



CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 038497.2.0001491-25 do Livro 02 de Registro Geral, datada de 05/01/1983

PEDIDO: Protocolo de títulos nº 28.357

CERTIFICO que a presente certidão é emitida em formato eletrônico, podendo ser impressa pelo interessado sem prejuízo de sua validade. **A autenticidade desta certidão pode ser verificada por meio do QR Code localizado no canto superior esquerdo deste documento**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 6º, da Lei nº 6.015/73, com redação dada pela Lei nº 14.382/22.

Segue o inteiro teor da Matrícula 1491:

"FAZENDA SÃO LUIZ, NO CÓRREGO MEXERICO", dêste distrito e município, com a área, de 99,59,00 hectares, contendo uma casa de morada, sede da fazenda, curral, paiol, casas de colono, ceva de porcos e instalações elétricas, incluindo o direito a luz da Cemig, dentro das divisas seguintes: Partiu-se de um marco cravado no marco 42 do levantamento da área de José Lucio de Oliveira e segue com este a esquerda da Mata, vai até 20 marco nº 108 + 20,00m do memorial descritivo na confrontação de José Antonio Moreira e segue com este até ao marco nº 126+22,00, onde passa confrontar com o quinhão de Oldack Magalhães Barbalho, deste com o rumo de 10º20' NE, medindo 1.000 metros, vai ao marco 3, no lado de cima da barragem deste com 35º00, NO, medindo 180,00 segue confrontando com o quinhão de Hercilio de Magalhães Barbalho, vai do marco no valo, e segue pelo espigão de acordo com o levantamento interno até o ponto de partida.

PROPRIETÁRIO:JOÃO LUCIO DE OLIVEIRA e s/m abaixo qualificados.
REGISTRO ANTERIOR:R-1-474, Lv: 02, neste cartório.

R-1-1491 - 05/01/1983

PROT:5.977- **TRANSMITENTES:**JOÃO LUCIO DE OLIVEIRA e s/m IVA PERPETUO DE OLIVEIRA, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei do Divórcio, Fazendeiro e doméstica, residentes nesta cidade, portadores do C.P.F. nº 017.407.926/53. **ADQUIRENTE:**DILSON EPIFANIO DE CARVALHO, brasileiro, casado, fazendeiro, residente nesta cidade, C.P.F. 245.718.146/15. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA:**Escritura pública lavrada pelo tabelião subst.º do 1º Ofício, Cleder Rodrigues Coelho, em 22 de setembro de 1.982. **VALOR DO CONTRATO:**Cr\$ 5.000.000 por cinco milhões de cruzeiros. O imóvel está cadastrado no Incra sob o nº 418.285.005.312, com a área total de 99,5 ha; módulo fiscal é 24,0 ha; com 3,94 módulos fiscais e fração mínima de parcelamento: 15,0 ha; e o I.T.R de 1.982, está pago, conforme recibo apresentado. Os outorgantes fazem venda total. Foi transcrito na escritura o Cert. de Quitação para com o IAPAS de nº 208022. Coube ao adquirente por este registro todo imóvel acima, matriculado. Dou fé. Data supra. O Oficial, Renato Rodrigues Coelho.



Vide registro seguinte. Virginópolis, 24/05/83. Dou fé. Oficial, Renato Rodrigues Coelho.

R-2-1491 - 24/05/1983

PROT:6.221- TRANSMITENTES:DILSON EPIFANIO DE CARVALHO e s/m MARIA HELENA FERREIRA GOMES, brasileiros, casados apenas religiosamente, fazendeiro e doméstica, residentes nesta cidade, portadores do C.P.F. nº 245.718.146/15. **ADQUIRENTE:**JOEL MARTINS DE AGUIAR, brasileiro, casado, fazendeiro, residente em Guanhães, portador do CPF nº 017.449.766. **TITULO:**Compra e Venda. **FORMA:** Escritura pública lavrada pelo tabelião, Maurício de Magalhães Barbalho, em 19 de maio de 1.983. **VALOR DO CONTRATO:**Cr\$ 8.000.000,00 - oito milhões de cruzeiros. O imóvel está cadastrado no Incra sob o nº 418.285.005.312, com e área total de 99,5 ha; módulo fiscal: 24,0 ha; com 3,93 módulos fiscais; fração mínima de parcelamento: 15,0 ha. e o I.T.R. de 1.982, está pago, conforme recibo apresentado. Os outorgantes fazem venda total. Coube ao adquirente por este registro toda a área retro matriculada. Dou fé. Data supra. O Oficial, Renato Rodrigues Coelho.

EM TEMPO:Registro Anterior nº:R-1-1.491. Dou fé. Data supra. O Oficial, Renato R. Coelho.

R-3-1491 - 15/09/1998

PROT:13.439 - ESCRITURA DE COMPRA E VENDA:Nos termos da escritura de compra e venda lavrada no cartório do 2º Ofício de notas de Guanhães/MG, da cidade e comarca de Guanhães/MG lavrada no livro de nº 79 F e folhas 188, em 07/08/1.998 e assinada pelo tabelião, Rui F. Afonso Mourão Subst.º do cartório do 2º Ofício de Guanhães/MG, a TOTALIDADE retro matriculada com a área de 99,59 has e as benfeitorias retro descritas na matriculas foi adquirido por: 1) JOSÉ TADEU CHAVES, brasileiro, casado, agricultor, portador da C.I. M-4.074.622 SSP/MG e do CPF nº 587.483.936/49 e 2) GERALDO APARECIDO CHAVES, brasileiro, solteiro, agricultor portador do CPF nº 831.688.776-20, ambos, residentes e domiciliados em Guanhães/MG. Sendo que ao 1º **ADQUIRENTE:**JOSÉ TADEU CHAVES, adquire a área de 38,72,00 has, correspondente a 38,88% do imóvel, e o 2º **ADQUIRENTE:**GERALDO APARECIDO CHAVES, adquire a área de 60,87,00 has, correspondente a 61,12% do imóvel conforme venda feita pelo Sr: 1)JOEL MARTINS DE AGUIAR, brasileiro, casado, portador da C.I. M-6.042.275 SSP/MG e s/m RUTH COELHO MARTINS DE AGUIAR, do lar, portadora da C.I. M-5.942.998 SSP/MG, portadores do CPF nº 017.449.766-00, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Guanhães/MG, representados neste ato pelo Sr. JOÃO BRETAS NETO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do CPF nº 092.622.616/91, residente em Guanhães/MG, conforme procuração transcrita na escritura. Sendo o valor da presente transação de R\$20.000,00 elevados para R\$ 24.700,00 por exigências fiscais. Foi recolhido O ITBI no valor de R\$494,00, conforme documento de arrecadação pela prefeitura de Virginópolis/MG. Foi apresentado o CCIR/1.996 e 1.997. O imóvel esta cadastrado no INCRA sob o nº418.285.005.312-5. Foi atribuído ao adquirente JOSÉ TADEU CHAVES. A área de 38,72,00 has, correspondente a 38,88% do imóvel e



Valide aqui
este documento

ao adquirente GERALDO APARECIDO CHAVES, adquiriu a área de 60,87,00 has, correspondente a 61,12% do imóvel retro. Reg. Ant.º R-2-1.491, Virginópolis, 15/09/98. Dou fé, Oficiala Subst.ª; Mª da Conceição Coelho.

AV-4-1491 - 20/05/2010

Procede a esta averbação para constar que foi registrado uma NOTA DE CRÉDITO RURAL sob o n.º 1.461 Lv 03 do Registro Auxiliar nota esta de n.º 40/00392-2 emitida em 05/05/2.010 com vencimento final para 28/02/2018 em nome de JOSÉ TADEU CHAVES. Reg. Ant.º R-3-1.491. Virginópolis, 20/05/2.010. Dou fé. Of. Subst.ª; Maria da Conceição Coelho, o escrevi, conferi, dou fé e assino.

AV-5-1491 - 14/07/2010

Procede-se a esta averbação para constar que foi registrado uma Cédula Rural Pignoratícia sob o n.º 1.477 Lv 03 do Registro Auxiliar de n.º 40/00420-1 emitida em 28/06/2010 com vencimento final para 25/05/2018 em nome de JOSÉ TADEU CHAVES. Reg. Ant.º R-3-1.491. Virginópolis, 14/07/2010. Dou fé. Of. Subst.ª; Maria da Conceição Coelho, o escrevi, conferi, dou fé e assino.

AV-6-1491 - 16/08/2010

Procede-se a esta averbação para constar que foi registrado uma Cédula Rural Pignoratícia sob o n.º 1.482 Lv 03 do Registro Auxiliar de n.º 40/00433-3 emitida no dia 11/08/2010 com vencimento final para 01/07/2018 em nome de GERALDO APARECIDO CHAVES. Reg. Ant.º R-3-1.491. Virginópolis, 16/08/2010. Dou fé. Of. Subst.ª; Maria da Conceição Coelho, o escrevi, conferi, dou fé e assino.

AV-7-1491 - 15/12/2011

AVERBAÇÃO PARA CONSTAR REGISTRO DE CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA:Procede-se a esta averbação nos termos de um requerimento para esclarecer, que a área retro registrada sob o R-03-1.491 nesta matrícula, foi REGISTRADA NO Lv - 03 sob o n.º 1.594 com uma CED. RURAL PIGNORATÍCIA de n. 40/000641-7 em nome Sr. JOSÉ TADEU CHAVES. Reg. Ant.º R-03 Mat. 1.491. Virginópolis, 15/12/2.011. Dou fé. Of. Subst.ª; Maria da Conceição Coelho, o escrevi, conferi, dou fé e assino.

AV-8-1491 - 03/10/2022 - Protocolo: 26193 - 22/09/2022

BAIXA DE INDICAÇÃO DO IMÓVEL DE APLICAÇÃO:Procedo a esta averbação para constar a baixa referente às AV-4, AV-5, AV-6 e AV-7 desta matrícula, conforme instrumento de baixa subscrito pelo credor, procurações e substabelecimentos. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 0000718040171, atribuição: Imóveis, localidade: Virginópolis. N.º selo de consulta: FIA06640, código de segurança: 1821891678453318. Ato: 4141, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 85,80. Recompe: R\$ 5,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,60. Total: R\$ 119,56. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 15,88. Recompe: R\$ 0,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,28. Total: R\$ 22,12. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 564,03. Valor Total do Recompe: R\$ 33,90. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 191,63. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 806,47. "Consulte a



Valide aqui
este documento

validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Hernanda Emírian de Paula, Escrevente Substituta.

AV-9-1491 - 27/12/2022 - Protocolo: 26320 - 20/12/2022

CASAMENTO.Procedo a esta averbação para constar que JOSÉ TADEU CHAVES e ELZA MARIA DE SOUZA casaram-se em 10/06/1994, na Serventia Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas de Correntinho de Guanhões, Município de Guanhões/MG, Livro: 2, Às Folhas: 293, Termo/Inscrição: 216 da Comarca Guanhões/MG, sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais em epígrafe. A mulher passou a assinar ELZA MARIA DE SOUZA CHAVES. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000718040171, atribuição: Imóveis, localidade: Virginópolis. Nº selo de consulta: GGA84101, código de segurança: 6581086628727773. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.887,24. Valor Total do Recompe: R\$ 113,31. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 753,31. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 2.810,50. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Kívia Roberta Carvalho Pereira, Escrevente Substituta.

AV-10-1491 - 27/12/2022 - Protocolo: 26320 - 20/12/2022

INSERÇÃO DE RG E CPF.Procedo a esta averbação para constar que ELZA MARIA DE SOUZA CHAVES é portadora da Carteira de Identidade nº M-7.782.235, Órgão expedidor: PC/MG, inscrita no CPF.: 991.218.246-49. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000718040171, atribuição: Imóveis, localidade: Virginópolis. Nº selo de consulta: GGA84101, código de segurança: 6581086628727773. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.887,24. Valor Total do Recompe: R\$ 113,31. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 753,31. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 2.810,50. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Kívia Roberta Carvalho Pereira, Escrevente Substituta.

AV-11-1491 - 27/12/2022 - Protocolo: 26320 - 20/12/2022

INSERÇÃO DE CCIR.Promovo a presente averbação para constar que o imóvel descrito no R-3 está cadastrado no CIR nº 221.058.090.085-4; Módulo Rural (ha): 41,1637; Número de Módulos Rurais: 2,32; Módulo Fiscal (ha): 24,0000; Número de Módulos Fiscais: 4,1400; Fração Mínima de Parcelamento (ha): 3,00; Número do CCIR: 52335664221. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000718040171, atribuição: Imóveis, localidade: Virginópolis. Nº selo de consulta: GGA84101, código de segurança: 6581086628727773. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.887,24. Valor Total do Recompe: R\$ 113,31. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 753,31. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 2.810,50. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Kívia Roberta Carvalho Pereira, Escrevente Substituta.



Valide aqui
este documento

AV-12-1491 - 27/12/2022 - Protocolo: 26320 - 20/12/2022

INSERÇÃO ITR E CAR. Promovo a presente averbação para constar que o imóvel está cadastrado sob o número do NIRF nº 2.200.010-0, em nome de Geraldo Aparecido Chaves; Cadastro Ambiental Rural (C.A.R) sob o nº MG-3171808-24E7.34DA.B358.4b29.b55a.a976.3499.1148. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000718040171, atribuição: Imóveis, localidade: Virginópolis. Nº selo de consulta: GGA84101, código de segurança: 6581086628727773. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.887,24. Valor Total do Recompe: R\$ 113,31. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 753,31. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 2.810,50. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Kívia Roberta Carvalho Pereira, Escrevente Substituta.

R-13-1491 - 27/12/2022 - Protocolo: 26320 - 20/12/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário com garantia em alienação fiduciária datada de 19/12/2022 sob o nº 379530, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, os proprietários **DEVEDORES:** JOSÉ TADEU CHAVES e ELZA MARIA DE SOUZA CHAVES, já qualificados, alienam em caráter fiduciário à **CREatora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORDESTE MINEIRO LTDA, CNPJ: 02.173.447/0001-98, sediada na Praça JK, nº 333, bairro Centro, CEP: 39740-000, Guanhães/MG, o imóvel descrito no R-3 da presente matrícula, com a área de 38,72,00 ha (trinta e oito hectares e setenta e dois ares), com todas as suas acessões, benfeitorias, construções ou melhoramentos que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o DEVEDOR/FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do art. 25 da Lei nº 9.514/97. Valor da dívida: R\$100.000,00 (cem mil reais). **CONDIÇÕES:** Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes do presente contrato que fica arquivado neste cartório. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000718040171, atribuição: Imóveis, localidade: Virginópolis. Nº selo de consulta: GGA84101, código de segurança: 6581086628727773. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.642,87. Recompe: R\$ 98,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 671,00. Total: R\$ 2.412,44. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 134,98. Recompe: R\$ 8,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 44,88. Total: R\$ 188,02. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.887,24. Valor Total do Recompe: R\$ 113,31. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 753,31. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 2.810,50. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Kívia Roberta Carvalho Pereira, Escrevente Substituta.

AV-14-1.491 - 03/06/2026 - Protocolo 28.357 - 22/05/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 02/06/2026, e à vista da notificação realizada em 10/03/2026, os **DEVEDORES FIDUCIANTES:** JOSÉ TADEU CHAVES e ELZA MARIA DE SOUZA CHAVES, já

Pág. 5 de 7



Valide aqui
este documento

qualificados, foram intimados a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido constituídos em mora, deixaram decorrer o prazo de 15 dias estipulado no § 1º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Assim, procede-se à presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo nº 26, citado acima, para constar que fica consolidada a propriedade da fração ideal de 38,88%, correspondente à área de 38,72,00 ha, registrada no R-3 da presente matrícula a favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORDESTE MINEIRO LTDA**, cooperativa inscrita no CNPJ nº 02.173.447/0001-98, com sede na Praça JK, nº 333, Centro, CEP: 39740000, Guanhães-MG. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI pela credora fiduciária no valor de R\$2.019,18, sobre a avaliação de R\$100.000,00 (cem mil reais), juntamente com a certidão de quitação emitida pelo Município de Virgíópolis-MG. Ficam arquivados os referidos documentos. Nº selo de consulta: JWA61135, código de segurança: 8303642472012194. Cod. Ato(s): 4239 (1). Emolumentos: R\$1.965,69. Recomepe: R\$147,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$814,42. ISS: R\$58,97. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$2.987,03. Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>. Dou fé. Kívia Roberta Carvalho Pereira, Escrevente Substituta.

Em razão da publicação dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/22, **CERTIFICO** que esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, mas não contém certificação específica pelo oficial. **CERTIFICO** que 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, conforme art. 5º-A e §2º da Lei nº 15.424/04.

PROTOCOLO EM ANDAMENTO NO CARTÓRIO: Não há.

VALIDADE: 30 dias, nos termos do inciso IV, art. 1º do Decreto nº 93.240/86.

Virgíópolis-MG, 03 de junho de 2026

Assinada digitalmente por Michely Freire Fonseca Cunha, Oficiala Titular

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9W7X3-TJ3CG-ZKQ3M-G8RND>



Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA


Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Virginópolis - MG

SELO DE CONSULTA: JWA61136
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9294239935032126

Protocolo Nº 28.357 - de 22/05/2026
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 03/06/2026
Atos(s) praticados por: Larisse Gomes Gonçalves - Escrevente

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -
Valor Final: R\$ 41,93 - ISS: R\$ 0,85

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/9W7X3-TJ3CG-ZKQ3M-G8RND>