



Valide aqui
este documento

CNM: 057869.2.0000513-63

MATRÍCULA N.º 513	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA RITA DE CALDAS ESTADO DE MINAS GERAIS	OFICIAL
ANO: 2005	LIVRO DOIS - REGISTRO GERAL	

FICHA N.º 01

SANTA RITA DE CALDAS - MG, 30 DE JUNHO DE 2005.

IMÓVEL: Uma GLEBA DE TERRAS, com a área de 7,26 ha., sem benfeitorias, situada no lugar denominado "RETIRO DO MATO", no município de Ipuina - MG, dividida e demarcada, confrontando com Nelson de Souza Melo, Lázaro B. Pires, Mário Batista Pires e José Franco de Melo.

PROPRIETÁRIO: ARGENTINO DE OLIVEIRA MELO, brasileiro, do comércio, CPF 352.882.056-04, c/c MARISTELE DE FREITAS LEMOS MELO, residente em Ipuina - MG.

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula 513, Livro 2 "B", Fls. 114, desta Serventia.

O OFICIAL:

R/1/513/PROTOCOLO Nº 11.073, SANTA RITA DE CALDAS - MG, 12 DE SETEMBRO DE 2005.

TRANSMITENTES: ARGENTINO DE OLIVEIRA MELO e s/m MARISTELE FREITAS LEMOS MELO, acima qualificados.

ADQUIRENTE: MARIA DO CARMO MACHADO SILVA, brasileira, trabalhadora rural, CPF 610.742.416-49 e RG M-5.403.522, c/c CARLOS PINTO DA SILVA, CPF 263.630.706-00, sob comunhão total de bens.

TÍTULO E FORMA: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 046, do livro 005, de 28.07.2005, do 2º Tabelionato local.

VALOR: R\$ 23.520,00. **OBS:** O presente registro refere-se à totalidade do imóvel matriculado, ou seja, gleba com 7,26 ha., sem benfeitorias. Para este ato foram exibidos os ITRs 2001/2005 - NIRF 6.424.356-7 (AT 7,2), e o CCIR 2000/2001/2002 - INCRA 950.041.736.465-5 (AT 7,2).

O OFICIAL:

(Emol...R\$ 250,76. TFJ...R\$ 96,63. Total...R\$ 347,39)

AV/2/513/PROTOCOLO Nº 28.051 (de 02/06/2016), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 15 DE JUNHO DE 2016.

Procede-se a esta averbação para constar que a **ESCRITURA PÚBLICA DE PACTO ANTENUPCIAL**, lavrada às fls. 025 verso, do livro 044, de 17/02/1982, do Tabelionato da cidade de Ipuina - MG, em que os proprietários **MARIA DO CARMO MACHADO SILVA** e s/m **CARLOS PINTO DA SILVA**, constantes do(a) R/1, convencionaram o regime de bens de seu casamento como sendo o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, foi devidamente registrada nesta Serventia, no Livro 3, sob nº 3709.

O OFICIAL:

(Emol...R\$ 14,35. TFJ...R\$ 4,51. Total...R\$ 18,86.)

AV/3/513/PROTOCOLO Nº 28.053 (de 02/06/2016), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 15 DE JUNHO DE 2016.

Nos termos do CCIR nº 04226089161, exibido pelo(a) interessado(a), procede-se a esta averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se cadastrado no **INCRA** sob nº 950.041.736.465-5 (AT 7,2 - MR (n/c) - NMR 0,00 - MF (n/c) - NMF 0,2769 - FMP 2,0), em nome de Maria do Carmo Machado Silva.

O OFICIAL:

(Emol...R\$ 14,35. TFJ...R\$ 4,51. Total...R\$ 18,86)

AV/4/513/PROTOCOLO Nº 28.054 (de 02/06/2016), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 15 DE JUNHO DE 2016.

Nos termos da CNDIR exibida pelo interessado, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se inscrito na **Receita Federal** sob nº 6.424.356-7 (AT 7,2), em nome de Maria do Carmo Machado Silva.

O OFICIAL:

(Emol...R\$ 14,35. TFJ...R\$ 4,51. Total...R\$ 18,86)

R/5/513/PROTOCOLO Nº 28.055 (de 02/06/2016), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 15 DE JUNHO DE 2016.

TRANSMITENTE(S): MARIA DO CARMO MACHADO SILVA e s/m CARLOS PINTO DA SILVA, RG M-1.699.462-SSP/MG, atualmente residentes em Ipuina - MG, na Avenida José Carlos de Souza, 89, qualificados no R/1 e AV/2.

ADQUIRENTE(S): SÉRGIO EDILSON FERREIRA, brasileiro, comerciante, CPF 876.217.546-72 e RG M-6.558.545-SSP/MG, c/c JEQUILÉIA MORAIS DE CASTRO FERREIRA, enfermeira, CPF 940.100.996-15 e RG MG-6.621.382-SSP/MG, sob o regime de comunhão universal de bens pela lei vigente, residentes e domiciliados em Ipuina - MG, na Rua Joaquim Antônio, 312.

TÍTULO E FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 170, do livro 080, datada de 30/05/2016, do Tabelionato da cidade de Ipuina - MG.

VALOR: R\$ 69.950,00. **OBS:** O presente registro refere-se à totalidade do imóvel matriculado, ou seja, gleba com 7,26 ha, sem benfeitorias. Para este ato foram exibidos o CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 e a CNDIR, emitida em 09/05/2016, relativos ao cadastro e inscrição descritos na AV/3 e AV/4.

O OFICIAL:

(Emol...R\$ 873,33. TFJ...R\$ 336,52. Total...R\$ 1.209,85)

AV/6/513/PROTOCOLO Nº 28.056 (de 02/06/2016), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 15 DE JUNHO DE 2016.

Nos termos da certidão exibida pela interessada, procede-se a esta averbação para constar que a **ESCRITURA PÚBLICA DE PACTO ANTENUPCIAL**, lavrada às fls. 104, do livro 061, de 02/02/1999, do Tabelionato da cidade de Ipuina - MG, onde os adquirentes constantes do R/5, **SÉRGIO EDILSON FERREIRA** e s/m **JEQUILÉIA MORAIS DE CASTRO FERREIRA**, convencionaram o regime de bens de seu casamento como sendo o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, foi devidamente registrada nesta Serventia, no Livro 3, sob nº 2205.

O OFICIAL:

(Emol...R\$ 14,35. TFJ...R\$ 4,51. Total...R\$ 18,86.)

- CONTINUA NA FICHA Nº 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCZ62-GDG7V-YYEVJ-5LXP8>



Valide aqui
este documento

CNM: 057869.2.0000513-63

MATRÍCULA Nº 513	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA RITA DE CALDAS ESTADO DE MINAS GERAIS	OFICIAL
FICHA Nº 02	LIVRO DOIS - REGISTRO GERAL	ANO: 2016

AV / 7 / 513 / PROTOCOLO Nº 29.138 (de 07/11/2016), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 07 DE NOVEMBRO DE 2016.
Procede-se a esta averbação para constar que, no imóvel matriculado, encontra(m)-se localizado(s) o(s) bem(ns) objeto(s) da garantia da CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA Nº 4 0 / 0 2 0 4 7 - 9, do BANCO DO BRASIL S/A, Agência de Ipuína - MF, emitida por SÉRGIO EDILSON FERREIRA, devidamente registrada sob nº 3924 - Livro 3, nesta Serventia.
O OFICIAL: (Emol...R\$ 83,76. TFJ...R\$ 27,91. Total...R\$ 111,67)

AV / 8 / 513 / PROTOCOLO Nº 36.374 (de 28/09/2022), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 04 DE OUTUBRO DE 2022.
Procede-se a esta averbação para constar que, no imóvel matriculado encontra(m)-se localizado(s) o(s) bem(ns) objeto(s) da garantia da CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA Nº 398.606.098, do BANCO DO BRASIL S/A - Ag. de Ipuína/MG, emitida por SÉRGIO EDILSON FERREIRA, devidamente registrada sob nº 5086 - Livro 3, nesta Serventia.
O OFICIAL:

(Emol...R\$ 22,74. TFJ...R\$ 7,15. ISS...R\$ 0,86. Total...R\$ 30,75; Nº de atos: 14; Código: 4135-0; Selo Digital: FYP99203 - Código de Segurança: 4018.8194.3916.6969)

AV / 9 / 513 / PROTOCOLO Nº 36.587 (de 09/12/2022), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 14 DE DEZEMBRO DE 2022.
Procede-se a esta averbação para constar que, no imóvel matriculado encontra(m)-se localizado(s) o(s) bem(ns) objeto(s) da garantia da CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA Nº 398.606.187, do BANCO DO BRASIL S/A. Ag. de Ipuína/MG, emitida por SÉRGIO EDILSON FERREIRA, devidamente registrada sob nº 5119 - Livro 3, nesta Serventia.
O OFICIAL:

(Emol...R\$ 22,74. TFJ...R\$ 7,15. ISS...R\$ 0,86. Total...R\$ 30,75; Nº de atos: 18; Código: 4135-0; Selo Digital: FYQ02562 - Código de Segurança: 8833.4084.2274.6447)

AV / 10 / 513 / PROTOCOLO Nº 36.741 (de 30/01/2023), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 01 DE FEVEREIRO DE 2023.
Procede-se a esta averbação para constar que, no imóvel matriculado encontra(m)-se localizado(s) o(s) bem(ns) objeto(s) da garantia da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 4 0 / 0 2 7 4 7 - 3, do BANCO DO BRASIL S/A. Ag. de Ipuína/MG, emitida por SÉRGIO EDILSON FERREIRA, devidamente registrada sob nº 5140 - Livro 3, nesta Serventia.
O OFICIAL:

(Emol...R\$ 24,01. TFJ...R\$ 7,54. ISS...R\$ 0,91. Total...R\$ 32,46; Nº de atos: 13; Código: 4135-0; Selo Digital: FYQ05459 - Código de Segurança: 0845.1699.1163.1395)

AV / 11 / 513 / PROTOCOLO Nº 37.295 (de 15/09/2023), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 19 DE SETEMBRO DE 2023.
Procede-se a esta averbação para constar que, no imóvel matriculado encontra(m)-se localizado(s) o(s) bem(ns) objeto(s) da garantia da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB nº 30659893 (Nº do registro no SICOR 20231315709), do BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A. - BANCO SICOOB, emitida por SÉRGIO EDILSON FERREIRA, devidamente registrada sob nº 5222 - Livro 3, nesta Serventia.
O OFICIAL:

(Emol...R\$ 24,01. TFJ...R\$ 7,54. ISS...R\$ 0,91. Total...R\$ 32,46; Nº de atos: 13; Código: 4135-0; Selo Digital: GJU69153 - Código de Segurança: 9756.9578.2174.2391)

AV / 12 / 513 / PROTOCOLO Nº 37.591 (de 09/01/2024), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 17 DE JANEIRO DE 2024.
Procede-se a esta averbação para constar que, no imóvel matriculado encontra(m)-se localizado(s) o(s) bem(ns) objeto(s) da garantia da CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA Nº 398.606.589, do BANCO DO BRASIL S/A - Ag. de Ipuína/MG, devidamente registrada sob nº 5271 - Livro 3, nesta Serventia.
O OFICIAL:

(Emol...R\$ 25,12. TFJ...R\$ 7,90. ISS...R\$ 0,95. Total...R\$ 34,02; Nº de atos: 02; Código: 4135-0; Selo Digital: HDT62928 - Código de Segurança: 5287.4430.9063.6809)

AV / 13 / 513 / PROTOCOLO Nº 37.821 (de 24/04/2024), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 02 DE MAIO DE 2024.
Procede-se a esta averbação para constar que, no imóvel matriculado encontra(m)-se localizado(s) o(s) bem(ns) objeto(s) da garantia da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 40/02793-7, do BANCO DO BRASIL S/A - Ag. de Ipuína/MG, devidamente registrada sob nº 5308 - Livro 3, nesta Serventia.
O OFICIAL:

(Emol...R\$ 25,12. TFJ...R\$ 7,90. ISS...R\$ 0,95. Total...R\$ 34,02; Nº de atos: 02; Código: 4135-0; Selo Digital: HDT67979 - Código de Segurança: 5090.2513.8895.6587)

R/14/513/ PROTOCOLO Nº 38.149 (de 28/08/2024), SANTA RITA DE CALDAS-MG, 02 de setembro de 2024.
Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LIMITE DE CRÉDITO, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "com ser" e futuras, emitido em 27/08/2024, com vencimento para 06/07/2034, no valor de R\$ 986.950,00, os proprietários, SÉRGIO EDILSON FERREIRA e s/m JEQUILEIA MORAIS DE CASTRO, ALIENARAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO, CNPJ 87.733.770/0001-21, com sede na Av. do Comércio, nº 618, Centro, na cidade de Rodeio Bonito/RS, por sua agência em Pouso Alegre/MG, a TOTALIDADE DO IMÓVEL MATRICULADO, ou

- CONTINUA NA FICHA Nº 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCZ62-GDG7V-YYEVJ-5LXP8>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCZ62-GDG7V-YYEVJ-5LXP8>

CNM: 057869.2.0000513-63

MATRÍCULA N° 513	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA RITA DE CALDAS ESTADO DE MINAS GERAIS	OFICIAL <i>[Assinatura]</i>
FICHA N° 03	LIVRO DOIS - REGISTRO GERAL	ANO: 2024

seja, **gleba com 7,26 ha., sem benfeitorias**, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliados em R\$ 495.730,00, para garantia de débitos até o limite de R\$ 986.950,00, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os proprietários possuidores diretos, e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. As demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento Particular, cuja cópia fica arquivada em Cartório. Para este ato foram exibidos o CCIR 2024 e a CNDIR, emitida em 29/08/2024, relativos ao cadastro e inscrição descritos na AV/4.

O OFICIAL:

(Emol.R\$ 3.333,81; Recompe.R\$ 200,01. TFJ.R\$ 2.727,64. ISS.R\$ 133,35 Total.R\$ 6.394,81; N° de atos: 1. Código: 4549; Selo Digital: HQO68691 - Código de Segurança: 1608774039008315).

AV/15/513/ PROTOCOLO N° 39.821 (de 11/05/2026), SANTA RITA DE CALDAS-MG, 10 de junho de 2026.

Nos termos do **RECIBO DE INSCRIÇÃO DE IMÓVEL RURAL NO CAR**, que fica arquivado em Cartório, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se inscrito no **CAR - CADASTRO AMBIENTAL RURAL** sob n° **MG-3131505-EEDC.B069.D1B0.47E6.9F13.DE98.BABE.B30C**, em 11/02/2019.

O OFICIAL:

(Emol.R\$ 25,67. Recompe.R\$ 1,93. TFJ.R\$ 8,67. ISS.R\$ 1,03. FIC/SRE.R\$ 0,00. FUNDOS.R\$ 0,00 Total.R\$ 37,30; N° de atos: 1. Código: 4135; Selo Digital: JVS32088 - Código de Segurança: 4733955893493789).

R/16/513/ PROTOCOLO N° 39.821 (de 11/05/2026), SANTA RITA DE CALDAS-MG, 10 de junho de 2026.

A requerimento da Credora Fiduciária, datado de 11/05/2026, que fica arquivado em Cartório, e nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LIMITE DE CRÉDITO**, constante do R/14 supra, em conformidade com o art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/17, e art. 967, do Provimento 93/2020 - CGJMG, procede-se a esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel matriculado, em nome da fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, CNPJ 87.733.770/0001-21, com sede na Avenida do Comércio, n° 618, Centro, em Rodeio Bonito/RS, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, conforme procedimento protocolado sob n° 39.585, de 09/02/2026, que encontra-se arquivado nesta Serventia, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 495.730,00. OBS: Para este ato foi apresentada a GAM n° 1956080000, no valor de R\$ 9.949,71, recolhida em 07/05/2026, no SISBB- Sistema de Informações Banco do Brasil, relativa ao ITBI-Inter-Vivos.

O OFICIAL:

(Emol.R\$ 3.092,90. Recompe.R\$ 232,80. TFJ.R\$ 2.197,44. ISS.R\$ 123,72. FIC/SRE.R\$ 0,00. FUNDOS.R\$ 0,00 Total.R\$ 5.646,86; N° de atos: 1. Código: 4546; Selo Digital: JVS32089 - Código de Segurança: 5264330107320177).

AV/17/513/ PROTOCOLO N° 39.821 (de 11/05/2026), SANTA RITA DE CALDAS-MG, 10 de junho de 2026.

Procede-se a esta averbação, nos termos do § 1º, do art. 868, do Provimento Conjunto 093/2020 CGJ/MG, para constar que, *"para a prática de atos voluntários relativos à transmissão ou constituição de direitos que tenham por objeto o imóvel desta matrícula, o interessado deverá **suprir omissões e imperfeições de natureza subjetiva e objetiva, nos termos do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973**".*

O OFICIAL:

(Emol.R\$ 25,67. Recompe.R\$ 1,93. TFJ.R\$ 8,67. ISS.R\$ 1,03. FIC/SRE.R\$ 0,00. FUNDOS.R\$ 0,00 Total.R\$ 37,30; N° de atos: 1. Código: 4135; Selo Digital: JVS32090 - Código de Segurança: 3522380630167310).



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SANTA RITA DE CALDAS



ESTADO DE MINAS GERAIS

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Maurício Sávio Salomon

Oficial

Rua Prefeito Uriel Alvim, nº 89 - Centro - CEP 37.775-000 - Fone (035) 3734-1406

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MAURÍCIO SÁVIO SALOMON, Oficial do Serviço Registral de Imóveis desta Comara de Santa Rita de Caldas, Estado de Minas Gerais, etc.

CERTIFICO e dou fé que a cópia retro, da Matrícula nº 513, é reprodução autêntica do original, que se acha arquivado em Cartório, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73.

OBSERVAÇÕES:

A referida matrícula encontra-se pendente de INSERÇÃO DE DIVISAS, MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES, não sendo possível a realização de qualquer ato sem a devida regularização, nos termos do art. 868, do Provimento 93/2020 – CGJMG.

OBS: Ficam os interessados cientes de que, para os atos notariais e registrais, deverão ser recolhidas as parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais — TJMG, ao Recome, ao Fundo de Desenvolvimento do Ministério Público — FDMP, ao Fundo Especial de Garantia de Acesso A. Justiça — FEGAJ e ao Fundo Especial da Advocacia-Geral do Estado — FEAGE (Aviso 21/CJG/2025).

NADA MAIS. O referido é verdade. Dou fé. Santa Rita de Caldas - MG, 10 de junho de 2026.
Eu, _____ Maurício Sávio Salomon, a subscrevi e assino.

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.

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Santa Rita de Caldas -MG
CNS: 05.786-9

SELO DE CONSULTA: JVS32091
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1243723524091517

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Maurício Sávio Salomon, Oficial
Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - ISS: R\$ 1,13
RECOMPE: R\$ 2,13 - FIC/SRE: 0,00 - Total R\$
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCZ62-GDG7V-YYEVJ-5LXP8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

