



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CARMO DA MATA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Oficial: **Ângela Maria de Oliveira Barcelos**
 Substituto: **Marcelo Henrique de Oliveira Barcelos**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Matrícula

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 047183.2.0000578-70 de 06/11/1978 verifiquei constar:

578 - 06/11/1978

FAZENDA/SÍTIO/CHÁCARA: **PASTO DO ANGICOS**, município: Carmo da Mata/MG: **19,88,70ha** de terras de culturas, com as divisas e confrontações contantes do registro 2.054, fls. 136, livro 3-B, desta Comarca.

REGISTRO ANTERIOR: 2.054, fls. 136, livro 3-B, desta Comarca.

PROPRIETÁRIO: **OSWALDO RODRIGUES PINTO**, lavrador, residente neste município.

R-1-578 - 06/11/1978

Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária EPI 78/01837-6. Emitente: Oswaldo Rodrigues Pinto e s/mer Maria Rodrigues Pinto, residentes em Carmo da Mata/MG. Credor: Banco do Brasil S/A. Vencimento e praça de pagamento: Oliveira, 03 de Novembro de 1983. Avalista: Não há. Valor do crédito: Cr\$ 105.000,00 - para pagamento do compromisso oriundo das aquisições abaixo que serão mantidas no imóvel acima descrito, "Pasto do Angico", a saber: 10 vacas comuns de 5 a 6 anos de idade, destinadas a criação para produção de leite, marcadas com o sinal de origem "OP", estimadas em Cr\$ 6.500,00 cada uma e todas - Cr\$ 65.000,00, 04 bois de carro destinados ao serviço agrícola e de transporte - Cr\$ 16.000,00. Melhoramentos que serão introduzidos no imóvel acima descrito, a saber: Reformas de barracão e casa sede - Cr\$ 20.000,00, formação de 03ha de capineira - Cr\$ 10.000,00 - total: Cr\$ 111.000,00. Emissão: Oliveira, 03/11/1978. Referência: Livro 3-A, fls. 149, n.º 429.

AV-2-578 - 30/08/1984

Conforme autorização do Banco do Brasil S/A, o imóvel acima foi liberado em 28/10/1982.

R-3-578 - 30/08/1984

TRANSMITENTES: OSWALDO RODRIGUES PINTO, lavrador, CPF 325.528.236-53 e s/mer MARIA RODRIGUES PINTO, do lar, brasileiros, casados, residentes nesta cidade. ADQUIRENTE: **ANTÔNIO MARTINS DE CASTRO**, operário, CPF 130.093.206-63 e s/mer CLÉRIA RODRIGUES DE CASTRO, brasileiros, casados, residentes nesta cidade. Título: PERMUTA. Forma do título: Público de 15/06/1984, livro 15, fls. 100, do 1.º Ofício de Notas desta Comarca. Valor: Cr\$ 8.949.150,00. **IMÓVEL: 19,88,70ha (dezenove hectares, oitenta e oito ares e setenta centiares)** de terras de culturas, no lugar denominado "**Pasto do Angico**", deste município, com as seguintes divisas e confrontações: Começam no brejo em divisas com Nelson Ferreira Leite, pelo córrego abaixo até a ponte, volta pela cerca da horta até a serra, divisa de Waldir Rodrigues Pinto; daí, com José do Carmo Dias, até o alto em divisas com Teodoro Ferreira da Cunha; vira à direita por cerca de arame passando por uma moita de "Maminha de Porca" e segue pela direita até o brejo onde teve princípio. INCRA: 435.074.009.423.

R-4-578 - 21/08/1997

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE ANTÔNIO MARTINS DE CASTRO. ADQUIRENTE: **GERALDO FERNANDO FERREIRA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, com SIMONE RODRIGUES FERREIRA, CPF 514.996.656-87, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Antônio Notini, n.º 626. Título: CESSÃO. Forma do título: título: Formal de partilha datado de 21/08/1997, extraído dos autos de ns.º 970/94, julgado por sentença de 24/06/97, que transitou em julgado, expedido pelo M.M. Juiz de Direito d/Comarca Dr. Ramon Moreira. Valor: R\$ 14.180,00. **IMÓVEL: Pagamento ao herdeiro cessionário GERALDO FERNANDO FERREIRA: O valor de 19,88,70ha (dezenove hectares, oitenta e oito ares e setenta centiares)** de terras de culturas e uma casa de morada, constituída de 05 (cinco) cômodos (sala, quartos, cozinha e dispensa), em regular estado de conservação, no lugar denominado "**Pasto do Angico**", deste município. Registro anterior: 03/ 578, fls. 583, livro 2-B, do CRI desta Comarca.

AV-5-578 - 03/04/2018 - Protocolo: 17263 - 02/04/2018

Acha-se apenhados na matrícula acima, os bens descritos na CRP n.º 40/01314-6, registrada sob n.º 2.865, fls. 139v, livro 3-E, com vencimento para 20/03/2028. Ato: 4166, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 183,02. Recompe: R\$

10,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 48,00. Total: R\$ 242,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000140040145, atribuição: Imóveis, localidade: Carmo da Mata. Nº selo de consulta: BNV32195, código de segurança : 6925004202115773. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 438,68. Valor Total do Recomepe: R\$ 26,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 117,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 582,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-6-578 - 06/08/2021 - Protocolo: 19252 - 29/07/2021

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE GERALDO FERNANDO FERREIRA, brasileiro, capaz, lavrador, RG: M 8.445.929, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 514.996.656-87, filiação: mãe, Nair Aparecida de Jesus, pai, José Ferreira Batista, casado em 05/04/1986, na Serventia ORCPN, Livro: B-16, às Folhas: 202v, Termo/Inscrição: 721 da Comarca Carmo da Mata/MG, sob o regime de comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, falecido em 29/09/2004, com seu último endereço no Sítio Angico, Zona Rural, CEP: 35547-000, Carmo da Mata/MG. ADQUIRENTES: **SIMONE RODRIGUES FERREIRA**, brasileira, capaz, pecuarista, RG: M 9.117.159 - 07/07/1994, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 027.531.066-30, filiação: mãe, Beatriz Rodrigues de Souza, pai, Sebastião Rodrigues Sobrinho, viúvo(a), residente e domiciliado na Sítio Angico, Zona Rural, CEP: 35547-000, Carmo da Mata/MG, **FERNANDA RODRIGUES FERREIRA**, brasileira, capaz, do lar, RG: MG 1.993.854, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 086.390.466-11, filiação: mãe, Simone Rodrigues Ferreira, pai, Geraldo Fernando Ferreira, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua João Gomes Cardoso, n.º 1785, Apt.º 201, bairro Eldorado, CEP: 32315-030, Contagem/MG, **FLÁVIA RODRIGUES FERREIRA**, brasileira, capaz, estudante, RG: MG 14.993.853, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 086.390.456-40, filiação: mãe, Simone Rodrigues Ferreira, pai, Geraldo Fernando Ferreira, solteiro(a), residente e domiciliado na Sítio Angico, Zona Rural, CEP: 35547-000, Carmo da Mata/MG, **LUCAS RODRIGUES FERREIRA**, brasileiro, capaz, estudante, RG: MG 15.823.275, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 086.612.756-95, filiação: mãe, Simone Rodrigues Ferreira, pai, Geraldo Fernando Ferreira, solteiro(a), residente e domiciliado na Sítio Angico, Zona Rural, CEP: 35547-000, Carmo da Mata/MG. Título: MEIAÇÃO e HERANÇA. Forma do título: Formal de Partilha extraído dos autos de inventário n.º 0140.06.000277-5, pela Secretaria da Vara Única desta Comarca, expedido pelo MM Juiz de Direito Auxiliar Especial da Comarca de Divinópolis, em substituição nesta Comarca, Dr. Christiano de Oliveira Cesarino, conforme sentença proferida em 29/08/2008, que transitou livremente em julgado. Valor: R\$ 132.435,00. **DOS BENS: 19,88,70ha (dezenove hectares, oitenta e oito ares e setenta centiares)** de terras de culturas e 01 casa de morada, construída de 05 cômodos (sala, quartos, cozinha e dispensa), em regular estado de conservação, no lugar denominado *Pasto do Angico*, deste município, havidos conforme Formal de Partilha (Cessão) datado de 21/08/1997, extraído dos autos de n.º 970/94, registrado sob n.º 04, matrícula 578, fls. 583, livro 2-B, do ORI desta Comarca. **DA PARTILHA: Pagamento à viúva-meeira SIMONE RODRIGUES FERREIRA: De sua meação no terreno acima, recebe: 50%. Pagamento à herdeira-filha FERNANDA RODRIGUES FERREIRA: De sua legítima no terreno acima, recebe: 16,6666%. Pagamento à herdeira-filha FLÁVIA RODRIGUES FERREIRA: De sua legítima no terreno acima, recebe: 16,6666%. Pagamento ao herdeiro-filho LUCAS RODRIGUES FERREIRA: De sua legítima no terreno acima, recebe: 16,6666%. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.632,86. Recomepe: R\$ 97,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 804,24. Total: R\$ 2.535,06. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 45,99. Recomepe: R\$ 2,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,26. Total: R\$ 63,98. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000140040145, atribuição: Imóveis, localidade: Carmo da Mata. Nº selo de consulta: EPD02690, código de segurança : 9303991869251586. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.735,81. Valor Total do Recomepe: R\$ 104,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 839,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.679,15. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"**

AV-7-578 - 06/08/2021 - Protocolo: 19252 - 29/07/2021

Conforme recibo de Inscrição de Imóvel Rural – registrado no CAR sob n.º MG 3114006-3011.895F.3910.444C.AF45.5C03.6D0B.48CF, cadastrado em 09/05/2015 às 15:54:26, o imóvel denominado SÍTIO PASTO DO ANGICO, município de Carmo da Mata/MG, coordenadas geográficas do Centróide do Imóvel rural – Latitude 20º29'58,73"S – Longitude: 44º55'29,44"O, com a área total (ha) do imóvel rural: 19,8970. Módulos fiscais: 0,6632. Código do protocolo: MG-3114006-E051.0DD8.C8C3.F63C.0823.0E4C.EF5A.BF56. Informações adicionais: Foi detectada diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão (19,89ha) e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica (19,8974ha). Identificação do proprietário: CPF: 027.531.066-30 - Nome: Simone Rodrigues Ferreira. Áreas declaradas (em ha): Imóvel: Área total do imóvel: 19,8974. Área de servidão administrativa: 0,0000. Área líquida do imóvel: 19,8974. Área consolidada: 13,5941. Remanescente de vegetação nativa: 06,2628. APP/ Uso restrito: Área de preservação permanente: 00,6103. Área de uso restrito: 0,000. Reserva Legal: Área de reserva legal: 06,0100. Número da matrícula: 578. Data do documento: 21/08/1997. Livro 2-B. Fls. 583. Município do Cartório: Carmo da Mata/MG. Acha-se arquivado neste Cartório o Recibo de Inscrição Rural – CAR e Representação gráfica. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 19,71. Recomepe: R\$ 1,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,54. Total: R\$ 27,42. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000140040145, atribuição: Imóveis, localidade: Carmo da Mata. Nº selo de consulta: EPD02690, código de segurança : 9303991869251586. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.735,81. Valor Total do Recomepe: R\$ 104,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 839,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.679,15. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-8-578 - 08/09/2025 - Protocolo: 21873 - 08/09/2025

Certifico ainda, a existência dos registros nºs 323, 357, no Livro de Registro de indisponibilidade desta Serventia, em nome de LUCAS RODRIGUES FERREIRA, CPF ou CNPJ 086.612.756-95, LUCAS RODRIGUES FERREIRA, CPF ou CNPJ 086.612.756-95, prenotada sob o número 21873. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000140040145, atribuição: Imóveis, localidade: Carmo da Mata. Nº selo de consulta: IFR52730, código de segurança : 2084572107029093. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1085/2021:

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.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Carmo da Mata, 08 de setembro de 2025.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000140040145, atribuição: Imóveis, localidade: Carmo da Mata. Nº selo de consulta: IFR52731, código de segurança : 6075838877367604. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recomepe: R\$ 2,03. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total do Recomepe: R\$ 2,03. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 39,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Oficial