

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Teófilo Otoni

Estado de Minas Gerais

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

Travessa Plácido Martins, nº 46 Centro, CEP:39800-012

Fone/Fax: (33)3521-6296

Angela de Lourdes Vilhena Monteiro

OFICIAL

CERTIDÃO

CNM: 061572.2.0026100-69

Ângela de Lourdes Vilhena Monteiro, Oficial(a) do Serviço de Registro de Imóveis - 2º Ofício da Comarca de Teófilo Otoni, na forma da Lei, etc.-----

C E R T I F I C A, atendendo a pedido verbal de parte interessada que, revendo neste Cartório, o Livro 02 de Registro Geral, do mesmo às fls.01, consta a Matrícula nº **26.100** - feita em 03 de junho de 2022, de: **IMÓVEL**: Uma sorte de terras denominada "**FAZENDA ESPIRITO SANTO / GLEBA 07**", situada no lugar denominado "CÓRREGO JACUTINGA", afluyente do Rio Mucuri, deste município desta comarca de Teófilo Otoni, Estado de Minas Gerais; contendo a área de **32,76.51.ha**(trinta e dois hectares, setenta e seis ares e cinquenta e um centiares), encerrada num perímetro de 3.705,38m. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO**: Inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice **LUUZ-M-0649** de coordenadas (Longitude: **-41°30'00,473"**, Latitude: **-17°34'23,394"** e Altitude: 406,828m); deste, segue confrontando com CNS: 06.157-2 - Mat. 5693 - FAZENDA ESPÍRITO SANTO de propriedade de JOÃO BATISTA DE CARVALHO, com os seguintes azimutes e distâncias: 151°58' e 28,31m, até o vértice **DGJF-P-3811** de coordenadas (Longitude: **-41°30'00,022"**, Latitude: **-17°34'24,207"** e Altitude: 404,571m); 152°07' e 232,03m, até o vértice **DGJF-P-3812** de coordenadas (Longitude: **-41°29'56,343"**, Latitude: **-17°34'30,878"** e Altitude: 397,446m); 152°35' e 96,69m, até o vértice **DGJF-P-3813** de coordenadas (Longitude: **-41°29'54,834"**, Latitude: **-17°34'33,670"** e Altitude: 416,509m); 152°20' e 57,55m, até o vértice **DGJF-P-3814** de coordenadas (Longitude: **-41°29'53,928"**, Latitude: **-17°34'35,328"** e Altitude: 430,639m); 152°22' e 154,98m, até o vértice **LUUZ-M-0283** de coordenadas (Longitude: **-41°29'51,491"**, Latitude: **-17°34'39,794"** e Altitude: 497,373m); deste, segue confrontando com CNS: 06.157-2 - Mat. 25218 - FAZENDA ESPÍRITO SANTO de propriedade de CASTRO & BRITO CONSULTORIA LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 260°02' e 73,08m, até o vértice **DGJF-P-3667** de coordenadas (Longitude: **-41°29'53,932"**, Latitude: **-17°34'40,205"** e Altitude: 500,817m); 234°08' e 27,18m, até o vértice **DGJF-P-3666** de coordenadas (Longitude: **-41°29'54,679"**, Latitude: **-17°34'40,723"** e Altitude: 495,771m); 233°13' e 32,77m, até o vértice **DGJF-P-3665** de coordenadas (Longitude: **-41°29'55,569"**, Latitude: **-17°34'41,361"** e Altitude: 489,574m); 242°57' e 42,54m, até o vértice **DGJF-P-3664** de coordenadas (Longitude: **-41°29'56,854"**, Latitude: **-17°34'41,990"** e Altitude: 481,687m); 268°03' e 67,95m, até o vértice **DGJF-P-3663** de coordenadas (Longitude: **-41°29'59,157"**, Latitude: **-17°34'42,065"** e Altitude:

468,52m); 228°39' e 21,92m, até o vértice **DGJF-P-3662** de coordenadas (Longitude: **-41°29'59,715"**, Latitude: **-17°34'42,536"** e Altitude: 461,511m); 255°48' e 138,22m, até o vértice **DGJF-P-3661** de coordenadas (Longitude: **-41°30'04,259"**, Latitude: **-17°34'43,638"** e Altitude: 445,835m); 325°04' e 63,41m, até o vértice **DGJF-P-3660** de coordenadas (Longitude: **-41°30'05,490"**, Latitude: **-17°34'41,947"** e Altitude: 432,428m); 323°59' e 66,25m, até o vértice **DGJF-P-3659** de coordenadas (Longitude: **-41°30'06,811"**, Latitude: **-17°34'40,204"** e Altitude: 413,787m); 309°25' e 84,14m, até o vértice **LUUZ-M-0276** de coordenadas (Longitude: **-41°30'09,015"**, Latitude: **-17°34'38,466"** e Altitude: 398,469m); 299°19' e 27,12m, até o vértice **DGJF-P-3658** de coordenadas (Longitude: **-41°30'09,817"**, Latitude: **-17°34'38,034"** e Altitude: 401,222m); 292°27' e 134,91m, até o vértice **DGJF-P-3657** de coordenadas (Longitude: **-41°30'14,045"**, Latitude: **-17°34'36,358"** e Altitude: 391,302m); 293°23' e 31,58m, até o vértice **DGJF-P-3656** de coordenadas (Longitude: **-41°30'15,028"**, Latitude: **-17°34'35,950"** e Altitude: 380,405m); 278°29' e 89,98m, até o vértice **DGJF-P-3655** de coordenadas (Longitude: **-41°30'18,046"**, Latitude: **-17°34'35,518"** e Altitude: 358,997m); 282°08' e 42,95m, até o vértice **LUUZ-P-3350** de coordenadas (Longitude: **-41°30'19,470"**, Latitude: **-17°34'35,224"** e Altitude: 358,121m); deste, segue confrontando com FAZENDA ESPÍRITO SANTO - GLEBA 06 de propriedade de CAROLINO DA SILVA BRITO NETO, com os seguintes azimutes e distâncias: 333°58' e 111,57m, até o vértice **LUUZ-P-3362** de coordenadas (Longitude: **-41°30'21,130"**, Latitude: **-17°34'31,963"** e Altitude: 352,376m); 12°47' e 65,92m, até o vértice **LUUZ-P-3358** de coordenadas (Longitude: **-41°30'20,635"**, Latitude: **-17°34'29,872"** e Altitude: 351,582m); 273°17' e 63,74m, até o vértice **LUUZ-P-3359** de coordenadas (Longitude: **-41°30'22,793"**, Latitude: **-17°34'29,753"** e Altitude: 358,846m); 276°49' e 69,26m, até o vértice **LUUZ-P-3360** de coordenadas (Longitude: **-41°30'25,125"**, Latitude: **-17°34'29,485"** e Altitude: 343,045m); 261°58' e 38,95m, até o vértice **LUUZ-P-3361** de coordenadas (Longitude: **-41°30'26,433"**, Latitude: **-17°34'29,662"** e Altitude: 339,381m); 253°58' e 131,01m, até o vértice **LUUZ-P-3363** de coordenadas (Longitude: **-41°30'30,703"**, Latitude: **-17°34'30,838"** e Altitude: 370,281m); 274°03' e 47,01m, até o vértice **LUUZ-P-3364** de coordenadas (Longitude: **-41°30'32,293"**, Latitude: **-17°34'30,730"** e Altitude: 378,974m); 187°07' e 17,6m, até o vértice **LUUZ-M-0644** de coordenadas (Longitude: **-41°30'32,367"**, Latitude: **-17°34'31,298"** e Altitude: 380,627m); 187°09' e 82,92m, até o vértice **LUUZ-V-0633** de coordenadas (Longitude: **-41°30'32,717"**, Latitude: **-17°34'33,974"** e Altitude: 381,014m); deste, segue confrontando com CNS: 06.157-2 - Mat. 25218 - FAZENDA ESPÍRITO SANTO de propriedade de CASTRO & BRITO CONSULTORIA LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 266°37' e 19,29m, até o vértice **DGJF-P-3649** de coordenadas (Longitude: **-41°30'33,370"**, Latitude: **-17°34'34,011"** e Altitude: 381,014m); 276°30' e 82,78m, até o vértice **DGJF-P-3648** de coordenadas (Longitude: **-41°30'36,159"**, Latitude: **-17°34'33,706"** e Altitude: 342,667m); 278°25' e 27,07m, até o vértice **DGJF-P-3594** de coordenadas (Longitude: **-41°30'37,067"**, Latitude: **-17°34'33,577"** e Altitude: 343,303m); 255°21' e 34,53m, até o vértice **DGJF-P-3593** de coordenadas (Longitude: **-41°30'38,200"**, Latitude: **-17°34'33,861"** e Altitude: 354,231m); 259°28' e 40,07m, até o vértice **LUUZ-V-0634** de coordenadas (Longitude: **-41°30'39,536"**, Latitude: **-17°34'34,099"** e Altitude: 359,976m); deste, segue confrontando com FAZENDA ESPÍRITO SANTO - GLEBA 08 de propriedade de CAROLINO DA SILVA BRITO NETO, com os seguintes azimutes e distâncias: 17°02' e 16,3m, até o vértice **LUUZ-P-3344** de coordenadas (Longitude: **-41°30'39,374"**, Latitude: **-17°34'33,592"** e Altitude: 360,386m); 33°30' e 22,49m, até o vértice **LUUZ-P-3343** de coordenadas (Longitude: **-41°30'38,953"**, Latitude: **-17°34'32,982"** e Altitude: 363,369m); 33°22' e 40,9m, até o vértice **LUUZ-P-3342** de coordenadas (Longitude: **-41°30'38,190"**, Latitude: **-17°34'31,871"** e Altitude: 370,882m); 51°07' e 38,9m, até o vértice **LUUZ-P-3341** de coordenadas (Longitude: **-41°30'37,163"**, Latitude: **-17°34'31,077"** e Altitude: 377,564m); 44°00' e 11,5m, até o vértice **LUUZ-P-3348** de coordenadas (Longitude: **-41°30'36,892"**, Latitude: **-17°34'30,808"** e Altitude: 378,956m); 34°31' e 14,52m, até o vértice **LUUZ-P-3340** de coordenadas (Longitude: **-41°30'36,613"**, Latitude: **-17°34'30,419"** e Altitude: 379,87m); 21°38' e 5,76m, até o vértice **LUUZ-M-00541** de coordenadas (Longitude: **-41°30'36,541"**, Latitude: **-17°34'30,245"** e Altitude: 379,926m); deste, segue confrontando com FAZENDA ESPÍRITO SANTO - GLEBA 04 de propriedade de CAROLINO DA SILVA BRITO NETO, com os seguintes azimutes e distâncias: 94°03' e 173,04m, até o vértice **LUUZ-M-00542** de coordenadas (Longitude: **-41°30'30,688"**, Latitude: **-17°34'30,643"** e Altitude: 369,532m); 37°24' e 88,9m, até o vértice **LUUZ-P-3351** de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Teófilo Otoni

Estado de Minas Gerais

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

Travessa Plácido Martins, nº 46 Centro, CEP:39800-012

Fone/Fax: (33)3521-6296

Angela de Lourdes Vilhena Monteiro

OFICIAL

coordenadas (Longitude: **-41°30'28,857"**, Latitude: **-17°34'28,346"** e Altitude: 336,426m); deste, segue confrontando com FAZENDA ESPÍRITO SANTO - GLEBA 05 de propriedade de CAROLINO DA SILVA BRITO NETO, com os seguintes azimutes e distâncias: 170°51' e 33,76m, até o vértice **LUUZ-P-3349** de coordenadas (Longitude: **-41°30'28,675"**, Latitude: **-17°34'29,430"** e Altitude: 336,421m); 70°12' e 69,01m, até o vértice **LUUZ-P-3352** de coordenadas (Longitude: **-41°30'26,473"**, Latitude: **-17°34'28,670"** e Altitude: 340,066m); 80°36' e 74,48m, até o vértice **LUUZ-P-3353** de coordenadas (Longitude: **-41°30'23,981"**, Latitude: **-17°34'28,275"** e Altitude: 344,172m); 98°52' e 77,78m, até o vértice **LUUZ-P-3354** de coordenadas (Longitude: **-41°30'21,375"**, Latitude: **-17°34'28,665"** e Altitude: 347,425m); 40°10' e 68,52m, até o vértice **LUUZ-P-3355** de coordenadas (Longitude: **-41°30'19,876"**, Latitude: **-17°34'26,962"** e Altitude: 346,575m); 98°12' e 83,16m, até o vértice **LUUZ-P-3356** de coordenadas (Longitude: **-41°30'17,085"**, Latitude: **-17°34'27,348"** e Altitude: 349,11m); 126°41' e 85,92m, até o vértice **LUUZ-M-0647** de coordenadas (Longitude: **-41°30'14,749"**, Latitude: **-17°34'29,018"** e Altitude: 365,764m); com o azimute de 67°40' e distância 455,12m até o vértice **LUUZ-M-0649** de coordenadas (Longitude: **-41°30'00,473"**, Latitude: **-17°34'23,394"** e Altitude: 406,828m); vértice inicial do perímetro externo.. **ORIGEM:** Matrícula 25.901, às fls.01, do Livro 02 de Registro Geral, deste Cartório. **PROPRIETÁRIO:** **CAROLINO DA SILVA BRITO NETO**, nascido em 01/05/1950, filho de Carolino Brito Filho e Amélia de Lucena Brito, natural de Pedra Azul-MG, brasileiro, pecuarista, portador do CPF 087.448.316-68 e C.Identidade MG-14.497.085-SSP/MG, casado sob Regime de Comunhão de Bens em 31/12/1975, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **ISABEL CHRISTINA DE CASTRO BRITO**, nascida em 28/03/1952, filha de Levy de Castro Pires e Laura Mattos de Castro, natural de Teófilo Otoni-MG, brasileira, do lar, portadora do CPF 422.928.166-87 e C.Identidade MG-149.352-PC/MG, residentes e domiciliados à Rua Conselheiro Mayrinck, 354, Bairro Altino Barbosa, Teófilo Otoni-MG. Matrícula procedida em virtude de **DESMEMBRAMENTO** atendendo a requerimento firmado pelos proprietários em 09/maio/2022, arquivado neste Cartório com Planta, Memorial Descritivo e ART feitos pelo responsável técnico. **Encontram-se arquivados nesta Serventia:** 1) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural datada de 23/05/2022 – válida até 19/11/2022, sendo Área total: 727,5. **NIRF: 0.678.174-8.** 2) **CCIR/2021**, sendo: Área Total: 193,6000. Nº Módulos Rurais: 8,18. Módulo Fiscal: 40,0000. Nº Módulos Fiscais: 4,8400. FMP: 2,00. Denominação do Imóvel: FAZENDA ESPIRITO SANTO. Titular: Carlonio da Silva Brito Neto - CPF 087.448.316-68. **Código do Imóvel Rural: 412.074.036.633-5.** Dou fé. Teófilo Otoni, 03 de junho de 2022. O Oficial Substituto (a) George do Carmo Riveres.
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$53,95, Recome: R\$3,24; TJF: R\$17,99; Total: R\$75,18
Selo Eletrônico: FKY62355 Código de Segurança: 3839.3119.3495.0673

Av-01-Matr.26.100 - Protocolo 50.862 em 25/05/2022 - TRANSPORTE RECIBO DO CAR - Consta à margem da Matrícula 25.901 de Origem a seguinte averbação: "**Av-02-Matr.25.901-Protocolo 50.517 em 18/02/2022 - TRANSPORTE DO RECIBO DO CAR** - Consta à margem da Matrícula 10.377 de Origem, a seguinte averbação: "**Av-29-Matr.6.234- Protocolo 50.517 em 18/02/2022 - Encontra-se arquivado neste Cartório o RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR**, expedido em cumprimento do disposto nos § 2º do art.14 e § 3º do art.29 da Lei nº 12.651/2012 e para atender ao disposto no art.78-A da referida lei, sendo: Registro no CAR

(Cadastro Ambiental Rural): MG-3168606-67D1.A2D0.C513.AC27.A782.AF7C.B03E.65A6. Data de Cadastro: 13/10/2017. Nome do Imóvel Rural: Fazenda Espírito Santo – Córrego Jacutinga. Município: Teófilo Otoni-MG. Área Total do Imóvel: 193,7264. Área de Servidão Administrativa: 0,0000. Área Líquida do Imóvel: 193,7264. Área de Preservação Permanente: 7,2736. Área de Uso Restrito: 0,0000. Área Consolidada: 147,3960. Remanescente de Vegetação Nativa: 46,2093. Área de Reserva Legal: 39,7854. Proprietário: Carolino da Silva Brito Neto – CPF 087.448.316-68. Matrícula: 10.377, Livro 02 de Registro Geral.” Dou fé. Teófilo Otoni, 03 de junho de 2022. O Oficial Substituto (a) George do Carmo Riveres.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$6,64, Recompe: R\$0,40; TJF: R\$2,19; Total: R\$9,23

Selo Eletrônico: FTW02319 Código de Segurança: 3569.2006.1374.2063

Av-02-Matr.26.100 - Protocolo 50.862 em 25/05/2022 - TRANSPORTE DO TERMO FLORESTAL – Consta à margem da Matrícula 25.901 de Origem, a seguinte averbação: **"Av-03-Matr.25.901- Protocolo 50.517 em 18/02/2022 – TRANSPORTE DO TERMO FLORESTAL** – Consta à margem da Matrícula 10.377 de Origem, a seguinte averbação: **"Av-10-Matr.10.377-** Em 12/04/2005 - Certifico que, pelo **TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTAS** datado de 05 de abril de 2004, assinado pelo Sr. CAROLINO DA SILVA BRITO NETO, portador do CPF nº 087.448.316-68, residente nesta cidade e por Silvana Torquato Duarte, autoridade florestal do IEF, com poderes outorgados pelo IBDF, a floresta ou forma de vegetação existente, com área de 38,72.00.ha.(trinta e oito hectares e setenta e dois ares) de terras, não inferior a 20%(vinte por cento) do total da propriedade, com limites de área preservada, conforme mapa em arquivo neste Cartório, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IEF; o proprietário Sr. Carolino da Silva Brito Neto compromete-se, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. **NOTA:** A área demarcada como reserva florestal estrema ao norte, com o imóvel do Sr. José Roberto P. Dantas e a oeste e sul, com o imóvel de Adélio Francisco A. Pereira. Internamente, estrema a reserva legal a leste, com áreas encapoeiradas e área de preservação permanente referente a uma nascente permanente, localizada em posição bem central à reserva legal." Dou fé. Teófilo Otoni, 03 de junho de 2022. O Oficial Substituto (a) George do Carmo Riveres.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$6,64, Recompe: R\$0,40; TJF: R\$2,19; Total: R\$9,23

Selo Eletrônico: FTW02319 Código de Segurança: 3569.2006.1374.2063

Av-03-Matr.26.100 - Protocolo 50.862 em 25/05/2022 - Procede-se a presente averbação nos termos do Memorial Descritivo elaborado pelo profissional Aurinelio Vieira Luz – Técnico de Grau Médio em Agrimensura: 07991438635/MG, aprovado pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária; para constar que em atendimento ao § 5º do art.176 da Lei 6.015/73, certificou-se que a poligonal objeto do Memorial Descritivo não se sobrepõe, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. **CERTIFICAÇÃO: e6db1e88-1323-4a82-8621-ce85c3af91c4.** DATA DA CERTIFICAÇÃO: 09/05/2022. DATA DA GERAÇÃO: 10/05/2022. Denominação: Fazenda Espírito Santo / Gleba 07. Proprietário: Carolino da Silva Brito Neto - CPF: 087.448.316-68. Natureza: Particular. Matrícula do Imóvel: Matr.25.901 (7 de 8). Código INCRA/SNCR: 4120740366335. Município: Teófilo Otoni-MG. Cartório (CNS): (06.157-2) Teófilo Otoni-MG. Responsável Técnico: Aurenelio Vieira Luz. Formação: Técnico de Grau Médio em Agrimensura Código Credenciamento: LUUZ. Conselho Profissional: 07991438635/MG. Documento de RT: CFT2201791904-MG. Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS 2000. Coordenadas: Latitude, Longitude e Altitude Geodésicas. Área(Sistema Geodésico Local): 32,76.51ha. Perímetro: 3.705,38m. Azimutes: Azimutes Geodésicos. Dou fé. Teófilo Otoni, 03 de junho de 2022. O Oficial Substituto (a) George do Carmo Riveres.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$21,45, Recompe: R\$1,29; TJF: R\$7,15; Total: R\$29,89

Selo Eletrônico: FKY62355 Código de Segurança: 3839.3119.3495.0673

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Teófilo Otoni

Estado de Minas Gerais

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

Travessa Plácido Martins, nº 46 Centro, CEP:39800-012

Fone/Fax: (33)3521-6296

Angela de Lourdes Vilhena Monteiro

OFICIAL

R-04-Matr.26.100 - Protocolo 53.850 em 03/06/2024 – Procede-se ao registro da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB LIMITE GUARDA-CHUVA - ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO nº 556612**, emitida em 09 de maio de 2024, em Teófilo Otoni-MG. **CREDOR: SICOOB AC CREDI - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO LESTE E NORDESTE MINEIRO LTDA**, CNPJ/MF: 01.559.914/0001-50, Endereço: AVENIDA MINAS GERAIS - 319 - CENTRO - GOVERNADOR VALADARES - MINAS GERAIS - MG - CEP: 35010150, Endereço Eletrônico: sicoobaccredi@sicoob.com.br. **DEVEDOR: LEONARDO DE CASTRO BRITO**, BRASILEIRO, CASADO(A), CPF: 037.922.496-85, DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA DE IDENTIDADE PROFISSIONAL, 78633/DM CREA, MG, 2013-06-19, ENGENHEIRO CIVIL, Endereço: LUIZ BOALI PORTO SALMAN - 1595 - CASA - IPIRANGA - TEÓFILO OTONI - MG - CEP: 39801051. **AVALISTA: THAMA MENDES DA ROCHA BRITO**, CPF: 054.278.026-73, DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA DE IDENTIDADE: Nº MG-11.541.280 - Órgão expedidor: PC-MG - Data de emissão: 30/05/2006, BRASILEIRO(A), ENFERMEIRO, CASADO(A) COMUNHÃO PARCIAL, Filha de JOSE ROBERTO DA ROCHA e ANA MARIA MENDES DA ROCHA, ENDEREÇO: AVENIDA LUIZ BOALI PORTO SALMAN - 1595 - IPIRANGA - TEÓFILO OTONI - MG - CEP: 39801610. **CÔNJUGE/COMPANHEIRO DO AVALISTA: LEONARDO DE CASTRO BRITO**, BRASILEIRO(A), ENGENHEIRO CIVIL, CPF: 037.922.496-85, DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA DE IDENTIDADE PROFISSIONAL - Nº 78633/D - Órgão expedidor: CREA - MG - Data de Emissão: 19/06/2013, filho de CAROLINO DA SILVA BRITO NETO e ISABEL CHRISTINA DE CASTRO BRITO, ENDEREÇO: LUIZ BOALI PORTO SALMAN - Nº 1595 - COMPLEMENTO - CASA - BAIRRO - IPIRANGA - CIDADE: TEOFILO OTONI - MG, ENDEREÇO ELETRÔNICO: leocbrito@hotmail.com. **GARANTIDOR FIDUCIANTE(BEM IMÓVEL): CAROLINO DA SILVA BRITO NETO**, BRASILEIRO(A), PRODUTOR AGROPECUÁRIO, EM GERAL, CASADO(A) COMUNHÃO UNIVERSAL, CPF: 087.448.316-68, DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA DE IDENTIDADE PROFISSIONAL: Nº 37513 - Órgão expedidor: OAB-MG - Data de emissão: 18/09/1997, filho de CAROLINO BRITO FILHO e AMELIA DA LUCENA BRITO, ENDEREÇO: RUA CONSELHEIRO MAYRINK - 354 - ALTINO BARBOSA - CS - TEÓFILO OTONI - MG - CEP: 39800063. **CÔNJUGE/COMPANHEIRO(A) DO GARANTIDOR FIDUCIANTE / INTERVENIENTE ANUENTE: ISABEL CHRISTINA DE CASTRO BRITO**, BRASILEIRO(A), FARMACÊUTICO BIOQUÍMICO, CPF: 422.928.166-67, DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA DE IDENTIDADE PROFISSIONAL - Nº 3974 - Órgão expedidor: CRF - MG - Data de Emissão: 06/07/1978, filho de LEVY DE CASTRO PIRES e LAURA MATTOS DE CASTRO, ENDEREÇO: CONSELHEIRO MAIRINK - Nº 354 - BAIRRO: ALTINO BARBOSA - CIDADE: TEOFILO OTONI - MG. **GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL): ISABEL CHRISTINA DE CASTRO BRITO**, BRASILEIRO(A), FARMACÊUTICO BIOQUÍMICO, CPF: 422.928.166-67, DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA DE IDENTIDADE PROFISSIONAL - Nº 3974 - Órgão expedidor: CRF - MG - Data de Emissão: 06/07/1978, filho de LEVY DE CASTRO PIRES e LAURA MATTOS DE CASTRO, ENDEREÇO: CONSELHEIRO MAIRINK - Nº 354 - BAIRRO: ALTINO BARBOSA - CIDADE: TEOFILO OTONI - MG. **CÔNJUGE/COMPANHEIRO(A) DO GARANTIDO FIDUCIANTE / INTERVENIENTE ANUENTE: CAROLINO DA SILVA BRITO NETO**, BRASILEIRO(A), PRODUTOR AGROPECUÁRIO, EM GERAL, CASADO(A) COMUNHÃO UNIVERSAL, CPF: 087.448.316-68,

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA DE IDENTIDADE PROFISSIONAL: Nº 37513 - Órgão expedidor: OAB-MG - Data de emissão: 18/09/1997, filho de CAROLINO BRITO FILHO e AMELIA DA LUCENA BRITO, ENDEREÇO: RUA CONSELHEIRO MAYRINK - 354 - ALTINO BARBOSA - CS - TEÓFILO OTONI - MG - CEP: 39800063. **VALOR DO LIMITE CONCEDIDO:** R\$226.440,00 (Duzentos e vinte e seis mil, quatrocentos e quarenta reais). **VALOR DO IMÓVEL:** R\$452.880,00 **DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO:** 06 de maio de 2.034. **TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS:** MÍNIMA: 0,40% E MÁXIMA: 20,00%. **TAXA DE JUROS MORATÓRIOS:** MÍNIMA: 1,00% E MÁXIMA: 1,00%. **MULTA POR INADIMPLEMENTO:** MÍNIMA: 2,00% E MÁXIMA 2,00%. **CAPITALIZAÇÃO:** MENSAL. **PRAÇA DO PAGAMENTO:** TEÓFILO OTONI-MG. **GARANTIA:** EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, do imóvel constante desta Matrícula. Tudo mais conforme via não negociável em arquivo neste Cartório, que fica fazendo parte integrante deste registro. **NOTA:** Foram apresentados a este Cartório: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 03/06/2024 válida até 30/11/2024, sendo, **NIRF: 0.678.174-8.** CCIR 2023, sendo: Área total: 164,8175. FMP: 2,00. Código do Imóvel Rural: **412.074.036.633-5.** Dou fé Teófilo Otoni, 05 de junho de 2.024. A Oficiala (a) Ângela de Lourdes Vilhena Monteiro. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, A Emolumentos: R\$2.641,64, Recompe: R\$158,49; TJF: R\$1.551,43, ISSQN: R\$79,25; Total: R\$4.430,81
Selo Eletrônico: HVB32516 Código de Segurança: 6891.5321.7998.3719

Av-05-Matr.26.100 - Protocolo 57.702 em 30/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

– Nos termos do Ofício - Requerimento de Consolidação de Propriedade firmado em data de 03/julho/2026 pela **SICOOB AC CREDI – COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO LESTE E NORDESTE MINEIRO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF., sob o nº 01.559.914/0001-50, estabelecida na Avenida Minas Gerais, 319 – Centro, CEP: 35.010-151 na cidade de Governador Valadares/MG, através de seus representantes legais: JOSÉ ELIAS NETO, brasileiro, casado, CPF nº 470.218.616-72 CI MG 2.511.458 SSP/MG, residente à Rua Bromélias, nº 233 – Retiro dos Lagos, Governador Valadares-MG, CEP 35.055.090 e CAROLINE ABRANTES SOARES, brasileira, casada, CPF nº 055.880.186-21, CI MG-12.398.338, domiciliada e residente à Avenida Mucuri, 274 – Ilha dos Araújo, Governador Valadares/MG, CEP 35020-370., inscrita no CNPJ sob o nº 01.559.914/0001-50, na qualidade de credor fiduciário, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, procede-se a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7ª da Lei Federal nº 9.514/97, observando-se o disposto no art.52 da Lei 10.931/2004, em face dos devedores fiduciantes LEONARDO DE CASTRO BRITO - CPF/CNPJ: 03792249685, CAROLINO DA SILVA BRITO NETO - CPF/CNPJ: 08744831668, ISABEL CHRISTINA DE CASTRO BRITO - CPF/CNPJ: 42292816687, sem que houvesse purgação da mora e/ou acordo com o cliente, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário SICOOB AC CREDI - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO LESTE E NORDESTE MINEIRO LTDA, CNPJ/MF: 01.559.914/0001-50(credor da dívida relativa ao contrato firmado em 09/05/2024, registrado sob R-04 desta Matrícula). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor atribuído à consolidação: R\$540.000,00(quinhetos e quarenta mil reais). Dou fé. Teófilo Otoni, 11 de agosto de 2026. A Oficiala (a) Angela de Lourdes Vilhena Monteiro.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4546-8, Emolumentos: R\$3.092,90, Recompe: R\$232,80; TJF: R\$2.197,44FIC: R\$ 0,00FDMP: R\$ 0,00; Total: R\$5.523,14

Selo Eletrônico: KDM00591 Código de Segurança: 9367.6420.2566.4908 . Nada mais continha no dito termo, aqui bem e fielmente extraído em seu inteiro teor.//

Certifica que conforme Art. 5º-A, Caput e Parágrafo 1º da Lei 15.424/04 - "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, 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."

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Teófilo Otoni

Estado de Minas Gerais

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

Travessa Plácido Martins, nº 46 Centro, CEP:39800-012

Fone/Fax: (33)3521-6296

Angela de Lourdes Vilhena Monteiro

OFICIAL

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

Corregedoria-Geral de Justiça

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEÓFILO OTONI

Selo Eletrônico Nº: **KDM01784**

Cód. Segurança: **7445.6421.8784.7801**



Quantidade Atos: **1**

Teófilo Otoni - MG, 11/08/2026 08:13:45

Emol: **28,23** Recome: **2,13** Taxa: **10,72** ISSQN: Total: **41,93**

Consulte a validade deste Selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HFNR4-A2Y8A-MVNWM-MWRVJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

ANGELA DE LOURDES VILHENA MONTEIRO (CPF ***.557.726-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/HFNR4-A2Y8A-MVNWM-MWRVJ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>