



Valide aqui
este documento

CNM: 045914.2.0033544-19

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

- SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS -

JOÃO PINHEIRO - MINAS GERAIS

MATRÍCULA
33.544

FICHA

01

23 de julho de 2012

01

33.544

IMÓVEL:- Uma gleba de terras, sem benfeitorias, situado no Núcleo de Colonização João Pinheiro I, no distrito e município desta cidade, sendo parte do lote nº 45, com a área desmembrada de **3,00,00 has** (três hectares), com as seguintes divisas e confrontações constantes de memorial descritivo elaborado pelo RT. Frederico Alho de Nóvoa, CREA 2574/TD: "INICIA-SE a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N=8.036.252,593m e E=360.068,740m, situado no limite com João Romão Ricardo; deste, segue com azimute de 159°28'45" e distância de 59,15m, confrontando neste trecho com João Romão Ricardo, até o vértice L04, de coordenadas N=8.036.197,198m e E=360.089,474m; deste, segue com azimute de 159°28'45" e distância de 40,85m, confrontando neste trecho com João Romão Ricardo, até o vértice L01, de coordenadas N=8.036.158,939m e E=360.103,795m; deste, segue com azimute de 159°28'45" e distância de 55,51m, confrontando neste trecho com João Romão Ricardo, até o vértice L02, de coordenadas N=8.036.106,946m e E=360.123,255m; deste, segue com azimute de 159°28'47" e distância de 56,33m, confrontando neste trecho com João Romão Ricardo, até o vértice L03, de coordenadas N=8.036.054,193m e E=360.143,000m; deste, segue com azimute de 263°37'21" e distância de 104,13m, confrontando neste trecho com Silvani Nogueira Maia, até o vértice P3, de coordenadas N=8.036.042,626m e E=360.039,512m; deste, segue com azimute de 264°01'31" e distância de 172,73m, confrontando neste trecho com Silvani Nogueira Maia, até o vértice PT02, de coordenadas N=8.036.024,647m e E=360.867,722m; deste, segue com azimute de 300°53'07" e distância de 9,30m, confrontando neste trecho com Silvani Nogueira Maia, até o vértice PT01, de coordenadas N=8.036.029,419m e E=359.859,744m; deste, segue com azimute de 41°31'40" e distância de 108,64m, confrontando neste trecho com rio da Prata, até o vértice PT10, de coordenadas N=8.036.110,751m e E=359.931,771m; deste, segue com azimute de 47°33'32" e distância de 52,03m, confrontando neste trecho com rio da Prata, até o vértice PT09, de coordenadas N=8.036.145,863m e E=359.970,168m; deste, segue com azimute de 42°43'28" e distância de 145,28m, confrontando neste trecho com rio da Prata, até o vértice 1, de coordenadas N=8.036.252,593m e E=360.068,740m, ponto inicial da descrição deste perímetro". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao sistema geodésico brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao meridiano central 45°WGr e datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Havido de compra.

PROPRIETÁRIOS:- JOÃO ROMÃO RICARDO e s/m MARIA APARECIDA RICARDO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele agricultor, CPF 260.662.896-91, RG MG-2.836.794-SSP/MG, ela do lar, CPF 027.738.526-13, RG 9.204.795-SSP/MG, residentes nesta cidade.

Registro anterior:- R-1-24.700 de ordem, livro 2 Registro Geral, d/Serventia. (Desmembrado por escritura de 19/07/2012).

Dou fé. João Pinheiro, 23 de julho de 2012.

O Oficial, _____.

AV-1-33.544:- Procede-se a esta averbação, para constar que foi apresentada a quitação do CCIR 2006/2007/2008/2009, código do imóvel 9501656940109, Núcleo de Colonização João Pinheiro I, área 18,7 has, detentor João Romão Ricardo, nacionalidade brasileira; e CND relativo ao ITR nº 4AEFA29810B6806D, de 21/06/2012, número do imóvel 56006390, arquivados nesta Serventia.

Dou fé. João Pinheiro, 23 de julho de 2012.

O Oficial, _____.

/cavc

R-2-33.544 - Prot. 89.187:- COMPRA E VENDA. Por escritura de 19 de julho de 2012, do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 89-E, fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZNX3-PE9FA-ZP3AC-CAJJA>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 045914.2.0033544-19

MATRÍCULA

FICHA

01

153/154 verso. Adquirente: **SILVANIR NOGUEIRA MAIA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Kátia Aparecida de Sousa Maia (CPF 665.052.166-34 e RG 964.779-SSP/DF), comerciante, CPF 561.463.886-53, RG MG-4.837.381-SSP/MG, residente e domiciliado na rua Carlos Augusto de Sá, nº 370, bairro Bela Vista, nesta cidade. Transmitentes: João Romão Ricardo e s/m Maria Aparecida Ricardo, acima qualificados. Valor: R\$15.000,00 (quinze mil reais). CCIR e ITR, conforme AV-1, arquivados nesta Serventia. Dou fé. João Pinheiro, 23 de Julho de 2012.
O Oficial, _____ /cavc

AV-3-33.544 - Prot. 122.537 - EM 06/05/2021:- ADMISSÃO DE EXECUÇÃO. A requerimento de parte interessada, que juntou uma certidão expedida pela Secretaria da 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude desta Comarca, averba-se que foi admitida o recebimento de execução, processo nº 5000378-74.2021.8.13.0363, proposta por Jarbas Henrique Santos Costa, CPF 563.277.061-34, contra Kátia Aparecida de Sousa Maia, CPF 665.052.166-34, e Lázaro José de Sousa Júnior, CPF 033.090.446-96, tendo sido dado à causa o valor de R\$29.647,10 (vinte e nove mil, seiscentos e quarenta e sete reais e dez centavos), conforme lhe faculta o art. 828, do Código de Processo Civil. Emolumentos: R\$17,74. Recivil: R\$1,06. ISSQN: R\$0,71. TFJ: R\$5,91. Total: R\$25,42. Dou fé. João Pinheiro, 07 de Maio de 2021.
O Oficial, _____ /pam

AV-4-33.544 - Prot. 123.587 - EM 04/08/2021:- ADMISSÃO DE EXECUÇÃO. A requerimento de parte interessada, que juntou uma certidão expedida pela Secretaria da 2ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca, averba-se que foi admitida o recebimento de execução, processo nº 5000718-18.2021.8.13.0363, proposta por Artur de Mendonça Uchoa Filho, CPF 539.817.826-15, contra Kátia Aparecida de Sousa Maia, CPF 665.052.166-34, tendo sido dado à causa o valor de R\$23.757,49 (vinte e três mil, setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e nove centavos), conforme lhe faculta o art. 828, do Código de Processo Civil. Emolumentos: R\$17,74. Recivil: R\$1,06. ISSQN: R\$0,71. TFJ: R\$5,91. Total: R\$25,42. Dou fé. João Pinheiro, 05 de Agosto de 2021.
O Oficial, _____ /pam

R-5-33.544 - Prot. 128.310 - EM 26/10/2022:- PENHORA. Por mandado de 26 de outubro de 2022, da Secretaria da 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude desta Comarca, extraído do processo nº 5000378-74.2021.8.13.0363 da Ação de Execução de Título Extrajudicial promovida por **JARBAS HENRIQUE SANTOS COSTA**, CPF 563.277.061-34, contra Katia Apareciada de Souza Maia, CPF 665.052.166-34 e Lázaro José de Sousa Junior, CPF 033.090.446-96, procede-se ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula para assegurar o pagamento da importância devida ao exequente. Código: 4527-8 (1). Emolumentos: R\$58,98. Recompe: R\$3,54. ISSQN: R\$2,36. TFJ: R\$19,45. Total: R\$84,33. Selo: GEH30360. Cód. seg.: 8084.9441.1093.6567. Dou fé. João Pinheiro, 28 de Outubro de 2022.
O Oficial, _____ /pam

AV-6-33.544 - Prot. 135.119 - EM 05/07/2024:- CANCELAMENTO. Por ofício de 02/07/2024, da Secretaria da 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude desta Comarca, extraído do processo nº 5000378-74.2021.8.13.0363, cancela-se a AV-3 e o R-5, nos termos do despacho do MM. Juiz de Direito da respectiva Vara, Dr. Hugo Silva Oliveira. Código: 4701-9 (1), 4140-0 (1), 8101-8 (12). Emolumentos: R\$246,47. Recompe: R\$14,82. ISSQN: R\$9,84. TFJ: R\$76,26. Total: R\$347,39. Selo: HUG33488. Cód. seg.: 1952.9421.4858.9158.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZNX3-PE9FA-ZP3AC-CAJJA>

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/MZNX3-PE9FA-ZP3AC-CAJJA>

02

33.544

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - JOÃO PINHEIRO - MINAS GERAIS

11 de julho de 2024

CNM: 045914.2.0033544-19

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
33.544

FICHA
02

Dou fé. João Pinheiro, 11 de Julho de 2024.
O Oficial, *[Assinatura]*

/eams

AV-7-33.544 - Prot. 135.299 - EM 22/07/2024:- CANCELAMENTO. A requerimento de parte interessada, que juntou ofício de 04/07/2024, da Secretaria do 2º Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca, extraído do processo nº 5000718-18.2021.8.13.0363 da Ação de Execução de Título Extrajudicial, cancela-se a AV-4, nos termos da decisão, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Hugo Silva Oliveira. Código: 4701-9 (1), 4140-0 (1), 8101-8 (8). Emolumentos: R\$211,31. Recome: R\$12,70. ISSQN: R\$8,44. TFJ: R\$64,58. Total: R\$297,03. Selo: HZC08326. Cód. seg.: 2441.4842.9616.0258.
Dou fé. João Pinheiro, 30 de Julho de 2024.
O Oficial, *[Assinatura]*

/eams

R-8-33.544 - Prot. 135.775 - EM 30/08/2024:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por cédula de crédito bancário nº 564209, de 28 de agosto de 2024, Bruno de Sousa Maia, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, em geral, CPF 101.733.356-40, CNH 05754545603-DETRAN/MG, residente e domiciliado na Rua Carlos Augusto de Sá, nº 370, bairro Jardim Bela Vista, nesta cidade, e como garantidores fiduciários/intervenientes anuentes Kátia Aparecida de Sousa Maia, CPF 665.052.166-34, residente e domiciliada na Rua Carlos Augusto de Sá, nº 370, bairro Jardim Bela Vista, nesta cidade, e Silvanir Nogueira Maia, CPF 561.463.886-53, residente e domiciliado na Rua Carlos Augusto de Sá, nº 370, bairro Jardim Bela Vista, nesta cidade, alienou fiduciariamente o imóvel, à credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA - SICOOB CREDIGERAIS**, CNPJ nº 00.698.609/0001-86, agência desta cidade, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1) o valor da dívida é de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), vencível em 02 (duas) parcelas anuais, a primeira em 20/08/2025 e a última em 20/08/2026, com taxa efetiva de juros remuneratórios prefixada de 0,6434% ao mês e 8,0000% ao ano, demais encargos financeiros, cláusulas e condições, os constantes na referida cédula; 2) o fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$312.000,00, podendo a exclusivo critério da credora fiduciária, o valor do imóvel descrito acima ser objeto de nova reavaliação para adequação ao preço de mercado, mediante a contratação de laudo de avaliação imobiliária. Código: 4701-9 (1), 4542-7 (1). Emolumentos: R\$1.290,36. Recome: R\$77,41. ISSQN: R\$51,62. TFJ: R\$622,86. Total: R\$2.042,25. Selo: IDF65126. Cód. seg.: 6208.1710.2992.3091.
Dou fé. João Pinheiro, 04 de Setembro de 2024.
O Oficial, *[Assinatura]*

/pam

AV-9-33.544 - Prot. 140.540 - EM 26/11/2025:- INCORPORAÇÃO. A requerimento de parte interessada, que juntou cópia da ata da assembleia geral extraordinária conjunta, realizada em 16/05/2025, devidamente registrada na JUCEMG, sob o nº 12792184, em 05/06/2025, averba-se a aprovação da incorporação da Cooperativa de Crédito do Norte e Noroeste de Minas Gerais Ltda. - SICOOB CREDIGERAIS pela **"COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA. - SICOOB CREDICOPA"**, CNPJ nº 71.297.899/0001-02, NIRE nº 31400006966-JUCEMG, com sede na Rua Olegário Maciel, nº 443, bairro Centro, 6º andar, em Patos de Minas-MG. Código: 4701-9 (1), 4159-0 (1), 8101-8 (17). Emolumentos: R\$226,06. Recome: R\$16,96. ISSQN: R\$8,99. TFJ: R\$70,55. Total: R\$322,56. Selo: JLN23235. Cód. seg.: 5047.6262.9286.9515. Dou fé. João Pinheiro, 30 de Dezembro de 2025.
O Oficial, *[Assinatura]*

/ivs



Valide aqui
este documento

CNM: 045914.2.0033544-19

MATRÍCULA

FICHA

02

AV-10-33.544 - Prot. 142.725 - EM 09/06/2026:- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. A requerimento da credora fiduciária, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda. - SICOOB CREDICOPA, nos termos da cédula de crédito bancário nº 564209, de 28 de agosto de 2024, registrada no R-8, depois de cumpridas as exigências constantes do art. 26, da Lei nº 9.514/97, não havendo purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidões expedidas por esta Serventia, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão, no valor de R\$6.700,00 (seis mil e setecentos reais), fica consolidada a propriedade do bem descrito nesta matrícula, em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA. - SICOOB CREDICOPA**, CNPJ nº 71.297.899/0001-02, com sede na Rua Olegário Maciel, nº 443, - Térreo e 1º andar, Centro, Patos de Minas-MG, neste ato representada por Flávia Vasconcelos Ramos, CPF 118.292.546-42, residente e domiciliada em Patos de Minas-MG. Código: 4701-9 (1), 4244-0 (1), 8101-8 (22). Emolumentos: R\$3.192,74. Recomepe: R\$240,43. ISSN: R\$127,71. TFF: R\$1.829,65. Total: R\$5.390,53. Selo: KBP98439. Cod. seg.: 0425.8238.1726.1268. Dou fé. João Pinheiro, 30 de Junho de 2026.

O Oficial, _____ /pam

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 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 15.424/2004.

Certifico, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 33.544, livro 2 - Registro Geral, ficha, extraída por meio reprográfico, nos termos do Art. 19, §1º, da Lei nº. 6.015/73 e Art. 41 da Lei nº. 8.935/94 e está conforme o original.

João Pinheiro/MG, 02/07/2026 ivs

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de João Pinheiro/MG

Selo de Consulta: KFN20724
Código de Segurança: 1775.3724.4322.4344
Consulte a validade deste selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>



Quantidade de Atos: 1
Emol R\$: 28,23\ Taxa Judiciária R\$: 10,72
Recomepe R\$: 2,13\ Total R\$: 42,21

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZNX3-PE9FA-ZP3AC-CAJJA>

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

