



Valide aqui
este documento

CNM:045005.2.001117-97

Comarca de Plumhi - Estado de Minas Gerais
Cartório de Registro de Imóveis

Amâncio Cassini Neto

Oficial

Márcio da Silveira Cassini
Substituto

Marcelo da Silveira Cassini
Escrevente

MATRÍCULA 11.117 20/01/84 DATA	LIVRO N.º 2-BS REGISTRO GERAL	Registro Anterior N.º R.1.11.046 fls.43 L.2-BQ.-
--	--	---

IMÓVEL: - UMA GLEBA de terras contendo a área de 22,25,12 hectares de cerrado em pastagens, inclusive benfeitorias de casa sede, curral, paiol, rego d'água, e pequenos anexos, situados na Fazenda RESSACA, PORTELA e BURAGÃO, distrito de Doresópolis, confrontando com um córrego, Messias de Oliveira, Maria Amélia Mourão, - Gerson Lopes da Cunha, herdeiros de Oscar Lopes Mourão, Catarino Moreira Primo e Messias de Oliveira; havida por divisão amigável conforme registro acima mencionado, deste Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca.-

PROPRIETÁRIO: FERNANDO LOPES MOURÃO, fazendeiro, CPF nº 017.090.386/00, MARIA AMÉLIA MOURÃO, do lar, CPF nº 017.133.376/15, APARECIDA LOPES MOURÃO, do lar, CPF nº 017.133.456/00, todos brasileiros, solteiros, maiores, residentes nesta cidade.

R.1.11.117: Data: 20 de janeiro de 1.984. Protocolo nº 14.441.

TRANSMITENTE: DIVISÃO AMIGÁVEL;

ADQUIRENTE: FERNANDO LOPES MOURÃO, acima qualificado.

CONDÔMINO: Escritura pública de Divisão amigável, lavrada pelo tab. do 2º Ofício em 05/01/84, fls.23vº e 24, L. 148. No valor de Cr\$1.000.000,00. Condições: Ficam mantidas as servidões de águas e caminhos existentes, a favor deste quinhão. Assina também a presente escritura o Dr. Nelson Pereira de Barros Júnior, CREA nº 3.122, P 4ª Região-MG, engenheiro Civil, que elaborou os trabalhos técnicos da divisão, memorial descritivo e respectiva planta. Foram apresentadas as quitações com o Estado e Prefeitura. INCRA nº 424 080 001 570.DV.2., área utilizada 33,5, área aproveitável 140,00, mód. 35,0, nº de mód. 4,0, F.M.P. 3,0. Esclarecendo que houve uma Escritura de Re-Ratificação lavrada pelo tab. do 2º Ofício em 06/01/84, fls. 25/26, L. 148, a qual passa a fazer parte integrante deste Registro. **AV.2.11.117.** Data 20/03/2007. Protocolo nº 68.634.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3LCLM-UWUK3-8B5BL-MKD5Z>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Comarca de Piumhi - Estado de Minas Gerais
Cartório de Registro de Imóveis

Amâncio Cassini Neto

Oficial

Márcio da Silveira Cassini
Substituto

Matcelo da Silveira Cassini
Escrevente

Valide aqui este documento

<p>MATRÍCULA <u>continuação.</u> <u>20/03/2007.</u> DATA</p>	<p>LIVRO N.º 2 -BS. REGISTRO GERAL</p>	<p>Registro Anterior N.º .-.-.-.- .-.-.-.-</p>
---	---	---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3LCLM-UWUK3-8B5BL-MKD5Z

IMÓVEL: - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento nº 285, datado de 20/03/2007; e cópia xerox arquivada, o **CPF** do adquirente **FERNANDO LOPES MOURÃO**, qualificado no R.1, fica retificado, para: **572.451.266/15**, como sendo o correto. Dou fé. Emol. R\$7,68. Recivil. R\$0,46. TFI. R\$2,56. Oficial **R.3.11.117**. Data 20/03/2007. Protocolo nº 68.624. **TRANSMITENTE** ESPÓLIO DE FERNANDO LOPES MOURÃO, CPF nº 572.451.266/15. **ADQUIRENTE** **FABIO LUIZ COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, fazendeiro, portador do CPF nº 050.879.806/00, RG.MG.10.807.561.SSP/MG, residente e domiciliado em Pimenta - MG, na Rua Rodrigues Pereira, 146. **CESSÃO:** Carta de Adjudicação expedida pela Justiça de 1ª Instância - Secretaria da Única Vara da Comarca de Arcos - MG, em 20/11/2006, julgado por sentença em 13/09/2006, transitada em julgado, avaliado o imóvel por R\$46.727,31, **adquirindo a totalidade**. **CONDICÕES:** Ficam mantidas as servidões de aguadas e caminhos existentes. Foram apresentadas às quitações: Federal, Estadual, Municipal e Isento de ITCD, conforme Artigo 3º, Inciso IV, Decreto 38.639. **Processo nº 0042.02.01894-3**. Apresentado nesta Serventia: **ITR/Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural**, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 13/03/2007, nº 6F93.9778.594E.6897, nº do imóvel na Receita Federal **7.003.937.2**, e, **CCIR/2003/2004/2005**, nº 424.080.001.570.2, área total 44,40, módulo fiscal 35,0, nº de módulos fiscais 1,2685, F.M.P 3,0, em nome de Fábio Luiz Costa, Fazenda Ressaca Potela e Buracão. Dou fé. Emol. R\$386,78. Recivil. R\$23,21. TFI. R\$157,98. Oficial **R.4.11.117**. Data 07/04/2008. **Protocolo nº 73.369**. **TRANSMITENTE** Fábio Luiz Costa, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Conselheiro Lafaiete, nº 101, portador do RG.MG.10.807.561.SSP/MG, CPF nº 050.879.806.00. **ADQUIRENTE** **CÂNDIDO COELHO DE SANTA CRUZ JÚNIOR**, brasileiro, funcionário público estadual, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Nossa Senhora do Livramento, nº 461, portador do RG.M.3.139.540.SSP/MG, CPF nº 528.493.846.15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com ENIR BATISTA COSTA COELHO. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas, em 10/03/2008, às fls.120, L.296, **avaliado este imóvel por R\$46.727,52**, sendo a venda referente a este imóvel e o da matrícula nº 11.118, fls.20, L.2-BS, será paga da seguinte maneira: R\$19.980,00, através do veículo, marca/modelo: MMC/L200 4x4 GL, ano fabricação: 2001, ano modelo:2002, cor prata, combustível: diesel, Placa KJI - 2499, Chassi:93XJNK3402C114127, Código Renavam:765665352; cujo recibo é entregue ao vendedor, juntamente com o referido veículo, devidamente preenchido e com firma reconhecida; e, R\$73.475,04, em moeda corrente do país. **CONDICÕES:** Ficam mantidas as servidões de aguadas e estradas de comunicações existentes. Venda total e "AD-CORPUS". **O outorgado comprador declara que a presente aquisição é feita com o produto oriundo da venda de bens imóveis advindos por herança de seu falecido pai Cândido Coelho Santa Cruz.** Foi pago o ITBI, através da guia de nº 010, recolhida ao BANCO SICOOB(CREDIALTO), agência local, quitações com a Prefeitura Municipal de Doresópolis, datadas de 28/02/2008, apresentaram a Certidões Negativas de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, datadas de 29/02/2008; em nome do vendedor: Certidões Negativas de Distribuição de Ações Cíveis e Ações Criminais, expedidas pela respectivas Secretarias desta Comarca, datadas de 28/02/2008, em atendimento à Lei Federal nº 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto Federal 93.240 de 09/09/1986. Dispensada a Certidão Negativa de Débito junto a Fazenda

.....**Continua as fls.030, L.2-LN.**.....



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Nº

030

CNPJ 20.939.526/0001-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini
OFICIAL

Eunice Carabetti da Silveira Cassini
SUBSTITUTA

RUA D. PEDRO II, 197 - CAIXA POSTAL 54 - TELEFAX: (37) 3371-1067

e-mail: cri@netplumhi.com.br

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 -LN. REGISTRO GERAL	Registro Anterior Nº
Continuação.	
07/04/2008.	
DATA		

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 11.117, fls.19, L.2-BS-----

Estadual, em face de liminar concedida pelo Desembargador Antônio Hélio Silva, nos autos do processo nº 410.449.5/000, publicado no Minas Gerais, em 01/07/2004, suspendendo a eficácia do artigo 32, da Lei 14.699/03. **CONSTA NA ESCRITURA: ITR** – Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural nº 200C.F4FE.EBB5.AE7C, código do imóvel:7.003.937.2, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 29/02/2008, com validade até 29/08/2008; e, **CCIR – 2003/2004/2005**, código do imóvel: 424.080.001.570-2, em nome de Fábio Luiz Costa, brasileiro, Fazenda Ressaca, Portela e Buracão, Estrada Doresópolis – Vila Costina, Km 6, Doresópolis-MG, área total:44,4, mód. fiscal: 35,0, nº de mód. fiscais:1,2685, F.M.P.:3,0. A presente venda está isenta de apresentação da Certidão Negativa de Débito – CND, com o INSS, de conformidade com o que dispõe o Decreto Lei nº 1958/82, e, conseqüentemente, por declaração expressa do vendedor, de que nada industrializa no imóvel ora vendido. **O imóvel apartir de hoje, denomina-se: “FAZENDA PEROBAS”.** Fica atualizada a confrontação: “Começa em um marco de pedra, divisas com Catarino Moreira Primo, segue com o mesmo por cerca de arame, até as divisas com herdeiros de Oscar Lopes Mourão, continua por cerca de arame com os mesmos, depois com José Lopes da Cunha e depois com Maria Amélia Mourão, ainda por cerca de arame vai até as divisas com Messias de Oliveira, alcança o córrego e com este até as divisas de Catarino Moreira Primo, onde teve início”. **EMITIDA A DOI** pela Serventia de Notas. Dou fé. Emol. R\$410,38. Recivil. R\$24,62. TFF. R\$167,61. Func. Adriana. Oficial. *ECBC abm*

R.5/11.117. Protocolo nº 154.738, de 28/09/2022. **TRANSMITENTE: CÂNDIDO COELHO DE SANTA CRUZ JUNIOR**, brasileiro, servidor público do poder judiciário, maior, inscrito no CPF 528.493.846-15, Carteira de Identidade M-3.139.540 SSP/MG, casado em 12/06/1991, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com **ENIR BATISTA COSTA COELHO**, brasileira, servidora pública do poder judiciário, maior, inscrita no CPF 725.822.516-15, CNH nº 00933950159, Carteira de Identidade M-3.245.074 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora do Livramento, nº 461, Bairro Centro, Piumhi/MG. **ADQUIRENTE: MARCOS SUEL DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF 094.618.856-44, CNH nº 04668025454, Carteira de Identidade MG-16.226.321 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Passos, nº 235, Bairro Centro, Piumhi/MG; e **MARCOS VENICIUS SOUZA**, brasileiro, empresário, maior, inscrito no CPF 081.824.356-25, Carteira de Identidade MG-16.321.229 PC/MG, civilmente solteiro, convivente em União Estável sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, desde 12/08/2012, com **SANNY KARLA RODRIGUES DE SOUZA**, brasileira, civilmente solteira, do lar, maior, inscrita no CPF 116.353.106-52, Carteira de Identidade MG-19.134.890 PC/MG, residentes e domiciliados na Rua Alfinda Couto, Bairro Vila Costina, Pains/MG. **COMPRA E VENDA:** Escritura lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de São Roque de Minas/MG, em 20/10/2021, às fls.83/85, livro nº 10-N, no valor de R\$333.768,00, que declaram já haver recebido em moeda corrente do país. As partes declaram que o valor do negócio foi pago à vista, nesta data, em moeda corrente do país. Os adquirentes declaram ainda que a origem do valor utilizado para o pagamento é remuneração com o próprio trabalho. **CONDICÕES:** Adquirem o imóvel na proporção de 50% para Marcos Suel de Souza e 50% para Marcos Venicius Souza. Ficam mantidas as servidões de aguadas e estradas de comunicações existentes (R.4/11117), conforme descrito na matrícula. ITBI foi recolhido na data de 01/10/2021, conforme guia nº 00003968. Foram apresentados os seguintes

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3LCLM-UWUK3-8B5BL-MKD5Z

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Validar este documento: Guia de Informação ITBI, na qual consta o pagamento do ITBI, em favor da

Secretaria do Serviço de Fazenda da Prefeitura Municipal da cidade de Dorésópolis - MG. Certidões de inteiro teor da matrícula do imóvel; de Inexistência de ônus Reais, Legais ou Convencionais; de Inexistência em Ação Real ou Pessoais Reipersecutórias, com referência ao imóvel objeto da presente transação, todas expedidas pelo Registro de Imóveis da Comarca de Piumhi, datadas de 22/09/2021, declarando os Vendedores inexistir outras ações reais, pessoas reipersecutórias ou ônus incidentes sobre o imóvel. Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural - ITR emitida com base na instrução normativa RFB nº 735 de 02/05/2007, via internet, válida até 22/03/2022, código de controle: 81F6.4762.CEE5.84F4, NIRF 7.689.841-5; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão 24/09/2021, onde constam os seguintes dados: Código do imóvel nº 424.080.003.077-9; Nome que figura como declarante: Cândido Coelho de Santa Cruz Júnior; Denominação do imóvel: Fazenda Perobas; Município: Dorésópolis; Módulo Rural: 30,9079; Número de módulos rurais: 2,89; Módulo Fiscal: 35,0000; Número de módulos fiscais: 2,5550; Fração mínima de parcelamento: 3,00; Área total do lançamento: 89,4239; Número do CCIR: 41927792211; quitação da taxa de serviço cadastral: acompanhado do comprovante de quitação realizada em 27/09/2021. Recibo de entrega da Declaração do ITR do Exercício de 2021 e Documento de informação e atualização cadastral do ITR-DIAC. **Cadastro Ambiental Rural:** o imóvel está cadastrado no Cadastro Ambiental Rural sob código no MG-3123403-7E2B. C240. 61F4. 46A2. B33A. 36F8. 0359. C540, com data de inscrição: 30/03/2016, 22:49:11; Certidões Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à Dívida ativa da União, abrangidas as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da lei 8212/1991, em nome dos vendedores, válidas até 21/03/2022, código de controle: 534F.A468.319E.B7D6 (Cândido) e 7F52.6EB6.F498.6D43 (Enir); Certidões negativa de débitos municipais em nome dos vendedores, emitidas em 07/10/2021, número de controle 19277, validador 5A8335 (Cândido) e número de controle 19278, validador 5E1634 (Enir); As partes foram cientificadas sobre a possibilidade de obtenção e de dispensa das certidões dos distribuidores judiciais e certidão negativa de débitos trabalhistas em nome dos vendedores, para segurança do negócio jurídico, nos termos do art. 187 § 3º e 5º do Provimento 93/PR/2020 e Recomendação 03/2012 do CNJ, optando pela dispensa. Foram realizadas consultas, via internet, no endereço eletrônico www.indisponibilidade.org.br, à Central de Indisponibilidade de Bens, constatando inexistência de ordem de indisponibilidade em nome dos vendedores, conforme códigos alfanuméricos (hash) bc90. 7ab2. e910. 1bd3. eb0f. 585e. 89f0. 1809. a90b. 2c5a, 06/10/2021 15:34:46 (Cândido) e 2d55. 3726. 7552. 68f3. af9a. 66f1. 6138. 579d. aac0. 1b3b, 06/10/2021 15:35:25 (Enir). **EMITIDA A DOI**, pela Serventia de Notas. **Apresentaram nesta Serventia:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 04/10/2022, válida até 02/04/2023, NIRF 7.689.841-5; CCIR 2022, código do imóvel nº 424.080.003.077-9; Nome: Cândido Coelho de Santa Cruz Júnior; Denominação do imóvel rural: Fazenda Perobas; Município: Dorésópolis; Módulo Rural: 30,9079; Número de módulos rurais: 2,89; Módulo Fiscal: 35,0000; Número de módulos fiscais: 2,5550; Fração mínima de parcelamento: 3,00; Área total: 89,4239. Dou fé. Emol. R\$2.452,46. Recompe. R\$147,14. TFI. R\$1.440,44. ISS. R\$122,62. Total R\$4162,66. Piumhi, 05 de outubro de 2022. Func. Lilian. Oficial.

Av.6/11.117. Protocolo nº 154.738, de 28/09/2022. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de nº 1.295, datado de 28/09/2022 e de acordo com Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada pelo Cartório de Paz e Notas do Distrito de Vila Costina, Município de Pains/MG, em 11/05/2021, livro nº 22, fls.195, de **MARCOS VENICIUS SOUZA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG MG-16.321.229-SSP/MG, CPF nº 081.824.356-25, residente e domiciliado na Rua Dª Alfinda Couto, nº 7400, Vila Costina, Pains-MG e **SANNY KARLA RODRIGUES DE SOUZA**, brasileira, solteira, portadora do RG MG-19.134.890-PC/MG, CPF nº 116.353.106-52, residente e domiciliada na Rua Dª Alfinda Couto, nº 7400, Vila Costina, Pains-MG, para constar que são conviventes em união estável, desde 12/08/2012, e definiram na escritura o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**. Registrada nesta serventia sob o nº 18.470, L.3-Aux. Dou fé. Emol. R\$21,45. Recivil. R\$1,29. TFI. R\$1,15. ISS. R\$ 1,07. Total R\$30,96. Piumhi, 05 de outubro de 2022. Func. Lilian. Oficial.

CONTINUA ÀS FLS.074, L.2-YR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3LCLM-UWUK3-8B5BL-MKD5Z>



Valide aqui este documento



COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ 20.939.526/0001-49

Nº 074

Bel. Márcio da Silveira Cassini *Eunice Carabetti da Silveira Cassini*
OFICIAL SUBSTITUTA

RUA D. PEDRO II, 153 - CAIXA POSTAL 54 - FONE: (37) 3371-1067

e-mail: criplumhi@hotmail.com

MATRÍCULA continuação <hr/> 19/12/2022 <hr/> DATA	LIVRO Nº 2 - YR REGISTRO GERAL	Registro Anterior Nº
---	---	--

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 11.117 fls.030, L.2- LN

Av.7/11.117. Protocolo nº 155.946, de 15/12/2022. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento 1.583, datado de 15/12/2022, os dados atuais constantes do INCRA/CCIR 2022, pertinentes ao imóvel rural objeto desta matrícula, a saber: imóvel rural denominado Fazenda Perobas, localizado no local Est. Doresópolis Piumhi 8Km Esq 10k, no município de Doresópolis-MG, em nome de Marcos Suel de Souza, brasileiro, código do imóvel rural: 424.080.003.077-9, com área total de 89,4239 ha, módulo rural: 30,9079 ha, nº módulos rurais: 2,89, módulo fiscal: 35,0000 ha, nº módulos fiscais: 2,5550, fração mínima de parcelamento: 2,00 (ha) (doctº arquivo). Dou fé. Emol. R\$21,45. Recivil. R\$1,29. TFJ. R\$7,15. ISS. R\$1,07. Total R\$30,96. Piumhi, 19 de dezembro de 2022. Func. Sérgio. Oficial.

R.8/11.117. Protocolo nº 155.946, de 15/12/2022. **DEVEDOR: MARCOS SUEL DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, em geral, CPF 094.618.856-44, CI MG-16.226.321.PC/MG, com endereço na Rua Passos, 235, Centro, Piumhi-MG. **CREatora:** Cooperativa de Crédito Credifor Ltda - Sicoob Credifor, inscrita no CNPJ/MF 41.931.445/0001-72, com endereço Avenida Rio Branco, 220, Centro, Formiga-MG. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Cédula de Crédito Bancário - Limite Guarda-Chuva Abertura de Limite de Crédito nº 776826, emitida em 14/12/2022, no valor de R\$800.000,00, vencimento em 29/11/2027, encargos financeiros: taxa de juros remuneratórios: mínima: 0,00% e máxima: 12,00%; taxa de juros moratórios: mínima: 0,00% e máxima: 1,00%, foro: Formiga-MG, e praça de pagamento: Piumhi-MG; em garantia das obrigações assumidas perante o credor, o devedor e os intervenientes garantidores: Marcos Venícius Souza, CPF nº 081.824.356-25 e Sanny Karla Rodrigues de Souza, CPF nº 116.353.106-52 dão em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da matrícula e suas benfeitorias.** Foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 07/12/2022, válida até 05/06/2023, código de controle da certidão: EEB7.C0B9.7E4C.09C2 e CCIR código do imóvel rural: 424.080.003.077-9, de conformidade com a Lei Federal 9.393, de 19/12/1.996. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes na cédula que fica uma via arquivada nesta serventia para os devidos fins de direito. Dou fé. Emol. R\$2.869,30. Recompe. R\$172,15. TFJ. R\$2.009,79. ISS. R\$143,47. Total R\$5194,71. Piumhi, 19 de dezembro de 2022. Func. Sérgio. Oficial.

Av.9/11.117. Protocolo nº 176.534, de 04/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento datado de 04/03/2026, expedido pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIFOR LTDA-SICOOB CREDIFOR**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº41.931.445/0001-72, com sede na Avenida Rio Branco, nº220, Centro, Formiga/MG, CEP 35570-078, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador, datada de 16/12/2025, e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, através da guia no valor de R\$16.000,00, recolhida ao Banco SICOOB, agência de Doresópolis/MG, em

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3LCLM-UWUK3-8B5BL-MKD5Z

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

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/3LCLM-UWUK3-8B5BL-MKD5Z>

2026 e certidão de quitação municipal, imóvel avaliado por R\$800.000,00 para efeitos de consolidação, sendo que o valor de consolidação é de R\$1.100.000,00, com base no valor da garantia atualizado no sistema, **verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIFOR LTDA- SICOOB CREDIFOR, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº41.931.445/0001-72, com sede na Avenida Rio Branco, nº220, Centro, Formiga/MG, CEP 35570-078.** Foi apresentado nesta serventia: o CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural), emissão exercício 2025, código do imóvel 424.080.003.077-9, denominação do imóvel: Fazenda Perobas; com área total 22,2512; localizada no município de Doresópolis-MG; Proprietário Marcos Suel de Souza, brasileiro, CPF 094.618.856-44; Módulo rural: 50,5709; Nº Módulos Rurais: 0,44, Módulo Fiscal: 35,0000, Nº módulos fiscais 0,6357, F.M.P: 2,00; ITR/Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, CIB 7.689.841-5, emitida em 23/12/2025 e válida até 21/06/2026. Dou fé. Emol.R\$3.604,04. Recompe. R\$271,27. TFJ. R\$2.991,22. ISS: R\$ 180,20. FDMP, Fegaj e Feage. R\$0,00. Total R\$7046,73. Selo de consulta do ato: JXW19794. Código de segurança: 2107-8345-2849-4519. Código fiscal do ato: 4249. Quantidade de atos praticados: 1. Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>. Piumhi, 31 de março de 2026. Func. Nicole Spanick. Oficial.

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



COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ nº 20.939.526/0001-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini - Eunice Carabetti da Silveira Cassini
OFICIAL SUBSTITUTA

Rua Dom Pedro II, 197 - Caixa Postal: 54 - Tel./Fax: (37) 3371-1067

contato@registrodeimoveispiumhi.com.br



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3LCLM-UWUK3-8B5BL-MKD5Z>

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **11117** a que se refere. É o que contém no original, o referido é verdade e dou fê. CNM: 045005.2.0011117-97. **É obrigatório o recolhimento das parcelas destinadas ao TJMG, ao RECOMPE, ao FDMP, ao FEGAJ e ao FEAGE, nos termos estabelecidos no §2º, do Art.5ºA, da Lei Estadual nº 15.424/04, e Aviso nº 21/CGJ/2025.** Func. Emily Coutinho. PIUMHI, 02 de abril de 2026. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. **Certifico ainda que se encontra protocolado sob nº 171.574 em 04/08/2025, Notificação, em nome de Marcos Suel de Souza e outros,**

Assinada digitalmente por: Otávio Luiz Alves Costa

Pedido de Certidão nº: 154.576. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$28,23 / Recomepe: R\$2,13 / Taxa fiscalização: R\$10,72 / ISS: R\$ 1,41 / Total: R\$42,49

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Ofício de Registro de Imóveis Piumhi- MG Selo Eletrônico nº JXW20627 Cód. Seg. 2220.2884.3778.7780	
Quantidade de Atos Praticados 1 Ato(s) praticado(s) por: Márcio da Silveira Cassini - Oficial 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	