



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE EXTREMA

Endereço: Rua Antônio Onisto, n. 430, Centro - CEP 37.640-000 / Extrema, Minas Gerais

Telefone: (35) 3435-6050 (Whatsapp) / E-mail: contato@riextrema.com.br

CNM: 59758.2.0009209-45

MATRÍCULA

9.209

FICHA

01

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE EXTREMA - MG

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL - Um lote de terra urbano, com a área perimetral de 97,40m², sendo o lote de número 17, Quadra B, situado na Rua Projetada I, do Loteamento Jardim São José, na cidade de Toledo, MG, desta comarca, com as medidas e confrontações seguintes:- Pela frente 7,10m., confrontando com a Rua Projetada I; pelos fundos 7,25 metros, confrontando com o lote 06 da quadra B; pelo lado direito 13,56m., confrontando com o lote nº 18 da quadra B; pelo lado esquerdo 13,56m., confrontando com o lote nº 16, da quadra B. **PROPRIETÁRIO:- PROPRIETÁRIO:-** Município de Toledo, MG, inscrito no CNPJ sob n.º 18.677.617/0001-01, com sede na Praça Presidente Vargas, n.º 08, centro, na cidade de Toledo, MG.- **REGISTRO ANTERIOR:-** R.2 - 7.437, ficha 01 a 03v, Livro n.º 2, deste S.R.I. O referido é verdade e dou fé. Extrema, 21 de setembro de 2005. Eu, Livio Cesar José Aparecido Olivotti, Oficial, a digitei, dou fé e assino, *[assinatura]*

R.1 - 9.209 - Nos termos da escritura pública de doação pura e simples, de 21/10/2004, lavrada no Cartório de Notas e Anexos da cidade de Toledo, MG, desta comarca, no Livro n.º 097, fls. 056, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARIA DAS GRACAS PEREIRA**, brasileira, lavradora, divorciada, portadora do CPF/MF. N.º 323.212.954/49, e RG. N.º 845.540-SSP/PB., residente e domiciliada no Jardim São José, na cidade de Toledo, desta Comarca; por doação feita pelo proprietário devidamente nomeado e qualificado na matrícula supra, representado pelo Sr. VICENTE PEREIRA DE SOUZA NETO, Prefeito Municipal, em exercício, brasileiro, casado, agricultor, CPF n.º 171.503.536/49, RG n.º 7.462.550-SSP/SP, residente e domiciliado na Praça São José, s/nº, na cidade de Toledo, MG., no valor de R\$ 1.948,00, sem nenhuma reserva e feita de acordo com a Lei Municipal n.º 760/04, de 29 de julho de 2004, oriunda do Poder Público da Prefeitura Municipal de Toledo, MG., e tem completo assentimento do donatário. As partes declararam que estão em situação regular com o INSS.; e apresentaram a época da escritura a CND. de tributos e contribuições federais emitida pela Secretaria da Receita Federal n.º 7.318.311, validade 30/09/2005. O doador declarou na referida escritura, que possui outros bens e rendimentos de acordo com o art. 548 do Código Civil Brasileiro. O referido é verdade e dou fé. Extrema, 21 de setembro de 2005. Eu, Livio Cesar José Aparecido Olivotti, Oficial, o digitei, dou fé e assino, *[assinatura]*

R.2 - 9.209 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, de 06/10/2005, lavrada no Cartório de Notas e Anexos da cidade de Toledo, MG, desta comarca, no Livro n.º 097, fls. 183, o imóvel constante da presente matrícula e o R.1 - 9.209 foi adquirido por **MOISEIS NUNES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, lavrador, portador do RG. N.º M-4.501.067-SSP/MG., e do CPF/MF. N.º 574.621.866/91, residente e domiciliado no Jardim São José, s/nº, na cidade de Toledo, MG., desta Comarca; por compra feita de MARIA DAS GRACAS PEREIRA, qualificada no R.1 - 9.209 supra, pelo preço de R\$ 9.000,00. O referido é verdade e dou fé. Extrema, 11 de outubro de 2005. Eu, Livio Cesar José Aparecido Olivotti, Oficial, o digitei, dou fé e assino, *[assinatura]*

R.3 - 9.209 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e hipotecária n.º 40/00244-6, datada de 15/04/2006, nesta cidade, o Banco do Brasil S/A., por sua Agência Extrema, MG., CNPJ. n.º 00.000.000/3026-00, financiou ao **emitente, MOISEIS NUNES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado à Rua Luiz Quilina, 41, centro, Toledo, MG., de CIRG. n.º M-4.501.067-SSP/MG., de CPF. n.º 574.621.866/91; a **importância de R\$ 14.983,65**; com a taxa de juros e demais encargos constantes da cédula, que serão pagos conforme consta da mesma, com vencimento em **10/03/2007. Praça de pagamento:** Na praça de emissão deste título. O crédito destina-se para financiamento de custeio da lavoura de batata baroa, período agrícola de set/2005 a ago/2006, numa área de 3,96ha., a ser formada no imóvel Sítio SDE., Bairro dos Pereiras, Toledo, MG., matrícula 557/1776, desta comarca, de propriedade de João Reinaldo Francisco Leme, conforme anuência em anexo. **GARANTIAS:- Em hipoteca cedular de 1º grau** e sem concorrência de terceiros o imóvel constante da presente matrícula. Registrada também sob n.º **R.2.411**, livro 3, Ficha 01, deste SRI. Demais cláusulas e condições constantes desta cédula se integram a este registro. O referido é verdade e dou fé. Extrema, 05 de abril de 2006. Eu, Livio Cesar José Aparecido Olivotti, Oficial, o digitei, dou fé e assino, *[assinatura]*

AMARAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZUNQ-WKLS-YS9UW-SCKJP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE EXTREMA

Endereço: Rua Antônio Onisto, n. 430, Centro - CEP 37.640-000 / Extrema, Minas Gerais

Telefone: (35) 3435-6050 (Whatsapp) / E-mail: contato@riextrema.com.br

CNM: 59758.2.0009209-45

MATRÍCULA

9.209

FICHA

01

VERSO

Av-4-9.209. Averbado em 22/09/2021. **CADASTRO MUNICIPAL.** A requerimento da parte interessada, averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Toledo/MG sob o número 01030020017001. Protocolo n. 57.374, de 25/08/2021. A Escrevente Autorizada (Thais Lopes Leite Martins). Dou fé. Emol=R\$17,74 VFU=R\$25,06 TFI=R\$55,91 RC=R\$1,06 Cod.4135-0 IE

Av-5-9.209. Averbado em 22/09/2021. **RETIFICAÇÃO DE NOME.** A requerimento da parte interessada e com base em certidão de nascimento de matrícula n. 0614650155 1967 1 00019 016 0003276 16, expedida em 25/08/2021, pelo Cartório de Registro Civil e Notas do município de Toledo/MG, averba-se que constou erroneamente no **R-2** e **R-3** da presente matrícula o nome de MOISEIS NUNES DE SOUZA, quando o correto é **MOISÉS NUNES DE SOUZA**. Protocolo n. 57.374, de 25/08/2021. A Escrevente Autorizada (Thais Lopes Leite Martins). Dou fé. Emol=R\$17,74 VFU=R\$25,06 TFI=R\$55,91 RC=R\$1,06 Cod.4134-3 IO

Av-6-9.209. Averbado em 22/09/2021. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** A requerimento da parte interessada instruída com documento comprobatório de baixa de registro firmado pelo credor BANCO DO BRASIL S.A., já qualificado, representado por sua procuradora substabelecida Lucy Kelly Patricia Ribeiro, brasileira, casada, bancária, CPF/MF 013.699.586-17, residente e domiciliada nesta cidade, datado de 14 de setembro de 2021 e arquivado nesta serventia, averba-se o **CANCELAMENTO** da hipoteca censual registrada no **R-3** da presente matrícula. Protocolo n. 57.374, de 25/08/2021. A Escrevente Autorizada (Thais Lopes Leite Martins). Dou fé. Emol=R\$17,74 VFU=R\$25,06 TFI=R\$55,91 RC=R\$1,06

R-7-9.209. Registrado em 08/10/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela cédula de crédito bancário - CCB - Crédito Rural, emitida em Munhoz/MG, de 05 de outubro de 2021, sob n. 1044410, registrada nesta serventia sob o n. **4.265**, Livro 3, Registro Auxiliar, deste S.R.I., a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUL DE MINAS LTDA. - SICOOB CREDIVASS**, CNPJ/MF 01.604.998/0001-04, com sede em São Gonçalo do Sapucaí/MG, na Rua Doutor Fernando de Lemos, 45, bairro Centro, financiou ao emitente **ANTONIO NUNES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, produtor agropecuario em geral, RG/PC/MG MG-18.476.098, CPF/MF 496.496.716-68, residente e domiciliado no município de Toledo/MG, bairro do Campestre; figurando como avalista e garantidor fiduciante **MOISÉS NUNES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, produtor agropecuario em geral, RG/SSP/MG M-4.501.067, CPF/MF 574.621.866-91, residente e domiciliado no município de Toledo/MG, bairro do Campestre, a importância de **R\$ 190.000,00** (cento e noventa mil reais) com vencimento para **21 de setembro de 2026**, com prazo da operação em 05 (cinco) parcelas, que serão pagas da seguinte forma: em 20/09/2022 - valor de R\$ 46.334,51 (quarenta e seis mil e trezentos e trinta e quatro reais e cinquenta e um centavos); em 20/09/2023 - valor de R\$ 44.839,91 (quarenta e quatro mil e oitocentos e trinta e nove reais e noventa e um centavos); em 20/09/2024 - valor de R\$ 43.144,30 (quarenta e três mil e cento e quarenta e quatro reais e trinta centavos); em 22/09/2025 - valor de R\$ 41.439,11 (quarenta e um mil e quatrocentos e trinta e nove reais e onze centavos); e em 21/09/2026 - valor de R\$ 39.705,19 (trinta e nove mil e setecentos e cinco reais e dezenove centavos), com a taxa de juros remuneratórios de 4,50% ao ano. **OBJETO DE GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) e eventuais acessórios como multa, juros e correção (no caso de atraso), o garantidor fiduciante MOISÉS NUNES DE SOUZA, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUL DE MINAS LTDA. - SICOOB CREDIVASS**, o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R\$ 179.779,63 (cento e setenta e nove mil e setecentos e setenta e nove reais e sessenta e três centavos). A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **LEILÕES:** Uma vez consolidada a propriedade em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, este, no prazo de 30 (trinta) dias, promoverá público leilão, nos termos do artigo 277 da Lei n. 9.514/97, tendo como base para o primeiro leilão o valor de avaliação, ou seja, R\$ 179.779,63 (cento e setenta e nove mil e setecentos e setenta e nove reais e sessenta e três centavos). Demais cláusulas e condições constantes da cédula integram-se a este registro e fica arquivada nesta serventia. Protocolo n. 57.739, de 06/10/2021. A Escrevente Autorizada (Thais Lopes Leite Martins). Dou fé. Emol=R\$18,59 VFU=R\$27,19 RC=R\$111,57 TFI=R\$915,97 VFU=R\$2.924,29 Cod.4542-7 SE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/DZUNQ-WKLS-YS9UW-SCKJP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE EXTREMA

Endereço: Rua Antônio Onisto, n. 430, Centro - CEP 37.640-000 / Extrema, Minas Gerais

Telefone: (35) 3435-6050 (Whatsapp) / E-mail: contato@riextrema.com.br

MATRÍCULA

9.209

LIVRO Nº 2

FICHA

02F

REGISTRO GERAL

CNM: 59758.2.0009209-45
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE EXTREMA - MG

Bel. Marcos de Carvalho Balbino
Oficial Registrador

Av-8-9.209. Averbado em 24/01/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento expedido em 21/06/2023 e certidão de não purgação da mora expedida por esta serventia em 20/06/2023 certificando a intimação de ANTONIO NUNES DE SOUZA, inscrito no CPF/MF sob n. 496.496.716-68, já qualificado; e a certidão de não purgação da mora expedida por esta serventia em 20/06/2023 certificando a intimação de MOISÉS NUNES DE SOUZA, inscrito no CPF/MF sob n. CPF/MF 574.621.866-91, já qualificado, para efetuarem o pagamento de seus débitos garantido pela alienação fiduciária registrada no **R-7** da presente matrícula, cuja mora não foi purgada no prazo legal, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUL DE MINAS LTDA. - SICOOB CREDIVASS**, CNPJ/MF 01.604.998/0001-04, com sede em São Gonçalo do Sapucaí/MG, na Rua Doutor Fernando de Lemos, 45, bairro Centro, representada pelo diretor administrativo João Carlos Ribeiro, CPF/MF 354.253.006-97; e pelo diretor de negócios Rodolfo Bastos Luiz, CPF/MF 047.204.546-66. Apresentada as certidões dos ITBIs sob as guias de ns. 90/2023 e 195/2023, no valor de R\$ 2.909,60 (dois mil e novecentos e nove reais e sessenta centavos) e no valor de R\$ 685,99 (seiscentos e oitenta e cinco reais e noventa e nove centavos), respectivamente. Valor do imóvel: R\$ 179.779,63 (cento e setenta e nove mil e setecentos e setenta e nove reais e sessenta e três centavos). Protocolo n. 65.715, de 19/01/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.489,32 VFU=R\$3.914,63 TFJ=R\$1.226,17 RC=R\$149,35 VM=179.779,63 ISS=R\$49,79 Cod.4242-4 1P Qtd Alto 1

Av-9-9.209. Averbado em 20/05/2024. **LEILÕES NEGATIVOS.** A requerimento de parte interessada, de acordo com o art. 970 do Provimento Conjunto n. 93/CGJ/TJMG, de 23 de junho de 2020, procede-se a esta averbação, para constar que a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUL DE MINAS LTDA - SICOOB CREDIVASS, CNPJ/MF 01.604.998/0001-04, com sede em São Gonçalo do Sapucaí/MG, na Rua Doutor Fernando de Lemos, 45, bairro Centro, representada pelo advogado João Marcos Gonçalves Moreira da Silva, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB - MG n. 147.376, com escritório em São Gonçalo do Sapucaí/MG, situado na Rua Dr. Fernando Lemos, 45, realizou os leilões públicos disciplinados no §5º do artigo 27 da Lei n. 9.514/97, sendo o primeiro realizado em 19 de março de 2024 e o segundo realizado em 03 de abril de 2024, ambos publicados no portal www.MGL.com.br, sem oferta de lances. Protocolo n. 66.779, de 29/04/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$23,75 ISS=R\$0,48 VFU=R\$33,55 TFJ=R\$7,90 RC=R\$1,42 A135-0 1E Qtd Alto 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZUNQ-WKLSC-YS9UW-SCKJP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE EXTREMA

Endereço: Rua Antônio Onisto, n. 430, Centro - CEP 37.640-000 / Extrema, Minas Gerais

Telefone: (35) 3435-6050 (Whatsapp) / E-mail: contato@riextrema.com.br

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 9.209, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico, também que **constitui 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 Recomeço, 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.

Nos termos do 19 da Lei nº 14.382/2022: **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; **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.

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, § 1º - Código Civil

Essa certidão foi assinada eletronicamente por Marcos de Carvalho Balbino
Oficial

Extrema, 24 de novembro de 2025

Pedido de Certidão Nº 49.996 - Ato(s) praticados em 24/11/2025 08:22:14

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE EXTREMA

Selo de Consulta Nº: JNG15630

Código de Segurança: 0008524863050388

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por:

Marcos de Carvalho Balbino - Oficial



Emol. R\$ 26,97 + TFJ R\$ 10,25 + ISS: R\$ 0,54

FIC/SREI: R\$ 0,00 = Valor Final R\$ 39,79

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/DZUNQ-WKLS-YS9UW-SCKJP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar