

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE ALPINÓPOLIS/MG

Comarca de Alpinópolis/MG  
Avenida Governador Valadares, 579 - centro  
Tel. e whatsapp: 35-99931-1212  
E-mail: ri@registroalpinopolis.com.br

Lilian Maria Gomes de Oliveira  
Oficial

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a pedido da pessoa interessada, e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula/ CNM **038752.2.0022603-48** de **28/11/2019** verifiquei constar:

CNM: 038752.2.0022603-48

| LIVRO Nº                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2 | REGISTRO GERAL |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------------|
| <b>COMARCA DE ALPINÓPOLIS - MINAS GERAIS - PABX-FAX - (0XX35) 3523-1212</b><br><b>Avenida Gov. Valadares, 579 - Centro - CEP. 37.940-000 - CNPJ 11.665.832/0001-43</b><br><b>Oficial: Joaquim Augusto Leite</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |   |                |
| <b>MATRÍCULA: 22603</b><br><b>DATA DA MATRÍCULA: 28/11/2019</b><br><b>Ficha 1</b><br><b>22603 - 28/11/2019 - Protocolo: 77840 - 21/11/2019</b><br>Uma gleba de terras, com a área de <b>21,13,07has</b> (vinte e um hectares, treze ares e sete centiares), denominada Área 01, situada no lugar denominado <b>Fazenda Manoela</b> , neste município, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, de coordenadas N(Y)7700060,67 e E(X)363309,21, situado no limite com, Wesley Mendonça do Prado deste, segue com azimute de 89°48' 35"e distancia de 352,41m, confrontando neste trecho com Wesley Mendonça do Prado, até o vértice P2, de coordenadas N(Y)7700061,84 e E(X)363661,62; deste, segue com azimute de 191°21' 54"e distancia de 511,38m, confrontando neste trecho com Osvaldo Inácio de Souza, até o vértice P3, de coordenadas N(Y)7699560,49 e E(X)363560,85; deste, segue com azimute de 261°04' 49"e distancia de 466,74m, confrontando neste trecho com Dayse Mageli Borges, até o vértice P4, de coordenadas N(Y)7699488,12 e E(X)363099,75; deste, segue com azimute de 20°05' 40"e distancia de 609,66m, confrontando neste trecho com Sucessores de Antônio de Oliveira Reis, até o vértice P1, onde iniciou essa descrição. Totalizando uma área de 21,13,07 has. Imóvel cadastrado no <b>INCRA sob nº 442.178.010.880-0</b> , com a denominação de Fazenda Manoela, com a área de 61,6183has; classificação: pequena propriedade produtiva; indicações para localização: linha leiteira Roseira; Município: Alpinópolis/MG; módulo rural: 22,4618has; nº de módulos rurais: 1,94; módulo fiscal: 26,00has; nº de módulos fiscais: 2,3699; fração mínima de parcelamento do solo: 2,00has. Declarante: Osvaldo Inácio de Souza, CPF nº 189.080.396-00. Condição: Proprietário ou possessor individual; detenção: 100%. CCIR: 27235624197, gerado em 14/11/2019 e lançado dia 02/09/2019. <b>NIRF: 2.673.456-7. Reserva Legal originalmente Averbada sob nº AV-20-2.586 e averbada na matrícula anterior sob nº Av-2-15.465. CAR - Cadastro Ambiental Rural nº MG -3101904-6B169C8EF94E4B0DAB7 B0067F30E0B9E</b> , já averbado na matrícula anterior sob nº Av-5-15.465. <b>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 15.465, Livro 2-RG deste Ofício. Matrícula aberta conforme faculta Artigo 682. III do Provimento 260/CGJ/2013. PROPRIETÁRIOS: OSVALDO INÁCIO DE SOUZA</b> , brasileiro, agricultor, nascido aos 25/06/1952, filho de Manoel Inácio Neto e de Hipólita Júlia Andrade, portador do RG de nº MG-935.556, inscrito no CPF sob nº 189.080.396-00 e sua esposa, <b>MARIA APARECIDA DE PAULA SOUZA</b> , brasileira, professora, nascida aos 07/02/1939, filha de José Borges de Paula e de Maria Guilhermina Borges, portadora do RG de nº M-2.175.045, inscrita no CPF sob nº 313.478.516-15, casados pelo regime da comunhão de bens, aos 11/11/1972, conforme certidão de casamento nº 63, fls. 128 do Livro 06, do CRCPN desta cidade, residentes e domiciliados na Rua A, nº 39, Bairro Jardim Salum, nesta cidade. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,64. Recomepe: R\$ 2,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,55. Total: R\$ 56,63. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000019040105, atribuição: Imóveis, localidade: Alpinópolis. Nº selo de consulta: DFF82178, código de segurança : 9442996602472025. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.906,18 . Valor Total do Recomepe: R\$ 114,39. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 996,62 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.017,19. "Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> ". O referido é verdade e dou fé.<br><b>Data supra. O Oficial: Joaquim Augusto Leite</b><br><b>R-1-22603 - 28/11/2019 - Protocolo: 77872 - 25/11/2019</b><br>Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de outras Avenças, nº 1881720, datado de Vinte e Dois(22) de Novembro(11) do ano de Dois Mil e Dezenove(2019), <b>OSVALDO INÁCIO DE SOUZA</b> , brasileiro,<br>Continua no verso |   |                |

agricultor, nascido aos 25/06/1952, filho de Manoel Inácio Neto e de Hipólita Júlia Andrade, portador do RG de nº MG-935.556, inscrito no CPF sob nº 189.080.396-00 e sua esposa, **MARIA APARECIDA DE PAULA SOUZA**, brasileira, professora, nascida aos 07/02/1939, filha de José Borges de Paula e de Maria Guilhermina Borges, portadora do RG de nº M-2.175.045, inscrita no CPF sob nº 313.478.516-15, casados pelo regime da comunhão de bens, aos 11/11/1972, conforme certidão de casamento nº 63, fls. 128 do Livro 06, do CRCPN desta cidade, residentes e domiciliados na Rua A, nº 39, Bairro Jardim Salum, nesta cidade, **VENDERAM** o imóvel supra constante da presente matrícula, à **SÉRGIO HENRIQUE DE PAULA SOUZA**, brasileiro, divorciado, pecuarista, nascido aos 27/06/1976, portador da CNH nº 02382346547 Detran/MG, inscrito no CPF sob nº 032.338.236-30, residente na Avenida Jerusalém, 310LG A, Monte das Oliveiras, nesta cidade, o qual figura na qualidade também de segurado; sendo **CREDORA: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SA**, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A, inscrita no CNPJ sob nº 06.043.050/0001-32 com sede no SBS(setor bancário sul), Quadra 2, Bloco E, s/n, 5º Andar, Edifício Prime, Cep: 70070-120, Brasília, Capital Federal. Compareceu como **anuente**, GLEYSON DE PAULA SOUZA, brasileiro, trabalhador informal, nascido aos 08/06/1973, portador da CI/RG nº MG-7.920.966, inscrito no CPF sob nº 004.455.946-16, e sua cōnjuge, Luciana de Souza Galdino de Paula, brasileira, professora, nascida aos 18/09/1975, portadora do RG de nº MG-8.913.003, inscrita no CPF sob nº 369.490.006-16, residentes e domiciliados na Rua Onofre Viana Vilela, nº 39, Jardim Salum, nesta cidade. **Preço e Forma de Pagamento: R\$523.143,84**(quinhentos e vinte e três mil, cento e quarenta e três reais e oitenta e quatro centavos), a ser pago no todo ou em parte, por meio da Carta de Crédito do consórcio emitida pela credora em até 05 dia úteis após o presente registro. O valor da compra e venda é constituído da seguinte forma: Recursos próprios: R\$0,00; **Carta de Crédito nº 1881720**: R\$523.143,84, valor este a ser creditado na conta nº 41043-8, agência 1418-4, Banco do Brasil. Que o comprador como participante do **Grupo de Consórcio de Imóveis nº 916**, por meio da **Cota 117** foi contemplado na Assembléia Geral Ordinária-AGO, na data de 25/09/2019, adquirindo o direito ao crédito no valor da carta acima citado, confessando o mesmo que deve à credora, na data de assinatura do contrato a importância de R\$286.489,01(duzentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e um centavo). Recolhido o ITBI no valor de R\$4.986,84, na data de 25/11/2019, conforme guia de arrecadação nº 515/2019, protocolada junto à Prefeitura municipal, cuja cópia fica arquivada. As demais cláusulas e condições constante do contrato ora registrado ficam fazendo parte integrante do presente registro. Ato: 4546, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.947,11. Recompe: R\$ 116,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.363,73. Total: R\$ 3.427,66. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 101,66. Recompe: R\$ 6,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 33,83. Total: R\$ 141,61. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000019040105, atribuição: Imóveis, localidade:Alpinópolis. Nº selo de consulta: DFF82259, código de segurança : 9266926941856588. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.013,65 . Valor Total do Recompe: R\$ 240,83. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.767,94 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.022,42. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Data supra. **O Oficial: Joaquim Augusto Leite**

R-2-22603 - 28/11/2019 - Protocolo: 77872 - 25/11/2019

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de outras Avenças, nº 1881720, datado de Vinte e Dois(22) de Novembro(11) do ano de Dois Mil e Dezenove(2019), **acima registrado, o comprador SÉRGIO HENRIQUE DE PAULA SOUZA**, brasileiro, divorciado, pecuarista, nascido aos 27/06/1976, portador da CNH nº 02382346547 Detran/MG, inscrito no CPF sob nº 032.338.236-30, residente na Avenida Jerusalém, 310LG A, Monte das Oliveiras, nesta cidade, o qual figura na qualidade também de segurado, **ALIENA em CARÁTER FIDUCIÁRIO à CREDORA: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SA**, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A, inscrita no CNPJ sob nº 06.043.050/0001-32 com sede no SBS(setor bancário sul), Quadra 2, Bloco E, s/n, 5º Andar, Edifício Prime, Cep: 70070-120, Brasília, Capital Federal, o imóvel constante da presente matrícula, ficando pois,

Continua na ficha 2

**LIVRO Nº****2****REGISTRO GERAL****COMARCA DE ALPINÓPOLIS - MINAS GERAIS - PABX-FAX - (0XX35) 3523-1212****Avenida Gov. Valadares, 579 - Centro - CEP. 37.940-000 - CNPJ 11.665.832/0001-43****Oficial: Joaquim Augusto Leite****MATRÍCULA: 22603****DATA DA MATRÍCULA: 28/11/2019****Ficha 2**

constituída a propriedade fiduciária em nome da credora, efetivando-se pois o desdobramento da posse, tornando o comprador possuidor direto e a credora possuidora indireta do imóvel, ficando assegurado ao comprador, enquanto adimplente, a livre utilização do imóvel, por conta e risco do mesmo. Para fins de leilão extrajudicial, nos termos do artigo 24 da Lei 9514/97, as partes adotaram como valor do imóvel R\$611.637,52(seiscentos e onze mil, seiscentos e trinta e sete reais e cinquenta e dois centavos). Ato: 4546, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.947,11. Recomepe: R\$ 116,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.363,73. Total: R\$ 3.427,66. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000019040105, atribuição: Imóveis, localidade: Alpinópolis. Nº selo de consulta: DFF82259, código de segurança: 9266926941856588. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.013,65. Valor Total do Recomepe: R\$ 240,83. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.767,94. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.022,42. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Data supra. **O Oficial: Joaquim Augusto Leite**

**AV-3-22603 - 27/01/2026 - Protocolo: 94317 - 10/11/2025**

**CCIR/CIB** - Conforme requerimento apresentado pelo interessado, e de acordo com CCIR exercício 2025, e CND de ITR, que ficam arquivados, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula é identificado pelo **Código do Imóvel Rural: nº 442.178.010.880-0, Módulo rural (ha): 40,4876, FMP: 02.00.00 ha e CIB/NIRF: nº 2.673.456-7.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0019080115, atribuição: Imóveis, localidade: Alpinópolis. Nº selo de consulta: JNU69933, código de segurança: 8559609100666242. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 27,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Valor ISS: R\$ 0,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 36,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Lilian Maria Gomes de Oliveira. A Oficial,

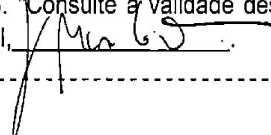
**AV-4-22603 - 27/01/2026 - Protocolo: 94317 - 10/11/2025**

**DATA DE DIVÓRCIO** - Conforme certidão de casamento do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Alpinópolis/MG, expedida em 27/11/2025, matrícula nº 050864 01 55 1999 2 00028 231 0002606 88, que fica arquivada, procedo esta averbação para constar que **SERGIO HENRIQUE DE PAULA SOUZA** divorciou-se em 30/09/2011. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0019080115, atribuição: Imóveis, localidade: Alpinópolis. Nº selo de consulta: JNU69933, código de segurança: 8559609100666242. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 27,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Valor ISS: R\$ 0,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 36,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Lilian Maria Gomes de Oliveira. A Oficial,

**AV-5-22603 - 27/01/2026 - Protocolo: 94317 - 10/11/2025**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 07/11/2025, apresentado pelo credor fiduciário, ao qual se juntou a certidão expedida por esta serventia em 16/01/2026, certificando que **SERGIO HENRIQUE DE PAULA SOUZA**, brasileiro, pecuarista, CPF 032.338.236-30, divorciado desde 30/09/2011, residente e domiciliado a Avenida Jerusalém, nº 310, bairro Monte das Oliveiras, Alpinópolis/MG, foi intimado e não efetuou o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-2 desta matrícula, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula em nome de **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, CNPJ: 06.043.050/0001-32, sediada no setor de autarquias norte asa norte, Brasília/DF nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97. ITBI pago. Avaliação fiscal de R\$ 705.260,00 (setecentos e cinco mil, duzentos e sessenta reais). **Emitida a DOI.** **Apresentada:** declaração de valor real de mercado do imóvel R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais).

Continua no verso

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0019080115, atribuição: Imóveis, localidade: Alpinópolis. Nº selo de consulta: JNU69933, código de segurança : 8559609100666242. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.844,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.738,95. Valor ISS: R\$ 90,10. Valor Final ao Usuário: R\$ 8.582,97. Nº selo de consulta: JNU69933, código de segurança : 8559609100666242. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 214,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 67,41. Valor ISS: R\$ 3,99. Valor Final ao Usuário: R\$ 282,03. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". . Lilian Maria Gomes de Oliveira. A Oficial, 

CERTIFICO que constitui condição necessária para o registro e averbação de ESCRITURA PÚBLICA, inclusive daquelas lavradas em OUTROS ESTADOS da Federação, o PRÉVIO RECOLHIMENTO DAS TAXAS 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 (art. 5-A da Lei 15.424/04 MG).

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/79 é reprodução fiel da matrícula a que se refere. O referido é o que consta dos meus arquivos.

|                                                                                                           |                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA                                                   |                                                                                   |
| Registro de Imóveis de Alpinópolis - MG                                                                   |                                                                                   |
| SELO DE CONSULTA: JNU69933                                                                                |                                                                                   |
| CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8559609100666242                                                                     |                                                                                   |
| Quantidade de atos praticados: 1                                                                          |  |
| Ato(s) praticado(s) por: ANA CAROLINA BORGES REIS - Escrevente                                            |                                                                                   |
| Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -<br>Valor final: R\$ 41,64 - ISS: R\$ 0,56                             |                                                                                   |
| Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |                                                                                   |

**OBS: ANTES DE COMPRAR QUALQUER IMÓVEL, VERIFIQUE SE ELE NÃO PRECISA SER MEDIDO OU DESMEMBRADO ANTES.**

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº. 11.977/09. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas em consulta ao código de verificação que está impresso no rodapé desta. Prazo de validade: 30 dias.

**Alpinópolis, 27 de janeiro de 2026.**

Assinada digitalmente por:



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RVK2G-C76ML-ES56Y-8JGYX

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

Ana Carolina Borges Reis (CPF 105.941.006-07)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RVK2G-C76ML-ES56Y-8JGYX>

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

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