



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FABIANA CRISTINA ARTHUR CUNHA, OFICIALA DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CIDADE E COMARCA DE ARINOS, ESTADO DE MINAS GERAIS NA FORMA DA LEI, ETC.

CERTIFICA, a pedido de **FLAVIA VASCONCELOS RAMOS**, CPF 118.292.546-42, através do Protocolo de Certidão 52.419, e para os devidos fins, que revendo neste Ofício o Livro 2 de Registro Geral, encontrei a Matrícula **039032.2.0005378-76** de **17/09/2007**, onde verifiquei constar:

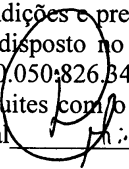
MATRÍCULA 5378	CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial: Paulo Afonso Dias Silveira - Arinos - Minas Gerais	FICHA Nº. 1
5378 - 17/9/2007 - Protocolo: 12120 - 17/9/2007		LIVRO 2
IMÓVEL: Uma gleba de terras na "FAZENDA MENINO", situada no distrito de Vila Bom Jesus, deste município e Comarca de Arinos-MG, com a área de 24,17,49ha (vinte e quatro hectares, dezessete ares e quarenta e nove centiares), e com as seguintes divisas, limites e confrontações: " Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 8250703,08m e E 425769,05m; deste, segue confrontando com Estrada, com os seguintes azimutes e distâncias 21°27'20" e 21,04m até o vértice 2, de coordenadas N 8250722,67m e E 425776,74m; deste, segue confrontando com José Eustáquio da Silva, com os seguintes azimutes e distâncias: 80°25'45" e 649,64m até o vértice 3 de coordenadas N 8250830,68m e E 426417,34m; 130°47'19" e 84,20m até o vértice 4 de coordenadas N 8250775,68m e E 426481,09m; 164°40'42" e 74,78m até o vértice 5, de coordenadas N 8250703,55m e E 426500,85m; 105°07'31" e 35,22m até o vértice 6, de coordenadas N 8250694,36m e E 426534,85m; 126°02'33" e 169,60m até o vértice 7 de coordenadas N 8250594,57m e E 426671,99m; 119°55'04" e 31,74m até o vértice 8, de coordenadas N 8250578,74m e E 426699,50m; 180°54'34" e 87,07m até o vértice 9 de coordenadas N 8250491,68m e E 426698,12m; 130°25'46" e 23,70m até o vértice 10, de coordenadas N 8250476,31m e E 426716,16m; 117°24'30" e 63,30m até o vértice 11, de coordenadas N 8250447,17m e E 426772,35m; 125°18'03" e 126,79m até o vértice 12, de coordenadas N 8250373,90m e E 426875,83m; 153°59'24" e 17,26m até o vértice 13, de coordenadas N 8250358,38m e E 426883,40m; 193°23'15" e 71,19m até o vértice 14, de coordenadas N 8250289,13m e E 426866,92m; deste, segue confrontando com Ribeirão de Areia, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°13'14" e 85,51 m até o vértice 15, de coordenadas N 8250265,88m e E 426784,63m; 254°55'21" e 58,40m até o vértice 16, de coordenadas N 8250250,69m e E 426728,24m; 244°38'55" e 185,00 m até o vértice 17, de coordenadas N 8250171,48m e E 426561,06m; deste, segue confrontando com Orlando Machado de Araújo, com os seguintes azimutes e distâncias: 0°17'37" e 56,78m até o vértice 18, de coordenadas N 8250228,25m e E 426561,35m; 42°46'19" e 24,04m até o vértice 19, de coordenadas N 4250245,90m e E 426577,68m; 320°53'14" e 379,75m até o vértice 20, de coordenadas N 8250540,56m e E 426338,12m; 292°06'25" e 390,22m até o vértice 21, de coordenadas N 8250687,41 e E 425976,58m; 274°19'08" e 208,13m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da Estação ativa da RBMC de monitoramento contínuo de UNAI, de coordenadas N 8190192,99m e E 296984,59m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº -45° WGr, tendo como datum o SAD-69 (Brasil). todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM". Havido de Titulação. PROPRIETÁRIOS: ESTADO DE MINAS GERAIS. TÍTULO AQUISITIVO: Título de Legitimação de Terras Devolutas. Dou fé. Arinos-MG, 17 de Setembro de 2007. O Oficial <i>[Assinatura]</i> 5 4 R-1-5378 - 17/9/2007 - Protocolo: 12120 - 17/9/2007 3 TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE TERRAS DEVOLUTAS: - ÁREA: - 24,17,49ha: - 2 TRANSMITENTE: ESTADO DE MINAS GERAIS, pelo seu representante o Secretário de Estado do Planejamento e Coordenação Geral e de acordo com o Despacho do Instituto de Terras de Minas Gerais-ITER, inscrito no CNPJ/MF sob nº 04.885.639/0001-52 com sede em 1		

CD-23

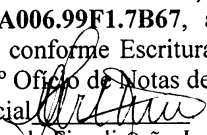


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NZBQ-V64SH-GWENP-CT2U6>

Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE: ELIECY PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, trabalhador rural, CPF: 512.269.521-00, solteiro, residente na Fazenda Menino, neste município de Arinos-MG. **FORMA DO TÍTULO:** Título de Legitimação de Terras Devolutas devidamente assinado pelo Secretário de Estado Extraordinário para Assunto de Reforma Agrária Neider Moreira pelo Diretor Geral do ITER-MG Luiz Antonio Chaves e Diretor Fundiário Divaldo Meireles de Melo em Belo Horizonte-MG aos 22 de Agosto de 2005, Registrado no Livro 2-L às folhas 031 com o Controle 52886. **VALOR: CONCESSÃO GRATUITA**, foi pago o ITBI Inter-vivos no valor de R\$ 58,98, em 10 de maio de 2007, junto aos cofres municipais desta cidade. **CONDIÇÕES:** O Estado de Minas Gerais reserva-se o direito de participação nos resultados da lavra de qualquer riqueza no subsolo, de que trata o §2º do Art. 176, da Constituição da República, de 05 de outubro de 1988, na área que é objeto da presente concessão com a faculdade de cedê-lo à Companhia Mineradora de Minas Gerais - COMIG, ficando expresso, declarado e esclarecido que o adquirente reconhece que, na eventualidade de haver qualquer depósito mineral no subsolo, não lhe assistirá o direito à participação nos resultados da lavra, e sim ao Estado de Minas Gerais, nem terá direito a indenização de qualquer natureza a esse título. O concessionário se obriga ao pagamento de quaisquer benfeitorias e construções pertencentes a terceiros, acaso existentes nas terras concedidas e, também, a cumprir todas as demais condições e prescrições das leis vigentes, que ficam fazendo parte do presente título, inclusive o disposto no Art. 27 da Lei nº 11.020 de 08/01/1993. Imóvel cadastrado no Incra sob o nº 950.050.826.340-1, conforme CCIR emissão 2003/2004/2005 e na Receita Federal 7.039.105-0, quites com o ITR até o exercício de 2006. Dou fé. Arinos-MG, 17 de Setembro de 2007. O oficial 

AV-2-5378 - 12/06/2019 - Protocolo: 33545 - 30/05/2019

CAR: Procedo presente averbação em cumprimento ao disposto nos §2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei 12.651 de 2012 e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78/A da referida lei, que foi apresentado o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR nº **MG-3104502-2E24.7E81.F428.4678.8C4E.A006.99F1.7B67**, aos 01/09/2015, às 12:34:07 horas, que fica arquivado neste ofício; tudo conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às folhas 093/094, no livro 079, no 1º Ofício de Notas de Arinos/MG. Dou fé. (gesmp). Arinos/MG, 12 de julho de 2019. O Oficial  Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: CSX92684, código de segurança : 2145537252744219."Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-3-5378 - 12/06/2019 - Protocolo: 33545 - 30/05/2019

CCIR/ITR: Procedo esta averbação para constar que o imóvel ora matriculado está cadastrado no INCRA sob o nº **950.050.826.340-1**, Área Total: 24,1000; Módulo Rural: -; Nº Módulos Rurais: 0,0000; Módulo Fiscal: -; Nº Módulos Fiscais: 0,3707; FMP: 3,00, tendo como detentor o Sr. Eliacy Pereira dos Santos, CCIR emissão 2018 e na Receita Federal sob o nº **7.039.105-0**, Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NZBQ-V64SH-GWENP-CT2U6>

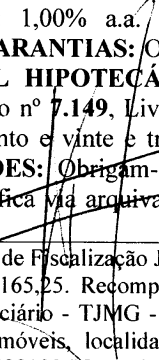
MATRÍCULA 5378	CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS Arinos - Minas Gerais	FICHA Nº. 2
União de Imóvel Rural, emitida às 14:05:46 horas, do dia 16/05/2019, válida até 24/11/2019, código de controle nº 170D.B698.1DF7.5D88; tudo conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às folhas 093/094, no livro 079, no 1º Ofício de Notas de Arinos/MG. Dou fé. (gesmp). Arinos/MG, 12 de julho de 2019. O Oficial <i>[Assinatura]</i>. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: CSX92684, código de segurança : 2145537252744219."Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" R-4-5378 - 12/06/2019 - Protocolo: 33545 - 30/05/2019 COMPRA E VENDA: - ÁREA: (24,17,49ha) 100% do imóvel ora matriculado. TRANSMITENTE: ELIECY PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, professora, cédula de identidade nº 1.273.678 SSP/DF, inscrita no CPF sob o nº 512.269.521-00 (a171.064c.249f.0ed7.d843.90de.3388.b06e.8904.6645), residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro, nº 75, Vila Bom Jesus, município de Arinos/MG. ADQUIRENTE: MAURO SOARES LOPES, brasileiro, comerciante, identidade nº MG-13.722.448 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 063.827.156-89 (90f3.67f0.03d5.9231.52c2.4fb4.982e.bcc9.adae.ac85), como consta na Carteira Nacional de Habilitação registro nº 05819110224 DETRAN/MG, casado com GILVANIA FERREIRA PALMAS, brasileira, capaz, comerciante, cédula de identidade MG-15.946.347 PCE/MG, inscrita no CPF sob o nº 082.640.386-70 (7e6f.2c67.5c74.d01e.b2b6.6b0c.8c25.7f95.33fe.653a), sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Arinos/MG, matrícula nº 0357580255 2015 2 00013 222 0001633 13, casamento realizado em 19/06/2015, certidão emitida em 20/05/2019, residentes e domiciliados na Rua JK, nº 229, Vila Bom Jesus, município de Arinos/MG. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrado às folhas 093/094, no livro 079, no 1º Ofício de Notas de Arinos/MG. Dou fé. (gesmp). Arinos/MG, 12 de julho de 2019. VALOR DA VENDA: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). ITBI Inter-vivos no valor de R\$1.000,00 (um mil reais); pago pela Guia de Arrecadação de Tributos Municipais, aos 06/12/2011. Tudo conforme escritura apresentada. Dou fé. (gesmp). Arinos/MG, 12 de junho de 2019. O Oficial <i>[Assinatura]</i>. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 813,70. Recomepe: R\$ 48,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 332,33. Total: R\$ 1.194,85. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,98. Recomepe: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,99. Total: R\$ 8,33. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: CSX92684, código de segurança : 2145537252744219."Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" R-5-5378 - 20/09/2019 - Protocolo: 34144 - 16/09/2019 TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU. EMITENTE: MAURO SOARES LOPES, brasileiro, casado, produtor agropecuário, residente e domiciliado na Rua		IVRO 2 <i>[Assinatura]</i>
Continua no verso		

CD - 3084

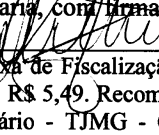


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NZBQ-V64SH-GWENP-CT2U6>

Marechal Deodoro, 229, Centro, Igreja Bom Jesus, Arinos/MG, RG: MG-13.722.448 SSP/MG, CPF: 063.827.156-89 (1e49.ea3c.dd90.bb33.d6ca.cbad.f0af.0e87.4556.619a). **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: GILVANIA FERREIRA PALMAS**, brasileira, casada, vendedor a domicílio, residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro, 9839, Igreja Bom Jesus, Arinos/MG, RG: MG-15.946.347 PC/MG, CPF: 082.640.386-70 (799c.d2dc.d625.e303.5133.ac4b.4aa5.0477.b737.c1e5). **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO D NOROESTE DE MINAS LTDA, SICOOB NOROESTE DE MINAS**, CNPJ/MF: 86.564.051/0001-61 (1b90.02b0.9944.bca4.2416.104c.254b.8cc3.5bdf.db45), Rua São José, 667, Centro, Unai/MG. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 30.000,00** (trinta mil reais). **VENCIMENTO: 30/06/2021. PRAÇA DE PAGAMENTO: Arinos/MG. FORMA DE PAGAMENTO: N° de parcelas: 1; Periodicidade de pagamento: Anual; Data de vencimento da primeira parcela: 30/06/2021; Data de vencimento da operação: 30/06/2021; Plano de pagamento da parcela: 1 - 30/06/2021 - R\$ 32.537,53. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa efetiva de juros remuneratórios: 4,60% a.a. Juros de Mora: 1,00% a.a. Sistema de amortização: Sac Decrescente; CET: 0,45% a.m. / 5,60% a.a. GARANTIAS: O imóvel objeto desta matrícula. FORMA DO TÍTULO: CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA N° 254892, emitida em Arinos/MG, aos 09/09/2019, objeto do Registro n° 7.149, Livro n°3, Registro Auxiliar, desta Serventia. AVALIAÇÃO: R\$ 123.744,90 (cento e vinte e três mil setecentos e quarenta e quatro reais e noventa centavos). CONDIÇÕES: Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições na presente Cédula que fica arquivada neste cartório. Dou fé. (lft). Arinos-MG, 20 de setembro de 2019. O Oficial . Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 165,25. Recomepe: R\$ 9,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 67,50. Total: R\$ 242,67. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. N° selo de consulta: DAJ04639, código de segurança : 4732053228833139. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"**

AV-6-5378 - 20/07/2021 - Protocolo: 38385 - 14/07/2021

Procedo a presente averbação para "**CANCELAR**" a Hipoteca registrada no R-5, conforme autorização emitida pelo Credor, em Unai/MG aos 18 de junho de 2021, devidamente assinada por Fernando Antônio Neves e José Adão de Faria, com firmas reconhecidas. Dou fé. (jemp). Arinos-MG, 20 de julho de 2021. O Oficial . Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 71,19. Recomepe: R\$ 4,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,48. Total: R\$ 98,94. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. N° selo de consulta: ERF39563, código de segurança : 4033986588987923. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-7-5378 - 17/08/2021 - Protocolo: 38554 - 06/08/2021

CCIR/ITR: Procedo esta averbação para constar que o imóvel ora matriculado está cadastrado no INCRA sob o n° 950.050.826.340-1, Área Total: 24,1749; Módulo Rural: 15,0154; N°

Continua na ficha 3

CD - 3084



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
5378

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Arinos - Minas Gerais

FICHA Nº.

3

LIVRO 2

Módulos Rurais: 1,61; Módulo Fiscal: 65,0000; Nº Módulos Fiscais: 0,3719; FMP: 3,00, tendo como detentor Mauro Soares Lopes, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.827.156-89, CCIR emissão 2021 e na Receita Federal sob o nº **7.039.105-0** Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida às 16:17:34 horas, do dia 11/08/2021, válida até 07/02/2022, código de controle nº **E626.D0D7.0DEA.3E4E**. Dou fé. (jemp). Arinos/MG, 17 de agosto de 2021. O Oficial *[assinatura]*. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 13,14. Recomepe: R\$ 0,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,36. Total: R\$ 18,28. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: ERF42811, código de segurança : 3893252632498278."Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-8-5378 - 17/08/2021 - Protocolo: 38554 - 06/08/2021

TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU e sem concorrência de terceiros. **EMITENTE DEVEDOR / GARANTIDOR HIPOTECANTE: MAURO SOARES LOPES**, brasileiro, produtor agropecuário em geral, casado, portador da CLRG nº 13.722.448 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.827.156-89 (bdc8.08d8.7236.0696.8147.8702.f03d.e87d.75fc.8c84), residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro, 229, Centro, Igrejinha Bom Jesus, Arinos/MG, CEP 38680-000. **GARANTIDOR HIPOTECANTE: GILVANIA FERREIRA PALMAS**, brasileira, vendedora em domicílio, casada, portadora da CLRG nº MG-15.946.347 PC/MG, inscrita no CPF/NF sob o nº 082.640.386-70 (f4eb.1559.7b4f.3826.586c.6fc4.9e94.6945.819b.3c7f), residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro, 9839, Igrejinha Bom Jesus, Arinos/MG, CEP 38680-000. **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA - SICOOB CREDIGERAIS**, situada a Avenida Deputado Quintino Vargas, 454, Centro, Paracatu/MG, CEP 38.600-12, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.698.609/0001-86 (86b2.55ac.7fa4.8a3f.4750.6bb1.467e.fff9.52a4.5d04). **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 72.020,00** (setenta e dois mil e vinte reais). **VENCIMENTO: 20/06/2023. PRAÇA DE PAGAMENTO: Arinos/MG. FORMA DE PAGAMENTO: Nº de parcelas: 1; Periodicidade de pagamento: ANUAL; Data de vencimento da primeira parcela: 20/06/2023; Plano de pagamento das parcelas: 20/06/2023 - R\$78.240,78** (setenta e oito mil e duzentos e quarenta reais e setenta e oito centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros remuneratórios: 4,50% a.a.; Juros de Mora: 1,00% a.a.; CET: 0,41% a.m. / 5,16% a.a...** **GARANTIAS: O imóvel objeto desta matrícula.** **FORMA DO TÍTULO: CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 279346**, emitida em Arinos/MG, aos 05 de agosto de 2021. **AVALIAÇÃO: R\$ 321.000,00** (trezentos e vinte e um mil reais). **CONDIÇÕES: Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições na presente Cédula que fica via arquivada neste cartório. Dou fé. (jemp). Arinos-MG, 17 de agosto de 2021. O Oficial *[assinatura]*. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Ato: 4517,**

Continua no verso

CD - 3084

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NZBQ-V64SH-GWENP-CT2U6>

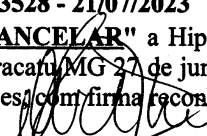


Valide aqui
este documento

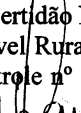
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NZBQ-V64SH-GWENP-CT2U6>

quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.358,30. Recome: R\$ 81,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 554,77. Total: R\$ 1.994,56. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 65,70. Recome: R\$ 3,90. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,80. Total: R\$ 91,40. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: ERF42811, código de segurança : 3893252632498278."Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-9-5378 - 24/07/2023 - Protocolo: 43528 - 21/07/2023

Procedo a presente averbação para "**CANCELAR**" a Hipoteca registrada no R-8, conforme autorização emitida pelo Credor em Paracatu/MG 27 de junho de 2023, devidamente assinada por Jonas Gomes e José Humberto Borges, com firma reconhecida. Dou fé. (jgcc). Arinos-MG, 24 de julho de 2023. O Oficial . Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 90,92. Recome: R\$ 5,45. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,99. Total: R\$ 126,36. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 16,78. Recome: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,58. Total: R\$ 23,36. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: GTR77720, código de segurança : 3611955310827945."Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-10-5378 - 26/12/2023 - Protocolo: 44794 - 15/12/2023

CCIR/ITR: Procedo esta averbação para constar que o imóvel ora matriculado está cadastrado no INCRA sob o nº **950.050.826.340-1**, Área Total: 24,1749; Módulo Rural: 15,0154; Nº Módulos Rurais: 1,61; Módulo Fiscal: 65,0000; Nº Módulos Fiscais: 0,3719; FMP: 2,00, tendo como detentor Mauro Soares Lopes, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.827.156-89, CCIR emissão 2023 e na Receita Federal sob o nº **7.039.105-0** Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida às 10:41:39 horas, do dia 19/12/2023, válida até 16/06/2024, código de controle nº 88C3.0288.179A.5AE6. Dou fé. (drs). Arinos/MG, 26 de dezembro de 2023. O Oficial . Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: HIK71875, código de segurança: 2938625282403408. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.799,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.609,46. Valor do ISS: R\$ 139,96. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.576,48"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-11-5378 - 26/12/2023 - Protocolo: 44794 - 15/12/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE DEVEDOR/ GARANTIDOR FIDUCIANTE/ CONJUGE/ COMPANHEIRO DO GARANTIDOR FIDUCIANTE/ INTERVENIENTE ANUENTE: MAURO SOARES LOPES, brasileiro, produtor agropecuário em geral, casado, portador da CNH registro nº 05819110224 DETRAN/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.827.156-89 (00b9.b8b5.4da5.e55b.1b34.4bd1.5e43.f4d3.61bc.57cf), residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro, 9839, co, Igreja Bom Jesus, Arinos/MG, CEP 38.680-000. **GARANTIDOR FIDUCIANTE/ CONJUGE/ COMPANHEIRO DO GARANTIDOR FIDUCIANTE/ INTERVENIENTE ANUENTE: GILVANIA FERREIRA PALMAS**, brasileira, do lar, casada, portadora da CI.RG nº MG-15.946.347 PC/MG, inscrita no CPF/MF

Continua na ficha 4

CD - 3084



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NZBQ-V64SH-GWENP-CT2U6>

MATRÍCULA 5378	CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS Arinos - Minas Gerais	FICHA Nº. 4
		LIVRO 2
sob o nº 082.640.386-70 (a6ae.03ff.f652.5e96.7685.0c6b.3c6f.58eb.ac87.8657), residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro, 9839, Igrejinha Bom Jesus, Arinos/MG, CEP 38.680-000. CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA – SICOOB CREDIGERAIS, situada na Avenida Deputado Quintino Vargas, 434, Centro, Paracatu/MG, CEP 38.600-212, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.698.609/0001-86 (3a18.efb0.bca8.ee93.d342.6bea.0fef.34d2.6d1a.f34c). VALOR: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). VENCIMENTO: 01/12/2028. PRAÇA DE PAGAMENTO: Arinos/MG. FORMA DE PAGAMENTO: Descrito no instrumento da operação derivada, de acordo com Cédula. ENCARGOS FINANCEIROS: Descrito no instrumento da operação derivada, observando: A) Taxa de juros remuneratórios: mínima 0,50% e máxima: 5,00%; B) Taxa de juros de Moratório: mínima 0,00% e máxima: 5,00%; C) Multa por inadimplemento: mínima 0,00% e máxima: 2,00%. GARANTIAS: Em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, sendo que o Garantidor cede e transfere ao Credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel. AVALIAÇÃO: Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente o montante de R\$ 622.098,80 (seiscentos e vinte dois mil, noventa e oito reais e oitenta centavos). FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 485990, emitida em Arinos/MG, aos 15 de dezembro de 2023. CONDIÇÕES: Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições na presente Cédula que fica via arquivada neste cartório. Dou fé. (drs). Arinos/MG, 26 de dezembro de 2023 de 2022. O Oficial <u>[Assinatura]</u> Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040/19, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: HIK71875, código de segurança: 2938625282403408. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.659,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.561,90. Total: R\$ 4.380,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 92,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 30,69. Total: R\$ 128,48. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.799,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.609,46. Valor do ISS: R\$ 139,96. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.576,48"Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" AV-12-5378 - 02/01/2024 Procedo a presente averbação "DE OFÍCIO", em virtude de erro material, para retificar a descrição constante do R-11 desta, onde se lê: <u>EMITENTE DEVEDOR/ GARANTIDOR FIDUCIANTE/ CONJUGE/ COMPANHEIRO DO GARANTIDOR FIDUCIANTE/ INTERVENIENTE ANUENTE: MAURO SOARES LOPES, brasileiro, produtor agropecuário em geral, casado, portador da CNH registro nº 05819110224 DETRAN/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.827.156-89 (00b9.b8b5.4da5.e55b.1b34.4bd1.5e43.f4d3.61bc.57cf), residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro, 9839, co, Igrejinha Bom Jesus, Arinos/MG, CEP 38.680-000, leia-se: EMITENTE DEVEDOR/ GARANTIDOR FIDUCIANTE/ CONJUGE/ COMPANHEIRO DO GARANTIDOR FIDUCIANTE/ INTERVENIENTE ANUENTE: MAURO SOARES LOPES, brasileiro, produtor agropecuário em geral, casado, portador da CNH registro nº 05819110224 DETRAN/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.827.156-89 (921d.2b1d.af8e.f5c2.329e.ca45.013e.e842.e663.afa1), residente e domiciliado na</u> Continua no verso		

CD - 3084



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NZBQ-V64SH-GWENP-CT2U6>

Rua Marechal Deodoro, 9839, co, Igreja Bom Jesus, Arinos/MG, CEP 38.680-000;
EMITENTE DEVEDOR: MAURO SOARES LOPES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº
12.978.258/0001-46 (a2c.5ba6.ad4e.99e5.fbeb.2ec7.a277.d796.f132.431f), com endereço na Rua JK, 229,
Vila Bom Jesus, Arinos/MG, CEP 38.680-000, conforme cédula arquivada neste Cartório.
(Observado o art. 213, I, da LRP). Dou fê. (drs). Arinos/MG, 02 de janeiro de 2024. O
Oficial Nihil.

AV-13-5.378 - 15/09/2026 - Protocolo 52.419 - 11/08/2026

Procedo a presente averbação para informa que nos termos do Registro nº 12792184, realizado aos
05/06/2025 devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob, protocolo
253598575, a COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS
LTDA - SICOOB CREDIGERAIS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.698.609/0001-86 foi
incorporada à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE
MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.297.899/0001-02,
NIRE 3140000696-6, com sede na Rua Olegário Maciel, 443, centro, Patos de Minas/MG, CEP
38700-122. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do referido contrato
social. Dou fê. (drs). Arinos-MG, 15 de setembro de 2026. O Oficial: a.
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119,
atribuição: Imóveis, localidade: Arinos, Nº selo de consulta: KMM81707, código de segurança:
5245603473514125. Cod. Ato(s): 4135 (1). Emolumentos: R\$25,67. Recomepe: R\$ 1,93. Taxa de
Fiscalização Judiciária: R\$8,67. ISS: R\$1,28. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 37,55. "Consulte a validade
deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-14-5.378 - 15/09/2026 - Protocolo 52.419 - 11/08/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme o requerimento datado aos 11 de agosto de
2026, em Patos de Minas-MG, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel
fica consolidada em nome do **CRETOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CREDITO DE**
LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA, instituição
cooperativista, com sede na cidade de Patos de Minas - MG, Rua Olegário Maciel, nº 443 - Térreo e
1º Andar, Centro, CEP: 38700-122, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 71.297.899/0001-02, na
qualidade de credora fiduciária da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancário nº 344586, registrado
sob o R-9 desta matrícula, foi pago o ITBI- Inter-vivos no valor de R\$ 12.459,20 (doze mil,
quatrocentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos), recolhido aos 07 de agosto de 2026; tendo
sido avaliado o imóvel por R\$ 622.098,80 (seiscentos e vinte dois mil e noventa e oito reais e oitenta
centavos), conforme Certidão de Lançamento de ITBI emitida pelo município de Arinos-MG, tudo
conforme documentação apresentada e arquivada neste Ofício. **CCIR/ITR:** Procedo esta averbação
para constar que o imóvel ora matriculado está cadastrado no INCRA sob o nº **950.050.826.340-1**,
Área Total: 24,1749; Módulo Rural: 15,0154; Nº Módulos Rurais: 1,61; Módulo Fiscal: 65,0000; Nº
Módulos Fiscais: 0,3719; FMP: 2,00, tendo como detentor Mauro Soares Lopes, inscrito no CPF/MF
nº 063.827.156-89, CCIR emissão 2026 e na Receita Federal sob o nº **7.039.105-0**, Certidão Negativa
de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida às
15:18:28 horas, do dia 11/05/2026, válida até 07/11/2026, código de controle nº
0931.D59F.379A.1D29. Dou fê. (drs). Arinos-MG, 15 de setembro de 2026. O Oficial:

Continua na ficha 05

CD - 3084



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NZBQ-V64SH-GWENP-CT2U6>

MATRÍCULA 5.378	CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS Arinos - Minas Gerais	FICHA Nº. 05
CNM: 039032.2.0005378-76		LIVRO 2
_____. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos, Nº selo de consulta: KMM81708, código de segurança: 6338506853584399. Cod. Ato(s): 4247 (1). Emolumentos: R\$3.262,77. Recomeço: R\$ 245,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$2.318,34. ISS: R\$163,14. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 5.989,84. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"		

CD - 3084



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula 039032.2.0005378-76 de 17/09/2007, nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. O referido é o que consta dos meus arquivos. Esta certidão possui todas as laudas devidamente numeradas, sem emendas ou rasuras. **Nos termos da Lei nº 6.015/73, com as alterações da Lei 14.382/2022:** **1)** Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; **2)** Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. **3)** Certidão emitida de forma automática, conforme dados cadastrados no sistema. O art. 947 do Provimento nº 93/2020/CGJ-MG determina que a certidão seja positiva sempre que houver registro ou averbação de ônus reais, ações reipersecutórias ou outros gravames, cláusulas, restrições ou obrigações propter rem, que, mesmo não constituindo ônus real, geram certidão positiva no Estado de Minas Gerais. Para saber como o cartório classifica cada tipo de ônus e gravame, acesse o site <https://virginopolis.ribmg.org.br/lista-de-onus-acoes-restricoes/>. A informação de que não há protocolos em andamento indica apenas que, no momento da expedição, não havia registro cadastrado, podendo essa situação alterar-se a qualquer instante, caso seja prenotado novo título ou concluída a qualificação de protocolo existente, com posterior vinculação da matrícula ao sistema. Em caso de dúvida, inconsistência ou omissão, contate o cartório e solicite a conferência manual do resultado da certidão.

Observar o Provimento 93/2020/CGJ- "Art. 868. Para fins de registro ou averbação, não constando da matrícula ou transcrição a qualificação completa, atual e correta das partes e do imóvel, deve o oficial de registro exigir a prévia inserção, atualização ou retificação de dados, fazendo as averbações correspondentes." Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04, conforme redação da Lei Estadual 25.125, de 30 de dezembro de 2024.

VALIDADE: 30 dias, nos termos do inciso IV, art. 1º do Decreto nº 93.240/86.

O referido é verdade dou fé.

Pág. 10 de 11



Valide aqui
este documento

Arinos/MG, 15 de setembro de 2026.

Assinado digitalmente por **DANILO RIBAS DA SILVA**

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

O imóvel da presente matrícula possui polígono cadastrado no SIG-RI, sendo possível a sua verificação através do QR Code abaixo:



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Cartório de Registro de Imóveis de Arinos/MG

SELO DE CONSULTA: KMM81716
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0448257694548484

Protocolo Nº 52.419 - de 11/08/2026
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 15/09/2026
Ato(s) praticados por: Danilo Ribas da Silva - Escrevente

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -
Valor Final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41

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/3NZBQ-V64SH-GWENP-CT2U6>