# CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO FRANCISCO

CNPJ: 00.753.181/0001-27
Avenida Montes Claros, n° 276, Sala 101 - Centro, CEP: 39.300-000
São Francisco - Minas Gerais - Telefone (38)3631-1664

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 045013.2.0022036-25 de 09/12/2016 verifiquei constar:

**22036 - 09/12/2016 - Protocolo: 67442 - 17/11/2016**

IMÓVEL: Uma gleba de terra com a área de 90,06ha (noventa hectares e seis ares) situada na Fazenda Caatinga, município de São Francisco/MG com os seguintes limites: com os seguintes limites: Começa na divisa com Moises Araujo Probio , e segue com Az: 177°41, limitando com Moises Araujo Próbio , com distancia de 895,00m , segue limitando com Moises Araujo Probio com Az: 191°30, com distancia de 2.391,00m , segue com Az: 250°56, limitando com Herdeiros de Vitor Rocha , com distancia de 84,00m , segue limitando com Adalmir Probio com Az: 330º21, com distancia de 695,00m , segue limitando com Adalmir Probio , com Az: *74°59,* com distancia de 324,00m, segue limitando com Adalmir Probio, com Az: 348°06, com distancia de 803,00m , segue, limitando com Adalmir Probio , com Az: 46° 10, **com** distancia de 724,00m , segue limitando com Adalmir Probio ,com Az:12°19 com distancia de 444,00m segue limitando com Benevaldo Fernandes Siqueira Costa , com Az: 47°38, com distancia de 137,00m, segue limitando com Benevaldo Fernandes Siqueira Costa , com Az:352°45, com distancia de 753,00m ate a Estrada, se e pela Estarda limitando com Moises Araujo Probio com distancia de 86,00m , ate o ponto o teve inicio. PROPRIETÁRIO: **MOISÉS DE ARAÚJO PRÓBIO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, trabalhador rural, CI nº MG-14.055.345 SSP/MG, CPF nº 055.349.986-60, residente na Rua A, nº 572, bairro São Lucas, São Francisco, Minas Gerais. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 20.475, ficha 13.391, Lº 2/Rg. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,39. Recompe: R$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6,13. Total: R$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: BEF89376, código de segurança : 4530140319312745. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.463,43. Valor Total do Recompe: R$ 147,67. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.276,17. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.887,27. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. São Francisco-MG, 20 de janeiro de 2017

---

**AV-1-22036 - 20/01/2017 - Protocolo: 67442 - 17/11/2016**

A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento de desmembramento datado de 16/11/2016, devidamente instruído com Memorial Descritivo, Croqui e ART, que ficam arquivadas neste cartório. Ato: 4129, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 813,40. Recompe: R$ 48,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 477,71. Total: R$ 1.339,91. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R$ 16,26. Recompe: R$ 0,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,40. Total: R$ 22,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: BEF89376, código de segurança : 4530140319312745. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.463,43. Valor Total do Recompe: R$ 147,67. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.276,17. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.887,27. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. São Francisco-MG, 20 de JANEIRO de 2017

---

**AV-2-22036 - 20/01/2017**

Certifico que no registro anterior da presente matrícula consta a seguinte averbação, ora transportada para a presente matrícula, com o seguinte teor: "Av.03/20475 - 17/11/2016 - Protocolo: 67.442 - Conforme requerimento datado de 16/11/2016, CCIR e ITR, procedo a presente averbação para consignar que o CCIR e ITR do imóvel objeto da presente matrícula

são os seguintes: CCIR 2010/2014: 06413193160; Nº DE INSCRIÇÃO INCRA: 950.084.324.353-9; ÁREA TOTAL: 208,1200ha; MÓDULO RURAL: 33,5595ha; Nº MÓDULOS RURAIS: 4,95; MÓDULO FISCAL: 65,00ha; Nº MÓDULOS FISCAIS: 3,2018; FMP: 3,00ha, em nome de Moisés de Araújo Próbio, CPF nº 055.349.986-60. ITR quitado conforme Certidão Negativa emitida em 09/08/2016 de NIRF nº 7.286.595-4. (a,a,) Dou fé. São Francisco-MG, 20 DE JANEIRO de 2017

---

**AV-3-22036 - 20/01/2017 - Protocolo: 67442 - 17/11/2016**

Nos termos do Artigo 18, § 4º, do Código Florestal, Lei nº 12.651/12, e conforme requerimento datado de 16/11/2016, devidamente instruído com Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, datado de 14/11/2016, que ficam arquivados aqui neste cartório, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se registrado no CADASTRO AMBIENTAL RURAL – CAR sob o número MG-3161106-EBF9.1897.FD17.4650.ADF5.9531.8271.B534.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R$ 16,26. Recompe: R$ 0,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,40. Total: R$ 22,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: BEF89376, código de segurança : 4530140319312745. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.463,43. Valor Total do Recompe: R$ 147,67. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.276,17. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.887,27. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. São Francisco-MG, 20 DE JANEIRO DE 2017.

---

**R-4-22036 - 24/03/2017 - Protocolo: 68253 - 24/02/2017**

TRANSMITENTE: MOISÉS DE ARAÚJO PRÓBIO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, trabalhador rural, CI nº MG-14.055.345 SSP/MG, CPF nº 055.349.986-60, residente na Fazenda Caatinga, município de São Francisco, Minas Gerais. ADQUIRENTE: **RODSON RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado com Adriana Ribeiro Mendes de Oliveira (CI nº MG-12.837.792 SSP/MG, CPF nº 054.808.706-70), sob o regime de comunhão parcial de bens, em 04/08/2001, comerciante, CNH nº 05770697752 DETRAN/MG, CPF nº 704.207.501-34, residente na Rua Presidente Costa e Silva, nº 560, bairro Santo Antônio, São Francisco, Minas Gerais. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 343 do Livro nº 77 do Cartório de Notas do 1º Ofício desta cidade, aos 10/02/2017. VALOR: R$27.018,00 (vinte e sete mil e dezoito reais), tendo sido avaliado pelo fisco pelo valor de R$75.798,09 (setenta e cinco mil, setecentos e noventa e oito reais e nove centavos). Fica pertencendo ao adquirente por este ato, todo imóvel objeto da presente matrícula. Ato: 4519, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.626,81. Recompe: R$ 97,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 955,42. Total: R$ 2.679,83. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,42. Recompe: R$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,80. Total: R$ 7,54. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: BEF94039, código de segurança : 3655302970680392. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. São Francisco-MG, 24 de Março de 2017

---

**AV-5-22036 - 03/03/2021 - Protocolo: 76059 - 03/02/2021**

Conforme requerido na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 157 do Livro nº 92-N do Cartório de Notas do 1º Ofício desta cidade, aos 01/02/2021, devidamente instruída com CCIR e Certidão Negativa do ITR, procedo a presente averbação para consignar que o CCIR e ITR do imóvel objeto da presente matrícula são os seguintes: CCIR 2020 nº 36186889217; CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL: 999.989.389.331-8; ÁREA TOTAL: 90,0600ha; MÓDULO RURAL: 35,3773ha; Nº MÓDULOS RURAIS: 2,12; MÓDULO FISCAL: 65,00ha; Nº MÓDULOS FISCAIS: 1,3855; FMP: 3,00ha, em nome de Rodson Rodrigues de Oliveira, CPF nº 704.207.501-34. ITR quitado conforme Certidão Negativa emitida em 12/01/2021 de NIRF nº 8.934.268-2. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: EJI50288, código de segurança : 1547664610405295. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,89. Total: R$ 25,60. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 13,14. Recompe: R$ 0,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,36. ISS: R$ 0,66. Total: R$ 18,94. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. São Francisco-MG, 03 de Março de 2021

---

**R-6-22036 - 03/03/2021 - Protocolo: 76059 - 03/02/2021**

TRANSMITENTES: RODSON RODRIGUES DE OLIVEIRA, trabalhador rural, CNH nº

05770697752 DETRAN/MG, CPF nº 704.207.501-34 e sua mulher ADRIANA RIBEIRO MENDES DE OLIVEIRA, trabalhadora rural, CI nº MG-12.837.792 SSP/MG, CPF nº 054.808.706-70, brasileiros, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, em 04/08/2001, residentes e domiciliados na Rua Presidente Costa e Silva, nº 560, bairro Santo Antônio, São Francisco, Minas Gerais. ADQUIRENTE: **MILTON COSTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, trabalhador rural, portador da Carteira de Identidade nº M-4.698.381 SSP/MG, CPF nº 668.262.256-20, residente e domiciliado na Rua Mestra Heralina Pereira, nº 706, bairro Santo Antônio, São Francisco, Minas Gerais. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 157 do Livro nº 92-N do Cartório de Notas do 1º Ofício desta cidade, aos 01/02/2021. VALOR: R$103.965,30 (cento e três mil, novecentos e sessenta e cinco reais e trinta centavos), tendo sido avaliado pelo fisco pelo mesmo valor. Fica pertencendo ao adquirente por este ato, todo imóvel objeto da presente matrícula. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: EJI50288, código de segurança : 1547664610405295. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.973,35. Recompe: R$ 118,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.158,94. ISS: R$ 98,67. Total: R$ 3.349,35. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. São Francisco-MG, 03 de Março de 2021

---

**R-7-22036 - 26/05/2021 - Protocolo: 76646 - 25/05/2021**

EMITENTE: **Milton Costa de Oliveira**, CPF nº 668.262.256-20, Carteira Nacional de Habilitação CNH: 00060850392 Detran/MG, brasileiro, natural de Campo Azul-MG, solteiro, produtor agropecuário, endereço: Rua Mestra Eralina, 706, Santo Antônio, São Francisco-MG, cep: 39.300-000. CREDOR: **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Margem Esquerda do Urucuia e São Francisco LTDA - SICOOB CREDICHAPADA**, CNPJ nº 14.046.512/0001-01, endereço: Avenida Getúlio Vargas, 330, Bairro Centro, Chapada Gaúcha-MG, por sua agência São Francisco-MG. TÍTULO: **Cédula de Crédito Bancário nº 02/2021** datada de 25/05/2021. VALOR: R$420.000,00. VENCIMENTO: 25/05/2031. GARANTIA: O Emitente dá ao Banco em Garantia e em Alienação Fiduciária, todo o imóvel objeto da presente matrícula. As demais cláusulas, termos e condições são as constantes da referida cédula, cuja via fica arquivada neste cartório. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: EJI56316, código de segurança : 2144607180959105. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,49. Recompe: R$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,27. Total: R$ 7,90. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.082,26. Recompe: R$ 124,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.223,00. ISS: R$ 104,11. Total: R$ 3.534,30. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R$ 52,56. Recompe: R$ 3,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 17,44. ISS: R$ 2,64. Total: R$ 75,76. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. São Francisco-MG; 26 de maio de 2021

---

**R-8-22036 - 22/04/2026 - Protocolo: 89555 - 18/03/2026**

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento datado de 11/03/2026, comprovante de notificação por edital do devedor MILTON COSTA DE OLIVEIRA, CPF nº 668.262.256-20, realizada através de Publicação de Edital nos dias 12/12/2025, 15/12/2025 e 16/12/2025, guia de informação e recolhimento do ITBI e demais documentos apresentados, que ficam arquivados neste Cartório, procedo a presente averbação para consignar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor Milton Costa de Oliveira, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Margem Esquerda do Urucuia e São Francisco/MG LTDA - SICOOB CREDICHAPADA, inscrita no CNPJ nº 14.046.512/0001-01, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 330, Bairro Centro, CEP 38689-000, em Chapada Gaúcha/MG. Sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do Art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, ou seja, o credor fiduciário adquirente somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. AVALIAÇÃO FISCAL: O imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de São Francisco - MG, em R$600.000,00 (seiscentos mil reais), e recolhido ITBI, conforme Guia nº815363.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco / MG. Nº selo de consulta:

JUT09717, código de segurança: 3685993312835214. Ato: 4547, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 3.508,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.318,34. ISS: R$ 163,14. Total: R$ 5.989,84. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R$ 40,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 12,84. ISS: R$ 1,92. Total: R$ 55,64. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. São Francisco-MG; 22 de abril de 2026

De acordo com o Art. 5º-A, da Lei Estadual nº 15.424/2004, “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 Recompe, 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.”

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

**REGISTRO DE IMOVEIS, RTD E CIVIL PJ DE SÃO FRANCISCO - MG**

**SELO DE CONSULTA: JUT09717**
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3685993312835214**

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Jamille Vieira dos Santos - Auxiliar

**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

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. São Francisco, 22 de abril de 2026. Dou fé o Oficial.

---

**"Quem não registra não é dono"**

JULIANO FAGUNDES DA SILVEIRA:86796704649

Assinado de forma digital por JULIANO FAGUNDES DA SILVEIRA:86796704649
Dados: 2026.04.22 16:25:53 -03'00'