



**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de
Visconde do Rio Branco, Estado de Minas Gerais,
República Federativa do Brasil.**

Oficial – Renato Drummond Costa
Oficiala Substituta – Rachel Drummond Costa Ignacchiti

Pedido de Certidão N.º 23056

Protocolo ONR:

Certifico e dou fé que a presente é reprodução fiel do original a que se refere, extraída nesta data, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/11/1973 e art. 1º, da Lei 8.935, de 18/11/1994.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pela URL, que está impressa na lateral desta. A realização de atos 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. Custas: Código: (8401-2): [Quant.: 1, Emol.: R\$28,23, Re. Civil: R\$2,13, T.F.J.: R\$10,72, ISS: R\$0,85, Total: R\$41,93]. Valor total: R\$41,93.

Visconde do Rio Branco-MG, 18/08/2026.

Certidão de Matrícula - Inteiro Teor

Matrícula nº 11105, Livro 02 de Registro Geral

Matricula

DATA: 31-03-1999

IMÓVEL: Boa Vista, Vilas Boas, Guiricema, MG, desta comarca, e composto do seguinte Quinhão Divisório: são 10,8416has. de terras, pelo valor de R\$3.400,00, dentro dos seguintes limites e confrontações: partindo de um marco de pedra, com azimute de 97º03'00" e confrontando com o quinhão de Maria Marcelina de Moura, segue em reta, ultrapassando marcos de pedras, a estrada, indo confrontar por cerca de arame com terras de Juarez de Paula, sofre uma deflexão à direita, segue com este confrontante, ultrapassando a estrada, sobe, sofre uma deflexão à direita, segue em reta até ganhar confrontação com a gleba 02 do quinhão de José Geraldo de Moura, sofrendo uma deflexão à direita, por marcos de pedra, sofre uma deflexão à esquerda, seguindo por marcos de pedra em reta, até ganhar outro marco, onde passa a confrontar com Maria Marcelina de Moura, sofrendo uma deflexão à direita, chegando ao ponto de partida. É servido de água e estrada. Reservam-se os direitos de servidões e caminhos. PROPRIETÁRIO: ROBERTO DA CRUZ DE MOURA, casado com Maria Aparecida Moreira de Moura, brasileiro, agricultor, CPF nº 785.810.956-15, residente em Vilas Boas, no lugar Boa Vista, zona rural. Transmitedores são os condôminos na Certidão da Escritura de Divisão de 29-8-97, no Livro 118, fls. 55vº/66, do Tabelião Arruda, de Guiricema, MG. Reg. ant: Mª 11.095.

=====

AV1-11.105

DATA: 10-12-2018

Procede esta Averbação para constar que o imóvel da Matrícula 11.105 foi citado como imóvel de localização do bem vinculado na Cédula Rural Pignoratícia nº 00812-6, com Registro no Livro 03, nº 4.616. Protocolo 84405, Lº N.1-L. Custas: av. código 4135-0: R\$14,62. rec: R\$0,88.issqn: R\$0,44.taxa jud: R\$4,87.total: R\$20,81. Reg. ant: Mª 11.105 e Lº 03, 4.616.Selo Digital: CID65674 - Código de Segurança: 2372.9509.8212.0870

=====

R2-11.105

DATA: 27-09-2022

IMÓVEL: O descrito na Matrícula nº 11.105 de propriedade de ROBERTO DA CRUZ DE MOURA, brasileiro, filho de Maria Marcelina de Moura e José Leocádio de Moura, produtor agrícola, CPF 785.810.956-15 e RG 5321527/SSP-MG, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com MARIA APARECIDA MOREIRA DE MOURA, brasileira, filha de Helena Vieira Moreira e João Moreira Evangelista, professora, CPF 584.722.316-15 e RG 4210323/SSP-MG, residentes na Rua Professor Guerino De Battisti 06, Taboá, Guiricema, MG, CEP 36525-000 foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à Credora COOPERATIVA DE CRÉDITO E

INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE MINAS GERAIS CRESOL MINAS GERAIS com código coop. CRESOL MINAS, CNPJ 08.624.548/0001-14, com endereço na Avenida Marechal Floriano 27, Loja 03, 1º andar, Barra, Muriaé, MG. CEP 36884-113. Tudo conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 5001095-2022.026079-4, emitida em data de 06-9-2022, com vencimento em data de 15-9-2029, no valor de R\$ 200.000,00. Forma de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante. Taxa de Juros mensal: 0,490%. Taxa de Juros Anual: 6,000%. Com a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA fica a POSSE DIRETA sobre o imóvel da Matrícula 11.105 para os Emitentes Devedores Fiduciários e a POSSE INDIRETA sobre o imóvel da Matrícula 11.105, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações nele existentes ou que venham a existir durante a vigência da garantia, averbadas ou não na Matrícula do Registro de Imóveis desta comarca, para a Credora Fiduciária CRESOL MINAS, já qualificada acima. Valor da Garantia Fiduciária: R\$608.664,00. As demais condições constam das vias arquivadas. AVALISTAS: Jordan Braz Di Mingo, brasileiro, filho de Olga Regina Garcia Di Mingo e Paulo Sérgio Di Mingo, administrador, CPF 052.850.676-50 e RG 11996460/SSP-MG e sua mulher Bruna Carla Lopes de Moura Di Mingo, brasileira, filha de Eunice Lopes de Moura e João Batista de Moura, professora, CPF 072.933.706-52 e RG 13234844/PC-MG, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Prefeito José Apolinário da Cruz Pena, s/n, Centro, Guiricema, MG, CEP 36525-000. INCRA Código 950.068.995.932-1. at. 10,8000has. mod. rural: 40,00has. nº mod. rurais 0,27has. mod. fiscal 30,00has. nº mod. fiscais 0,36has. FMP 2,00has. ITR/NIRF: 6.289.101-4 da Secretaria da Receita Federal do Brasil. CAR nº MG-3129004-5854CF4D3A2FA0AEABA66CE75E6AFE91, cadastrado em 28-12-2015. Reg. ant: Matrícula 11.105. Selo Digital: FQS92634 - Código de Segurança: 5460.4104.8913.0251

AV3-11.105

DATA: 15-04-2026

Procede-se esta averbação para constar que a requerimento do Credor, COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE MINAS GERAIS CRESOL MINAS GERAIS com código coop. CRESOL MINAS, CNPJ 08.624.548/0001-14, com endereço na Avenida Marechal Floriano 27, Loja 03, 1º andar, Barra, Muriaé, MG. CEP 36884-113, que foi procedida a Intimação de ROBERTO DA CRUZ DE MOURA, brasileiro, filho de Maria Marcelina de Moura e José Leocádio de Moura, produtor agrícola, CPF 785.810.956-15 e RG 5321527/SSP-MG, nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, em 18/03/2026, as 15:00hs, pelo Oficial Substituto Thiago Soares Arthidoro de Castro, do Cartório de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Visconde do Rio Branco-MG, Conforme Livro C-11, sob o nº 4900, F108/9v, para satisfazer, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas posicionadas até a data de 04/03/2026, correspondente a R\$ 45.528,33, e as que vencerem, até a data efetivo do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e demais encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação referente ao Contrato nº 5001095-2022.026079-4 com data de 06-09-2022o que não ocorreu até esta data. Código: (4135-0): [Quant.: 1, Emol.: R\$25,67, Re. Civil: R\$1,93, T.F.J.: R\$8,67, ISS: R\$0,77, Total: R\$37,04]. Código: (4202-8): [Quant.: 1, Emol.: R\$148,05, Re. Civil: R\$11,14, T.F.J.: R\$61,35, ISS: R\$4,44, Total: R\$224,98]. Código: (4701-9): [Quant.: 1, Emol.: R\$49,39, Re. Civil: R\$3,72, T.F.J.: R\$10,72, ISS: R\$1,48, Total: R\$65,31]. Código: (8101-8): [Quant.: 10, Emol.: R\$95,00, Re. Civil: R\$7,20, T.F.J.: R\$32,10, ISS: R\$2,80, Total: R\$137,10]., Valor Total Geral: R\$464,43. Selo Digital: JTW48619 - Código de Segurança: 8758.5997.6201.6445

AV4-11.105

DATA: 03-07-2026

Procede-se a esta averbação para constar que, a requerimento do credor, COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE MINAS GERAIS — CRESOL MINAS GERAIS, código cooperativa: CRESOL MINAS, CNPJ nº 08.624.548/0001-14, com sede na Avenida Marechal Floriano, nº 27, Loja 03, 1º andar, Barra, Muriaé - MG, CEP 36.884-113, e nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, o Oficial Substituto do Cartório de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Visconde do Rio Branco - MG, Sr. Thiago Soares Arthidoro de Castro, compareceu nas datas de 29/04/2026 às 15:30h, 07/05/2026 às 16:00h e 22/05/2026 às 10:00h, ao endereço indicado pelo credor (conforme registro no Livro C-11, sob os nºs 4914 e 4915), situado na Rua Áurea Paiva Melo, Estrada Vilas Boas, nº 8, Guiricema - MG. Certificou o Sr. Oficial que os notificados, ROBERTO DA CRUZ DE MOURA, brasileiro, CPF nº 785.810.956-15, e MARIA APARECIDA MOREIRA DE MOURA, brasileira, CPF nº 584.722.316-15, casados, não foram encontrados, por se encontrarem em lugar incerto e não sabido. Em razão disso, procedeu-se à intimação por edital, nos termos do artigo 964 do Provimento nº 93/2020 da CGJMG, por meio do site <https://www.registrodeimoveis.org.br/editaisonline>, mediante as publicações de nº 1876/2026 em 05/06/2026, nº 1877/2026 em 08/06/2026 e nº 1878/2026 em 09/06/2026, para que os devedores satisfizessem, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e posicionadas até 23/04/2026, no montante de R\$ 46.665,79, bem como as

que vencessem até a data do efetivo pagamento, acrescidas de juros convencionais, penalidades e demais encargos legais (inclusive tributos, contribuições condominiais imputáveis ao imóvel e despesas de cobrança e intimação), tudo referente ao Contrato nº 5001095-2022.026079-4, firmado em 06/09/2022 e registrado nesta Matrícula nº 11.105. O decurso do prazo legal ocorreu sem que houvesse a purgação da mora até a presente data. **Fica assegurado ao devedor, e se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencida e as despesas de que trata o inciso II do artigo 26-A da Lei 9514/1997, até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, nos termos do artigo 26-A da Lei Federal 9514/1997.** Emolumentos: Código: (4135-0): [Quant.: 1, Emol.: R\$25,67, Re. Civil: R\$1,93, T.F.J.: R\$8,67, ISS: R\$0,77, Total: R\$37,04]. Código: (4202-8): [Quant.: 1, Emol.: R\$148,05, Re. Civil: R\$11,14, T.F.J.: R\$61,35, ISS: R\$4,44, Total: R\$224,98]. Código: (4701-9): [Quant.: 1, Emol.: R\$49,39, Re. Civil: R\$3,72, T.F.J.: R\$10,72, ISS: R\$1,48, Total: R\$65,31]. Código: (8101-8): [Quant.: 16, Emol.: R\$152,00, Re. Civil: R\$11,52, T.F.J.: R\$51,36, ISS: R\$4,48, Total: R\$219,36]., Valor Total Geral: R\$546,69. Selo Digital: KBD10713 - Código de Segurança: 9585.9024.2632.7908. Protocolo 99741

AV5-11.105

DATA: 18-08-2026

Procede se esta averbação para constar que conforme requerimento apresentado pelo credor COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE MINAS GERAIS CRESOL MINAS GERAIS com código coop. CRESOL MINAS, CNPJ 08.624.548/0001-14, com endereço na Avenida Marechal Floriano 27, Loja 03, 1º andar, Barra, Muriaé, MG. CEP 36884-113, credora da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária contrato nº 5001095-2022.026079-4 com data de 06-09-2022, com registro no R2-11.105, que, nos termos do artigo 26, §7º da lei 9514/97 e artigo 967 do Provimento conjunto 93/2020 da Corregedoria geral de Justiça de Minas Gerais, **fica consolidada a propriedade em favor do credor e proprietário fiduciário, COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE MINAS GERAIS CRESOL MINAS GERAIS com código coop. CRESOL MINAS, CNPJ 08.624.548/0001-14, acima qualificado, que os devedores foram regularmente notificados e informados do prazo legal para pagamento da mora o que não ocorreu até a presente data. O credor apresentou a guia do ITBI paga no valor de R\$18.274,85, com base de cálculo na avaliação do imóvel em R\$608.664,80, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. É o que me foi pedido certificasse.** Protocolo:100439. Código: (4247-3): [Quant.: 1, Emol.: R\$3.262,77, Re. Civil: R\$245,59, T.F.J.: R\$2.318,34, ISS: R\$97,88, Total: R\$5924,58]. Código: (4701-9): [Quant.: 1, Emol.: R\$49,39, Re. Civil: R\$3,72, T.F.J.: R\$10,72, ISS: R\$1,48, Total: R\$65,31]. Código: (8101-8): [Quant.: 10, Emol.: R\$95,00, Re. Civil: R\$7,20, T.F.J.: R\$32,10, ISS: R\$2,80, Total: R\$137,10]., Valor Total Geral: R\$6.126,99. Reg anterior: R2-11.105. Selo Digital: KIY46924 - Código de Segurança: 8498.7636.7048.8032.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício de Registro de Imóveis de Visconde do Rio Branco - MG	
SELO DE CONSULTA: KIY46941 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7141.1074.6018.6018	
Quantidade de atos praticados: 01 Ato(s) praticado(s) por: HIGOR DE LANA RIBEIRO - Escrevente	
Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,85	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WY3G2-WW3QA-KPXDX-G57CL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Renato Drumond Costa (CPF 136.109.106-15)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WY3G2-WW3QA-KPXDX-G57CL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>