

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



MUNICÍPIO E COMARCA DE ALÉM PARAÍBA
ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 038778.2.0013793-81 de 06/05/2013 verifiquei constar:

13793 - 06/05/2013

IMÓVEL: Sítio "Hermínio Zamboni", situado no Km 809,7, da BR-116 (Rio-Bahia), em Marinópolis, neste Município. Com área de 4,79 ha. e 74 cent. (QUATRO HECTARES, SETENTA E NOVE ARES E SETENTA E QUATRO CENTIARES) de terras em pastos, sem benfeitorias, desmembrada do imóvel rural denominado Fazenda "Serra Bonita", com os seguintes limites, rumos e confrontações: partindo do ponto 03 (736.640,1699;7.588.753,5072) azimute de 140°07'03" e distância de 347,67 metros, confrontando com Fazenda Serra Bonita, chega-se ao ponto 04 (736.863,1030; 7.588.486,7154); daí com azimute de 220°20'30" e distância de 162,00 metros, confrontando com Fazenda Serra Bonita, chega-se ao ponto 05 (736.758,2330; 7.588.363,2395); daí com azimute de 310°20'30" e distância de 228,09 metros, confrontando com Fazenda Serra Bonita, chega-se ao ponto 06 (736.584,3884; 7.588.510,8883); daí com azimute de 41°06'56" e distância de 31,44 metros, confrontando com área desmembrada, chega-se ao ponto G (736.605,0687; 7.588.534,5816); daí com azimute de 41°06'56" e distância de 106,23 metros, confrontando com área desmembrada, chega-se ao ponto F (736.674,9263; 7.588.614,6169); daí com azimute de 311°04'40" e distância de 57,59 metros, confrontando com área desmembrada, chega-se ao ponto E (736.631,5138; 7.588.652,4584); daí com azimute de 41°08'08" e distancia de 17,49 metros, confrontando com área desmembrada, chega-se ao ponto D (736.643,0200;7.588.665,6317); daí com azimute de 311°03'23" e distância de 29,89 metros, confrontando com área desmembrada, chega-se ao ponto C (736.620,4739; 7.588.685,2697); daí com azimute de 41°07'20" e distância de 21,86 metros, confrontando com área remanescente, chega-se ao ponto B (736.634,8558; 7.588.701,7431); daí com azimute de 311°07'19" e distância de 30,04 metros, confrontando com área remanescente, chega-se ao ponto A (736.612,2263; 7.588.721,4993); daí com azimute de 41°07'18" e distância de 42,48 metros, confrontando com área remanescente, chega-se ao ponto 03 (736.640,1699;7.588.753,5072) inicial do caminhamento.

PROPRIETÁRIA: FAP - PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO S/A., com sede nesta cidade, à Rua Dr. Dauro Schettino, nº 160, sala 05, na Ilha do Lazareto, CNPJ nº 05.041.773/0001-30. REGISTRO ANTERIOR: L.º 2- fls. 8691 - nº

13.791. OBS: Imóvel cadastrado no INCRA sob os ns. 950.173.618.977/3 - área total 6,3000 - fração mínima 2,0000, e 445.010.003.930/3 - área total 612,1800 - fração mínima 2,0000. Matrícula feita em virtude de desmembramento, de acordo com o artigo 235, parágrafo único, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, e suas alterações posteriores, conforme requerimento de 25 de abril de 2.013, que vai arquivado juntamente com planta, memorial descritivo e ART/CREA. Além Paraíba, 06 de maio de 2.013. O Oficial, a) Mozart Valente França.

AV-1-13793 - 06/05/2013

HIPOTECA DE 1º GRAU – A área de 2,76 ha. e 94 cent. (dois hectares, setenta e seis ares e noventa e quatro centiares) de terras em pastos, continua gravada com HIPOTECA DE 1º GRAU, a favor de UNILEVER BRASIL LTDA., sendo devedora- ZAMBONI COMERCIAL S/A., e interveniente hipotecante- FAP-AGROPECUÁRIA S/A., como crédito rotativo no valor de R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais), o qual destinar-se-á ao fornecimento pela credora de produtos de sua fabricação para a devedora, terminando o prazo do crédito concedido no dia 1º de novembro de 2.012, e mais estipulações, conforme escritura pública de concessão de crédito mediante garantia hipotecária, de 24 de novembro de 2.006, conforme averbação nº 1-13.791, às fls. 8691, do Lº nº 2-, Registro Geral. Além Paraíba, 06 de maio de 2.013. O Oficial, a) Mozart Valente França.

AV-2-13793 - 14/01/2014

(Prenot. 35.158 em 14/01/2.014). CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica cancelada a hipoteca de 1º grau acima anotada, sob o nº 1-13.793, e registrada sob o nº 5-9.249, às fls. 4149, do Lº 2-, Registro Geral, em virtude de autorização da credora, por carta de 23 de dezembro de 2.013, que vai arquivada. (Emol. R\$ 119,34 + TFJ R\$ 34,62 = R\$ 153,96). Além Paraíba, 14 de janeiro de 2.014. O Oficial, a) Mozart Valente França.

AV-3-13793 - 09/07/2024 - Protocolo: 45534 - 09/07/2024

INCLUSÃO DE BENFEITORIAS - Ficam incluídas nesta matrícula as benfeitorias excluídas da matrícula nº 13.792, lançadas em virtude erro material por ocasião do DESMEMBRAMENTO (DESDÔBRO) do imóvel rural denominado Fazenda “Serra Bonita”, situado no Km 809,7, da BR-116 (Rio-Bahia), em Marinópolis, distrito de Angustura, deste Município e Comarca, constantes de: Um GALPÃO próprio para depósito, com câmara fria, com pé direito de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), com área total construída de 13.916,10 m² (treze mil, novecentos e dezesseis metros quadrados e dez decímetros); Um Prédio com dois pavimentos, próprio para escritório da administração, com área total construída de 1.088,24 m² (um mil, oitenta e oito metros quadrados e vinte e quatro decímetros); Um Galpão próprio para Oficina, contendo escritório, almoxarifado, desmontagem, depósito e sala de compressores, com área total construída de 663,32 m² (seiscentos e sessenta e três metros quadrados e trinta e dois decímetros); e mais Um Galpão, contendo almoxarifado, auditório, refeitório, área de serviços e dispensas, arquivo e garagem da diretoria, com área total construída de 686,25 m² (seiscentos e oitenta e seis metros quadrados e vinte e cinco decímetros), conforme requerimento de 03 de julho de 2.024, que vai arquivado juntamente com planta, memorial descritivo localizando

corretamente as benfeitorias, CCIR, ITR e ART/CREA. Obs: Foi apresentada também a inscrição no CAR, conforme Recibo de Inscrição de Imóvel Rural, que vai arquivado, ficando a proprietária dispensada da averbação da área destinada como “RESERVA LEGAL” do imóvel, nos termos do §4º, do art. 18, da Lei nº 12.651/2.012, tendo em vista sua inscrição no CAR, conforme Recibo de Inscrição de Imóvel Rural - CAR - nº MG-3101508-30CC.F303.DF76.4A85.8F51.F9B8.BEED.47AB, em 05 de junho de 2.024, com coordenadas geográficas do centroide do imóvel rural: latitude: 21°47'28,14”S - longitude: 42°42'37,67”O - área total 4,7977 - módulos fiscais 0,1599, onde consta a área destinada como Reserva Legal medindo 0,95 ha. e 95 cent. (noventa e cinco ares e noventa e cinco centiares), correspondendo, no mínimo, a 20,00% (vinte por cento) do imóvel, sendo vedada a alteração de sua destinação nos casos de transmissão a qualquer título, ou de desmembramento, em cumprimento ao que determina o item 22, do inciso II, do art. 167, c/c art. 169, da Lei 6.015/73, c/c o art. 12, da Lei nº 12.651, inciso II, com a nova redação dada pela Lei nº 12.727. Além Paraíba, 09 de julho de 2.024. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recome: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 131,85. Recome: R\$ 7,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 43,80. Total: R\$ 183,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000015040186, atribuição: Imóveis, localidade: Além Paraíba. Nº selo de consulta: HEQ77639, código de segurança : 6033500883391202. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 319,99. Valor Total do Recome: R\$ 19,27. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 106,32. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 445,58. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial, a) Mozart Valente França.

AV-4-13793 - 10/07/2024

COMPLEMENTAÇÃO DE AVERBAÇÃO - Fica complementada a averbação acima, sob o nº 3-13.793, para esclarecer que a benfeitoria descrita em primeiro lugar, ou seja, o “Um GALPÃO próprio para depósito, com câmara fria, com pé direito de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), com área total construída de 13.916,10 m² (treze mil, novecentos e dezesseis metros quadrados e dez decímetros)” NÃO foi incluída nesta matrícula, tendo em vista que a mesma se encontra assentada no Sítio “Alvinho Zamboni”, matrícula nº 13.792, conforme consta do requerimento e do memorial descritivo já citados na averbação acima. Além Paraíba, 10 de julho de 2.024. O Oficial, a) Mozart Valente França.

R-5-13793 - 09/08/2024 - Protocolo: 45590 - 26/07/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Área de 4,79 ha. e 74 cent. (QUATRO HECTARES, SETENTA E NOVE ARES E SETENTA E QUATRO CENTIARES) de terras em pastos, contendo um Prédio com dois pavimentos, próprio para escritório da administração, com área total construída de 1.088,24 m² (um mil, oitenta e oito metros quadrados e vinte e quatro decímetros); um Galpão próprio para Oficina, contendo escritório, almoxarifado, desmontagem, depósito e sala de compressores, com área total construída de 663,32 m² (seiscentos e sessenta e três metros quadrados e trinta e dois decímetros); e mais Um Galpão, contendo almoxarifado, auditório, refeitório, área de serviços e dispensas, arquivo e garagem da diretoria, com área total construída de 686,25 m² (seiscentos e oitenta e seis metros quadrados e vinte e cinco decímetros). CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Av.

Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235, São Paulo, SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. EMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE: Mix Certo Distribuidora de Cosméticos, Alimentos e Limpeza Ltda., com sede na Rua Dezesseis, nº 200, Área D1-B, módulo H, Codim, Xerém, Duque de Caxias, RJ, CNPJ nº 14.741.172/0001-20. TERCEIRA GARANTIDORA/FIADORA: Fap Participação e Administração S/A., com sede na Rua Capitão Godoy, nº 250, Loja 04-E, Parte A, em Porto Novo, nesta cidade, CNPJ nº 05.041.773/0001-30. VALOR, PRAZO E CONDIÇÕES: R\$ 14.346.505,67 (quatorze milhões, trezentos e quarenta e seis mil, quinhentos e cinco reais e sessenta e sete centavos), a ser pago em 48 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15 de agosto de 2.025, e a última em 15 de julho de 2.029; prazo de carência de 15 de agosto de 2.024 a 15 de junho de 2.025, cada uma no valor estimado de R\$ 501.798,37 (quinhentos e um mil, setecentos e noventa e oito reais e trinta e sete centavos); sistema de amortização SAC; Juros Remuneratórios Efetivos: Mensais pós fixados: Taxa Efetiva de 6,020000% + Taxa do CDI de 100,00%; Taxa Efetiva: 6,020000% ao ano, equivalente a 0,488335% ao mês, calculados de forma exponencial “pro rata temporis” (capitalizados), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; Encargos Moratórios: Juros de 1,00% ao mês, e multa de 2,00%, e na hipótese de atraso, além dos juros remuneratórios, incidirão juros moratórios de 1,00% ao mês, e multa moratória de 2,00%, e mais estipulações. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0001002373, emitida em 18 de julho de 2.024, São Paulo, SP, rerratificada por instrumento particular datado de 07 de agosto de 2.024. Obs: Imóvel avaliado em R\$ 235.927,00 (duzentos e trinta e cinco mil e novecentos e vinte e sete reais). Além Paraíba, 09 de agosto de 2.024. Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5.209,12. Recompe: R\$ 312,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.261,98. Total: R\$ 9.783,63. Ato: 8101, quantidade Ato: 20. Emolumentos: R\$ 175,80. Recompe: R\$ 10,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 58,40. Total: R\$ 244,80. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000015040186, atribuição: Imóveis, localidade: Além Paraíba. Nº selo de consulta: HEQ79152, código de segurança : 9263826454687816. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 10.743,47. Valor Total do Recompe: R\$ 644,67. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8.632,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 20.020,14. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial, a) Mozart Valente França.

AV-6-13793 - 08/10/2024 - Protocolo: 45786 - 08/10/2024

EXCLUSÃO DE BENFEITORIA - Fica excluída do imóvel desta matrícula, denominado Sítio “Hermínio Zamboni”, a benfeitoria a ser incluída no imóvel da matrícula nº 13.792, identificada pelo “Galpão próprio para Oficina, contendo escritório, almoxarifado, desmontagem, depósito e sala de compressores, com área total construída de 663,32 m² (seiscentos e sessenta e três metros quadrados e trinta e dois decímetros)”, lançada em virtude de erro material nesta matrícula por ocasião da averbação de exclusão de benfeitorias acima, averbação nº 3-13.793, conforme requerimento datado de 25 de setembro de 2.024, que vai arquivado juntamente com planta localizando corretamente a benfeitoria. Obs: No imóvel desta matrícula estão contidas as seguintes benfeitorias: a) “Um prédio com dois pavimentos, próprio para escritório, da administração, com área total construída de 1.088,24 m² (um mil, oitenta e oito metros quadrados e vinte e quatro decímetros)”; e b) “Um Galpão contendo almoxarifado, auditório, refeitório, área de serviço e dispensas, arquivo e garagem da diretoria, com área total construída de 686,25 m² (seiscentos e oitenta e seis metros quadrados e vinte e cinco

decímetros)”, perfazendo a área total construída de 1.774,49 m² (um mil, setecentos e setenta e quatro metros quadrados e quarenta e nove decímetros). Além Paraíba, 08 de outubro de 2.024. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recome: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 29. Emolumentos: R\$ 254,91. Recome: R\$ 15,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 84,68. Total: R\$ 354,96. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000015040186, atribuição: Imóveis, localidade: Além Paraíba. Nº selo de consulta: IDC14988, código de segurança : 0595612858569768. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 557,32. Valor Total do Recome: R\$ 33,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 185,16. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 776,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial, a) Mozart Valente França.

AV-7-13793 - 08/11/2024 - Protocolo: 45835 - 22/10/2024

CANCELAMENTO DE REGISTRO - Fica cancelado o registro da propriedade fiduciária acima, sob o nº 7-13.792, em virtude de autorização dada pela credora, conforme consta no item 10.3 do Instrumento particular de constituição de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia, empréstimos ns. 0001002373 e 0001002525, emitida em 10 de outubro de 2.024. Além Paraíba, 08 de novembro de 2.024. Ato: 4136, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recome: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000015040186, atribuição: Imóveis, localidade: Além Paraíba. Nº selo de consulta: IDC16715, código de segurança : 1982822728758934. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11.081,04. Valor Total do Recome: R\$ 665,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8.744,16. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 20.490,20. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial, a) Mozart Valente França.

R-8-13793 - 08/11/2024 - Protocolo: 45835 - 22/10/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Um prédio com dois pavimentos, próprio para escritório, da administração, com área total construída de 1.088,24 m² (um mil, oitenta e oito metros quadrados e vinte e quatro decímetros); e mais um Galpão contendo almoxarifado, auditório, refeitório, área de serviço e dispensas, arquivo e garagem da diretoria, com área total construída de 686,25 m² (seiscentos e oitenta e seis metros quadrados e vinte e cinco decímetros)”, perfazendo a área total construída de 1.774,49 m² (um mil, setecentos e setenta e quatro metros quadrados e quarenta e nove decímetros), bem como suas futuras acessões, construções e instalações, e o respectivo terreno com área de 4,79 ha. e 74 cent. (QUATRO HECTARES, SETENTA E NOVE ARES E SETENTA E QUATRO CENTIARES) de terras em pastos. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, ns. 2.041 e 2.235, São Paulo, SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. DEVEDORA FIDUCIANTE: FAP PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO S/A., com sede na Rua Capitão Godoy, nº 250, Loja 04 E, parte A, em Porto Novo, nesta cidade, CNPJ nº 05.041.773/0001-30. VALOR, PRAZO E CONDIÇÕES: R\$ 18.599.808,56 (dezoito milhões, quinhentos e noventa e nove mil, oitocentos e oito reais e cinquenta e seis centavos), sendo R\$ 14.510.663,67 (quatorze milhões, quinhentos e dez mil, seiscentos e sessenta e três reais e sessenta e sete centavos) referente ao “Contrato A” - Operação de Crédito nº 0001002373, a ser pago em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 15 de agosto de 2.025, e a última em 15 de agosto de 2.029, período de carência de 15 de agosto de 2.024 a 15 de julho de 2.025; e R\$ 4.089.144,89 (quatro milhões,

oitenta e nove mil, cento e quarenta e quatro reais e oitenta e nove centavos) referente ao “Contrato B” - Operação de Crédito nº 0001002525, a ser pago em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 15 de novembro de 2.025, e a última em 15 de outubro de 2.029, período de carência de 15 de novembro de 2.024 a 15 de outubro de 2.025; Sistema de amortização SAC; juros a taxa nominal mensal de 0,488335% ao mês, equivalente a taxa efetiva anual de 6,020000% ao ano, mais 100,00% do CDI; Encargos moratórios: Atualização monetária, juros remuneratórios, multa de 2,00% e juros de mora de 1,00% ao mês, em caráter irrevogável e irretratável, extensivo e obrigatório aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes, e mais estipulações. TÍTULO: Instrumento particular de constituição de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia, empréstimos ns. 0001002373 e 0001002525, emitida em 10 de outubro de 2.024. Obs: Alienação Fiduciária também registrada na matrícula nº 13.792, do Lº nº 2-, Registro Geral. Além Paraíba, 08 de novembro de 2.024. Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5.209,12. Recomepe: R\$ 312,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.261,98. Total: R\$ 9.783,63. Ato: 8101, quantidade Ato: 35. Emolumentos: R\$ 307,65. Recomepe: R\$ 18,55. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 102,20. Total: R\$ 428,40. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000015040186, atribuição: Imóveis, localidade: Além Paraíba. Nº selo de consulta: IDC16715, código de segurança : 1982822728758934. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11.081,04. Valor Total do Recomepe: R\$ 665,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8.744,16. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 20.490,20. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial, a) Mozart Valente França.

AV-9-13793 - 15/10/2025 - Protocolo: 46559 - 13/08/2025

CANCELAMENTO DE REGISTRO - Fica cancelado o registro da propriedade fiduciária acima registrada, sob o nº 8-13.793, em virtude de autorização do credor, conforme Escritura pública de 24 de julho de 2.025. Escrevente habilitado do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP- Silverio Marques Maduro Filho (Lº 11.837 - fls. 035), aditada por outra Escritura Pública datada de 18 de setembro de 2.025, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Além Paraíba-MG, Tabelião- Maria Claide Cardilo e Lima (Lº 134 - fls. 089/090), abaixo registrada. Além Paraíba, 15 de outubro de 2.025. Ato: 4136, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recomepe: R\$ 1,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000015040186, atribuição: Imóveis, localidade: Além Paraíba. Nº selo de consulta: IZS38365, código de segurança : 7786968451059377. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 38.269,46. Valor Total do Recomepe: R\$ 4.606,16. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10.526,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 76.330,62. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial, a) Mozart Valente França.

R-10-13793 - 15/10/2025 - Protocolo: 46559 - 13/08/2025

DAÇÃO EM PAGAMENTO - Um prédio com dois pavimentos, próprio para escritório, da administração, com área total construída de 1.088,24 m² (um mil, oitenta e oito metros quadrados e vinte e quatro decímetros); e mais um Galpão contendo almoxarifado, auditório, refeitório, área de serviço e dispensas, arquivo e garagem da diretoria, com área total construída de 686,25 m² (seiscentos e oitenta e seis metros quadrados e vinte e cinco decímetros)”, perfazendo a área total construída de 1.774,49 m² (um mil, setecentos e setenta e quatro metros quadrados e quarenta e nove decímetros), bem como suas futuras acessões, construções e

instalações, e o respectivo terreno com área de 4,79 ha. e 74 cent. (QUATRO HECTARES, SETENTA E NOVE ARES E SETENTA E QUATRO CENTIARES) de terras em pastos. ADQUIRENTE (CREDOR): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., instituição financeira com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, ns. 2.235 e 2.041, Bloco A, em São Paulo, SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. TRANSMITENTE (DADORA/DEVEDORA): FAP PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO S/A., com sede na Rua Capitão Godoy, nº 250, Loja 04 E, parte A, em Porto Novo, nesta cidade, CNPJ nº 05.041.773/0001-30. VALOR: R\$ 179.144,38 (cento e setenta e nove mil, cento e quarenta e quatro reais e trinta e oito centavos). TÍTULO: Escritura pública de 24 de julho de 2.025. Escrevente habilitado do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP- Silverio Marques Maduro Filho (Lº 11.837 - fls. 035), aditada por outra Escritura Pública datada de 18 de setembro de 2.025, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Além Paraíba-MG, Tabelião- Maria Claide Cardilo e Lima (Lº 134 - fls. 089/090). CONDIÇÕES: Foram cumpridos os critérios estabelecidos nos incisos I e II, do caput do § 3º do art. 10, e da Tabela 1 (Atos do Tabelião de Notas), do Anexo da Lei Estadual nº 15.424/2004, para cálculo e apuração dos valores destinados ao TJMG, RECOMPE, MPMG, à DPE-MG e à AGE-MG, conforme Certidão datada de 18 de setembro de 2.025, expedida pelo 1º Tabelionato de Notas e Registro Civil desta Comarca, firmada pela Tab. Maria Claide Cardilo e Lima, que vai arquivada. Foi recolhido o ITBI devido, em data de 05 de setembro de 2.025, sobre R\$ 179.144,38 (cento e setenta e nove mil, cento e quarenta e quatro reais e trinta e oito centavos), conforme comprovante de pagamento, que também vai arquivado juntamente com Guia de Informação de ITBI. A presente escritura foi celebrada em caráter IRREVOGÁVEL e IRRETRATÁVEL, obrigando não só as partes, assim como seus bens e sucessores. Obs: Dação em pagamento também registrada na matrícula nº 13.792, do Lº nº 2-, Registro Geral. Obs: Relatório de consulta de indisponibilidade de bens, em nome da transmitente, com resultado negativo, código HASH nº 684xpjtz9k. Além Paraíba, 15 de outubro de 2.025. Ato: 4517, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 3.755,58. Recompe: R\$ 282,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.556,00. Total: R\$ 5.594,26. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 36,32. Recompe: R\$ 2,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,24. Total: R\$ 51,28. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000015040186, atribuição: Imóveis, localidade: Além Paraíba. Nº selo de consulta: IZS38365, código de segurança : 7786968451059377. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 38.269,46. Valor Total do Recompe: R\$ 4.606,16. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10.526,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 76.330,62. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial, a) Mozart Valente França.

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º, da Lei 6.015 de 1.973. Além Paraíba, 16 de outubro de 2025. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000015040186, atribuição: Imóveis, localidade: Além Paraíba. Nº selo de consulta: IZS38407, código de segurança : 8741047093156364. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recompe: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



*MOZART VALENTE FRANÇA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS*