

Isaura Victor de Pinho Oliveira, Oficiala do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Mesquita, Minas Gerais, no exercício da função do seu cargo, na forma da lei, etc.

CERTIFICA, a pedido verbal da pessoa interessada, que após rever nos livros de registro, deles verificou CONSTAR no **LIVRO 02-FICHA. MATRÍCULA: 057265.2.0019691-61.**

**19691 - 12/06/2010 Imóvel: Uma sorte de terras, de cultura e pastos, situado no lugar denominado, BOA VISTA no distrito da cidade de Braúnas/MG, com a área superficial de 128,86,04ha (cento vinte e oito hectares, oitenta e seis ares e quatro centiares), dentro das seguintes divisas: parte da barra do córrego Boa Vista, deste ponto, sobe em reta ao marco de nº 08, cravado no espigão, nas divisas de Joaquim José de Azevedo; continua pelo espigão, do meio, dividindo com Clemente Marques de Azevedo e Sebastião Marques de Jesus, até asa divisas antigas de José Maia de Araújo; segue a esquerda, pelo espigão, dividindo com esses confinantes e com os irmãos Pereira, até o marco nº 01; deste desce em reta ao marco nº 02, cravado a margem do córrego Candinho, atravessando esse curso d'agua; sobe em reta ao marco nº 03, cravado no ponto do espigão, ainda dividindo com os irmãos Pereira; continua pelo espigão até encontrar o espigão de divisas de Clemente Arcanjo Martins; desce a esquerda por esse espigão e pelo valo até o córrego Candinhos; segue em reta ao marco nº 09, cravado a beira da cerca, e da estrada; deste pontosegue a direita pela cerca e pela estrada, até o marco nº 10, daqui desce em reta, dividindo com Clemente Arcanjo ao marco 11, cravado a margem do córrego Candinhos; deste ponto sobe dividindo com Maria Domingos de Jesus ao marco nº 12, cravado pouco acima da pedra da grotá; daqui segue a direita, em reta ao marco 13, cravado na outra grotá; deste ponto sobe dividindo com Clemente Arcanjo Martins, ao rumo de 84º15'NO, em reta ao marco 16, cravado no espigão de antigas divisas da fazenda; deste ponto segue a esquerda pelo espigão referido, até a interseção das linhas dos marcos 17 e 18; desce por essa linha, dividindo com Teodolino Higino Procópio, até o marco 17, passado em reta pelo marco 18; e deste ponto desce pelo córrego Candinhos, ao ponto inicial. CCIR 2006/2007/2008/2009 nº03122443092; código do imóvel rural: 425.125.007.552-6, denominação do imóvel rural: FAZ BOA VISTA; Indicação de localização do imóvel rural: RODOVIA BRAUNAS BARROADAS, Município: BRAUNAS, FMP: 3,0000 ha; ITR's NIRF 3.559.788-7. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 4377 do Cartório de Registro de Imóveis de Guanhões. **PROPRIETÁRIOS:** 1) José Maria de Azevedo, brasileiro, casado, comerciante, CPF 231.733.436-20, residente no distrito de Braúnas/MG é proprietário da fração ideal correspondente a 6,21,71 ha adquirida conforme R-06 da matrícula 4377 do Cartório de Registro de Imóveis de Guanhões; 2) José Camilo da Costa, casado, é proprietário da fração ideal correspondente a 4,83,26 ha conforme consta na matrícula 4377 do Cartório de Registro de Imóveis de Guanhões; 3) Ana Camilo da Silveira, solteira, é proprietária da fração ideal correspondente a 4,83,26 ha conforme consta na matrícula 4377 do Cartório de Registro de Imóveis de Guanhões; 4) Joaquim Higino de Araújo, brasileiro, viúvo, fazendeiro, residente no distrito de Braúnas é proprietário da fração ideal correspondente a 3,75,25 ha adquirida conforme R-01 da matrícula 4377 do Cartório de Registro de Imóveis de Guanhões; 5) Vicente Amaro de Paula, agricultor, residente na cidade de Braúnas é proprietário da fração ideal correspondente a 8,59,25 ha conforme consta na matrícula 4377 do Cartório de Registro de Imóveis de Guanhões; 6) Etelvino Higino Procópio, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF 349373826-91, residente na cidade de Braúnas, é proprietário da fração ideal correspondente a 6,17,25 ha conforme R-09 da matrícula 4377 do Cartório de Registro de Imóveis de Guanhões; 7) Concita Marques do Nascimento, do lar, CPF**



565.996.506-78, casado no regime de comunhão de bens com João Azevedo dos Santos, brasileiros, residentes em Braúnas/MG, é proprietária da fração ideal correspondente a 12,76,62 ha conforme R-10 da matrícula 4377 do Cartório de Registro de Imóveis de Guanhães; **8)** João Azevedo dos Santos, aposentado, CPF 565.996.416-87, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Concita Marques do Nascimento, CPF 565.996.506-78, brasileiros, residentes em Braúnas, é proprietário da fração ideal correspondente a 6,38,31 ha conforme R-13 da matrícula 4377 do Cartório de Registro de Imóveis de Guanhães; **9)** João Azevedo dos Santos, aposentado, CPF 565.996.416-87, casado sob o regime de bens com Concita Marques do Nascimento, CPF 565.996.506-78, brasileiros, residentes em Braúnas, é proprietário da fração ideal correspondente a 6,38,31 ha conforme R-15 da matrícula 4377 do Cartório de Registro de Imóveis de Guanhães; **10)** Espólio de Antonio Francisco de Paulo é proprietário da fração ideal correspondente a 40,99,74 ha conforme consta na matrícula 4377 do Cartório de Registro de Imóveis de Guanhães; **11)** Henrique Martins de Paula, brasileiro, casado, agricultor, residente no distrito da cidade de Braúnas/MG, é proprietário da fração ideal correspondente a 1,50,72 há adquirida conforme Formal de Partilha datado de 10/07/1987 extraído dos autos do espólio de Antonio Francisco de Paulo, sentença datada de 24/10/1957 e registrado sob nº R-03 da matrícula 4377 do Cartório de Registro de Imóveis de Guanhães; **12)** Sinval Marcelino da Silva, brasileiro, casado, operário, CPF 008.663.708-89, residente em São Paulo/SP é proprietário da fração ideal correspondente a 11,92,53 há adquirida conforme R-07 da Matrícula 4377 do Cartório de Registro de Imóveis de Guanhães; **13)** Sonia Camilo do Nascimento Dionísio, do lar, CPF 271290538-52, RG 24.418.749 SSP/SP, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Eduardo Dionísio, manobrista, CPF 336.497.406-30, RG 13.286.632-8 SSP/SP, brasileiros, residente em São Bernardo do Campo, é proprietária da fração ideal correspondente a 7,24,89 ha adquirida conforme R-16 da matrícula 4377 do Cartório de Registro de Imóveis de Guanhães; **14)** Sione Camilo do Nascimento, analista de sistemas, CPF 119.667.998-37, RG 22.353.163-7 SSP/SP, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Kátia Eriko Sawaki Nascimento, CPF 249.555.868-21, RG 23.065.386-6 SSP/SP, brasileiros, residente em São Bernardo do Campo, é proprietário da fração ideal correspondente a 7,24,89 ha adquirida conforme R-16 da matrícula 4377 do Cartório de Registro de Imóveis de Guanhães.

**AV-1-19691 - 14/06/2010** Matrícula aberta em conformidade com as certidões de inteiro teor da Matrícula 4377 do Cartório de Registro de Imóveis de Guanhães (registro anterior). Apresentada e arquivada certidão negativa de ônus reais e ações reipersecutórias. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J. nos termos da Lei Estadual 15.424/04. A oficiala substituta.

**AV-2-19691 - 14/06/2010 - Protocolo: 20289 - 26/05/2010** Procedo a esta averbação para constar que conforme documentação devidamente comprobatória arquivada nesta serventia a proprietária CONCITA MARQUES DO NASCIMENTO é portadora Carteira de Identidade nº 28.843.915-6, SSP/SP, filha de Clemente Marques de Azevedo e Tereza Maria do Nascimento, bem como para constar que seu marido João Azevedo dos Santos é portador da CI M-8.270.904 SSP/MG. Emolumentos: R\$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R\$ 0,54 (cinquenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 3,00 (três reais). Total: R\$ 12,52 (doze reais e cinquenta e dois centavos). A Oficiala,

**R-3-19691 - 14/06/2010 - Protocolo: 20289 - 26/05/2010 DOAÇÃO com reserva de usufruto da fração ideal correspondente a 25,53,25 ha adquirida conforme R-10, R-13 E R-15 da matrícula 4377 do Cartório de Registro de Imóveis de Guanhães. DOADOR: JOÃO AZEVEDO DOS SANTOS, fazendeiro, RG: M-8.270.904, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 565.996.416-87 e sua esposa CONCITA MARQUES DO NASCIMENTO, do lar, RG: 28.843.915-6, órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 565.996.506-78, brasileiros, residentes no lugar denominado Barroadas no município de Braúnas/MG, representados por Juarez Furbino dos Santos, CPF 016.483.146-00,**

Página 2 de 5



OAB/MG 34.912, conforme instrumento público de procuração lavrada às fls. 215v, do livro 72-B, do Cartório do 2º ofício de Notas de Guanhães/MG. **DONATÁRIOS: 1) MARIA MARTA DOS SANTOS DIAS**, do lar, RG: MG-10.332.196, órgão expedidor: SSP/MG, **CPF: 040.093.736-01**, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com **JOSÉ ADAIR DIAS**, motorista, RG: M-8.825.326 órgão expedidor: SSP/MG, **CPF: 029.766.936-25**, brasileiros; **2) JOSÉ ALAERCIO DOS SANTOS**, eletricitista, RG: 18.590.438, órgão expedidor: SSP/SP, **CPF: 107.502.698-98**, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **MARIA DA CONCEIÇÃO DE PAULA SANTOS**, do lar, RG: 29.329.471-9 órgão expedidor: SSP/SP, **CPF: 171.388.598-05**, brasileiros; **3) VERA MARIA DOS SANTOS**, brasileira, do lar, RG: MG-10.332.219, órgão expedidor: SSP/MG, **CPF: 315.743.668-66**, solteira; **4) SISLEI APARECIDO DOS SANTOS**, brasileiro, auxiliar de escritório, RG: 36.801.220, órgão expedidor: SSP/SP, **CPF: 048.478.566-43**, solteiro; **5) ALTAMIRO AZEVEDO DOS SANTOS**, brasileiro, auxiliar de escritório, RG: 29.211.659, órgão expedidor: SSP/SP, **CPF: 192.548.518-84**, solteiro; **6) JOSÉ NATARCISIO DOS SANTOS**, vendedor, RG: 17.674.267, órgão expedidor: SSP/SP, **CPF: 047.214.648-35**, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **INÊS GONÇALVES DIAS DOS SANTOS**, do lar, RG: 18.589.620-0 órgão expedidor: SSP/SP, **CPF: 104.751.068-57**; **7) HELENA APARECIDA DOS SANTOS**, brasileira, do lar, RG: M-8.410.056, órgão expedidor: SSP/MG, **CPF: 003.390.516-98**, divorciada; **8) JOSÉ NATALICIO DOS SANTOS**, eletricitista, RG: 12.103.612-1, órgão expedidor: SSP/SP, **CPF: 028.953.698-79**, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **MARIA LOURDES DOS SANTOS E SANTOS**, do lar, RG: 35.618.300-2 órgão expedidor: SSP/SP, **CPF: 371.571.698-35**, brasileiros; **9) JOSÉ AFONSO DE AZEVEDO**, eletricitista, RG: 11.359.848, órgão expedidor: SSP/SP, **CPF: 001.741.348-60**, casado sob o regime de comunhão total de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com **MARIA DO CARMO ANDRADE DE AZEVEDO**, auxiliar de escritório, RG: 38.436.096-8 órgão expedidor: SSP/SP, **CPF: 170.906.938-48**, brasileiros, todos residentes no lugar denominado Barroadas no município de Braúnas/MG e representados por José Adair Dias, CPF 029.766.936-25, CI M-8.825.326, conforme instrumento público de procuração lavrada às fls. 62, do livro 37, do Cartório de Paz e Notas de Braúnas/MG. **Título:** Escritura Pública de Doação com reserva de Usufruto datada de 11/02/2010 no Cartório do 1º ofício de Notas de Guanhães/MG, livro 88, fls 243, que utilizou selo de fiscalização nº BYO 71145 e 71146. Valor do imóvel para efeitos fiscais: R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais). Pago ITCD no valor de R\$ 1.275,00 através da DAE nº 7900032824780 recolhido agência do Banco do Brasil S/A aos 06/10/2008 conforme autenticação mecânica nº 0.36F.6A9.8C0.D14.213. Apresentado CCIR 2006/2007/2008/2009 nº03122443092; código do imóvel rural: 425.125.007.552-6, denominação do imóvel rural: FAZ BOA VISTA; Indicação de localização do imóvel rural: RODOVIA BRAUNAS BARROADAS, Município: BRAUNAS, FMP: 3,0000 ha; ITR's NIRF 3.559.788-7. Emolumentos: R\$ 452,71 (quatrocentos e cinquenta e dois reais e setenta e um centavos). Recome: R\$ 27,16 (vinte e sete reais e dezesseis centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 184,90 (cento e oitenta e quatro reais e noventa centavos). Total: R\$ 664,77 (seiscentos e sessenta e quatro reais e setenta e sete centavos).A Oficiala.

**R-4-19691 - 14/06/2010 - Protocolo: 20289 - 26/05/2010** Nos termos da escritura pública de doação mencionada no R-03 retro **foi instituído sobre a fração ideal correspondente a 25,53,25 ha** do imóvel constante da presente matrícula o **USUFRUTO SIMULTÂNEO VITALÍCIO em favor dos doadores JOÃO AZEVEDO DOS SANTOS e sua mulher CONCITA MARQUES DO NASCIMENTO**, já qualificados anteriormente, constando ainda que na falta de um dos usufrutuários, o **USUFRUTO VITALÍCIO** passará integralmente ao usufrutuário sobrevivente conforme art 1411 do Código Civil. Emolumentos: R\$ 292,37 (duzentos e noventa e dois reais e trinta e sete centavos). Recome: R\$ 17,54 (dezessete reais e cinquenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 119,42 (cento e dezenove reais e

Página 3 de 5

quarenta e dois centavos).Total: R\$ 429,33 (quatrocentos e vinte e nove reais e trinta e três centavos).A oficiala.

**AV-5-19691 - 12/12/2013 - Protocolo: 21322 - 22/11/2013** Procedo esta averbação para constar o falecimento de ETELVINO HIGINO PROCÓPIO, filho de Lindolfo Higino Procópio e Germana Ferreira de Oliveira, ocorrido na data de 18/04/2004 conforme cópia da certidão de óbito expedida pelo Cartório de Registro Civil de Braúnas, termo 999, livro 04, fls 210v, constante da fls 05 dos autos nº 0280.07.020032-2 conforme Carta de Adjudicação expedido na data de 27/05/2009 pelo Juízo desta Comarca de Guanhões. Ato: 4160, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,25. Valor do Recomepe: R\$ 0,67. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,75. Valor Final ao Usuário: R\$ 15,67. A oficiala.

**R-6-19691 - 12/12/2013 - Protocolo: 21322 - 22/11/2013 CARTA DE ADJUDICAÇÃO** - Pagamento a meeira – Nos termos da carta de adjudicação expedida aos 27/05/2009, extraídos dos autos nº 0280.07.020032-2, de inventário judicial dos bens deixados por falecimento de ETELVINO HIGINO PROCÓPIO da 1ª Vara da Comarca de Guanhões, julgado por sentença proferida em 28/11/2008, transitada em julgado em 23/02/2009 conforme certidão de fls 38v, devidamente assinado pela escrivã em substituição Geralda Maria de Fátima Coelho, **a fração ideal correspondente a 06,17,25ha** (seis hectares dezessete ares e vinte e cinco centiares) do imóvel da presente matrícula, de propriedade de Etelvino Higino Procópio, avaliado em CZ\$ 29.276,25 (vinte e nove mil duzentos e setenta e seis cruzados e vinte e cinco centavos), **coube a DJANIRA MARIA DO ROSÁRIO, CI M-9.151.780, CPF 007.368.386-86, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada no distrito de Braúnas, na condição de cônjuge meeira e única herdeira.** Isenção de ITCD conforme certidão datada de 28/08/2007. CCIR 2006/2009 nº 10446906090, Código do imóvel rural: 423.033.015.431-4. Denominação: Faz. da Boa Vista; Indicações para localização do imóvel rural: Rodovia Braúnas Barroada. FMP: 3,00,00 há. Módulo 30,0000. NIRF 3.910.748-5. Atualização Fiscal: R\$ 18.600,00. Ato: 4513, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 365,86. Valor do Recomepe: R\$ 21,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 149,45. Valor Final ao Usuário: R\$ 537,26. A Oficiala.

**AV-7-19691 - 29/10/2025 - Protocolo: 24992 - 20/10/2025 AVERBAÇÃO PREMONITÓRA:** Procede-se a esta averbação, à requerimento da parte interessada, nos termos art. 828 do Código de Processo Civil, conforme Certidão de Admissão da Execução, emitida pelo Gerente de Secretaria da Vara Única da Comarca de Mesquita/MG, Ubirajara de Meireles Marinho, datada de 13/10/2025, constando o ajuizamento da Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL datada de 18/09/2024, Autos nº. 5000815-45.2024.8.13.0417, proposta por COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORDESTE MINEIRO LTDA – CREDICENM em face de JOSÉ ALAERCIO DOS SANTOS, CPF: 107.502.698-98, **coproprietário da fração ideal de aproximadamente 2,2015% do imóvel da presente matrícula,** adquirida por Doação com Reserva de Usufruto, conforme R-3 e R-4 supra; tendo sido dado à causa o valor de R\$51.076,97 (cinquenta e um mil setenta e seis reais e noventa e sete centavos). Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,37. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 58,56. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,36. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000417040164, atribuição: Imóveis, localidade: Mesquita. Nº selo de consulta: JDX91989, código de segurança : 9106956856912089. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 113,93. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 36,89. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficiala substituta.

**Nada mais.**

O referido é verdade. Dou fé.

Mesquita, 29 de outubro de 2025.

*Assinada digitalmente por: Isaura Victor de Pinho Oliveira.*

Página 4 de 5



Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça  
Registro de Imóveis - Mesquita/MG - 0000417040164  
Nº selo de consulta: JDX91989  
Código de segurança: 9106956856912089  
Quantidade Ato: 1  
Emolumentos: R\$ 29,00. TFJ: R\$ 10,25. Valor Total: R\$ 39,25.  
"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



*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 e código de validação, que estão impressos nesta certidão.*

*Conforme a LGPD Nº 13.709/2018 os dados pessoais constantes dos arquivos do cartório, dado o seu caráter público, poderão ser repassados a terceiros na forma de certidão, conforme art. 17 da Lei 6.015/73.*

Prazo de validade: 30 dias

---

**Rua São José, nº 87 - Centro - CEP 35116-000  
Mesquita - Minas Gerais**

