



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais

Comarca de Arinos



Registro de Imóveis

Oficial Fabiana Cristina Arthur Cunha

Rua José Leopoldo Diniz, nº 408, Primavera, I, Arinos/MG - CEP 38680-000

Fone (38) 3460-0706/ (38) 99996-1219

e-mail: imoveisarinosa@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

CERTIFICO para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **039032.2.0014374-54** de **08/04/2021** verifiquei constar:

MATRÍCULA 14374	CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS Arinos - Minas Gerais	FICHA Nº. 1
		LIVRO 2
14374 - 08/04/2021 - Protocolo: 37425 - 26/02/2021 IMÓVEL: Uma gleba de terras na "FAZENDA IPOEIRA", situada no distrito, município e Comarca de Arinos/MG, com a área de 167,00,62ha (cento e sessenta e sete hectares e sessenta e dois centiares), com as seguintes divisas, limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice A3S-M-10511, Longitude: -45°55'51,477", Latitude: -15°51'31,978" e Altitude: 528,20 m, deste segue confrontando com Carlos Cardoso no azimuth 168°10' e distância de 2.524,26 m até o vértice A3S-M-10512, Longitude: -45°55'34,080", Latitude: -15°52'52,347" e Altitude: 535,96 m, deste segue confrontando com Rosane de Oliveira no azimuth 243°36' e distância de 697,33 m até o vértice A3S-M-10510, Longitude: -45°55'55,077", Latitude: -15°53'02,429" e Altitude: 516,91 m, deste segue confrontando com Carlos Cardoso no azimuth 348°00' e distância de 2.398,05 m até o vértice A3S-M-10509, Longitude: -45°56'11,819", Latitude: -15°51'46,121" e Altitude: 520,08 m, deste segue confrontando com Salvador Francisco Oliveira Naves no azimuth 54°18' e distância de 745,23 m até o vértice A3S-M-10511, Longitude: -45°55'51,477", Latitude: -15°51'31,978" e Altitude: 528,20 m, ponto inicial desta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação C17C0872-7FED-4025-8903-7715AB1DFCAE". Havido de compra. PROPRIETÁRIO: CARLOS CARDOSO, brasileiro, produtor rural, inscrito no CPF/MF sob nº 138.960.918-91 (7952.ddda.1de4.2d10.75da.cc7e.94b0.3b34.ae23.22e8), portador da CLRG nº 6.341.971 SSP/SP, casado com ZÉLIA FERREIRA CARDOSO, brasileira, produtor rural, inscrita no CPF/MF sob nº 151.237.618-37 (21db.cc86.5733.2f9c.94e5.3bd4.e24b.838d.8f63.a3c1), portadora da CLRG nº 10.739.046 SSP/SP, residentes e domiciliados em São Paulo/SP. REGISTRO ANTERIOR: Av/14 da matrícula nº 1.337, Livro 2, Registro Geral, deste ofício. (Prazos em conformidade com o disposto nos Provimentos 94, 95 e 96 do CNJ, Portarias de nº 950/PR/2020, 955/PR/2020, 960/PR/2020, 1.025/2020- COVID-19). Dou fé. (gesmp). Arinos/MG, 08 de abril de 2021. O Oficial <i>[assinatura]</i> Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 44,60. Recome: R\$ 2,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,87. Total: R\$ 62,15. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: ELR48867, código de segurança : 0199356940833864."Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" AV-1-14374 - 08/04/2021 - Protocolo: 37425 - 26/02/2021 GEORREFERENCIAMENTO: - Procedo a presente averbação para constar que o imóvel ora matriculado foi georreferenciado conforme planta e memorial descritivo certificado aos Continua no verso		

CD - 3084

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GQUN-JFCBA-LLUR5-MQWVC>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GQUN-JFCBA-LLUR5-MQWVC>

20/04/2018, às 16:05 horas, gerado e confirmado diretamente na plataforma SIGEF aos 20/04/2018, às 16:39 e 16:38 horas, assinados pelo Responsável Técnico Fernando Flávio Bernardes, CREA 5060489133/SP - Código de Credenciamento A3S. Declaração de Reconhecimento de limites firmado por: SALVADOR FRANCISCO OLIVEIRA NAVES (posse), ROSANE OLIVEIRA (mat.6832), CARLOS CARDOSO (mat.1335 e 1318), e pelo profissional Fernando Flávio Bernardes, CREA 5060489133/SP - Código de Credenciamento A3S, todos com firmas reconhecidas. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 14201800000004468883. Certificação nº c17c0872-7fed-4025-8903-7715ab1dfcae, nos termos da norma 03 "SIGEF". (Prazos em conformidade com o disposto nos Provimentos 94, 95 e 96 do CNJ, Portarias de nº 950/PR/2020, 955/PR/2020, 960/PR/2020, 1.025/2020- COVID-19). Dou fé. (gesmp). Arinos/MG, 08 de abril de 2021. O Oficial NiHill.

AV-2-14374 - 08/04/2021 - Protocolo: 37425 - 26/02/2021

Procedo a presente averbação para constar que a área da **Reserva Florestal Legal** do imóvel ora matriculado, encontra-se especializada na matrícula de origem, qual, na matrícula nº 3.423, deste ofício (observado o disposto no artigo 995 do Provimento 93/2020/CGJ). Tudo conforme Av/6 da matrícula nº 1.337, Livro 2, Registro Geral, deste ofício. (Prazos em conformidade com o disposto nos Provimentos 94, 95 e 96 do CNJ, Portarias de nº 950/PR/2020, 955/PR/2020, 960/PR/2020, 1.025/2020- COVID-19). Dou fé. (gesmp). Arinos/MG, 08 de abril de 2021. O Oficial NiHill.

AV-3-14374 - 08/04/2021 - Protocolo: 37425 - 26/02/2021

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-3104502-216D.84A4.2B8B.4A3B.AEDF.AF9C.FC93.45CE**, aos 03/07/2018, às 16:50:40 horas, que fica arquivado neste ofício. Tudo conforme Av/12 da matrícula nº 1.337, Livro 2, Registro Geral, deste ofício. (Prazos em conformidade com o disposto nos Provimentos 94, 95 e 96 do CNJ, Portarias de nº 950/PR/2020, 955/PR/2020, 960/PR/2020, 1.025/2020- COVID-19). Dou fé. (gesmp). Arinos/MG, 08 de abril de 2021. O Oficial NiHill.

AV-4-14374 - 08/04/2021 - Protocolo: 37425 - 26/02/2021

CCIR/ITR: Procedo esta averbação para constar que o imóvel ora matriculado está cadastrado no INCRA sob o nº **999.911.492.370-2**, Área Total: 2.812,7600; Módulo Rural: 50,0049; Nº Módulos Rurais: 42,08; Módulo Fiscal: 65,0000; Nº Módulos Fiscais: 43,2732; FMP: 3,00, tendo como detentor o Sr. Carlos Cardoso, inscrito no CPF/MF sob o nº 138.960.918-91, CCIR emissão 2020, e na Receita Federal sob o nº **6.743.323-5**, Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida às 10:55:16 horas, do dia 24/03/2021, válida até 20/09/2021, código de controle nº 842C.95B7.EE22.E407. Tudo conforme Av/13 da matrícula nº 1.337, Livro 2, Registro Geral, deste ofício. (Prazos em conformidade com o disposto nos Provimentos 94, 95 e 96 do CNJ, Portarias de nº 950/PR/2020,

Continua na ficha 2

CD - 3084

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GQUN-JFCBA-LLUR5-MQWVC>

MATRÍCULA 14374	CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS Arinos - Minas Gerais	FICHA Nº. 2
		LIVRO 2
955/PR/2020, 960/PR/2020, 1.025/2020- COVID-19). Dou fé. (gesmp). Arinos/MG, 08 de abril de 2021. O Oficial _____, NiHill. ----- AV-5-14374 - 07/04/2022 - Protocolo: 40107 - 23/03/2022 CASAMENTO: Procedo esta averbação para constar que, o proprietário CARLOS CARDOSO, inscrito no CPF/MF sob o nº 138.960.918-91, casou-se com ZELIA FERREIRA CARDOSO, portadora da CI.RG nº MG-10.739.046 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 151.237.618-37, sob o regime da Comunhão de Bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, matrícula nº 116863 01 55 1959 2 00012 162 0001821 67, como consta na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 137/139, livro 0321, aos 14/03/2022, no 12º Ofício de Notas & Protesto de Títulos do Distrito Federal. Dou fé. (mlde). Arinos/MG, 07 de abril de 2022. O Oficial _____, Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: FLD80281, código de segurança : 5562799242587770."Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" ----- AV-6-14374 - 07/04/2022 - Protocolo: 40107 - 23/03/2022 CCIR/ITR: Procedo esta averbação para constar que o imóvel ora matriculado está cadastrado no INCRA sob o nº 999.911.492.370-2, tendo como detentor CARLOS CARDOSO, CPF/MF sob o nº 138.960.918-91, CCIR emissão 2021, e na Receita Federal sob o nº 6.743.323-5, Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida às 12:04:04 horas, do dia 05/03/2022, válida até 01/09/2022, código de controle nº 32D9.3FD6.EECF.A99F. Como consta na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 137/139, livro 0321, aos 14/03/2022, no 12º Ofício de Notas & Protesto de Títulos do Distrito Federal. Dou fé. (mlde). Arinos/MG, 07 de abril de 2022. O Oficial _____, Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: FLD80281, código de segurança : 5562799242587770."Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" ----- R-7-14374 - 07/04/2022 - Protocolo: 40107 - 23/03/2022 COMPRA E VENDA: - ÁREA: 100% do imóvel ora matriculado - TRANSMITENTE: CARLOS CARDOSO, brasileiro, produtor rural, portador da CI.RG nº 6341971 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 138.960.918-91 (d846.74b5.7618.7639.5279.0406.dbee.318b.a69d.a5da), e sua esposa ZÉLIA FERREIRA CARDOSO, brasileira, produtora rural, portadora da CI.RG nº 10.739.046 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 151.237.618-37 (432e.39a4.7f85.2661.19b0.804f.f2af.d649.2b0a.88d3), casados sob o regime da Comunhão de Bens, anteriormente à Lei 6.515/77, junto ao Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Continua no verso		

CD - 3084

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GQUN-JFCBA-LLUR5-MQWVC>

Itaberá/SP, matrícula nº 116863 01 55 1959 2 00012 162 0001821 67, residentes e domiciliados na Rua Camilo B. Paula, quadra 34, S/N, Setor Centro, Corumbá/GO. **ADQUIRENTE: MAYARA DE FREITAS CARDOSO**, brasileira, enfermeira, solteira, portadora da CI. RG nº MG-20.739.314 PCE/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 087.733.696-24 (f087.0f0d.3d47.5fe7.32d4.e0c9.8941.8b62.8c91.4ff7), residente e domiciliada na rua José Gomes Viana, nº 1484, centro, Arinos/MG. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 137/139, livro 0321, aos 14/03/2022, no 12º Ofício de Notas & Protesto de Títulos do Distrito Federal. **VALOR DA VENDA:** R\$ 434.200,00 (quatrocentos e trinta e quatro mil, duzentos reais). ITBI - Inter-vivos no valor de R\$12.356,63 (doze mil, trezentos e cinquenta e seis reais e sessenta e três centavos), foi pago aos 10/03/2022, guia nº 2022 00000049. Tudo conforme escritura apresentada. Dou fé. (mlde). Arinos/MG, 07 de abril de 2022. O Oficial . Ato: 4547, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.726,95. Recome: R\$ 163,61. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.910,09. Total: R\$ 4.800,65. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: FLD80281, código de segurança : 5562799242587770."Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-8-14374 - 07/04/2022 - Protocolo: 40124 - 25/03/2022

Procedo a esta averbação para constar a mudança da denominação do imóvel ora matriculado, passando o mesmo a denominar-se "**FAZENDA DUAS MENINAS**", conforme requerimento da proprietária MAYARA DE FREITAS CARDOSO, RG. nº MG20.739.314-SSP/MG, CPF nº. 087.733.696-24, com firma reconhecida. Dou fé. (mlde). Arinos-MG, 07 de abril de 2022. O Oficial . Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recome: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: FLD80277, código de segurança : 2982973474432649."Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-9-14374 - 16/05/2022 - Protocolo: 40415 - 11/05/2022

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-3104502-565F.4113.AF6A.4A8E.BD9A.F44E.9647.341D**, aos 13/04/2022, às 15:58:30 horas, que fica arquivado neste ofício. Dou fé. (gesmp). Arinos/MG, 16 de maio de 2022. O Oficial . Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recome: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 23,82. Recome: R\$ 1,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,92. Total: R\$ 33,18. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: FLD84367, código de segurança : 3017479869671333."Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-10-14374 - 14/06/2023 - Protocolo: 43212 - 09/06/2023

CCIR/ITR: Procedo esta averbação para constar que o imóvel ora matriculado está cadastrado no INCRA sob o nº **951.153.657.310-8**, Área Total: 167,0062; Módulo Rural: 47,0440; Nº

Continua na ficha 3

CD - 3084

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/3GQUN-JFCBA-LLUR5-MQWVC>

MATRÍCULA 14374	CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS Arinos - Minas Gerais	FICHA Nº. 3
LIVRO 2		
Módulos Rurais: 3,55; Módulo Fiscal: 65,0000; Nº Módulos Fiscais: 2,5693; FMP: 3,00, tendo como detentora Mayara de Freitas Cardoso, CPF: 087.733.696-24, CCIR emissão 2022, e na Receita Federal sob o nº 9.646.433-0, Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida às 15:30:46 horas, do dia 24/03/2023, válida até 20/09/2023, código de controle nº 1E81.8397.6761.669E. Dou fé. (jgcc). Arinos/MG, 14 de junho de 2023. O Oficial <i>[Assinatura]</i>. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: GTR71286, código de segurança : 1794523952886197."Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" R-11-14374 - 14/06/2023 - Protocolo: 43212 09/06/2023 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE/DEVEDOR: RAFAEL MAGALHÃES GONTIJO, brasileiro, produtor agropecuário em geral, solteiro, portador da CNH registro nº 06058864666, inscrito no CPF/MF sob nº 085.378.856-14 (9566.e87c.84f0.f8de.7b4f.7f73.4117.d2e0.e17e.bb74), residente e domiciliado na rua José Gomes Viana, nº 1484, centro, Arinos/MG CEP 38680-000. EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL): MAYARA DE FREITAS CARDOSO, brasileira, trabalhadora agropecuária em geral, solteira, portadora da CI.RG nº MG-20.739.314 PC/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 087.733.696-24 (fda7.724d.2e2f.3589.bd3c.b6d3.b0fb.5d51.050f.9ccc), residente e domiciliada na José Gomes Viana, nº 1484, centro, Arinos/MG CEP 38680-000. CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA - SICOOB NOROESTE DE MINAS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 86.564.051/0001-61 (9a65.f51f.2dfe.c27a.8030.f073.6431.f388.1441.cfd5), localizada na Rua São José, 667, centro, Unai/MG, CEP 38.610-000. VALOR: R\$ 1.252.546,00 (Um milhão, duzentos e cinquenta e dois mil e quinhentos e quarenta e seis reais). VENCIMENTO: 19/05/2033. PRAÇA DE PAGAMENTO: Arinos/MG. FORMA DE PAGAMENTO: Descrito no instrumento da operação derivada. ENCARGOS FINANCEIROS: Descritos nos instrumentos da operação derivada, observado: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: Mínima 0,10% e máxima 15,00%; Juros de Mora: Mínima 1,00% e máxima 1,00%; Multa por inadimplemento: Mínima 2,00% e máxima 2,00%, De acordo com a cédula. 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\$ 1.670.062,00 (Um milhão, seiscentos e setenta mil e sessenta e dois reais). FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 496081, emitida em Arinos/MG 09 de junho 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. (jgcc). Arinos-MG, 14 de junho de 2023. O Oficial <i>[Assinatura]</i>. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recomepe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. Total: R\$ 9,75. Ato: 4550, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.444,99. Recomepe: R\$ 206,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ Continua no verso		

CD - 3084



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GQUN-JFCBA-LLUR5-MQWVC>

2.818,71. Total: R\$ 6.470,38. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 83,90. Recompe: R\$ 5,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,90. Total: R\$ 116,80. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: GTR71286, código de segurança : 1794523952886197."Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-12-14374 - 12/02/2025 - Protocolo: 47962 - 30/01/2025

CCIR/ITR: Procedo esta averbação para constar que o imóvel ora matriculado está cadastrado no INCRA sob o nº **951.153.657.310-8**, Área Total: 167,0062; Módulo Rural: 47,0440; Nº Módulos Rurais: 3,55; Módulo Fiscal: 65,0000; Nº Módulos Fiscais: 2,5693; FMP: 2,00, tendo como detentora Mayara de Freitas Cardoso, CPF/MF: 087.733.696-24, CCIR emissão 2024, e na Receita Federal sob o nº **9.646.433-0**, Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida às 14:58:38 horas, do dia 23/10/2024, válida até 21/04/2025, código de controle nº **A99C.C941.11FD.CD78**. Dou fê. (jgcc). Arinos/MG, 12 de fevereiro de 2025. O Oficial . Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: IMI65038, código de segurança: 3028310756018868. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.891,02. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.211,55. Valor do ISS: R\$ 94,53. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.215,95"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-13-14374 - 12/02/2025 - Protocolo: 47962 - 30/01/2025

Procedo a presente averbação para constar que na **Cédula de Crédito Bancário nº 496081** acima registrada no **(R-11)** inclui-se Aditivo de Rerratificação emitido em Arinos/MG, aos 28 de Janeiro de 2025, devidamente assinado pelas partes com a finalidade de alterar o instrumento ora aditado nas seguintes cláusulas: **IV - DA ALTERAÇÃO DO LIMITE DE CRÉDITO:** As Partes concordam em alterar o valor ou vencimento do limite de crédito concedido, passando o item IV - CARACTERISTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO a reger com a seguinte redação: **IV - CARACTERISTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** NATUREZA: Limite de Crédito com Garantia Guarda-Chuva; VALOR DO LIMITE CONCEDIDO: 1.878.800,00 (um milhão e oitocentos e setenta e oito mil e oitocentos reais); FORMA DE DISPONIBILIZAÇÃO DO CRÉDITO: descrito no instrumento da operação derivada; FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: descrito no instrumento da operação derivada; PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: descrita no instrumento da operação derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro.; PRAZO DE VIGÊNCIA/VENCIMENTO DO LIMITE: 19/05/2033; PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Arinos/MG. Todas as cláusulas estão conforme via arquivada neste ofício. (Hash: 93yq111xd ; z3h3pjymro). Dou fê. (jgcc). Arinos-MG, 12 de fevereiro de 2025. O Oficial . Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: IMI65038, código de

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/3GQUN-JFCBA-LLUR5-MQWVC>

MATRÍCULA 14374	CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS Arinos - Minas Gerais	FICHA Nº. 4
---------------------------	---	-----------------------

CNM: 039032.2.0014374-54

segurança: 3028310756018868. Ato: 4192, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.580,90. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.107,34. Total: R\$ 2.783,09. Ato: 8101, quantidade Ato: 28. Emolumentos: R\$ 257,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 85,68. Total: R\$ 358,96. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.891,02. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.211,55. Valor do ISS: R\$ 94,53. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.215,95"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-14-14.374 - 15/06/2026 - Protocolo 51.324 - 06/04/2026
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme o requerimento datado aos 06 de abril de 2026, em Goiânia-GO, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO NOROESTE DE MINAS LTDA. – SICOOB NOROESTE DE MINAS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº, 86.564.051/0001-61, com endereço na Rua São José, nº. 667, Centro, Unai/MG, CEP.: 38.610-026, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancário nº 496081, registrado sob o R-11 desta matrícula, foi pago o ITBI- Inter-vivos no valor de R\$ 33.401,24 (trinta e três mil, quatrocentos e um reais e vinte e quatro centavos), recolhido aos 07 de abril de 2026; tendo sido avaliado o imóvel por R\$ 1.670.062,00 (um milhão, seiscentos e setenta mil e sessenta e dois reais), conforme Guia de ITBI "Inter-Vivos" emitida pelo município de Arinos-MG, tudo conforme documentação apresentada e arquivada neste Ofício. **CCIR/ITR nº: 951.153.657.310-8**, Área Total: 167,0062; Módulo Rural: 47,0440; Nº Módulos Rurais: 3,55; Módulo Fiscal: 65,0000; Nº Módulos Fiscais: 2,5693; FMP: 2,00, tendo como detentora Mayara de Freitas Cardoso, CPF: 087.733.696-24, CCIR emissão 2025, e na Receita Federal sob o nº **9.646.433-0**, Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural emitida às 14:17:16 horas, do dia 04/05/2026, válida até 31/10/2026, código de controle nº 165B D425 6AFD.A44DC. Dou fé. (drs). Arinos-MG, 15 de junho de 2026. O Oficial: _____. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos, Nº selo de consulta: KAJ13680, código de segurança: 0222537336137143. Cod. Ato(s): 4251 (1). Emolumentos: R\$4.203,99/ Recômpe: R\$ 316,43. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$3.489,30. ISS: R\$210,20. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 8.219,92. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

CD - 3084



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GQUN-JFCBA-LLUR5-MQWVC>

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula 039032.2.0014374-54 de 08/04/2021, 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. 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 Recome, 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. 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.

O referido é verdade dou fé.

Arinos/MG, 15 de junho de 2026.

Assinado digitalmente por DANILO RIBAS DA SILVA - 101.581.346-13

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.

Ato: 8401 (1) - Emol: R\$ 28,23 - Recome: R\$ 2,13 - TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 1,41 - Total: R\$ 42,49.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Cartório de Registro de Imóveis de Arinos/MG	
SELO DE CONSULTA: KAJ13690	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6628963968467241	
Protocolo Nº 51.324 - de 06/04/2026	
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 15/06/2026	
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	

