



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, T. D. e C. P.J. DE CONSELHEIRO PENA/MG

Rua Feliciano Ferraz, nº. 469, Centro
Conselheiro Pena/MG - Tel. (33) 3261-2561
CNPJ 21.252.895/0001-21

Certidão de Inteiro Teor Eletrônica

Bel. LÍBIA FÉLIX PEREIRA SILVA

Oficiala do Registro de Imóveis, Títulos
e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas
da Comarca de Conselheiro Pena MG,
na forma da lei e etc.

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 02 - Registro Geral, sob o CNM 038737.2.0019890-95 de 16/02/2022 verifiquei constar:

19890 - 16/02/2022 - Protocolo: 54701 - 09/12/2021

RURAL, constituído de uma área de **15,8865 ha** (quinze hectares, oitenta e oito ares e sessenta e cinco centiares), de terrenos legítimos. **Perímetro: 2.243,22. Descrição do perímetro:** Inicia-se no ponto **01** definido pelas coordenadas N: **7.898.146,255** m e E: **272.340,721** m, confrontando com **JOSE LORIANO FILHO**, deste segue até o ponto **02** definido pelas coordenadas N: **7.898.060,919** m e E: **272.536,456** m, com azimute de **113°33'22"** e distância de **213,53** deste segue até o ponto **03** definido pelas coordenadas N: **7.897.966,511** m e E: **272.601,460** m, com azimute de **145°27'03"** e distância de **114,62** deste segue até o ponto **04** definido pelas coordenadas N: **7.897.872,103** m e E: **272.666,464** m, com azimute de **145°27'03"** e distância de **114,62** deste segue até o ponto **05** definido pelas coordenadas N: **7.897.867,077** m e E: **272.853,570** m, com azimute de **91°32'19"** e distância de **187,17** deste segue até o ponto **06** definido pelas coordenadas N: **7.897.861,768** m e E: **272.979,134** m, com azimute de **92°25'16"** e distância de **125,68** deste segue até o ponto **07** definido pelas coordenadas N: **7.897.860,506** m e E: **272.986,724** m, com azimute de **99°26'25"** e distância de **7,69** deste segue até o ponto **08** definido pelas coordenadas N: **7.897.842,500** m e E: **273.106,041** m, com azimute de **98°34'54"** e distância de **120,67** agora confrontando com **FRANCISCO MARTINS RIBEIRO**; deste segue até o ponto **09** definido pelas coordenadas N: **7.897.836,235** m e E: **273.106,831** m, com azimute de **172°48'47"** e distância de **6,31** deste segue até o ponto **10** definido pelas coordenadas N: **7.897.795,394** m e E: **273.111,899** m, com azimute de **172°55'35"** e distância de **41,15** deste segue até o ponto **11** definido pelas coordenadas N: **7.897.769,642** m e E: **273.091,214** m, com azimute de **218°46'22"** e distância de **33,03** deste segue até o ponto **12** definido pelas coordenadas N: **7.897.761,775** m e E: **273.062,198** m, com azimute de **254°49'49"** e distância de **30,06** deste segue até o ponto **13** definido pelas coordenadas N: **7.897.722,095** m e E: **272.971,010** m, com azimute de **246°29'02"** e distância de **99,45** deste segue até o ponto **14** definido pelas coordenadas N: **7.897.695,864** m e E: **272.968,103** m, com azimute de **186°19'26"** e distância de **26,39** agora confrontando com **RODOVIA LMG 774**; deste segue até o ponto **15** definido pelas coordenadas N: **7.897.706,195** m e E: **272.964,116** m, com azimute de **338°53'54"** e distância de **11,07** deste segue até o ponto **16** definido pelas coordenadas N: **7.897.721,946** m e E: **272.956,573** m, com azimute de **334°24'34"** e distância de **17,46** deste segue até o ponto **17** definido pelas coordenadas N: **7.897.749,770** m e E: **272.935,645** m, com azimute de **323°03'04"** e distância de **34,82** deste segue até o ponto **18** definido pelas coordenadas N: **7.897.762,378** m e E: **272.920,568** m, com azimute de **309°54'19"** e distância de **19,65** deste segue até o ponto **19** definido pelas coordenadas N: **7.897.771,695** m e E: **272.904,646** m, com azimute de **300°20'01"** e distância de **18,45** deste



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MBQ3-M3VQ8-9HD86-FRG48>

le até o ponto 20 definido pelas coordenadas N: 7.897.778,165 m e E: 272.887,509 m, azimute de 290°41'02" e distância de 18,32 deste segue até o ponto 21 definido pelas coordenadas N: 7.897.781,987 m e E: 272.869,489 m, com azimute de 281°58'25" e distância de 18,42 deste segue até o ponto 22 definido pelas coordenadas N: 7.897.782,742 m e E: 272.852,150 m, com azimute de 272°29'36" e distância de 17,36 deste segue até o ponto 23 definido pelas coordenadas N: 7.897.780,701 m e E: 272.833,031 m, com azimute de 263°54'24" e distância de 19,23 deste segue até o ponto 24 definido pelas coordenadas N: 7.897.772,197 m e E: 272.803,657 m, com azimute de 253°51'18" e distância de 30,58 deste segue até o ponto 25 definido pelas coordenadas N: 7.897.752,618 m e E: 272.752,512 m, com azimute de 249°03'07" e distância de 54,76 deste segue até o ponto 26 definido pelas coordenadas N: 7.897.747,243 m e E: 272.737,380 m, com azimute de 250°26'37" e distância de 16,06 deste segue até o ponto 27 definido pelas coordenadas N: 7.897.739,731 m e E: 272.707,944 m, com azimute de 255°41'03" e distância de 30,38 deste segue até o ponto 28 definido pelas coordenadas N: 7.897.735,047 m e E: 272.675,601 m, com azimute de 261°45'36" e distância de 32,68 deste segue até o ponto 29 definido pelas coordenadas N: 7.897.734,147 m e E: 272.641,736 m, com azimute de 268°28'41" e distância de 33,88 deste segue até o ponto 30 definido pelas coordenadas N: 7.897.737,010 m e E: 272.594,546 m, com azimute de 273°28'19" e distância de 47,28 deste segue até o ponto 31 definido pelas coordenadas N: 7.897.737,167 m e E: 272.560,888 m, com azimute de 270°15'59" e distância de 33,66 deste segue até o ponto 32 definido pelas coordenadas N: 7.897.733,242 m e E: 272.525,077 m, com azimute de 263°44'42" e distância de 36,03 deste segue até o ponto 33 definido pelas coordenadas N: 7.897.728,580 m e E: 272.503,281 m, com azimute de 257°55'42" e distância de 22,29 deste segue até o ponto 34 definido pelas coordenadas N: 7.897.719,211 m e E: 272.472,246 m, com azimute de 253°12'05" e distância de 32,42 deste segue até o ponto 35 definido pelas coordenadas N: 7.897.706,961 m e E: 272.439,279 m, com azimute de 249°36'53" e distância de 35,17 deste segue até o ponto 36 definido pelas coordenadas N: 7.897.686,672 m e E: 272.376,239 m, com azimute de 252°09'35" e distância de 66,22 agora confrontando com ANTONIO FELICIANO DA SILVA; deste segue até o ponto 37 definido pelas coordenadas N: 7.897.787,506 m e E: 272.352,692 m, com azimute de 346°51'21" e distância de 103,55 deste segue até o ponto 38 definido pelas coordenadas N: 7.898.005,023 m e E: 272.303,001 m, com azimute de 347°07'54" e distância de 223,12 deste segue até o ponto 39 definido pelas coordenadas N: 7.898.017,225 m e E: 272.299,760 m, com azimute de 345°07'30" e distância de 12,63 deste segue até o ponto 40 definido pelas coordenadas N: 7.898.080,466 m e E: 272.316,260 m, com azimute de 14°37'22" e distância de 65,36 deste segue até o ponto 41 definido pelas coordenadas N: 7.898.107,738 m e E: 272.321,549 m, com azimute de 10°58'32" e distância de 27,78 deste segue até o ponto 42 definido pelas coordenadas N: 7.898.138,599 m e E: 272.331,915 m, com azimute de 18°34'01" e distância de 32,56 deste segue até o ponto 01 definido pelas coordenadas N: 7.898.146,255 m e E: 272.340,721 m, com azimute de 48°59'46" e distância de 11,67. O perímetro acima descrito encerra uma área de 15,8865 ha. O imóvel denominado "SÍTIO PARAÍSO" ESTÁ LOCALIZADO NO Córrego Garrafão, no Distrito de Aldeia, Município de Cuparaque/MG, Comarca de Conselheiro Pena/MG. Código do Imóvel Rural: 000.035.402.958-8 FMP(ha): 3,00. Módulo Rural (ha): 9,9569. NIRF: 2.098.949-0. REGISTRO ANTERIOR: R.09 e Av.22 da M. 5.741, do Lº 02-Registro Geral. PROPRIETÁRIOS: ROGÉRIO SALAZAR GARCIA, brasileiro, pintor, RG: M-8.965.806, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 973.917.356-04 e sua esposa, IARA CARLA JESUS DE SOUZA SALAZAR, brasileira, contadora, RG: 1.901.438, Órgão expedidor: SSP/ES, CPF: 099.927.967-07, casados desde 21/10/2.020, sob o regime de comunhão universal de bens (com pacto antenupcial devidamente registrado sob o nº 5.667, Lº 03-Aux., deste Registro), residentes e domiciliados na Rua Olavo Bilac, Praia de Carapebus, Serra/ES. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 53,95. Recomepe: R\$ 3,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,99. Total: R\$ 75,18. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000184040124, atribuição: Imóveis,



idade: Conselheiro Pena. Nº selo de consulta: FKK25184, código de segurança : 2645335212738. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.578,59. Valor Total do Recomepe: R\$ 154,87. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.101,83. Valor total do ISS: R\$ 77,40 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.912,69. Dou fê.

AV-1-19890 - 16/02/2022 - Protocolo: 54701 - 09/12/2021

ABERTURA DE MATRÍCULA. Matrícula aberta em virtude da retificação de área processada do registro anterior, nos termos do art. 777, inciso IV do Prov.93/2020/CGJ/MG. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J. nos termos da Lei Estadual 15.424/04. **VALOR DO IMÓVEL (Para fins de cobrança de TFJ e Emolumentos):** R\$ 196.940,08 (cento e noventa e seis mil, novecentos e quarenta reais e oito centavos). Dou fê.

R-2-19890 - 13/05/2022 - Protocolo: 55332 - 04/04/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO COM GARANTIA AO LIMITE GLOBAL, nº 859517, emitida em 17 de março de 2.022. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICOPE LTDA - SICOOB CREDICOPE, CNPJ: 38.588.174/0001-90, sediada na Avenida João Siqueira, nº 109, Centro, Conselheiro Pena/MG. DEVEDOR/ALIENTANTE: ROGÉRIO SALAZAR GARCIA, brasileiro, produtor agropecuário, RG: M-8.965.806, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 973.917.356-04 casado com IARA CARLA JESUS DE SOUZA SALAZAR, qualificada abaixo, residentes e domiciliados na Rua Olavio Bilac, nº 70, Bairro Praia de Carapebus, Serra/ES. GARANTIDOR: IARA CARLA JESUS DE SOUZA SALAZAR, brasileira, costureira, CPF: 099.927.967-07, CNH: 05547129740 - DETRAN/ES, casada com ROGÉRIO SALAZAR GARCIA, qualificado acima, sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Olavio Bilac, nº 70, Bairro Praia de Carapebus, Serra/ES. VALOR DO LIMITE GLOBAL: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). DATA DO VENCIMENTO: 11 de março de 2.032. VIGÊNCIA: 120 meses. FORMAS DE CELEBRAÇÃO DAS OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS: Cédula de Crédito Bancária, NCR, Cédula Rural Pignoratícia e demais instrumentos de crédito celebrados pelo sistema financeiro nacional. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros remuneratórios: mínima: 0,15% a.m./máxima: 6,75 a.m. Juros de mora: mínima: 0,08% a.m (rural). máxima: 1,00% a.m (comercial). Multa por inadimplimento: 2,00%. Capitalização: Mensal. Índice de correção: Conforme consta de cada Cédula de Crédito Bancário, NCR, Cédula Rural Pignoratícia ou demais instrumentos de crédito celebrados pelo sistema financeiro nacional das Operações Derivadas do limite de crédito. Custo efetivo total (CET): Conforme consta de cada Cédula de Crédito Bancário, NCR, Cédula Rural Pignoratícia ou demais instrumentos de crédito celebrados pelo sistema financeiro nacional das Operações Derivadas do limite de crédito. PRAÇA DE PAGAMENTO: Goiabeira/MG. GARANTIA: A área total do imóvel acima matriculado, foi dada em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. A garantia ora contratada abrange o imóvel acima matriculado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações 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 cedulares e legais vinculadas ao presente negócio. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições pactuadas na cédula de crédito ora reportada. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 13,28. Recomepe: R\$ 0,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,38. Total: R\$ 18,46. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.518,52. Recomepe: R\$ 151,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.479,23. Total: R\$ 4.148,85. Ato: 8101, quantidade Ato: 18. Emolumentos: R\$ 142,92. Recomepe: R\$ 8,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 47,52. Total: R\$ 199,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000184040124, atribuição: Imóveis, localidade: Conselheiro Pena. Nº selo de consulta: FKK30980, código de segurança : 8649778158790718. Valor Total dos Emolumentos: R\$



Valide aqui este documento

8,06. Valor Total do Recomepe: R\$ 320,96. Valor Total da Taxa de Fiscalização
ciária: R\$ 3.067,72. Valor total do ISS: R\$ 160,50 Valor Total Final ao Usuário: R\$
97,24. Dou fê.

AV-3-19890 - 08/12/2023 - Protocolo: 58240 - 09/11/2023

TERMO DE ADITAMENTO. Procedo a esta averbação conforme aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito bancário, descrita na R.02/supra, expedido em 17 de outubro de 2.023, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICOPE LTDA. - SICOOB CREDICOPE, neste ato representada por seus PROCURADORES: INGRID VITT PIEPER DORNELAS, brasileira, gerente administrativa, RG: MG-10.963.337, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 045.014.646-40, casada, residente e domiciliada na Rua Edite Vasconcelos, nº 231, Bairro Village Nobre, Conselheiro Pena/MG; VICTOR SOUZA DE ANDRADE, brasileiro, supervisor de crédito, RG: MG-16.879.807, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 087.060.526-73, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Getúlio Vargas, nº 2.644, Bairro Campo, Conselheiro Pena/MG, conforme procuração pública lavrada em 17/06/2.021, fls. 134/136, Lº 64-P, no Cartório do 2º Ofício e Notas do Município Conselheiro Pena/MG, fica aditada a cédula constante deste Registro para constar que onde se le: **VALOR DO LIMITE GLOBAL: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), sendo o valor da dívida em cada matrícula de R\$ 400.000,00; passa-se a ler: VALOR DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CCB LIMITE DE CRÉDITO COM GARANTIA GUARDA-CHUVA: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), sendo o valor da dívida em cada matrícula de R\$ 550.000,00.** Ato: 4186, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.114,97. Recomepe: R\$ 66,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 549,20. Total: R\$ 1.731,06. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 14,04. Recomepe: R\$ 0,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,62. Total: R\$ 19,50. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 50,34. Recomepe: R\$ 3,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,74. Total: R\$ 70,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000184040124, atribuição: Imóveis, localidade: Conselheiro Pena. Nº selo de consulta: GZL35000, código de segurança : 9151053355175859. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.358,20. Valor Total do Recomepe: R\$ 141,44. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.143,04. Valor total do ISS: R\$ 70,74 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.713,42. Dou fê.

AV-4-19890 - 27/08/2025 - Protocolo: 61188 - 07/08/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Conforme requerimento datado de 27/06/2025, devidamente assinado por seus PROCURADORES: DANIELLE DIAS DA SILVA SOUZA, brasileira, supervisora operacional, CPF: 114.943.716-26, casada, residente e domiciliada na Avenida Adezílio Vasconcelos, nº 82, Aptº 202, Bairro Village Nobre, Conselheiro Pena/MG; e TIAGO RODRIGUES DOMINGOS, brasileiro, gerente administrativo, CPF: 116.987.466-52, casado, residente e domiciliado na Rua Manoel Sobreira, nº 22, Aptº 201, Centro, Conselheiro Pena/MG, conforme Procuração Pública lavrada em 23/07/2024, fls. 190/192, Lº 73-P; certificando que Rogério Salazar Garcia e sua esposa Iara Carla Jesus de Souza, foram intimados pessoalmente em 17/03/2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R.02/supra; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula** em nome de **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICOPE LTDA. - SICOOB CREDICOPE**, já qualificado - R. 02/supra. Averbação procedida nos termos do nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. **VALOR DO IMÓVEL (ITBI): R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais).** Cobrança efetuada nos termos da nota VII da tabela para cobrança de emolumentos vigente. Ato: 4246, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.954,59. Recomepe: R\$ 222,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.099,17. Total: R\$ 5.276,15. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,60. Recomepe: R\$ 0,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,54. Total: R\$ 10,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 81,72. Recomepe: R\$ 6,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,54. Total: R\$ 115,38. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000184040124, atribuição: Imóveis,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MBQ3-M3VQ8-9HDB86-FRG48>



Valide aqui
este documento

idade: Conselheiro Pena. Nº selo de consulta: JFU83007, código de segurança : 5539511590415. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.915,24. Valor Total do Recomepe: R\$ 445,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.805,10. Valor total do ISS: R\$ 177,42 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 10.342,93. Dou fé.

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

"Nos termos do Art. 5º-A da Lei Estadual nº 15.424/2004, incluído pela Lei nº 25.125/2024, constitui condição obrigatória para o registro ou averbação de atos formalizados por escritura pública o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público, à Defensoria Pública e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais."

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Conselheiro Pena, 27 de agosto de 2025. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000184040124, atribuição: Imóveis, localidade: Conselheiro Pena. Nº selo de consulta: JFU83007, código de segurança : 2285539511590415. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recomepe: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 40,06. Valor total do ISS: R\$ 1,62. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 53,94. Valor Total do Recomepe: R\$ 4,06. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,50. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 80,12. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



- Oficiala - Líbia Félix Pereira Silva -

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

