte do emitente **Marcelo Balerini de Carvalho** ocorrido em 14/11/2022 conforme certidão de óbito matrícula nº 0364910155.2022.4.00015.144.0003705.77 expedida em 14/11/2022 pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Município de Serra do Salitre, MG, este passa a ser sucedido por seu espólio, como de fato está, conforme relacionado no preâmbulo do presente instrumento, representado pelo inventariante **Daniel Moraes de Carvalho**, na condição de Inventariante por força do Termo de Nomeação de Inventariante e Alvará Judicial constantes dos ids. 9686459272 e 9686453166, respectivamente, atribuição e encargo legal conferido em favor desse no processo 5009747-92.2022.8.13.0481 em trâmite pela 1ª Vara Civil da Comarca de Patrocínio, MG. **DA REACTUAÇÃO DO VALOR TOTAL DE RESGATE, FORMA DE PAGAMENTO, INSTITUIÇÃO DE CRONOGRAMA DE LIQUIDAÇÃO DO VALOR DE RESGATE:** A forma de liquidação do valor total do resgate da CPR - Financeira passa a ser parcelado conforme cronograma de vencimentos/resgate nas datas e pelos valores informados no quadro abaixo: **Datas de Resgate/Vencimento:** 15/03/2023, 17/04/2023, 15/05/2023, 15/06/2023; **Valor do Resgate/Vencimento em Reais:** R\$150.000,00 cd/uma; - **Datas de Resgate/Vencimento:** 17/07/2023, 16/08/2023, 15/09/2023, 16/10/2023, 16/11/2023, no Valor do Resgate/Vencimento em Reais: R\$500.000,00 cd/uma; - **Data de Resgate/Vencimento:** 14/12/2023; **Valor do Resgate:** R\$3.980.004,16. **Total R\$7.080.004,16. RATIFICAÇÃO:** As partes declaram que ficam ratificados, como de fato estão, todas as cláusulas e condições previstas na CPR - Financeira e respectivos aditamentos anteriormente formalizados que não forem colidentes com os termos do presente Termo de Aditamento. - **ITR:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, **NIRF: 1.535.055-0**, em nome de **Marcelo Balerini de Carvalho**, emitida em 28/10/2022 válida até 26/04/2023 e **CCIR: 950.106.785.547-9**, quitado para 2022, em nome de **Ricardo Yamamoto Morimoto**. - **ANEXO:** Termo de Compromisso de Inventariante e Certidão de Procuração Pública. - **REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS: AV-10/58.633, F. 61, Lº 3-BBBE.** - Emolumentos: R\$22,65. Recomepe: R\$1,36. TFF: R\$7,54. ISSQN: R\$1,13. Total: R\$32,68. Código: 4134-3. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$100,68. Recomepe: R\$6,00. TFF: R\$33,48. ISSQN: R\$5,04. Total: R\$145,20. Código: 8101-8. Quantidade: 12. Tributação: 1. Data do Ato: 13/01/2023. - Eu, **Vanessa Rosa de Souza**, Atendente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-21/42.976. Prot. 339.078. 19/02/2024. **ALTERAÇÃO/DADOS DO CCIR.** Em conformidade com a cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, quitado para 2023, em nome de **Ricardo Yamamoto Morimoto**, arquivado nesta Serventia, vai aqui averbada que a **Fração Mínima de Parcelamento (FMP)**, constante do CCIR nº **950.106.785.547-9** deste imóvel, foi alterada para **2,00ha.** - **ITR/CIB** nº 1.535.055-0, AT 5,9ha. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 16/02/2024 válida até 14/08/2024, confirmada eletronicamente em nome de **Marcelo Balerini de Carvalho** e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, acima descrito. - Emolumentos: R\$23,75. Recomepe: R\$1,42. TFF: R\$7,90. ISSQN: R\$1,19. Total: R\$34,26. Código: 4135-0. Quantidade: 1. Tributação: 1. Data do Ato: 23/02/2024. - Eu, **Paulo Henrique Pires Silva**, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Katia Jaber Barbosa**,

AV-22/42.976. Prot. 339.078. 19/02/2024. **DÉCIMO TERMO ADITAMENTO DA CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA Nº 110/2018**, arquivada nesta Serventia. - **EMIÇÃO:** 29/01/2024 - Serra do Salitre, MG, assinada digitalmente por **Daniel Moraes de Carvalho**; Data e Hora da assinatura: 29/01/2024 16:23:00; **Luiz Carlos de Lima**; Data e Hora da assinatura: 29/01/2024 16:23:32; **Luiz Henrique Marques**; Data e Hora da assinatura: 29/01/2024 16:24:13; **Delma Salmano de Freitas**; Data e Hora da assinatura: 29/01/2024 16:28:13; - **Leandro Homero Silva**; Data e Hora da assinatura: 29/01/2024 16:29:08; **Karla Keury dos Reis**; Data e Hora da assinatura: 29/01/2024 16:29:51, encaminhado a esta Serventia através do Protocolo ONR-AC003319546, vai aqui averbado que a cédula registrada no **R-10**, bem como os aditamentos objeto da **AV-11, AV-12, AV-13, AV-14, AV-15, AV-16, AV-17, AV-18, AV-19 e AV-20** retro, ficam modificados: O presente Termo Aditivo tem por objetivo **ALTERAR**, como de fato ficará alterada as seguintes cláusulas e condições: - **VENCIMENTO FINAL (DATA DE VENCIMENTO FINAL):** 04/03/2024. - **DESCRIÇÃO DO PRODUTO (ESPECIFICAÇÕES):** Produto: Soja; Quantidade: **50.845**; Unidade de Medida: sacas com 60kg cada; Safra: **2023/2024**; Padrão/qualidade: Soja padrão mercado. - **DATA, LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA:** Data da Entrega: **19/02/2024**; Local e Condições de Entrega: Produto a ser entregue a partir de **19/02/2024**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, na Montesa Agropecuária Ind Com Imp e Exp Ltda, situado no Município de Serra do Salitre, MG. - **VALOR DE RESGATE:** R\$6.138.008,40, resultante da multiplicação dos seguintes fatores: 50.845 sacas de 60kg do Produto Soja pelo preço de R\$120,72, apurado conforme cotação ESALQ/CEPEA de 25/01/2024. - **DA REACTUAÇÃO DO VALOR TOTAL DE RESGATE, FORMA DE PAGAMENTO:** As Partes identificadas no preâmbulo do presente Termo de Aditamento, por vontade própria, conveniência e forma livre de qualquer vício resolvem alterar data de vencimento, valor do resgate e ainda informar pagamento parcial, conforme a seguir: (a) **Data do vencimento final: 04/03/2024**; (b) **Valor de resgate: R\$6.138.008,40**; (c) **Valor do pagamento parcial: R\$942.004,16**. - **RATIFICAÇÃO:** As partes declaram que ficam ratificados, como de fato estão, todas as cláusulas e condições previstas na CPR - Financeira e respectivos aditamentos anteriormente formalizados que não forem colidentes com os termos do presente Termo de Aditamento. - **ITR e CCIR:** os mesmos descritos na AV-21 desta Matrícula. - **ANEXO:** Termo de Compromisso de Inventariante e Procurações Pública. - **REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS: AV-11/58.633, Lº 3.** - Emolumentos: R\$23,75. Recomepe: R\$1,42. TFF: R\$7,90. ISSQN: R\$1,19. Total: R\$34,26. Código: 4134-3. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$105,48. Recomepe:

Continua na ficha 04



353.150

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

19/03/2026 14:51:31

página 6

Continua na página 07



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



CNM
058644.2.0042976-84

Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0042976-84

FICHA
04F

MATRÍCULA: 42.976

DATA: 23 de fevereiro de 2024

LIVRO 2

R\$6,36. TFF: R\$35,04. ISSQN: R\$5,28. Total: R\$152,16. Código: 8101-8. Quantidade: 12. Tributação: 1. Data do Ato: 23/02/2024. - Eu, Paulo Henrique Pires Silva, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa, Kátia Jaber Barbosa

AV-23/42.976. Prot. 340.211. 01/04/2024. DÉCIMO PRIMEIRO TERMO ADITAMENTO DA CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA Nº 110/2018, arquivada nesta Serventia. - EMISSÃO: 26/03/2024 - Serra do Salitre, MG, assinada digitalmente por Luiz Henrique Marques; Data e Hora da assinatura: 27/03/2024 09:57:48; Luiz Carlos de Lima; Data e Hora da assinatura: 27/03/2024 09:58:18; Delma Salviano de Freitas; Data e Hora da assinatura: 27/03/2024 10:02:01; Karla Keury dos Reis Bemal; Data e Hora da assinatura: 27/03/2024 10:25:59; Leandro Homero Silva; Data e Hora da assinatura: 27/03/2024 11:58:51; Daniel Moraes de Carvalho; Data e Hora da assinatura: 27/03/2024 12:10:43, encaminhado a esta Serventia através do Protocolo ONR-AC003489092, vai aqui averbado que a cédula registrada no **R-10**, bem como os aditamentos objeto da **AV-11, AV-12, AV-13, AV-14, AV-15, AV-16, AV-17, AV-18, AV-19, AV-20 e AV-22** retro, ficam modificados: O presente Termo Aditivo tem por objetivo ALTERAR, como de fato ficará alterada as seguintes cláusulas e condições: **VENCIMENTO FINAL (DATA DE VENCIMENTO FINAL):** 30/04/2024. **DESCRIÇÃO DO PRODUTO (ESPECIFICAÇÕES):** Produto: Soja; Quantidade: **78.684**; Unidade de Medida: sacas com 60kg cada; Safra: 2023/2024; Padrão/qualidade: Soja padrão mercado. **DATA, LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA:** Data da Entrega: **20/04/2024**; Local e Condições de Entrega: Produto a ser entregue a partir de **20/04/2024**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, na Montesa Agropecuária Ind Com Imp e Exp Ltda, situado no Município de Serra do Salitre, MG. **VALOR DE RESGATE:** R\$9.781.208,04, resultante da multiplicação dos seguintes fatores: 78.684 sacas de 60kg do Produto Soja pelo preço de R\$124,31, apurado conforme cotação ESALQ/CEPEA de 24/03/2024. **DA REPACTUAÇÃO DO VALOR TOTAL DE RESGATE, FORMA DE PAGAMENTO:** As Partes identificadas no preâmbulo do presente Termo de Aditamento, por vontade própria, conveniência e forma livre de qualquer vício resolvem alterar data de vencimento, valor do resgate e ainda informar pagamento parcial, conforme a seguir: (a) **Data do vencimento final: 30/04/2024**; (b) **Valor de resgate: R\$9.781.208,04**; (c) A forma de liquidação do valor total do resgate da CPR - Financeira se dará de forma parcelada conforme cronograma de vencimentos/resgate nas datas e pelos valores informados no quadro abaixo: Data de Resgate/Vencimento: 29/04/2024 - Valor do Resgate/Vencimento em Reais: R\$6.400.000,00; - Data de Resgate/Vencimento: 30/04/2024 - Valor do Resgate/Vencimento em Reais: R\$3.381.208,04; Total R\$9.781.208,04. **RATIFICAÇÃO:** As partes declaram que ficam ratificados, como de fato estão, todas as cláusulas e condições previstas na CPR - Financeira e respectivos aditamentos anteriormente formalizados que não forem colidentes com os termos do presente Termo de Aditamento. - ITR e CCIR: os mesmos descritos na AV-21 desta Matrícula. - ANEXO: Termo de Compromisso de Inventariante e Procurações Públicas. - REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS: AV-12/58.633, Lº 3. - Emolumentos: R\$23,75. Recomepe: R\$1,42. TFF: R\$7,90. ISSQN: R\$1,19. Total: R\$34,26. Código: 4134-3. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$105,48. Recomepe: R\$6,36. TFF: R\$35,04. ISSQN: R\$5,28. Total: R\$152,16. Código: 8101-8. Quantidade: 12. Tributação: 1. Data do Ato: 04/04/2024. - Eu, Paulo Henrique Pires Silva, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa, Kátia Jaber Barbosa

AV-24/42.976. Prot. 340.372. 05/04/2024. INDISPONIBILIDADE - CNIB. Em cumprimento à ordem expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada nesta Serventia, emitida e aprovada em 04/04/2024 por Wilton Dante Pimentel Pereira - Tribunal Regional Federal da Sexta Região; **Protocolo:** 202404.0414.03251999-IA-610; **Processo:** 10016072520224013806; ação movida em desfavor de MARCELO BALERINI DE CARVALHO, inscrito no CPF 063.883.198-90, vai aqui averbada a INDISPONIBILIDADE sobre o presente imóvel. - Emolumentos: R\$0,00; Recomepe: R\$0,00; TFF: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; Total: R\$0,00. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 10. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$0,00; Recomepe: R\$0,00; TFF: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; Total: R\$0,00. Código: 8101-8; Quantidade: 1; Tributação: 10. Data do Ato: 09/04/2024. - Eu, Karoline Pinheiro Oliveira, Digitadora que o digitei.

A Oficial, Janette Jaber Barbosa, Janette Jaber Barbosa

AV-25/42.976. Prot. 343.438. 19/07/2024. DÉCIMO SEGUNDO TERMO ADITAMENTO DA CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA Nº 110/2018, arquivada nesta Serventia. - EMISSÃO: 09/07/2024 - Serra do Salitre, MG, assinada digitalmente por Alexandre Moraes de Carvalho; Data e Hora da assinatura: 10/07/2024 17:33:31; Daniel Moraes de Carvalho; Data e Hora da assinatura: 10/07/2024 17:34:49; Laura Silva de Carvalho; Data e Hora da assinatura: 10/07/2024 17:35:30; Luiz Carlos de Lima; Data e Hora da assinatura: 10/07/2024 17:36:45; Luiz Henrique Marques; Data e Hora da assinatura: 10/07/2024 17:37:08; Victor Silva de Carvalho; Data e Hora da assinatura: 10/07/2024 17:37:31; Karla Keury dos Reis Bemal; Data e Hora da assinatura: 10/07/2024 17:39:35; Edu Marcelo Spinace; Data e Hora da assinatura: 10/07/2024 17:40:04; Leandro Homero Silva; Data e Hora da assinatura: 10/07/2024 17:48:16; Delma Salviano de Freitas; Data e Hora da assinatura: 10/07/2024 17:59:04, encaminhado a esta Serventia através do Protocolo ONR-AC004052654, vai aqui averbado que a cédula registrada no **R-10**, bem como os aditamentos objeto da **AV-11, AV-12, AV-13, AV-14, AV-15, AV-16, AV-17, AV-18, AV-19, AV-20, AV-22 e AV-23** retro, ficam modificados: O presente Termo de Aditamento tem por objetivo ALTERAR, como de fato ficará alterada as seguintes cláusulas e condições: **INTERVENIENTES ANUENTES:** Laura Silva de Carvalho, CPF 399.858.458-70; Victor Silva de Carvalho, CPF 399.855.228-69; Ottávio Silva de Carvalho, CPF 106.250.326-08; Daniel Moraes de Carvalho, CPF 076.122.156-59; Alexandre Moraes de Carvalho, CPF 399.907.758-18; Leandro Homero da Silva, CPF 013.659.656-86; Edu Marcelo Spinace, CPF 150.436.438-46, assinam o presente termo de aditamento juntamente com os Emissores em razão d terem sido agradados com os quinhões/percentuais/ ou expectativa de direito sobre o imóvel alienado fiduciariamente em favor do Credor. - **DATA DO VENCIMENTO FINAL:** 01/08/2024. - **DESCRIÇÃO DO PRODUTO (ESPECIFICAÇÕES):** Produto: Soja; Quantidade: **68.578**; Unidade de Medida: sacas com 60kg cada; Safra: 2024; Padrão/qualidade: Soja padrão mercado. - **DATA, LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA:** Data da Entrega: **25/07/2024**; Local e Condições de Entrega: Produto a ser entregue a partir de **25/07/2024**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, na Montesa Agropecuária Ind Com Imp e Exp Ltda, situado no Município de Serra do Salitre, MG. - **VALOR DE RESGATE:** R\$9.781.280,14, resultante da multiplicação dos seguintes fatores: 68.578 sacas de 60kg do Produto Soja pelo preço de R\$142,63, apurado conforme cotação ESALQ/CEPEA de 04/07/2024. - **DA REPACTUAÇÃO DO VALOR TOTAL DE RESGATE,**

Continua no verso.

19/03/2026 14:51:31

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

página 7

Continua na página 08



353.150

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9XCC-QU8N-VPL6C-J7DKJ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

Serviço de Registro de Imóveis de Patrocínio, Minas Gerais

REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0042976-84

Valide aqui este documento

FICHA 04V

MATRÍCULA: 42.976

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9XCC-QHU8N-VPL6C-J7DKJ>

FORMA DE PAGAMENTO: As Partes identificadas no preâmbulo do presente Termo de Aditamento, por vontade própria, conveniência e forma livre de qualquer vício resolvem alterar data de vencimento, valor do resgate, obrigando-se ao pagamento parcial e total da presente cédula ora aditada, conforme a seguir: (a) **Data do vencimento final: 01/08/2024;** (b) **Valor de resgate: R\$9.781.280,14;** (c) A forma de liquidação do valor total do resgate da CPR - Financeira se dará de forma parcelada conforme cronograma de vencimentos/resgate nas datas e pelos valores informados no quadro abaixo: Datas de Resgate/Vencimento: 31/07/2024 e 01/08/2024 - Valor do Resgate/Vencimento em Reais: R\$4.890.640,07 cd/uma; Total R\$9.781.280,14. - **RETROATIVIDADE DOS EFEITOS DO DÉCIMO SEGUNDO TERMO DE ADITAMENTO:** As Partes ajustam e convencionam que os efeitos legais, para qualquer fim e propósito do presente Termo de Aditamento retroagem ao Décimo Primeiro Aditamento na data de 26/03/2024. - **RATIFICAÇÃO:** As partes declaram que ficam ratificados, como de fato estão, todas as cláusulas e condições previstas na CPR - Financeira e respectivos aditamentos anteriormente formalizados que não forem colidentes com os termos do presente Termo de Aditamento. - ITR/CIB Nº 1.535.055-0, AT 5,9ha. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 16/02/2024 válida até 14/08/2024, confirmada eletronicamente em nome de Marcelo Balerine de Carvalho e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR Nº 950.106.785.547-9 quitado para 2024, em nome de Ricardo Yamamoto Morimoto. - **ANEXO:** Termo de Compromisso de Inventariante e Procuраções Públicas. - **REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS:** AV-13/58.633, Lº 2. - Emolumentos: R\$23,75. Recome: R\$1,42. TFJ: R\$7,90. ISSQN: R\$1,19. Total: R\$34,26. Código: 4134-3. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$131,85. Recome: R\$7,95. TFJ: R\$43,80. ISSQN: R\$6,60. Total: R\$190,20. Código: 8101-8. Quantidade: 15. Tributação: 1. Data do Ato: 29/07/2024. - Eu, Vanessa Rosa de Souza, Atendente que o digitei.

O Escrevente, Marcelo de Queiroz Nunes,

AV-26/42.976. Prof. 352.020. 29/04/2025. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE (AV-24).** Em cumprimento à Ordem de Cancelamento expedida pela **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, emitida em 29/04/2025, por Wilton Dante Pimentel Pereira - Tribunal Regional Federal da Sexta Região - Patos de Minas, MG - 1ª Vara; **Protocolo de Cancelamento** 202504-2912.03251999-TA-477; **Processo:** 1001607252024013806, vai aqui averbado o **Cancelamento da Indisponibilidade lançada sob a AV-14 supra.** - **Emolumentos referente à Indisponibilidade averbada sob a AV-24 acima:** Emolumentos: R\$24,52; Recome: R\$1,85; TFJ: R\$8,28; ISSQN: R\$1,23; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$35,88; Código-Tributação: 4135-0; Qtd: 1. Nº Selo: IUK08660 / Cod. Seg.: 5564-2619-5937-3408. **Emolumentos referentes ao presente cancelamento:** Emolumentos: R\$24,52; Recome: R\$1,85; TFJ: R\$8,28; ISSQN: R\$1,23; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$35,88; Código-Tributação: 4141-8-1 Qtd: 1. Nº Selo: IUK08660 / Cod. Seg.: 5564-2619-5937-3408. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$18,16; Recome: R\$1,36; TFJ: R\$6,12; ISSQN: R\$0,90; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$26,54. Código-Tributação: 8101-8-1 Qtd: 2. Data do Ato: 05/05/2025. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa,

AV-27/42.976. Prof. 362.168. 11/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em atendimento ao requerimento da Credora FIDUSSIA - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não Padronizados, datado de 11/03/2026, neste ato representada por seu procuradora Thais Kodama da Silva, inscrita no CPF 281.024.588-60, instruído com cópia da Procuração, guia de informação de ITBI, bem como certidão de não purgação da mora, encaminhados pela ONR, nº protocolo: AC014730546, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do presente imóvel à **CREDORES FIDUCIÁRIA FIDUSSIA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrita no CNPJ 18.392.964/0001-98, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 8º andar, Conjunto 81, Sala 07, Bairro Itaim Bibi, em São Paulo, SP, neste ato representada por seu procuradora Thais Kodama da Silva, inscrita no CPF 281.024.588-60, conforme cópia da Procuração arquivada nesta Serventia, considerando que o Devedor Fiduciante **MARCELO BALERINI DE CARVALHO (ORA ESPÓLIO)** e **ANA CLARA SILVA DE CARVALHO**, acima qualificados, intimados através do procurador Leandro Homero Silva e do inventariante Daniel Moraes de Carvalho, a cumprirem as obrigações contratuais assumidas na **CÉDULA DE PRODUTO RURAL - Nº 110/2018** objeto do **R-10** desta matrícula, bem como seus aditivos objeto da **AV-11, AV-12, AV-13, AV-14, AV-15, AV-17, AV-18, AV-19, AV-20, AV-22, AV-23 e AV-25** desta matrícula, não purgaram a mora no prazo legal. **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** ITBI Sobre R\$8.000.000,00, conforme Guia da qual consta a quitação e DAM nº 233673, arquivadas nesta serventia. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS e TFJ:** R\$8.000.000,00. - Emolumentos: R\$15.553,29; Recome: R\$1.951,14; TFJ: R\$4.673,83; ISSQN: R\$777,65; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R\$10.368,92; Total: R\$33.324,83; Código-Tributação: 4255-6-1 Qtd: 9; 4254-9-1 Qtd: 1. Nº Selo: JWY35259 / Cod. Seg.: 7793-4147-8114-3841. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$361,00; Recome: R\$27,36; TFJ: R\$121,98; ISSQN: R\$18,24; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$528,58. Código-Tributação: 8101-8-1 Qtd: 38. Data do Ato: 18/03/2026. - Eu, Frederico de Castro Siqueira, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Oficial, Janette Jaber Barbosa,

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



353.150

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

19/03/2026 14:51:34

página 8
Continua na página 09



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNM
058644.2.0042976-84



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico 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. Também, 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 42.976 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patrocínio, 19 de março de 2026.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG

SELO DE CONSULTA: JWY36037
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4591.2740.0807.8693

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Janette Jaber Barbosa - A Oficiala

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$10,72 - ISSQN: R\$1,41 - FDMP, FEGAJ E FEAGE: R\$0,00 - Valor Final: R\$42,49

Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>
19 de março de 2026



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9XCC-QHU8N-VPL6C-J7DKJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



353.150

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

19/03/2026 14:51:42