



Valide aqui este documento

CNM: 057869.2.0009622-90

MATRÍCULA Nº <b>9622</b>	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA RITA DE CALDAS ESTADO DE MINAS GERAIS	OFICIAL 
FICHA Nº 01	LIVRO DOIS - REGISTRO GERAL	ANO: 2016

PROTOCOLO Nº 29.088 (de 26/10/2016), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 01 DE NOVEMBRO DE 2016.

**IMÓVEL:** Uma GLEBA DE TERRAS, com a área de 8,20,52 ha, sem benfeitorias, situada no lugar denominado "MINAS NOVAS, BOA VISTA ou RIO PARDO", no município de Ipuina - MG, dividida e demarcada, com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se no marco denominado F (X= 372862.08 e Y= 7558154.34), localizado na divisa da Gleba 1 e José Sabino de Pádua Filho; deste marco segue confrontando no azimute 198°57'3" e a distância de 104,79m, em divisas com José Sabino de Pádua Filho, até o marco M (X= 372828.04 e Y= 7558055.24), localizado na divisa com José Sabino de Pádua Filho; deste marco segue no azimute 286°55'41" e a distância de 56,37m, em divisas com José Sabino de Pádua Filho, até o marco N (X= 372774.11 e Y= 7558071.65), localizado na divisa com José Sabino de Pádua Filho e a Área Remanescente; deste marco segue no azimute 177°41'24" e a distância de 351,61m, em divisas com a Área Remanescente, até o marco O (X= 372788.28 e Y= 7557720.33), localizado na divisa com a Área Remanescente; deste marco segue no azimute 80°50'0" e a distância de 331,02m, em divisas com a Área Remanescente, até o marco G (X=373115.07 e Y= 7557773.07), localizado na divisa com a Área Remanescente e a Gleba 1; deste marco segue no azimute 326°26'2" e a distância de 457,58m, em divisas com a Gleba 1, até o marco F. "

**PROPRIETÁRIO(S):** MARCELO PROCÓPIO, brasileiro, arquiteto, CPF 031.030.946-80 e RG M-9.240.529 - SSP/MG, c/c FRANCIMARI FERREIRA DE SOUZA PROCÓPIO, sob comunhão universal de bens, residente e domiciliado na Rua J. K. de Oliveira, 620, Bairro Bela Vista, em Ipuina - MG.

**TÍTULO ANTERIOR:** Matrícula 176, desta Serventia.

**O OFICIAL:**

(Emol...R\$ 18,05. TFJ...R\$ 5,68. Total...R\$ 23,73)

AV / 1 / 9622 / PROTOCOLO Nº 29.379 (de 19/12/2016), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 22 DE DEZEMBRO DE 2016.

A requerimento do proprietário, MARCELO PROCÓPIO, datado 15/12/2016, que fica arquivado em Cartório, devidamente acompanhado de CCIR nº 06665077164, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 999.970.310.662-5 (AT 8,2052 - MR 27,3506 - NMR 0,30 - MF 26,0 - NMF 0,3156 - FMP 2,0), em nome de Marcelo Procópio.

**O OFICIAL:**

(Emol...R\$ 14,35. TFJ...R\$ 4,51. Total...R\$ 18,86)

AV / 2 / 9622 / PROTOCOLO Nº 29.379 (de 19/12/2016), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 22 DE DEZEMBRO DE 2016.

A requerimento, descrito na AV/2, devidamente acompanhado da CNDIR, que fica arquivado em cartório, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel matriculado, juntamente com o(s) da(s) matrícula(s) 9621 e 9623 encontra-se inscrito na Receita Federal sob nº 4.878.836-8 (AT 31,4), em nome de Marcelo Procópio.

**O OFICIAL:**

(Emol...R\$ 14,35. TFJ...R\$ 4,51. Total...R\$ 18,86)

AV / 3 / 9622 / PROTOCOLO Nº 29.480 (de 09/01/2017), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 12 DE JANEIRO DE 2017.

Nos termos da certidão exibida pela interessada, procede-se a esta averbação para constar que a ESCRITURA PÚBLICA DE PACTO ANTENUPICIAL, lavrada às fls. 173 verso, do livro 064, de 23/03/2004, do Tabelionato da cidade de Ipuina, onde os proprietários constantes da matrícula, MARCELO PROCÓPIO e s/m FRANCIMARI FERREIRA DE SOUZA PROCÓPIO, convencionaram o regime de bens de seu casamento como sendo o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, foi devidamente registrada nesta Serventia, no Livro 3, sob nº 3931, em 25/11/2016.

**O OFICIAL:**

(Emol...R\$ 15,50. TFJ...R\$ 4,87. Total...R\$ 20,37)

R / 4 / 9622 / PROTOCOLO Nº 29.483 (de 09/01/2017), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 12 DE JANEIRO DE 2017.

**TRANSMITENTE:** MARCELO PROCÓPIO, agricultor e s/m FRANCIMARI FERREIRA DE SOUZA PROCÓPIO, brasileira, do lar, RG 34.700-40 PC MG e CPF 537.167.446-20, residentes e domiciliados no Morro do Cedro, Ipuina, ambos qualificados na matrícula

**ADQUIRENTES:** ROSELI LOPES DE MELO PADUA, brasileira, agricultora, CPF 047.293.066-43 e CNH 03384010409 DETRAN MG, residente e domiciliada na Rua João Ananias Franco, 388, Centro, Ipuina, e s/m GETRO DE OLIVEIRA PÁDUA, brasileiro, agricultor, CPF 036.419.156-27 e RG 10.754.957 SSP MG, residente domiciliado na Rua Vereador Dr. Oliveira dos Santos S Junqueira, 258, Santa Edwiges, Congonhal, casados sob o regime da comunhão parcial de bens.

**TÍTULO E FORMA:** Instrumento Particular de Compra de Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de outras avenças nº 1.220.481, de 04/01/2017, da BB Administradora de Consórcio S.A.

**VALOR:** R\$ 365.131,40, cuja Alienação Fiduciária vai registrada a seguir.

**OBS:** O presente registro refere-se à totalidade do imóvel matriculado, ou seja, uma gleba com 8,20,52 ha, sem benfeitorias. Para este ato foram exibidos o CCIR 2015/2016 e a CNDIR, emitida em 11/01/2017, relativos ao cadastro e inscrição descritos na AV/1 e AV/2. Para este ato foi exibida a G.A.M. nº 069405, no valor de R\$ 7.322,63 - Protocolo nº 02/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Ipuina, recolhida em 03/01/2017, no Ag. do Banco do Brasil, relativa ao ITBI-Inter-vivos.

**O OFICIAL:**

(Emol...R\$ 1724,41. TFJ...R\$ 955,42. Total...R\$ 2679,83)

- CONTINUA NA FICHA Nº 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPP6S-GNXYF-3YZGB-R5YH2>



Valide aqui este documento

CNM: 057869.2.0009622-90

MATRÍCULA Nº <b>9622</b>	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA RITA DE CALDAS ESTADO DE MINAS GERAIS	OFICIAL 
FICHA Nº 02	LIVRO DOIS - REGISTRO GERAL	ANO: 2017

R / 5 / 9622 / PROTOCOLO Nº 29.483 (de 09/01/2017), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 12 DE JANEIRO DE 2017.

Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E DE OUTRAS AVENÇAS nº 1.220.481, datado de 04/01/2017, os proprietários, Roseli Lopes de Melo Pádua e s/m Getro de Oliveira Pádua, ALIENARAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A, a totalidade do imóvel matriculado, ou seja, 8,20,52 ha, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, avaliados em R\$ 365.131,40, para garantia do débito no valor de R\$ 216.065,36, e demais encargos e obrigações previstos no Contrato, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando os devedores/fiduciantes possuidores diretos, e a credora possuidora indireta do imóvel. Prazo de amortização: 106 meses, a partir de 10/02/2017. Consta também que os Devedores não poderão constituir nenhum outro ônus além da garantia fiduciária ora constituída. As demais cláusulas e condições são as constantes do Contrato, cuja cópia fica arquivada em Cartório.

O OFICIAL: (Emol...R\$ 1426,87. TFJ...R\$ 663,01. Total...R\$ 2089,88)

AV / 6 / 9622 / PROTOCOLO Nº 29.940 (de 31/03/2017), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 04 DE ABRIL DE 2017.

Procede-se a esta averbação para constar que, no imóvel matriculado, encontra(m)-se localizado(s) o(s) bem(ns) objeto(s) da garantia da CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA Nº 21/01928-2, do BANCO DO BRASIL S/A, Agência de Ipuiuna - MG, emitida por ROSELI LOPES DE MELO PÁDUA, devidamente registrada sob nº 3666 - Livro 3, nesta Serventia.

O OFICIAL: (Emol...R\$ 90,45. TFJ...R\$ 30,14. Total...R\$ 120,59)

AV/7/9.622/ PROTOCOLO Nº 39.741 (de 10/04/2026), SANTA RITA DE CALDAS-MG, 22 de abril de 2026.

Nos termos do RECIBO DE INSCRIÇÃO DE IMÓVEL RURAL NO CAR, que fica arquivado em Cartório, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se inscrito no CAR - CADASTRO AMBIENTAL RURAL sob nº MG-3131505-D3D5.3D51.D8CF.4C8E.97F8.BD37.69DD.BD36, em 19/05/2015.

O OFICIAL: (Emol.R\$ 25,67. Recompe.R\$ 1,93. TFJ.R\$ 8,67. ISS.R\$ 1,03. FIC/SRE.R\$ 0,00. FUNDOS.R\$ 0,00 Total.R\$ 37,30; N° de atos: 1. Código: 4135; Selo Digital: JVS29149 - Código de Segurança: 2114343103288150).

R/8/9.622/ PROTOCOLO Nº 39.741 (de 10/04/2026), SANTA RITA DE CALDAS-MG, 22 de abril de 2026.

A requerimento da Credora Fiduciária, datado de 09/04/2026, que fica arquivado em Cartório, e nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E DE OUTRAS AVENÇAS, constante do R/5 supra, em conformidade com o art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/17, e art. 967, do Provimento 93/2020 - CGJMG, procede-se a este registro para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel matriculado, em nome da fiduciária, BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., CNPJ 06.043.050/0001-32, com sede no Setor de Autarquias Norte, Asa Norte, em Brasília/DF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, conforme procedimento protocolado sob nº 39.423, de 11/12/2025, que encontra-se arquivado nesta Serventia, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 365.131,40. OBS: Para este ato foi apresentada a GAM nº 195258, no valor de R\$ 7.337,73, recolhida em 07/04/2026, no SISBB - Sistema de Informações Banco do Brasil, relativa ao ITBI-Inter-Vivos.

O OFICIAL: (Emol.R\$ 3.043,39. Recompe.R\$ 226,81. TFJ.R\$ 1.795,39. ISS.R\$ 120,54. FIC/SRE.R\$ 0,00. FUNDOS.R\$ 0,00 Total.R\$ 5.156,13; N° de atos: 1. Código: 4545; Selo Digital: JVS29150 - Código de Segurança: 1806583434141116).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPP6S-GNXyf-3YZGB-R5YH2>



Valide aqui este documento

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SANTA RITA DE CALDAS



ESTADO DE MINAS GERAIS

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

*Maurício Sávio Salomon*

*Oficial*

Rua Prefeito Uriel Alvim, nº 89 - Centro - CEP 37.775-000 - Fone (035) 3734-1406

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**MAURÍCIO SÁVIO SALOMON**, Oficial do Serviço Registral de Imóveis desta Comara de Santa Rita de Caldas, Estado de Minas Gerais, etc.

**CERTIFICO** e dou fé que a cópia retro, da Matrícula nº 9.622, é reprodução autêntica do original, que se acha arquivado em Cartório, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73.

**OBS:** Ficam os interessados cientes de que, para os atos notariais e registrais, deverão ser recolhidas as parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais — TJMG, ao Recomepe, ao Fundo de Desenvolvimento do Ministério Público — FDMP, ao Fundo Especial de Garantia de Acesso A. Justiça — FEGAJ e ao Fundo Especial da Advocacia-Geral do Estado — FEAGE (Aviso 21/CJG/2025).

NADA MAIS. O referido é verdade. Dou fé. Santa Rita de Caldas - MG, 22 de abril de 2026. Eu, \_\_\_\_\_ Maurício Sávio Salomon, a subscrevi e assino.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Registro de Imóveis de Santa Rita de Caldas -MG  
CNS: 57869

**SELO DE CONSULTA: JVS29151**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6270847772170278**

Quantidade de atos praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por  
Maurício Sávio Salomon, Oficial  
Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - ISS: R\$ 1,13  
RECOMPE: R\$ 2,13 - FIC/SRE: 0,00 - Total R\$  
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/EPP6S-GNXYF-3YZGB-R5YH2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

