



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 038737.2.0019891-92 de 16/02/2022 verifiquei constar:

19891 - 16/02/2022 - Protocolo: 54701 - 09/12/2021

RURAL, constituído de uma área de **6,7674 ha** (seis hectares, setenta e seis ares e setenta e quatro centiares), de terrenos legítimos. **Perímetro: 1.232,71. Descrição do perímetro:** Inicia-se no ponto **43** definido pelas coordenadas N: **7.897.752,672** m e E: **272.853,095** m, confrontando com **RODOVIA LMG 774**, deste segue até o ponto **44** definido pelas coordenadas N: **7.897.752,123** m e E: **272.865,699** m, com azimuth de **92°29'36"** e distância de **12,62** deste segue até o ponto **45** definido pelas coordenadas N: **7.897.749,292** m e E: **272.879,050** m, com azimuth de **101°58'25"** e distância de **13,65** deste segue até o ponto **46** definido pelas coordenadas N: **7.897.739,994** m e E: **272.889,520** m, com azimuth de **131°36'18"** e distância de **14,00** deste segue até o ponto **47** definido pelas coordenadas N: **7.897.729,546** m e E: **272.897,476** m, com azimuth de **142°42'43"** e distância de **13,13** deste segue até o ponto **48** definido pelas coordenadas N: **7.897.718,576** m e E: **272.902,799** m, com azimuth de **154°06'54"** e distância de **12,19** deste segue até o ponto **49** definido pelas coordenadas N: **7.897.695,867** m e E: **272.915,654** m, com azimuth de **150°29'14"** e distância de **26,10** agora confrontando com **FRANCISCO MARTINS RIBEIRO**; deste segue até o ponto **50** definido pelas coordenadas N: **7.897.684,536** m e E: **272.892,490** m, com azimuth de **243°56'02"** e distância de **25,79** deste segue até o ponto **51** definido pelas coordenadas N: **7.897.657,889** m e E: **272.857,911** m, com azimuth de **232°22'54"** e distância de **43,66** deste segue até o ponto **52** definido pelas coordenadas N: **7.897.545,263** m e E: **272.710,322** m, com azimuth de **232°39'09"** e distância de **185,65** agora confrontando com **ANTONIO FELICIANO DA SILVA**; deste segue até o ponto **53** definido pelas coordenadas N: **7.897.560,690** m e E: **272.405,489** m, com azimuth de **272°53'50"** e distância de **305,22** deste segue até o ponto **54** definido pelas coordenadas N: **7.897.613,567** m e E: **272.393,084** m, com azimuth de **346°47'50"** e distância de **54,31** deste segue até o ponto **55** definido pelas coordenadas N: **7.897.654,612** m e E: **272.384,308** m, com azimuth de **347°55'52"** e distância de **41,97** agora confrontando com **RODOVIA LMG 774**; deste segue até o ponto **56** definido pelas coordenadas N: **7.897.678,840** m e E: **272.449,729** m, com azimuth de **69°40'43"** e distância de **69,76** deste segue até o ponto **57** definido pelas coordenadas N: **7.897.690,763** m e E: **272.481,815** m, com azimuth de **69°36'53"** e distância de **34,23** deste segue até o ponto **58** definido pelas coordenadas N: **7.897.699,503** m e E: **272.510,766** m, com azimuth de **73°12'05"** e distância de **30,24** deste segue até o ponto **59** definido pelas coordenadas N: **7.897.703,587** m e E: **272.529,861** m, com azimuth de **77°55'42"** e distância de **19,53** deste segue até o ponto **60** definido pelas coordenadas N: **7.897.707,159** m e E: **272.562,458** m, com azimuth de **83°44'42"** e distância de **32,79** deste segue até o ponto **61** definido pelas coordenadas N: **7.897.707,015** m e E: **272.593,567** m,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VBQY-DEF5T-YEZBS-LSZGW>

azimute de **90°15'59"** e distância de **31,11** deste segue até o ponto **62** definido pelas coordenadas N: **7.897.704,123** m e E: **272.641,225** m, com azimute de **93°28'19"** e distância de **47,75** deste segue até o ponto **63** definido pelas coordenadas N: **7.897.705,104** m e E: **272.678,158** m, com azimute de **88°28'41"** e distância de **36,95** deste segue até o ponto **64** definido pelas coordenadas N: **7.897.710,269** m e E: **272.713,819** m, com azimute de **81°45'36"** e distância de **36,03** deste segue até o ponto **65** definido pelas coordenadas N: **7.897.718,514** m e E: **272.746,129** m, com azimute de **75°41'03"** e distância de **33,35** deste segue até o ponto **66** definido pelas coordenadas N: **7.897.724,470** m e E: **272.762,897** m, com azimute de **70°26'37"** e distância de **17,80** deste segue até o ponto **67** definido pelas coordenadas N: **7.897.743,730** m e E: **272.813,208** m, com azimute de **69°03'07"** e distância de **53,87** deste segue até o ponto **68** definido pelas coordenadas N: **7.897.751,150** m e E: **272.838,839** m, com azimute de **73°51'18"** e distância de **26,68** deste segue até o ponto **43** definido pelas coordenadas N: **7.897.752,672** m e E: **272.853,095** m, com azimute de **83°54'24"** e distância de **14,34**. O perímetro acima descrito encerra uma área de **6,7674** 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. Recompe: 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, localidade: Conselheiro Pena. Nº selo de consulta: FKK25184, código de segurança : 3092645335212738. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.578,59. Valor Total do Recompe: 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 fé.

AV-1-19891 - 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\$ 83.893,39 (oitenta e três mil, oitocentos e três reais e trinta e nove centavos). Dou fé.

R-2-19891 - 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.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VBQY-DEF5T-YEZBS-LSZGW>

RMAS 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\$ 240.420,00 (duzentos e quarenta mil e quatrocentos e vinte 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. 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\$ 5.348,06. Valor Total do Recomepe: R\$ 320,96. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.067,72. Valor total do ISS: R\$ 160,50 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.897,24. Dou fé.

AV-3-19891 - 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: 4180, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.114,97. Recomepe: R\$ 60,89. 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. 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



ciária: R\$ 1.143,04. Valor total do ISS: R\$ 70,74Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3,42. Dou fé.

Valide aqui
este documento

4-19891 - 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\$ 240.420,00 (duzentos e quarenta mil e quatrocentos e vinte reais). Cobrança efetuada nos termos da nota VII da tabela para cobrança de emolumentos vigente. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.728,07. Recompe: R\$ 205,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.625,27. Total: R\$ 4.558,68. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,60. Recompe: R\$ 0,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,54. Total: R\$ 10,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 81,72. Recompe: 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, localidade: Conselheiro Pena. Nº selo de consulta: JFU83007, código de segurança : 2285539511590415. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.915,24. Valor Total do Recompe: R\$ 445,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.805,10. Valor total do ISS: R\$ 177,42Valor 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 Recompe, 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. Recompe: 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 Recompe: 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>"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VBQY-DEF5T-YEZBS-LSZGW>



Valide aqui
este documento



- Oficiala - Líbia Félix Pereira Silva -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VBQY-DEF5T-YEZBS-LSZGW>

