



*Dr<sup>a</sup> Cecilia Lopes Queiroz - Oficiala*

Rua Antonieta Godoy, 15, centro, Ipanema/MG.  
Telefone: (33)3314-2655 (33)998136813 (whatsapp)  
E-mail: cri.ipanema@gmail.com

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2 sob a matrícula 057109.2.0016677-63 de 15/04/2024 verifiquei constar:

**16677 - 15/04/2024 - Protocolo: 44074 - 27/03/2024**

**IMÓVEL RURAL:** Situado no Conceição - Alto Cobrador - Conceição - Córrego Palmital, Conceição de Ipanema/MG, constante de uma área de cinco hectares, quarenta ares e vinte e um centiares (05,4021 ha) de terras legítimas e benfeitorias existentes, encerrada num perímetro de 985,36 m, com as seguintes coordenadas e confrontações: DESCRIÇÃO DA PARCELA VÉRTICE SEGMENTO VANTE Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m)  
Confrontações JDMI-P-39200 -41°36'46,527" -19°54'51,741" 595,38 JDMI-P-39201 116°32' 35,13  
ILDA MARIA TEIXEIRA LEITE (POSSEIRA) JDMI-P-39201 -41°36'45,447" -19°54'52,251" 600,27  
JDMI-P-39202 85°22' 21,75 ILDA MARIA TEIXEIRA LEITE (POSSEIRA) JDMI-P-39202  
-41°36'44,701" -19°54'52,194" 611,83 JDMI-P-39203 146°59' 41,09 ESTRADA MUNICIPAL JDMI-P-  
39203 -41°36'43,932" -19°54'53,315" 613,22 JDMI-P-39204 155°48' 21,1 ESTRADA MUNICIPAL  
JDMI-P-39204 -41°36'43,634" -19°54'53,941" 613,16 JDMI-P-39205 168°25' 12,6 ESTRADA  
MUNICIPAL JDMI-P-39205 -41°36'43,548" -19°54'54,342" 613,19 JDMI-P-39206 176°17' 41,46  
ESTRADA MUNICIPAL JDMI-P-39206 -41°36'43,456" -19°54'55,687" 613,99 JDMI-P-39207 179°08'  
56,19 ESTRADA MUNICIPAL JDMI-P-39207 -41°36'43,426" -19°54'57,514" 610,75 JDMI-P-39208  
180°25' 31,98 ESTRADA MUNICIPAL JDMI-P-39208 -41°36'43,435" -19°54'58,554" 607,86 JDMI-P-  
39209 183°12' 24,48 ESTRADA MUNICIPAL JDMI-P-39209 -41°36'43,482" -19°54'59,349" 607,49  
JDMI-P-39210 199°24' 18,98 ESTRADA MUNICIPAL JDMI-P-39210 -41°36'43,698" -19°54'59,931"  
607,4 JDMI-P-39211 217°38' 6,21 ESTRADA MUNICIPAL JDMI-P-39211 -41°36'43,829"  
-19°55'00,091" 607,44 JDMI-P-39212 226°54' 47,53 ESTRADA MUNICIPAL JDMI-P-39212  
-41°36'45,022" -19°55'01,147" 607,07 JDMI-P-39213 220°57' 17,67 ESTRADA MUNICIPAL JDMI-P-  
39213 -41°36'45,420" -19°55'01,581" 607,22 JDMI-P-16301 242°20' 1,67 ESTRADA MUNICIPAL  
JDMI-P-16301 -41°36'45,471" -19°55'01,606" 603,55 JDMI-P-16300 302°11' 15,52 CNS: 05.710-9 |  
Mat. 14217 | ARIOSTO SALES PEREIRA JDMI-P-16300 -41°36'45,923" -19°55'01,337" 601,51  
JDMI-P-39214 232°45' 49,31 CNS: 05.710-9 | Mat. 10991 | ATAMIR SALES PEREIRA JDMI-P-  
39214 -41°36'47,272" -19°55'02,307" 601,88 JDMI-P-39215 233°40' 12,58 CNS: 05.710-9 | Mat.  
10991 JDMI-P-39215 -41°36'47,621" -19°55'02,550" 616,0 JDMI-P-39216 240°26' 12,41 CNS:  
05.710-9 | Mat. 10991 JDMI-P-39216 -41°36'47,992" -19°55'02,749" 616,2 JDMI-P-39217 249°25'  
63,09 CNS: 05.710-9 | Mat. 10991 JDMI-P-39217 -41°36'50,023" -19°55'03,470" 615,98 JDMI-P-  
39218 285°38' 57,77 CNS: 05.710-9 | Mat. 10991 JDMI-P-39218 -41°36'51,935" -19°55'02,963"  
618,75 JDMI-P-39251 09°55' 151,19 CNS: 05.710-9 | Mat. 328 | ELSON RODRIGUES DE  
OLIVEIRA JDMI-P-39251 -41°36'51,039" -19°54'58,121" 668,66 JDMI-P-39252 82°19' 7,72 ILDA  
MARIA TEIXEIRA LEITE (POSSEIRA) JDMI-P-39252 -41°36'50,775" -19°54'58,087" 668,53 JDMI-P-

39253 66°21' 24,1 ILDA MARIA TEIXEIRA LEITE (POSSEIRA) JDAMI-P-39253 -41°36'50,017" -19°54'57,773" 665,66 JDAMI-P-39254 47°03' 9,73 ILDA MARIA TEIXEIRA LEITE (POSSEIRA) JDAMI-P-39254 -41°36'49,772" -19°54'57,558" 663,73 JDAMI-P-39255 25°15' 45,19 ILDA MARIA TEIXEIRA LEITE (POSSEIRA) JDAMI-P-39255 -41°36'49,109" -19°54'56,229" 651,17 JDAMI-P-39256 34°38' 44,77 ILDA MARIA TEIXEIRA LEITE (POSSEIRA) JDAMI-P-39256 -41°36'48,234" -19°54'55,031" 637,67 JDAMI-P-39257 32°55' 53,55 ILDA MARIA TEIXEIRA LEITE (POSSEIRA) JDAMI-P-39257 -41°36'47,233" -19°54'53,570" 619,56 JDAMI-P-39258 29°47' 27,54 ILDA MARIA TEIXEIRA LEITE (POSSEIRA) JDAMI-P-39258 -41°36'46,762" -19°54'52,793" 608,68 JDAMI-P-39200 11°56' 33,06 ILDA MARIA TEIXEIRA LEITE (POSSEIRA). **Certificação INCRA: f64eb247-ddf8-4b8c-8972-944a00d7c436, emitida em 05/02/2024.** O imóvel está cadastrado no INCRA sob nº 950.165.509.639-8, módulo rural 34,9259 ha, fração mínima de parcelamento 2,00 ha. **PROPRIETÁRIOS:** Elson Rodrigues de Oliveira, brasileiro, trabalhador rural, portador da cédula de identidade nº M-5.966.329 SSP/MG, CPF nº 527.722.417-34 e seu cônjuge Maria Luiza de Oliveira, brasileira, trabalhadora rural, portadora da cédula de identidade nº MG-13.626.533 SSP/MG, CPF nº 063.407.376-17, casados em 18/10/1975 sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados no Córrego Alto Cobrador, Zona Rural, Conceição de Ipanema/MG. **MATRÍCULA ANTERIOR Nº 16.676**, livro 2 (ficha). Dou fé. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 59,72. Recome: R\$ 3,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,91. Total: R\$ 83,21. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000312040199, atribuição: Imóveis, localidade: Ipanema. Nº selo de consulta: HHG83296, código de segurança : 2358991330851568. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.154,71. Valor Total do Recome: R\$ 369,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.784,50. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 9.308,51. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Escrevente.

**AV-1-16677 - 15/04/2024**

**OFÍCIO** - Procede-se esta averbação, de ofício, com base no art. 811 do Provimento Conjunto 93/2020, para constar que existe no imóvel objeto desta matrícula um **Termo de Responsabilidade de Preservação de Florestas** assim descrito: nos termos de Responsabilidade de Preservação de Florestas, datado de 17/05/99, no qual Jerônimo de Souza Teixeira, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no distrito da cidade de Conceição de Ipanema, desta comarca, inscrito no CPF nº 139.429.806/49, declara com área preservada, a reserva florestal a seguinte: 01) 18,37,52 hectares, localizada ao norte, com herdeiros Raimundo Nolaço e Joaquim Olário de Castro; 02) com 06,25,00 hectares ao norte, confrontando-se com Joaquim Olário de Castro e Ary Ferreira Leite; 03) com 00,60,00 hectares localizada a nordeste no interior da propriedade; 04) com 01,10,00 hectares delimitada protegendo duas nascentes no interior da propriedade e área 05) com 05,41,00 hectares, localizada a oeste, confrontando-se com Valadares Hermsdorff, perfazendo uma área total preservada de 31,73,52 hectares, não inferior a 20% do total da propriedade, constante do registro 10 e que fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF. O atual proprietário compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Averbado sob nº 01, na matrícula nº 16.676, em 15/04/2024. Dou fé. A Escrevente.

**AV-2-16677 - 09/07/2024 - Protocolo: 44463 - 26/06/2024**

**ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO INCRA** - Procede-se esta averbação para constar que conforme segunda via do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2024 ficam alterados os dados do INCRA constante desta matrícula para: Código do imóvel rural 950.220.034.320-2, módulo rural 20,1397 ha, fração mínima de parcelamento 2,00 ha. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recome: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000312040199, atribuição: Imóveis, localidade: Ipanema. Nº selo de consulta: HVQ66732, código de segurança : 7902672843254429. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.804,34. Valor Total do Recome: R\$ 168,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.606,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.579,19. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial Substituto.

**R-3-16677 - 09/07/2024 - Protocolo: 44463 - 26/06/2024**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 650630. EMITENTE: Maria  
Página 2 de 5

Luiza de Oliveira, brasileira, trabalhadora agropecuária em geral, portadora da cédula de identidade nº MG-13.626.533 SSP/MG e CPF nº 063.407.376-17, casada sob o regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliada no Campo Córrego Palmital, Zona Rural, Conceição de Ipanema/MG. DATA DA EMISSÃO: 25/06/2024. CREDORA: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região da Bacia do Rio Doce Ltda – Sicoob Credileste, inscrita no CNPJ/MF nº 05.158.093/0001-09, com endereço na Avenida Olegário Maciel, nº 110, Centro, Caratinga/MG. VALOR CONTRATADO: R\$ 238.455,09 (duzentos e trinta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e nove centavos). FORMA DE PAGAMENTO: Pagável em 10 parcelas anuais, vencendo a primeira em 12/08/2024 e a última em 10/08/2033. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros remuneratórios préfixada: 0.4800% a.m / 5.9145% a.a, Taxa de juros remuneratórios pós-fixada: Certificado Deposito Interbancário. PERCENTUAL DA TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS PÓS-FIXADA: 100%. JUROS DE MORA: 8,00% a.m. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE MIX. CET: 0,85% a.m / 10,85% a.a. NATUREZA DA OPERAÇÃO: Empréstimos - Crédito Pessoal. PRAÇA DE PAGAMENTO: Manhuaçu/MG. VALOR DO BEM PARA A VENDA E PÚBLICO LEILÃO: R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais). OBJETO DE GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula e todas as benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que a ele crescerem. GARANTIDOR FIDUCIANTE: Maria Luiza de Oliveira, acima qualificada. CONDIÇÕES: As constantes da cédula da qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,36. Recome: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,42. Total: R\$ 10,22. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.641,64. Recome: R\$ 158,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.551,43. Total: R\$ 4.351,56. Ato: 8101, quantidade Ato:12. Emolumentos: R\$ 105,48. Recome: R\$ 6,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 35,04. Total: R\$ 146,88. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000312040199, atribuição: Imóveis, localidade: Ipanema. Nº selo de consulta: HVQ66732, código de segurança : 7902672843254429. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.804,34. Valor Total do Recome: R\$ 168,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.606,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.579,19. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial Substituto.

---

**AV-4-16677 - 15/05/2026 - Protocolo: 47662 - 16/04/2026**

**INCLUSÃO DO CEP** - Procede-se esta averbação de ofício para constar que o CEP deste imóvel é nº 36947-000. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00 Taxa FIC: R\$ 0,00 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000312040199, atribuição: Imóveis, localidade: Ipanema. Nº selo de consulta: JXY52778, código de segurança : 8234294364713670. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.292,25. Valor Total do Recome: R\$ 247,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.870,42. Valor Total ISS: R\$ 164,77. Valor Total Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.575,41. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Escrevente.

---

**AV-5-16677 - 15/05/2026 - Protocolo: 47662 - 16/04/2026**

**CADASTROS IMOBILIÁRIOS** - Procede-se esta averbação, conforme documentos apresentados, para incluir e atualizar os cadastros imobiliários do imóvel da presente matrícula: a) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR: código do imóvel rural 950.220.034.320-2, módulo rural 20,1397 ha, fração mínima de parcelamento 2,00 ha; b) Cadastro imobiliário brasileiro(CIB): 9.936.715-7; c) Cadastro Ambiental Rural: MG-3117405-7B1D.89CB.C15E.46A5.8523.3CE9.746C.9740. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recome: R\$ 1,93. ISS: R\$ 1,28 Taxa FIC: R\$ 0,00 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Total: R\$ 37,55. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000312040199, atribuição: Imóveis, localidade: Ipanema. Nº selo de consulta: JXY52778, código de segurança : 8234294364713670. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.292,25. Valor Total do Recome: R\$ 247,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.870,42. Valor Total ISS: R\$ 164,77. Valor Total Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.575,41. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Escrevente.

---

**AV-6-16677 - 15/05/2026**

**OFÍCIO** - Procede-se esta averbação, de ofício, com base no art. 889, § 1º, inciso I, do Provimento  
Página 3 de 5

Conjunto 93/2020, para constar que a razão social da credora constante do R-03 desta matrícula é Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região Leste da Bacia do Rio Doce LTDA - Sicoob Credileste, e não como constou. Dou fé. A Escrevente.

AV-7-16677 - 15/05/2026 - Protocolo: 47662 - 16/04/2026

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA** - Procede-se esta averbação para constar que, conforme requerimento datado de 16/04/2026 instruído com certidões expedidas por esta Serventia em 10/03/2026 certificando que Elson Rodrigues de Oliveira e seu cônjuge Maria Luiza de Oliveira, foram intimados em 12/02/2026 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, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região Leste da Bacia do Rio Doce LTDA - Sicoob Credileste, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$ 324.965,04 (trezentos e vinte e quatro mil, novecentos e sessenta e cinco reais e quatro centavos). Dou fé. Ato: 4244, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.934,35. Recomepe: R\$ 220,87. ISS: R\$ 146,72 Taxa FIC: R\$ 0,00 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.748,31. Total: R\$ 5.050,25. Ato: 8101, quantidade Ato: 32. Emolumentos: R\$ 304,00. Recomepe: R\$ 23,04. ISS: R\$ 15,36 Taxa FIC: R\$ 0,00 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 102,72. Total: R\$ 445,12. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000312040199, atribuição: Imóveis, localidade: Ipanema. Nº selo de consulta: JXY52778, código de segurança : 8234294364713670. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.292,25. Valor Total do Recomepe: R\$ 247,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.870,42. Valor Total ISS: R\$ 164,77. Valor Total Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.575,41. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Escrevente.

**OBSERVAÇÕES GERAIS:** 1. Havendo destaque(s), desmembramentos ou registro de individualização de imóvel (estremação) na matrícula, poder ser necessária a realização de apuração de remanescente ou de nova estremação para individualizar o imóvel antes de lançar novos atos translativos 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 dos proprietários será necessário averbar tais informações previamente a qualquer outro ato de registro na matrícula.

3. Nos termos dos artigos 11 e 16 da lei 14.382/2022: **3.1)** 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 sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; **3.2)** Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

4. Após a noventena constitucional, será 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.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.

Ipanema, 15 de maio de 2026.

Josué Máximo Barroso - Escrevente

Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recompe: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. ISS: R\$ 1,41. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 42,49. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000312040199, atribuição: Imóveis, localidade: Ipanema. Nº selo de consulta: JXY52778, código de segurança : 8234294364713670. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor Total do Recompe: R\$ 2,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor Total Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Total ISS: R\$ 1,41. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 42,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WFXWU-445FV-64YGW-79HSD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Josue Maximo Barroso (CPF \*\*\*.334.436-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/WFXWU-445FV-64YGW-79HSD>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>