



Valide aqui este documento

CNM: 057869.2.0003472-13

<b>MATRÍCULA N.º</b> <b>3472</b>	<b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>COMARCA DE SANTA RITA DE CALDAS</b> <b>ESTADO DE MINAS GERAIS</b>	<b>OFICIAL:</b> 
<b>ANO:2000</b>	<b>LIVRO DOIS - REGISTRO GERAL</b>	

**FICHA N.º 01**

**PROTOCOLO Nº.6275, SANTA RITA DE CALDAS – MG., 13 DE SETEMBRO DE 2.000.**

**IMÓVEL:** Uma gleba de terras rurais, com área de **27h.64a.00c.**, contendo como benfeitorias uma casa, situada no lugar denominado "**GINETA**", Município de Santa Rita de Caldas – MG., dividida e demarcada; confrontando com Sebastião José Rodrigues, Joaquim Lemes de Carvalho, Antônio Geraldo Rodrigues, Maria Benedita Rodrigues, José Rovilson de Pádua e Antônio Lemes da Fonseca.

**PROPRIETÁRIO: JOAQUIM LEMES DE CARVALHO**, brasileiro, agricultor, cpf.213.357.456-53, casado com Marina de Souza Carvalho, do lar, residentes neste Município de Santa Rita de Caldas – MG.

**TÍTULO ANTERIOR:** Matrícula 4437, Liv.2ºVº, Fls.162 do CRI de Caldas – MG.

**O OFICIAL:**

**AV / 1 / 3472 / PROTOCOLO Nº 27.992 (de 27/05/2016), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 30 DE MAIO DE 2016.**

Nos termos do CCIR nº 04520875160, exibido pelo(a) interessado(a), procede-se a esta averbação para constar que o imóvel matriculado, juntamente com os das matrículas 3471, 3473, 3474, 3475 e 9229 encontra-se cadastrado no **INCRA** sob nº **441.090.013.331-4 (AT 135,3- MR 29,2857 - NMR 3,36 - MF 26,0 - NMF 5,2038 - FMP 2,0)**, em nome de Joaquim Lemes de Carvalho.

**O OFICIAL:**

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

**AV / 2 / 3472 / PROTOCOLO Nº 27.993 (de 27/05/2016), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 30 DE MAIO DE 2016.**

Nos termos da **CNDIR** exibida pelo interessado, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel matriculado, juntamente com o(s) da(s) matrícula(s) 3471, 3473, 3474, 3475 e 9229, encontra-se inscrito na **Receita Federal** sob nº **2.528.455-0 (AT 135,3)**, em nome de Joaquim Lemes de Carvalho.

**O OFICIAL:**

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

**AV / 3 / 3472 / PROTOCOLO Nº 27.994 (de 27/05/2016), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 30 DE MAIO DE 2016.**

Nos termos da **CERTIDÃO** exibida pelo(a) interessado(a), expedida pelo CRC da cidade de Poços de Caldas MG - Matrícula nº 0355010155 2015 4 00079 171 0042651 15, procede-se a esta averbação para constar o **ÓBITO** de **MARINA DE SOUZA CARVALHO**, esposa do proprietário, **JOAQUIM LEMES DE CARVALHO**, constante da matrícula, ocorrido em 14/01/2015.

**O OFICIAL:**

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

**R / 4 / 3472 / PROTOCOLO Nº 27.995 (de 27/05/2016), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 30 DE MAIO DE 2016.**

Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO**, lavrada às fls. 001, do livro 019, de 23/03/2016, do Tabelionato da cidade de Senador José Bento, Comarca de Pouso Alegre - MG, com o **falecimento de MARINA DE SOUZA CARVALHO**, CPF 073.498.356-55, (constante do(a) matrícula), ocorrido em 14/01/2015, **COUBE ao(á) herdeiro:**

- **ANTÔNIO LEMES DE SOUZA CARVALHO**, brasileiro, agricultor, CPF 043.761.986-92 e RG M-9.078.855-SSP/MG, c/c **MARISELMA APARECIDA DOS REIS CARVALHO**, do lar, CPF 052.757.066-42 e RG M-7.719.619-SSP/MG, sob o regime da comunhão parcial de bens, na viência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados no Sítio Gineta, Bairro Gineta, neste município, a **totalidade do imóvel matriculado**, ou seja, gleba com **27,64 ha**, contendo **uma casa**

**VALOR:** R\$ 331.916,92 **OBS:** Para este ato foi exibido o CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, e a CNDIR, emitida em 27/05/2016, relativos ao cadastro e inscrição descritos na AV/1 e AV/2.

**O OFICIAL:**

(Emol...R\$ 1.596,86. TFJ...R\$ 884,75. Total...R\$ 2.481,61)

**AV / 5 / 3472 / PROTOCOLO Nº 32.538 (de 11/01/2019), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 14 DE JANEIRO DE 2019.**

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 4 0 / 0 1 6 9 8 - 6**, do **BANCO DO BRASIL - Ag. de Santa Rita de Caldas - MG**, emitida por **ANTÔNIO LEMES DE SOUZA CARVALHO**, devidamente registrada sob nº **4448 - Livro 3**, nesta Serventia.

**O SUBSTITUTO:**

(Emol...R\$ 17,13. TFJ...R\$ 5,38. Total...R\$ 22,51; Nº de atos: 10; Código: 4135-0; Selo Digital: CMK31131; Cod. Seg.: 5338.3913.8574.4956)

**AV / 6 / 3472 / PROTOCOLO Nº 36.621 (de 19/12/2022), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 22 DE DEZEMBRO DE 2022.**

Nos termos do CCIR nº 53181624223, que fica arquivado em cartório, procede-se a esta averbação para constar que, atualmente, o imóvel matriculado, juntamente com os das matrículas 3471, 3474 e 3475, encontra-se cadastrado no **INCRA** sob nº **441.090.012.238-0 (AT 49,8400 - MR 40,0325 - NMR 1,23 - MF 26,0000 - NMF 1,9169 - FMP 2,00)**, em nome de Antônio Lemes de Souza Carvalho.

**O OFICIAL:**

(Emol...R\$ 22,24. TFJ...R\$ 7,15. ISS...R\$ 0,86. Total...R\$ 30,75; Nº de atos: 18; Código: 4135-0; Selo Digital: FYQ03033 - Código de Segurança: 1411.0070.7705.3991)

- CONTINUA NA FICHA Nº 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VXHC-JHHYT-3ZFU4-VZWWVD>



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





Valide aqui este documento

CNM: 057869.2.0003472-13

MATRÍCULA Nº <b>3472</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: 2022

**AV / 7 / 3472 / PROTOCOLO Nº 36.621 (de 19/12/2022), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 22 DE DEZEMBRO DE 2022.**  
Nos termos da CND, emitida em 15/12/2022, pela SRF, que fica arquivada em cartório, procede-se a esta averbação para constar que, atualmente, o imóvel matriculado, juntamente com os das matrículas 3471, 3474 e 3475, encontra-se inscrito na RECEITA FEDERAL sob nº 9.056.146-5 (AT 49,8), em nome de Antônio Lemes de Souza Carvalho.

**O OFICIAL:**

(Emol...R\$ 22,74; TFC...R\$ 7,15; ISS...R\$ 0,86; Total...R\$ 30,75; Nº de atos: 18; Código: 4135-0; Selo Digital: FYQ03034 - Código de Segurança: 7822.3508.2124.7355)

**AV / 8 / 3472 / PROTOCOLO Nº 36.621 (de 19/12/2022), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 22 DE DEZEMBRO DE 2022.**  
A requerimento do proprietário, datado de 16/12/2022, devidamente acompanhado da CERTIDÃO, expedida pelo CRC do Distrito de São Bento de Caldas, deste município - Matrícula 0381660155 1998 2 00004 064 0000551 28, que ficam arquivados em cartório, procede-se a esta averbação para constar o **DIVÓRCIO** dos proprietários, **ANTÔNIO LEMES DE SOUZA CARVALHO** e **MARISELMA APARECIDA DOS REIS CARVALHO**, por Sentença de 08/04/2020, transitada em julgado, proferida nos autos do processo nº 5000086-18.2020.8.13.0592, deste Juízo, ficando o imóvel exclusivamente em nome do divorciando, **ANTÔNIO LEMES DE SOUZA CARVALHO**, uma vez que o recebeu por herança de sua mãe, conforme R/4, e seu casamento haver se realizado sob o regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS.

**O OFICIAL:**

(Emol...R\$ 22,74; TFC...R\$ 7,15; ISS...R\$ 0,86; Total...R\$ 30,75; Nº de atos: 18; Código: 4160-8; Selo Digital: FYQ03039 - Código de Segurança: 4432.2649.0788.9569)

**R / 9 / 3472 / PROTOCOLO Nº 36.621 (de 19/12/2022), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 22 DE DEZEMBRO DE 2022.**  
Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE CONTRATO DE EMPRÉSTIMO COM GARANTIA FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS**, lavrada às fls. 196, do livro 34-N, datada de 14/12/2022, do 2º Tabelionato local, no valor de R\$ 485.000,00, com vencimento para 18/10/2032, o proprietário, **ANTÔNIO LEMES DE SOUZA CARVALHO (R/4 e AV/8)**, **ALIENOU, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à COOPERATIVA DE CRÉDITO AGROCREDI LTDA. - SICOOB AGROCREDI**, CNPJ 42.873.828/0001-02, a **totalidade do imóvel matriculado**. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que por ventura vierem a ser acrescidos ao imóvel, avaliados em R\$ 970.000,00, para garantia do débito de R\$ 485.000,00, e demais encargos e obrigações previstos na Escritura, que será pago em uma única parcela, com vencimento da em 18/10/2032, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando os devedores/fiduciantes possuidores diretos, e a Credora possuidora indireta do imóvel. As demais cláusulas e condições são as constantes da Escritura.

**O OFICIAL:**

(Emol.R\$ 22,74; TFC...R\$ 7,15; ISS.R\$1.810,48; Total.R\$4.653,93; Nº de atos: 18; Código:4546-8; Selo Digital: FYQ03032-Código de Segurança: 8998.5185.6864.9043)

**AV/10/3.472/ PROTOCOLO Nº 38.159 (de 02/09/2024), SANTA RITA DE CALDAS-MG, 05 de setembro de 2024.**

Nos termos da **CERTIDÃO DE ADMISSÃO DO RECEBIMENTO DA EXECUÇÃO**, datada de 30/08/2024, que fica arquivada em Cartório, para fins do Art. 828 do CPC, procede-se a esta averbação para constar que, contra o proprietário **ANTÔNIO LEMES DE SOUZA CARVALHO (R/4)**, foi ajuizada uma **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, distribuída em 28/08/2024, sob nº **5001335-62.2024.8.13.0592**, para a Secretária do Juízo desta Comarca, em que figura como exequente **DENÍZIO SILVA**, no valor de R\$ 71.746,73.

**O OFICIAL:**

(Emol.R\$ 23,75; Recomep.R\$ 1,42; TFJ.R\$ 7,90; ISS.R\$ 0,95 Total.R\$ 34,02; Nº de atos: 1; Código: 4135; Selo Digital: HQO69033 - Código de Segurança: 6884770650391697).

**AV/11/3.472/ PROTOCOLO Nº 39.764 (de 15/04/2026), SANTA RITA DE CALDAS-MG, 13 de maio 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-315209-74070DAAE403454B80E3A72821D1C6BA**, em 26/03/2019.

**O OFICIAL:**

(Emol.R\$ 25,67; Recomep.R\$ 1,93; TFJ.R\$ 8,67; ISS.R\$ 1,03; FIC/SRE.R\$ 0,00; FUNDOS.R\$ 0,00 Total.R\$ 37,30; Nº de atos: 1; Código: 4135; Selo Digital: JVS30629 - Código de Segurança: 5353336632597760).

**R/12/3.472/ PROTOCOLO Nº 39.764 (de 15/04/2026), SANTA RITA DE CALDAS-MG, 13 de maio de 2026.**

A requerimento da Credora Fiduciária, datado de 15/04/2026, que fica arquivado em Cartório, e nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE CONTRATO DE EMPRÉSTIMO COM GARANTIA FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS**, constante do R/9 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 esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel

- CONTINUA NA FICHA Nº 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VXHC-JHHYT-3ZFU4-VZWWD>



Valide aqui  
este documento

CNM: 057869.2.0003472-13

MATRÍCULA N° <b>3.472</b>	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA RITA DE CALDAS ESTADO DE MINAS GERAIS	OFICIAL 
FICHA N° 03	LIVRO DOIS - REGISTRO GERAL	ANO: 2026

matriculado, em nome da fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO AGROCREDI LTDA. - SICCOB AGROCREDI**, CNPJ 42.873.828/0001-02, com sede na Rua Capitão Joaquim Norberto, nº 105, Centro, em Guaxupé/MG, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme procedimento protocolado sob nº 39.599, de 12/02/2026, que encontra-se arquivado nesta Serventia, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 931.000,00. **OBS:** Para este ato foi apresentada a GAM nº 4084940000, no valor de R\$ 18.641,29, recolhida em 04/05/2026, no Sistema de Cooperativas de Crédito do Brasil, relativa ao ITBI-Inter-Vivos.

**O OFICIAL:**

(Emol.R\$ 3.604,04; Recompe.R\$ 271,27. TFJ.R\$ 2.991,22. ISS.R\$ 144,16. FIC/SRE.R\$ 0,00. FUNDOS.R\$ 0,00 Total.R\$ 7.010,69; N° de atos: 1. Código: 4549; Selo Digital: JVS30630 - Código de Segurança: 7257546640583706).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VXHC-JHHYT-3ZFU4-VZWVD>



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 3.472, 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, 13 de maio 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: 05.786-9

SELO DE CONSULTA: JVS30631  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2549307603529310

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/8VXHC-JHHYT-3ZFU4-VZWVD>

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

