



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE
**REGISTRO
DE IMÓVEIS**
RCPJ E RTD
SANTO ANTONIO DO MONTE - MG



(37) 3281-1710
Rua Dr. Argemiro Itajubá, 70, Centro
Santo Antônio do Monte, MG
CEP: 35560-000
contato@cartoriorisamonte.com.br
@cartoriorisamonte

Oficial: Bel Sinfrônio Ferreira de Souza / Oficial Substituto: Gustavo Brasil de Souza / CNPJ: 20.664.173/0001-11

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins, que, revendo neste cartório o Livro nº 2 - Registro Geral, sob a matrícula **038679.2.0019886-39**, datada de **02/10/2008**, verifiquei constar o seguinte:

Matrícula: 19886 - 02/10/2008

Proprietário: (POR POSSE) Mateus Antônio Fernandes Monteiro e sua mulher **Alcione Kênia Silva Monteiro**, ambos brasileiros, ele comerciante, ela do lar, CPF 509.255.716-87 e CPF 036.726.616-43, respectivamente, residentes e domiciliados na Fazenda Bom Sucesso, na comunidade de Betânia, município de Pedra do Indaiá-MG. Um terreno rural, com a área de **28,07,63 ha** (vinte e oito hectares, sete ares e sessenta e três centiares) de terras, sendo: 01,92,23 ha de cultura e 26,15,40 ha de campo, situado na **Fazenda "Bom Sucesso"**, município de Pedra do Indaiá, desta comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: **COMEÇA** em uma cerca de arame junto ao córrego, ponto 00, nas confrontações de Maria Cecília de Lemos com Joel Ferreira Lemos; daí seguindo pela cerca de arame acima confrontando com Maria Cecília de Lemos, com os rumos 01°04'41"NE e distância de 49,41 metros (ponto 01), 03°18'26"NE distância de 26,31 metros (ponto 02), 17°43'53"NE distância de 50,80 metros (ponto 04), 10°54'05"NE distância de 75,79 metros (ponto 05), 05°03'20"NE distância de 41,29 metros (ponto 06), 09°01'19"NE distância de 34,94 metros (ponto 07), 06°48'30"NE distância de 127,86 metros (ponto 08), 24°24'47"NE distância de 47,64 metros (ponto 09) e rumo 44°42'44"NE distância de 24,52 metros até o ponto 10; volve a esquerda por cerca de arame margeando uma estrada de rodagem, confrontando com Valmir José dos Santos, seguindo os rumos 13°15'02"NO extensão de 97,90m ponto 11, 50°24'49"NO em 86,81m ponto 12 e rumo 12°21'59"NE em 128,26m até o ponto 13 em um canto de cerca; volve a esquerda pela cerca de arame, atravessando a estrada de rodagem, confrontando com Edgar Ferreira Lemos seguindo os rumos 42°49'52"NO distância de 16,88 metros (ponto 14), 73°06'40"NO distância de 25,79 metros (ponto 15), 65°41'00"NO distância de 75,00 metros (ponto 16), 65°00'38"NO distância de 95,66 metros (ponto 17), 64°26'02"NO distância de 113,94 metros (ponto 18), 62°09'15"NO distância de 43,33 metros (ponto 19), 62°29'16"NO distância de 55,10 metros (ponto 20), 28°06'29"SO distância de 26,50 metros, (ponto 21), 30°55'05"SO distância de 79,30 metros (ponto 22), 18°03'54"SO distância de 24,23 metros (ponto 23) e rumo 15°09'30"SO distância de 39,48 metros até encontrar o ponto 24 na confrontação de Wilson Pereira do Carmo; daí confrontando com este seguindo o rumo 04°04'25"SO numa

Página 1 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXCXJ-XXUHT-A2N4L-BN8ZZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Número do documento: 26080313251318400010719421247

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26080313251318400010719421247>

Assinado eletronicamente por: NATALIA DE CASTRO CRUZ - 03/08/2026 13:25:14

Scanned with
CS CamScanner

Num. 10723291878 - Pág. 1



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXCXJ-XXUHT-A2N4L-BN8ZZ>

distância de 35,00 metros até encontrar o córrego no ponto 25; daí seguindo pelo veio deste abaixo, confrontando com este pelo veio deste abaixo, confrontando com este e depois com Claudomiro Teixeira Faria, novamente com Wilson Pereira do Carmo pelo veio de um açude e novamente veio do córrego e depois confrontando com Joel Ferreira Lemos, numa extensão total de 1.014,20 metros, até encontrar a cerca de arame na confrontação de Maria Cecília de Lemos, o **ponto inicial** (ponto 00). A fazenda é cortada por uma linha de transmissão CEMIG, na cabeceira do terreno, na confrontação de Edgar Ferreira Lemos e é cortada por duas estradas de rodagem, uma no sentido SO/NE ligando os terrenos de Joel Ferreira Lemos e Maria Cecília de Lemos e a outra no sentido S/N ligando os terrenos de Joel Ferreira Lemos e Edgar Ferreira Lemos. **PROTOCOLO N° 55.964. EMOLUMENTOS: R\$.10,25. TAXA DE FISCALIZAÇÃO: R\$.3,41. FUNDO DE COMPENSAÇÃO: R\$.0,61. T. F. paga no BB. sob o n° 0122, em 02-10-2008. Dou fé. O Oficial do Registro de Imóveis, Bel. (Sinfrônio Ferreira de Souza).**

R-1-19886 - 02/10/2008 - Protocolo: 55965 - 02/10/2008

TRANSMITENTE: O Juízo de Direito da Comarca de Santo Antônio do Monte-MG. **ADQUIRENTES:** Mateus Antônio Fernandes Monteiro e sua mulher Alcione Kênia Silva Monteiro, ambos brasileiros, ele comerciante, ela do lar, CPF 509.255.716-87 e CPF 036.726.616-43, respectivamente, residentes e domiciliados na Fazenda Bom Sucesso, na comunidade de Betânia, município de Pedra do Indaiá-MG. **USUCAPIÃO:** Carta de Sentença de Usucapião extraída pela Secretaria Judicial da Única Vara local em 10-09-2008, dos autos de n° 0604 07 002657-9, julgado por sentença do MM. Juiz de Direito desta Comarca em 11-03-2008, transitada em julgado. **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **VALOR: R\$.30.000,00. EMOLUMENTOS: R\$.333,37. TAXA DE FISCALIZAÇÃO: R\$.136,16. FUNDO DE COMPENSAÇÃO: R\$.20,00. T. F. paga no BB. sob o n° 0122, em 02-10-2008. Dou fé. O Oficial do Registro de Imóveis, Bel. (Sinfrônio Ferreira de Souza).**

R-2-19886 - 08/09/2009 - Protocolo: 59555 - 08/09/2009

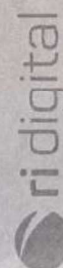
CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA N° 883629623-1. EMITENTE: Mateus Antônio Fernandes Monteiro, CPF 509.255.716-87. **AVALISTA/CÔNJUGE/ANUENTE:** Alcione Kênia Silva Monteiro, CPF 036.726.616-43. **CREDOR:** Banco Santander (Brasil) S.A., por sua agência em Formiga-MG, CNPJ n° 90.400.888/0001-42. **LOCAL E DATA DA EMISSÃO:** Formiga-MG, 27-08-2009. **VALOR:** R\$.40.000,00 (quarenta mil reais). **VENCIMENTO:** 29-08-2011. **FINALIDADE:** O crédito deferido para financiamento de: Investimento pecuário compreendendo Aquisição de 67 Bovinos, destinados a pecuária de Corte totalizando R\$.42.200,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Obrigo-me (amo-nos) a pagar ao Banco Santander (Brasil S.A., para amortização da dívida em 02(duas) parcelas nas seguintes datas: Em 27-08-2010; Em 29-08-2011. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Na praça da emissão deste título. **BENS VINCULADOS:** Em penhor cedular de 1° grau e sem concorrência de terceiros, 67 garrotes, raça cruzada, idade média 18 meses, pelagem variada animais estes objetos do presente financiamento valor total de R\$.42.200,00. Em hipoteca cedular de 1° grau e sem concorrência de terceiros descrito no

Página 2 de 5



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

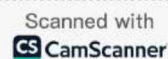
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Número do documento: 26080313251318400010719421247

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26080313251318400010719421247>

Assinado eletronicamente por: NATALIA DE CASTRO CRUZ - 03/08/2026 13:25:14



Num. 10723291878 - Pág. 2

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXCXJ-XXUHT-A2N4L-BN8ZZ>



livro 2, matrícula 19.886. **JUROS:** Constante da cédula. Fica arquivada em Cartório e fazendo parte integrante e inseparável deste registro uma via não negociável desta cédula que me foi apresentada em 03(três) vias, pelas quais se obrigam as partes em todos os seus termos, cláusulas, condições e obrigações. **REFERÊNCIA:** Livro 3-I, sob o nº 2.339, fls. 118. **PROTOCOLO Nº 59.555. EMOLUMENTOS:** R\$.17,52. Emolumentos Cobrados conforme Aviso 64/CGJ/2005. Dou fé. O Oficial do Registro de Imóveis, Bel. (Sinfrônio Ferreira de Souza).

AV-3-19886 - 06/01/2014 - Protocolo: 78250 - 19/12/2013

PROCEDE-SE a esta averbação nos termos da autorização dada pelo Banco Credor, datado de 11/12/2013, que ficará arquivada em Cartório, quito e cancelo o registro da hipoteca constante do **R-2** desta Matrícula. **VALOR:** R\$.40.000,00 (quarenta mil reais). Ato: 4140, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 32,61. Valor do Recome: R\$ 1,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 45,33. Dou fé. A Escrevente designada pelo Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca (Rosana Cristina dos Santos).

R-4-19886 - 27/02/2014 - Protocolo: 78543 - 11/02/2014

TRANSMITENTE: MATEUS ANTÔNIO FERNANDES MONTEIRO, brasileiro, capaz, RG: M-3.201.524, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 509.255.716-87 e sua esposa ALCIONE KÊNIA SILVA MONTEIRO, brasileira, do lar, RG: MG-10.506.007, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 036.726.616-43, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Fazenda Bom Sucesso, comunidade de Betânia, Pedra do Indaiá/MG. **ADQUIRENTE: CONSERVADORA INDAIAENSE LTDA - ME**, CNPJ: 08.991.924/0001-09, sediada na Rua Sergipe, nº 175, bairro Centro, Pedra do Indaiá/MG, representada por seus sócios administradores: 1º) Liuciene Ribeiro Santos, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF 105.273.516-95, MG-17.778.614-SSP/PC, residente na Rua Sergipe, nº 174, Centro, em Pedra do Indaiá/MG. 2º) Antônio Guilherme dos Santos, brasileiro, empresário, CPF 648.429.406-20, CI. MG-6.658.241-SSP/PC, casado no regime de comunhão universal de bens com Valdirene Aparecida Ribeiro Santos. **COMPRA E VENDA:** Escritura pública lavrada em 04/02/2014, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio dos Campos, Divinópolis/MG, às folhas 051 e 052 do Livro 383. **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **VALOR:** R\$.220.000,00 (duzentos e vinte reais). **EMITIDA DOI. CÓDIGO DO IMÓVEL:** 950.149.469.912-7. **NIRF** Nº 7.602.804-6. Ato: 4519, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.319,99. Valor do Recome: R\$ 79,19. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 775,24. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.174,42. Dou fé. O Oficial do Reg. de Imóveis, Bel. (Sinfrônio Ferreira de Souza).

AV-5-19886 - 19/12/2014 - Protocolo: 80635 - 10/12/2014

PROCEDE-SE a esta averbação a requerimento do proprietário, datado de 10/12/2014, apresentado com Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, cadastro feito em 02/12/2014, sob o nº MG-3148905-D90032ACBBBA478C91405F2D50D9C3E6, cujo documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural-CAR e que está sujeito à validação pelo órgão competente. Emolumentos cobrados





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXCXJ-XXUHT-A2N4L-BN8ZZ>

conforme Lei Federal nº 12.651 de 24/05/2012 (Código Florestal Federal). Ato: 4134, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00. Dou fé. O Oficial do Registro de Imóveis, Bel. (Sinfrônio Ferreira de Souza).

R-6-19886 - 14/12/2015 - Protocolo: 83122 - 01/12/2015

TRANSMITENTE: CONSERVADORA INDAIAENSE LTDA. ME, CNPJ: 08.991.924/0001-09, sediada na Rua Sergipe, nº 175, bairro Centro, representantes: representada por seus sócios administradores: 1º) Liuciene Ribeiro Santos, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF 105.273.516-95, MG-17.778.614-SSP/PC, residente na Rua Sergipe, nº 174, Centro, em Pedra do Indaiá/MG. 2º) Antônio Guilherme dos Santos, brasileiro, empresário, CPF 648.429.406-20, CI. MG-6.658.241-SSP/PC, casado no regime de comunhão universal de bens com Valdirene Aparecida Ribeiro Santos. **ADQUIRENTES:** PEDRO GERALDO DA COSTA, brasileiro, capaz, lavrador, RG: M-7.191.423, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 972.363.736-72, casado, sob o regime de comunhão parcial de bens com SIRLEI APARECIDA SILVA COSTA, brasileira, lavrador, RG: 16.281.271, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 096.165.856-81, residentes em Formiga/MG; **ANTÔNIO MARCOS DA COSTA**, brasileiro, capaz, lavrador, RG: M-6.250.041, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 048.566.756-80, casado, sob o regime de comunhão parcial de bens com MARIA NILDA DE OLIVEIRA COSTA, brasileira, lavradora, RG: MG-6.250.311, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 009.222.656-66, residentes em Pedra do Indaiá/MG; e **JOSÉ RAIMUNDO DA COSTA**, brasileiro, capaz, lavrador, RG: 2.683.239, órgão expedidor: SSP/GO, CPF: 484.629.006-97, solteiro, residente em Santo Antônio do Monte/MG. **COMPRA E VENDA:** Escritura pública lavrada em 30-04-2015, no Cartório do 1º Ofício de Notas de Pedra do Indaiá-MG, às fls. 098 do livro 78. **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **VALOR:** R\$.150.000,00. **EMITIDA DOI. CÓDIGO DO IMÓVEL:** 950.149.469.912-7. **NIRF/2014 Nº 7.602.804-6.** Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.127,31. Recome: R\$ 67,63. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 555,24. Total: R\$ 1.750,18. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 9,06. Recome: R\$ 0,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,02. Total: R\$ 12,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0604040199, atribuição: Imóveis, localidade: Santo Antônio do Monte. Nº selo de consulta: AGD65504, código de segurança : 1735881435029761. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.136,37. Valor Total do Recome: R\$ 68,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 558,26. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.762,80. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. O Oficial do Registro de Imóveis, Bel. (Sinfrônio Ferreira de Souza).

R-7-19886 - 29/07/2026 - Protocolo: 113740 - 28/07/2026

PENHORA DE FRAÇÃO - Em face do requerimento datado de 28/07/2026 e Mandado nº 1, datado de 25/11/2025, extraído do processo nº 5002888-74.2025.8.13.0604, expedido pelo Escrivão Judicial José Francisco de Araújo, por ordem do MMº Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Santo Antônio do Monte/MG,

Página 4 de 5

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Número do documento: 26080313251318400010719421247

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26080313251318400010719421247>

Assinado eletronicamente por: NATALIA DE CASTRO CRUZ - 03/08/2026 13:25:14

Scanned with
CamScanner

Num. 10723291878 - Pág. 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXCXJ-XXUHT-A2N4L-BN8ZZ>

Valide aqui
este documento

sendo Deprecante **CASA AGRÍCOLA COM. LTDA-ME** e Deprecado **JOSÉ RAIMUNDO DA COSTA**, CPF 484.629.006-97, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre a fração ideal de 33,33% do imóvel constante desta matrícula. A fração de 33,33% do imóvel foi avaliada em R\$342.799,05, para a garantia do débito de R\$92.584,55, atualizado em 01/08/2025, tendo como fiel depositário José Raimundo da Costa. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 70,57. Recome: R\$ 5,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,61. ISS: R\$ 2,12. Total: R\$ 101,61. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 161,50. Recome: R\$ 12,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 54,57. ISS: R\$ 4,76. Total: R\$ 233,07. Dou fé. A Escrevente (Elaine de Oliveira Araújo).

DO RECOLHIMENTO AOS ÓRGÃOS INDICADOS NO ART. 5º-A DA LEI 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 aos órgãos indicados no art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. **Santo Antônio do Monte/MG, 29 de julho de 2026.** Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recome: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. ISS: R\$ 0,85. Total: R\$ 41,93. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000604040199, atribuição: Imóveis, localidade: Santo Antônio do Monte. Nº selo de consulta: **KBX15814**, código de segurança: 8753175825597946. **"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"**

