

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD E PJ DE MUTUM

CNPJ: 57.911.990/0001-37 E-mail: crimutum@gmail.com

Rua Olegário Maciel, nº 275, centro, CEP: 36955-000

Mutum - Minas Gerais - Telefone / whatsapp (33)99916-1806

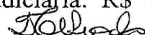
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no livro 2-RG sob a matrícula 059386.2.0008996-94 verifiquei constar:

CNM: 059386.2.0008996-94

| | | |
|---------------------------|--|------------------------|
| MATRÍCULA 8.996 | LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MUTUM - MG <i>Oficial: Gentil Simões Caldeira Filho</i> | FOLHA Nº 001 |
| DATA 26.03.2.013. | IMÓVEL "Córrego Santa Rita", neste município. Uma área com 10,81,66 hectares de terras legítimas, confrontando-se por seus diversos lados com herdeiros de Pedro Meneses, com quem mais de direito ou sucessores destes. INCRA sob o nº 4291040191789 de ordem. Nº ITR 5569905-7. Nº CCIR 09355658090. PROPRIETÁRIO: Nilha Maria Moreira, brasileira, solteira, do lar, residente n/município, CPF 487.627.176-34. Registro anterior: Não tem. Oficial: <i>J. Caldeira</i> Palane Custina J de S. Kocho ESCREVENTE Cartório Registro de Imóveis | |
| | R- 001/8.996 - DATA: 26.03.2.013 - TRANSMITENTES: O Estado de Minas Gerais. ADQUIRENTE: Nilha Maria Moreira, brasileira, solteira, do lar, residente n/município, CPF 487.627.176-34. CONCESSÃO: Título de Venda de Terras Devolutas, expedido pelo Governador do Estado de Minas Gerais, em 22.06.1.982., sendo uma área com 10,81,66 hectares de terras legítimas, no valor de Cr\$ 324,50. INCRA sob o nº 4291040191789 de ordem. Nº ITR 5569905-7. Nº CCIR 09355658090. REGISTRO ANTERIOR: Não tem. O Oficial:- <i>J. Caldeira</i> Palane Custina J de S. Kocho ESCREVENTE Cartório Registro de Imóveis | |
| | R - 002/8.996 - DATA: 30/07/2015 - TRANSMITENTES: Nilha Maria Moreira, brasileira, solteira, residente n/cidade, CPF 487.627.176-34. ADQUIRENTE: João Batista Moreira, brasileiro, casado, cabeleireiro, residente n/cidade, CPF 998.233.226-00. COMPRA E VENDA: Escritura lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício de Mutum-MG, em 30/04/2015, sendo uma área com 10,81,66 hectares de terras legítimas, no valor de R\$ 29.692,70. Nº INCRA 4291040191789. Nº ITR 5.524.224-3. Nº CCIR 15386677148. REGISTRO ANTERIOR: 001/8.996. O Oficial:- <i>J. Caldeira</i> Palane Custina J de S. Kocho ESCREVENTE Cartório Registro de Imóveis | |
| | R-3-8996 - 26/05/2020 - Protocolo: 50227 - 14/05/2020 Registro de uma Cédula de Crédito Bancário - CCB, nº 1100363, celebrada com Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Leste de Minas Ltda, CNPJ nº 25.395.435/0001-03, Agência de Mutum-MG, emitido em 11/05/2020, por R. & J. AGROPECUÁRIA LTDA, CNPJ: 03.624.325/0001-33, sediada na Rua Olegário Maciel, 57, bairro centro, CEP: 36955-000, Mutum/MG, no valor de R\$ 210.987,89, vencível em 30/04/2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Uma área com 10,81,66 hectares de terras legítimas. GARANTIDOR FIDUCIANTE: JOÃO BATISTA MOREIRA, brasileiro, produtor agropecuário, RG: M10818998, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 998.233.226-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com JOSILENE GONÇALVES PINTO MOREIRA, brasileira, administradora, RG: M11189263, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 040.086.556-46, residentes e domiciliados na Avenida Gentil Caldeira, 254, apto B, CEP: 36955-000, Mutum/MG. As demais cláusulas e condições constam na 2ª via do contrato que fica arquivado n/Cartório. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.643,20. Recômpe: R\$ 98,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 809,40. Total: R\$ 2.551,18. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral | |
| | Continua no verso | |

de Justiça, nº ordinal do ofício: 0440040183, atribuição: Imóveis, localidade: Mutum. Nº selo de consulta: DRR10525, código de segurança : 4510391276152049. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.790,05. Valor Total do Recomepe: R\$ 107,38. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 860,21. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.757,64. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial:


 Juliana F. de J. Rocha
 ESCRIVENTE
 Cartório Registro de Imóveis

AV-4-8996 - 03/08/2020 - Protocolo: 50407 - 29/07/2020

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS EMPENHADOS: Procedo a esta averbação para constar a existência do registro de uma Cedula Rural Pignoraticia nº 40/06252-X, no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o nº 5.648, deste Cartório, emitida por JOÃO BATISTA MOREIRA, brasileiro, pecuarista, RG: M10818998, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 998.233.226-00, CNH: 02016123025 - DETRAN/MG, casado, residente e domiciliado na Avenida Gentil Caldeira, 254, apto B, CEP: 36955-000, Mutum/MG, em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, emitido em 24/07/2020, cujo imóvel de localização dos bens vinculados é o constante da presente matrícula. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0440040183, atribuição: Imóveis, localidade: Mutum. Nº selo de consulta: DRR12237, código de segurança : 6651336611694428. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 281,02. Valor Total do Recomepe: R\$ 16,85. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 79,32. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 377,19. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial:-

AV-5-8996 - 03/08/2021 - Protocolo: 51365 - 30/07/2021

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS EMPENHADOS: Procedo a esta averbação para constar a existência do registro de Cedula Rural Pignoraticia nº 40/06456-5 no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o nº 5.752, deste Cartório, emitida por JOÃO BATISTA MOREIRA, brasileiro, pecuarista, CNH nº 02016123025, DETRAN/ES, CPF: 998.233.226-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Avenida Gentil Caldeira, 254, apto B, CEP: 36955-000, Mutum/MG, em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, Agência de Mutum/MG, emitido em 29/07/2021, cujo imóvel de localização dos bens vinculados é o constante da presente matrícula. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0440040183, atribuição: Imóveis, localidade: Mutum. Nº selo de consulta: EKZ02666, código de segurança : 3042603739093652. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 298,64. Valor Total do Recomepe: R\$ 17,88. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 84,30. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 400,82. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial:-

AV-6-8996 - 07/10/2022 - Protocolo: 52580 - 13/09/2022

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA - Procedo-se esta averbação para constar que, conforme requerimento datado de 20/09/2022, instruído com certidão expedida por esta Serventia em 23/08/2022, certificando que João Batista Moreira, proprietário do imóvel, foi intimado em 30/06/2022 e João Victhor Gonçalves Moreira, representante da R & J Agropecuaria Ltda - ME, foi intimado em 05/08/2022, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-3 e que o pagamento da dívida não foi realizado,

Continua na ficha 2

MATRÍCULA
8996**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERALFOLHA Nº
2

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MUTUM - MG

Oficial: *Gentil Simões Caldeira Filho*

fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da Cooperativa de Crédito Credicaf Ltda - SICOOB CREDICAF, CNPJ/MF nº 25.395.435/0001-03, com sede na Avenida Doutor Rubens Boechat de Oliveira, nº 310, centro, Lajinha/MG, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$ 325.305,00 (trezentos e vinte e cinco mil trezentos e cinco reais). Dou fê.Ato: 4244, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.452,46. Recomepe: R\$ 147,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.440,44. ISS:R\$ 73,57, Total com ISS: R\$ 4.113,61. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 63,52. Recomepe: R\$ 3,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,12. ISS:R\$ 1,92, Total com ISS: R\$ 90,40. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0440040183, atribuição: Imóveis, localidade: Mutum. Nº selo de consulta: FSB83952, código de segurança : 9616036128370690. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.561,02. Valor Total do Recomepe: R\$ 153,69. Valor total do ISS:R\$ 76,84, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.477,54. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 4.269,09. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Escrevente Autorizada, Wivianny de Oliveira Hermsdorf *Hermsdorf*

AV-7-8996 - 07/10/2022 - Protocolo: 52580 - 13/09/2022

CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-6, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-3. Dou fê. Ato: 4136, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS:R\$ 0,64, Total com ISS: R\$ 30,53. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0440040183, atribuição: Imóveis, localidade: Mutum. Nº selo de consulta: FSB83952, código de segurança : 9616036128370690. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.561,02. Valor Total do Recomepe: R\$ 153,69. Valor total do ISS:R\$ 76,84, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.477,54. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 4.269,09. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Escrevente Autorizada, Wivianny de Oliveira Hermsdorf *Hermsdorf*

AV-8-8996 - 22/10/2025 - Protocolo: 57781 - 22/10/2025

LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DA DÍVIDA - Procede-se esta averbação com base nos artigos 970 e 971 do Provimento Conjunto 93/2020, para constar que conforme declaração expressa do credor, os leilões foram negativos e todos os requisitos e formalidades legais previstos na

Lei nº 9.514/1997, foram devidamente observados, a credora Coopertiva de Crédito Credicaf LTDA - Sicoob Credicaf, CNPJ nº 25.395.435/0001-03, acima qualificada, em cumprimento ao que dispõe o § 6º do art. 27, da Lei nº 9.514/97, declara quitada a dívida, podendo dispor livremente do imóvel. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0440040183, atribuição: Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, localidade: Mutum. Nº selo de consulta: JBT41535, código de segurança : 7111902803482203. Ato: 4136, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00. ISS:R\$ 0,74, Emolumentos: R\$ 24,52. Recomepe: R\$ 1,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 35,39. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. FIC: R\$ 0,00. ISS:R\$ 2,43, Emolumentos: R\$ 81,72. Recomepe: R\$ 6,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,54. Total: R\$ 117,81. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala Substituta, Sara Caterine Mendes _____.

OBSERVAÇÕES GERAIS: 1. Havendo destaque(s), desmembramentos, registro de individualização de imóvel (estremação) ou constando parte ou mais de um imóvel na mesma matrícula, poder ser necessária a realização inserção de medidas, apuração de remascente ou de nova estremação para individualizar o imóvel antes de lançar novos atos translados de propriedade ou de constituição de ônus reais; 2. Na hipótese de não constar na matrícula os dados de RG, CPF, CNPJ, regime ou data de casamento, dados do registro do pacto antenupcial e data do óbito de algum proprietarios será necessário averbar tais informações previamente a qualquer outro ato de registro na matrícula.

Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04, ao Fundo Especial de Garantia de Acesso à Justiça - FEGAJ e ao Fundo Especial da Advocacia-Geral do Estado – FEAGE.

O referido é verdade e dou fé.
Mutum - MG, 22 de outubro de 2025

Sara Caterine Mendes
Oficiala Substituta