



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Pessoas Jurídicas de Nepomuceno/MG**
Endereço: Rua Padre Vitor, 242 - Vila Rio Grande
NEPOMUCENO - MG - CEP: 37250-000
Telefone: (35) 99952-1917
Email: cartorionepomuceno@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins que, revendo neste cartório, no Livro 2-Registro Geral, sob a matrícula 10035, verifiquei constar:

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro nº 2 — Fls. 135.
Ano: 2004.

Matrícula Nº 10.035. Data: 18 de março de 2004.

IMÓVEL: Uma gleba de terras neste município de Nepomuceno, no lugar denominada do "Macaco ou Pinhal", com a área de 12,00,00ha em pasto e cafezal com 3.500 cafeeiros, uma casa de morada e uma tulha, confrontando com terras de Ananias Augusto Ferreira, João Batista Fonseca, Adauto Barbosa Lima, João Chaves de Figueiredo, INCRA 026.034.020.079.0, área total 12,0, módulo fis-/cal 26,0, nº de módulos fiscais 2,0. Proprietário: Orsi Pereira Duarte, CPF 192.294.706-78, brasileiro, cirurgião-dentista, casado com Ângela Cristina / Gismonti Duarte, domiciliado em Três Pontas, MG. Registro anterior: 4-1.487, do Livro 2-E. Dou fé. Eu, *[assinatura]*, Oficial, o subscrevo e assino.

R. 1-10.035 - Prot. 38.395 - 18/03/04 - Transmitedores: Orsi Pereira Duarte e s/m Ângela Cristina Gismonti Duarte - Adquirente: JOSE CLAUDIO BRITO NOGUEIRA, CPF 481.359.736-00, brasileiro, agricultor, casado com Wilmar Garcia Oliveira Nogueira, domiciliado em Três Pontas, MG. - COMPRA E VENDA - Público de 02.04.04, do 2º Ofício de Três Pontas, MG. - Valor: R\$25.000,00. Dou fé. Eu, *[assinatura]*, Oficial, o subscrevo e assino.

+R. 2-10.035 - Prot. 39.265 - 18/11/04 - CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA - Emitente: José Cláudio Brito Nogueira - Pres./tanto do garantido e avalista: Wilmar Garcia Oliveira Nogueira - Credor: Banco Santander Brasil S/A., CNPJ 61.472.676/0001-72, agência de Varginha, MG. Valor do contrato: R\$91.374,00 - Vencimento: 16/05/2005 - Juros: 9,5% a.a. - Hipoteca cédula pelo financiamento de estocagem do café - Emissão: Varginha, 16/05/2004 - Contrato nº 254/043884 - Ref. R. 7.138 do Livro 3. Dou fé. Eu, *[assinatura]*, Oficial, o subscrevo e assino.

AV. 3-10.035 - Prot. 40.104 - 09/05/05 - BAIXA da hipoteca cédula do R. 2, supra conforme autorização do credor de 16/11/04, hoje arquivada. Dou fé. Eu, *[assinatura]*, Oficial, o subscrevo e assino.

R. 4-10.035 - Prot. 40.877 - 18/10/05 - Transmitedores: José Cláudio Brito Nogueira e s/m Wilmar Garcia Oliveira - Adquirente: JOSE VALTER NAIME, CPF 310.493.546-72, brasileiro, agricultor, casado com Marina Barros Amaro Naime, em comunhão parcial de bens, domiciliado em Nepomuceno, MG. - COMPRA E VENDA - Público de 30/03/05, nº 132, fls. 156, do 2º Ofício local - Valor: R\$23.500,00. Dou fé. Eu, *[assinatura]*, Oficial, o subscrevo e assino.

***AV. 5-10.035 - Prot. 41.718 - 22/03/06 -** CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA - Emitente: José Valtér Naime - Avalista: Sebastião Naime, CPF 025.865.336-15, - Prestante de garantia: Marina Barros Amaro Naime - Credor: Banco do Brasil, Nepomuceno - Valor do contrato: R\$9.479,12 - Vencimento: 01/04/2014 - Juros: 9,5% a.a. - Hipoteca cédula do 1º grau pelo financiamento de cafezais geados - Contrato nº 95/00223-5 - Emissão: 29/08/95 - Ref. R. 6.131, Lº 3, Nota: Trazida de R. 7.345 do Lº 2, pelo aditivo de 17/03/06, hoje arquivada. Dou fé. Eu, *[assinatura]*, Oficial, subscrevo e assino.

***AV. 6-10.035 - Prot. 41.837 - 19/04/06 -** CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA - Emitente: José Valtér Naime e s/m Marina Barros Amaro Naime - Credor: Banco do Brasil, Nepomuceno - Valor do contrato: R\$2.443,84 - Vencimento: 01/04/2014 - Juros: 9,5% a.a. - Hipoteca cédula do 2º grau pelo financiamento de custeio de café - Contrato nº 95/00226-X - Ref. R. 6.132, Lº 3-B - Emissão: 29/05/05 (original), 30/09/97 e 29/03/06 (aditivos). Dou fé. Eu, *[assinatura]*, Oficial, o subscrevo e assino.

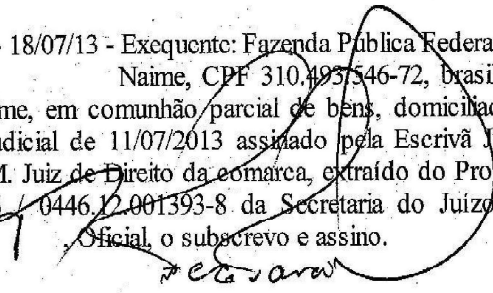
Fernando Carlos G. Taveira
Oficial

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 10.035.

Fls. 135.

Matrícula Nº 10.035.

Data: 18 de julho de 2013.

R. 7-10.035 - Prot. 56.509 - 18/07/13 - Exequente: Fazenda Pública Federal - Executado: - José Walter Naime, CPF 310.493.546-72, brasileiro, agricultor, casado com Marina Barros Amaro Naime, em comunhão parcial de bens, domiciliado em Nepomuceno, MG. - ARRESTO - Mandado Judicial de 11/07/2013 assinado pela Escrivã Judicial Dra. Dilma Machado Pereira, por ordem do MM. Juiz de Direito da comarca, extraído do Processo de Execução Fiscal nº 0013938-31.2012.8.13.0446 / 0446.12.001393-8 da Secretaria do Juízo local - Valor do imóvel : R\$150.000,00. Dou fé. Eu,  Oficial, o subcrevo e assino.

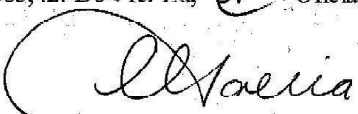
AV. 8-10.035 - Prot. 64.739 - 28/04/17 - BAIXA da hipoteca cédular da AV. 5, retro, conforme autorização do credor de 19/09/16, hoje arquivada. Dou fé. Eu, , Oficial Substituto, o subcrevo e assino.

AV. 9-10.035 - Prot. 64.740 - 28/04/17 - BAIXA da hipoteca cédular da AV. 6, retro, conforme autorização do credor de 19/09/16, hoje arquivada. Dou fé. Eu, , Oficial Substituto, o subcrevo e assino.

AV. 10-10.035 - Prot. 64.741 - 28/04/17 - Mediante Ofício nº 179/2017 de 19/04/17, da Secretaria do Juízo local, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 0446.12.001393-8, em que figuram como exequente a Fazenda Pública Federal e como executados José Walter Naime e outro(s), assinado pelo MM. Juiz de Direito da Comarca, Dr. Felipe Manzaneres Tonon, instruído com Auto de Arresto e Sentença datada de 18/01/17, procede-se ao cancelamento do Arresto do R. 7, supra. Dou fé. Eu, , Oficial Substituto, o subcrevo e assino.

AV. 11-10.035 - Prot. 64.936 - 05/06/17 - Imóvel cadastrado no CAR sob nº MG - 3144607 - AB5AF9705D9048828F80E6B180DF44B4 em 05/05/2015 - Coordenadas geográficas do centróide do imóvel rural: Latitude 21°15'16,9" S / Longitude 45°20'07,03" O - Área declarada de reserva legal: 1,46,40ha, conforme requerimento hoje arquivado. Dou fé. Eu, , Oficial Substituto, o subcrevo e assino.

R. 12-10.035 - Prot. 64.937 - 05/06/17 - Transmitedores: José Walter Naime e s/m Marina Barros Amaro Naime - Adquirente: VITOR ROBERTO CLAUDINO DE SOUZA, CPF 004.063.106-02, brasileiro, agricultor, casado com Cleuzá Aparecida Andrade de Souza, CPF 088.457.856-96, em comunhão parcial de bens, domiciliado em Nepomuceno, MG - COMPRA E VENDA - Público de 05/05/17, Lº 182, fls. 097 do 2º Ofício local - Valor: R\$150.000,00, sendo R\$29.000,00 à vista e os R\$121.000,00 restantes representados por uma nota promissória com vencimento para 10/08/17, garantida por Alienação Fiduciária do R. 13 abaixo - Códigos hash: 3f7a.4282.cb86.1439.f306.0a1d.f3aa.41ff.5c3e.3c27 - f156.0b34.f938.c8f5.e5e1.365f.0bc4.b798.8fbb.fadc. Emols: R\$1.390,32 - TFI: R\$675,05 - Recivil: R\$83,42. Dou fé. Eu, , Oficial Substituto, o subcrevo e assino.


El. Carlos Alessandro Alves Taveira
Oficial Substituto do Registro de Imóveis

Odorizzi

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

CNM: 046169.2.0010035-45

Fls. 135.
Ano: 2017.

Matrícula Nº 10.035.

Data: 05 de junho de 2.017.

* R. 13-10.035 - Prot. 64.937 - 05/06/17 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credores fiduciários: José Valter Naime e s/m Marina Barros Amaro Naime - Devedores fiduciários: Vitor Roberto Claudino de Souza e s/m Cleuza Aparecida Andrade de Souza - Alienação fiduciária em garantia do pagamento do crédito concedido do R. 12, supra, nos termos e para os fins dos arts. 22 e ss. da Lei 9.514/97 - Público de 05/05/2017, Lº 182, fls. 097, do 2º Ofício local - Valor da dívida: R\$121.000,00 - Vencimento: 10/08/2017 - Valor do imóvel para leilão público: R\$150.000,00. Demais condições constantes da respectiva escritura pública. Dou fé. Eu, @, Oficial Substituto, o subscrevo e assino.

(Assinatura)

AV. 14-10.035 - Prot. 65.485 - 11/09/17 - Mediante autorização dos credores fiduciários de 06/09/17, hoje arquivada, procede-se ao cancelamento da alienação fiduciária do R. 13, supra. Dou fé. Eu, @, Oficial Substituto, o subscrevo e assino.

(Assinatura)

R. 15-10.035 - Prot. 66.148 - 14/12/17 - Transmitedores: Vitor Roberto Claudino de Souza e s/m Cleuza Aparecida Andrade de Souza - Adquirente: VALDEVINO APARECIDO PEDRO, CPF 529.132.876-20, brasileiro, professor, solteiro, domiciliado em Nepomuceno, MG - COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO IDEAL DE 8,83% DO IMÓVEL, COM 3500 CAFEEIROS - Público de 07/12/17, Lº 185, fls. 119 do 2º Ofício local - Valor: R\$21.100,00 - Código hash: 4f32.9881.2dcc.2fb4.c9b8.b711.a884.423f.c6dd.82c8. Emols: R\$519,73 - TFF: R\$206,28 - Recivil: R\$31,19. Dou fé. Eu, @, Oficial Substituto, o subscrevo e assino.

(Assinatura)

AV. 16-10.035 - Prot. 66.544 - 21/02/18 - CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA-Emitente: Vitor Roberto Claudino de Souza, CPF 004.063.106-02 - Prestantes de garantia: Cleuza Aparecida Andrade de Souza, CPF 088.457.856-96 e Valdevino Aparecido Pedro, CPF 529.132.876-20 - Credor: Banco do Brasil S/A, Nepomuceno - Valor do contrato: R\$50.000,00 - Vencimento: 10/08/2027 - Juros: 5,5% a.a. - Hipoteca censual de 1º grau pelo financiamento de construção de benfeitorias - Emissão: Nepomuceno, 29/08/2017 - Contrato nº 40/02909-3 - Ref. R. 12.815, Lº 3. Nota: Hipoteca trazida pelo aditivo de 07/02/18, hoje arquivado. Dou fé. Eu, @, Escrevente Autorizado, o subscrevo e assino.

(Assinatura)

R. 17-10.035 - Prot. 72.585 - 26/04/2021 - PENHORA - Exequente: Banco do Brasil S/A, CNPJ 00.000.000/0024-88 - Executados: Vitor Roberto Claudino de Souza, CPF 004.063.106-02; Rodrigo César Domingos, CPF 042.890.946-94; e Amanda Cristina Penha Carvalho Domingos, CPF 045.825.566-12 - Ofício de 19/03/2021 da Vara Única da Comarca de Nepomuceno, MG, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 5000420-05.2020.8.13.0446, assinado pelo MM Juiz de Direito da Comarca - Valor da causa: R\$77.974,62 em 10/07/2020. Código: 4527-8; Quantidade: 1; Emol: 48,76; Recome: 2,93; Taxa: 16,08; ISS: 0,00; Valor Total: 67,77. Código: 4701-9; Quantidade: 1; Emol: 34,12; Recome: 2,05; Taxa: 7,30; ISS: 0,00; Valor Total: 43,47. Código: 8101-8; Quantidade: 4; Emol: 26,28; Recome: 1,56; Taxa: 8,72; ISS: 0,00; Valor Total: 36,56. Dou fé. Rodrigo César Alves Mendonça, Oficial interino, o subscrevo e assino. Registro feito em 10/05/2021.

(Assinatura)



Valide aqui
este documento

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

Era o que se continha no Livro acima mencionado, do que extraí a presente conforme o próprio original, ao qual me reporto e dou fé.

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

Nepomuceno, 21 de janeiro de 2026.

Assinado por: Ana Luiza Aguiar Silva - Escrevente autorizada.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis, Títulos e Doc. e Civil das Pessoas Jurídicas de Nepomuceno/MG	
SELO DE CONSULTA: JNK53115	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4225586224728490	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Ana Luiza Aguiar Silva - Escrevente autorizada	
Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72-	
Valor final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41	
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/6C5HR-94TGM-MHT5X-P55JF>