Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA PROPRIEDADE RURAL, composta do Quinhão nº 03, situada na **FAZENDA SÃO MATEUS DO LADO DIREITO**, neste município e comarca de Itapagipe-MG, com a área de **06,14,48ha.** (seis hectares, quatorze ares e quarenta e oito centiares), sendo: 03,00,00 ha de culturas e 03,14,48 ha de campos, sem benfeitorias, compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: Começam essas divisas e confrontações em um marco cravado na margem esquerda da cabeceira do açude, onde fecha a cerca de arame do quinhão nº 02; deste ponto, seguem por cerca de arame, com o rumo NE 88º24'55" - 634,00 metros, confrontando com o quinhão nº 02 de Maria Lúcia de Andrade, vai alcançar o canto; daí, segue a esquerda, por cerca de arame, com o rumo de NW 13º02'54" - 88,13 metros, confrontando com Sebastião Jacinto Ferreira, indo alcançar o canto na divisa da gleba à desmembrar de Wilson Costa de Andrade; deste ponto, seguem a esquerda, por linha divisória, com o rumo de SW 89º16'21" - 578,55 metros, confrontando com a gleba à desmembrar de Wilson Costa de Andrade, vai alcançar a margem esquerda da cabeceira do Açude; daí, seguem a esquerda, cabeceira abaixo, veio d'água, indo até o ponto onde cravou o marco de início destas divisas e confrontações.- Memorial Descritivo e Planta elaborados e firmados pelo engenheiro civil Gabriel Roberto Severino Chaves, CREA-MG- 114319/D, ART nº 14201300000001367797 devidamente quitada.- **OBS: CCIR/INCRA-2006/2007/2008/2009**: Denominação: Fazenda São Mateus; Cód. do imóvel: 421.057.012.840-9; Localização: Margem Direita do Córrego São Mateus; Município: Itapagipe-MG; Mód. Rural: 0,0000ha; Nº de Mód. Rurais: 0,00; Mód. Fiscal: 30,0000ha; Nº de Mód. Fiscais: 0,6051; FMP: 3,0000ha; Área Total: 18,1540ha; Detentor: Wilson Gonzaga de Andrade e outros; brasileiro; e, ***2)*** **ITRs 2009 a 2013** conforme Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural da área de 18,1ha., em nome de Wilson Gonzaga de Andrade; emitida às 08:23:44hs do dia 19/11/2013, válida até 18/05/2014, com o Cód. do imóvel na Receita Federal: 8.043.598-0, Cód. de controle da Certidão: F9B6.07D4.90B1.0B85, devidamente confirmada via *internet* (*documentos estes apresentados a este Ofício e arquivados*).- **PROPRIETÁRIOS**: ***1)*** VILMA TEREZINHA DE ANDRADE FERREIRA, brasileira, viúva, maior, capaz, do lar, CPF-033.968.176-48, CI/RG-M-8.426.424-SSP/MG, residente e domiciliada na Fazenda São Mateus, neste município de Itapagipe-MG; ***2)*** TELMA REIS ANDRADE FERREIRA SANTANA, maior, capaz, do lar, CPF-064.109.266-00, CI/RG-MG-11.008.993-SSP/MG, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, tendo Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 14.734, fls. 77, do Livro 3-I, do CRI de Frutal-MG, com BRUNO FERNANDO SANTANA, maior, capaz, fazendeiro, CPF-928.397.896-04, CI/RG-MG-5.518.654-SSP/MG, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Heitor de Assunçao, nº 238, Bairro Nossa Senhora do Carmo, em Frutal-MG; e, ***3)*** TATIANE

= continua no verso =

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 9,35

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 04/09/2025 13:31:39 - VALOR: R$ 9,35

ANDRADE FERREIRA SILVA, maior, capaz, estudante, CPF-066.700.866-79, CI/RG-MG-12.735.255-SSP/MG, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com FABRÍCIO EDUARDO OLIVEIRA SILVA, maior, capaz, agropecuarista, CPF-075.462.556-78, CI/RG-MG-13.301.325-SSP/MG, brasileiros, residentes e domiciliados na Fazenda São Mateus, neste município de Itapagipe-MG.- **REGISTROS ANTERIORES**: R-2-10.320 c/c AV-5-10.320 e AV-8-10.320, fls. 01/03, do Livro n. 02 de Registro Geral, deste Serviço.- ***OBS***.:- Matrícula aberta em razão de encerramento da matrícula anterior, por se tratar de área remanescente, conforme provimento 260/2013/CGJMG.- Protocolo 31935 em 23/01/2014 (R$14,92/ R$0,89/ R$4,97).- O OFICIAL, - Franklin Veloso de Castro -

xxxx

DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA, pertencente ao executado **BRUNO FERNANDO SANTANA**, CPF 928.397.896-04, tendo sido o executado nomeado depositário da referida parte ideal.- *Poder Judiciário - TJMG - CGJ, nº ordinal do ofício: 00000334040132, atribuição: Imóveis, localidade: Itapagipe. Nº selo de consulta: HMQ14747, cód de seg: 8993153614369159. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emols: R$ 23,75. Recompe: R$ 1,42. ISS: R$ 1,19 TFJ: R$ 7,90. Total com ISS:R$ 34,26. Total Emols: R$ 49,86. Total Recompe: R$ 2,99. Total ISS: R$ 2,50 Total TFJ: R$ 17,68. Total Final ao Usuário com ISS: R$ 73,03. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".*- A ESCREVENTE AUTORIZADA,

- Carla Maria Alves Nunes -

AV-3-13139 - 06/12/2024 - Protocolo: 58401 - 27/11/2024

Conforme requerimento apresentado datado de 26/Novembro/2024, legalizado e arquivado, acompanhado de Certidão de Casamento expedida e assinada eletronicamente aos 10/Setembro/2024, por Antônio da Cunha Pacheco Júnior do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Frutal-MG, Matrícula nº 0557980155 2010 3 00010 145 0003847 04, extraída pelo Tabelionato Lima - Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos e Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Itapagipe-MG, aos 10/Setembro/2024, faço a presente averbação para constar que de conformidade com Mandado Judicial expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Frutal-MG, Dr. Irany Laraia Neto, com decisão judicial datada de 28/Agosto/2023, transitada em julgado em 28/Agosto/2023, proferida nos Autos do Processo nº 5002660.70.2021.8.13.0271, devidamente averbada no assentamento aos 31/Agosto/2023, foi realizado o **DIVÓRCIO** do casal **FABRICIO EDUARDO OLIVEIRA SILVA** e **TATIANE ANDRADE FERREIRA SILVA**, voltando a contraente a usar o nome de solteira, ou seja, **TATIANE ANDRADE FERREIRA**.- OBS: *Consta da Decisão Judicial que será feito ulterior partilha de bens.*- *Poder Judiciário - TJMG - CGJ, nº ordinal do ofício: 00000334040132, atribuição: Imóveis, localidade: Itapagipe. Nº selo de consulta: IKC29305, cód de seg: 4537399713389430. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emols: R$ 23,75. Recompe: R$ 1,42. ISS: R$ 1,19 TFJ: R$ 7,90. Total com ISS:R$ 34,26. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emols: R$ 8,79. Recompe: R$ 0,53. ISS: R$ 0,44 TFJ: R$ 2,92. Total com ISS:R$ 12,68. Total Emols: R$ 80,04. Total Recompe: R$ 4,79. Total ISS: R$ 4,01 Total TFJ: R$ 26,62. Total Final ao Usuário com ISS: R$ 115,46. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".*- A ESCREVENTE AUTORIZADA,

- Carla Maria Alves Nunes -

AV-4-13139 - 10/12/2024 - Protocolo: 58401 - 27/11/2024

AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO": Nos termos do inciso I, alínea "a" do Artigo 213 da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faço a presente averbação para constar que quando da abertura desta matrícula, **omitiu-se por lapso**, *a porcentagem do imóvel pertencente a cada uma das*

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 9,35

Documento disponibilizado via www.registradores.org.br

condôminas Vilma Terezinha de Andrade Ferreira, Telma Reis Andrade Ferreira Santana e Tatiane Andrade Ferreira Silva, que ora se retifica, passando a ser considerado como se segue: "1) **VILMA TEREZINHA DE ANDRADE FERREIRA** possui ***50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula***; 2) **TELMA REIS ANDRADE FERREIRA SANTANA** possui ***25% (vinte e cinco por cento) do imóvel desta matrícula***; e, 3) **TATIANE ANDRADE FERREIRA SILVA** possui ***25% (vinte e cinco por cento) do imóvel desta matrícula***", que fica neste particular retificado, para todos os efeitos e fins de direito, ratificadas as demais disposições ali constantes.- *Poder Judiciário - TJMG - CGJ, nº ordinal do ofício: 00000334040132, atribuição: Imóveis, localidade: Itapagipe. Nº selo de consulta: IKC29305, cód de seg: 4537399713389430. Ato: 4164, quantidade Ato: 1. Emols: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00 TFJ: R$ 0,00. Total com ISS:R$ 0,00. Total Emols: R$ 80,04 Total Recompe: R$ 4,79. Total ISS: R$ 4,01 Total TFJ: R$ 26,62. Total Final ao Usuário com ISS: R$ 115,46."Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".*- A ESCREVENTE AUTORIZADA,

- Carla Maria Alves Nunes -

AV-5-13139 - 25/03/2025 - Protocolo: 59193 - 17/03/2025

Conforme requerido, autorizado e com os dados constantes na Escritura Pública de COMPRA E VENDA lavrada aos 10/Fevereiro/2025, no Tabelionato Lima - Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos e Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Itapagipe-MG, às fls. 076-077v° do Livro 163N, faço a presente averbação para constar que VILMA TEREZINHA DE ANDRADE FERREIRA é portadora da **CNH registro nº 01411030788**; e, TATIANE ANDRADE FERREIRA é portadora do **CNH registro nº04864863574**.- Poder Judiciário - TJMG - CGJ, nº ordinal do ofício: 00000334040132, atribuição: Imóveis, localidade: Itapagipe. Nº selo de consulta: ION72017, cód de seg: 8140200634007646. Ato: 4160, quantidade Ato: 2. Emols: R$ 49,76. Recompe: R$ 2,98. ISS: R$ 2,48 TFJ: R$ 16,56. Total com ISS:R$ 71,78. Total Emols: R$ 4.047,81. Total Recompe: R$ 242,82. Total ISS: R$ 202,36 Total TFJ: R$ 1.637,52. Total Final ao Usuário com ISS: R$ 6.130,51. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".- A ESCREVENTE AUTORIZADA,

- Carla Maria Alves Nunes -

AV-6-13139 - 25/03/2025 - Protocolo: 59193 - 17/03/2025

CADASTRAMENTO NO CAR: Conforme requerido e autorizado na Escritura Pública de COMPRA E VENDA lavrada aos 10/Fevereiro/2025, no Tabelionato Lima - Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos e Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Itapagipe-MG, às fls. 076-077v° do Livro 163N, acompanhada do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR (*apresentado e arquivado*), faço a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se registrado no **CAR sob nº MG-3133402-C040.C967.319B.4258.99BA.AEB2.BD9E.AC2C**, data do cadastro: 28/Novembro/2024, às

Continua na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 9,35

Ambiente de visualização disponibilizado em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 04/09/2025 13:31:39 - VALOR: R$ 9,35

11:15:00hs, mencionando as Matrículas nº 13.139 e 13.154 de procedência.-Poder Judiciário - TJMG - CGJ, nº ordinal do ofício: 00000334040132, atribuição: Imóveis, localidade: Itapagipe. Nº selo de consulta: ION72017, cód de seg: 8140200634007646. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emols: R$ 24,88. Recompe: R$ 1,49. ISS: R$ 1,24 TFJ: R$ 8,28. Total com ISS:R$ 35,89. Total Emols: R$ 4.047,81. Total Recompe: R$ 242,82. Total ISS: R$ 202,36 Total TFJ: R$ 1.637,52. Total Final ao Usuário com ISS: R$ 6.130,51. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".- A ESCREVENTE AUTORIZADA,

- Carla Maria Alves Nunes -

R-7-13139 - 25/03/2025 - Protocolo: 59193 - 17/03/2025

COMPRA/VENDA: Nos termos da COMPRA E VENDA lavrada aos 10/Fevereiro/2025, no Tabelionato Lima - Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos e Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Itapagipe-MG, às fls. 076-077v° do Livro 163N, **FRANS EBERTH COSTA ANDRADE**, brasileiro, solteiro, maior, professor universitário, CNH registro n° 05146547264, CI/RG MG-15.733.018-PC/MG, CPF 109.106.186-66, residente e domiciliado na Rua 05, Lt. 14, Loteamento Portal do Lago, em Augustinópolis-TO; e, **TANNYS ERICK COSTA ANDRADE**, engenheiro mecânico, CI/RG 57.536.319-8-SSP/SP, CPF 123.663.046-76, assistido por sua mulher **ANA CLAUDIA FERREIRA SILVA ANDRADE**, engenheira de produção, CNH registro n° 07730598655, CI/RG 68.794.317-SSP/SP, CPF 144.800.716-01, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luiz Antônio Balzanelle, n° 200, Alto da Boa Vista II, em Regente Feijó-SP, **ADQUIRIRAM DE**: VILMA TEREZINHA DE ANDRADE FERREIRA, brasileira, viúva, agropecuarista, CNH registro n° 01411030788, CI/RG M-8.426.424-SSP/MG, CPF 033.968.176-48, residente e domiciliada na Fazenda São Mateus, no município de Comendador Gomes-MG; e, TATIANE ANDRADE FERREIRA, brasileira, divorciada, agropecuarista, CNH registro n° 04864863574, CI/RG MG-12.735.255-SSP/MG, CPF 066.700.866-79, residente e domiciliada na Fazenda São Mateus, no município de Comendador Gomes-MG, pelo valor declarado de R$66.624,00 (sessenta e seis mil, seiscentos e vinte quatro reais), e valor fiscal (ITBI) de R$89.443,71 (oitenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e três reais e setenta e um centavos), *valor total este, pago parte em cheque de terceiros e parte em espécie, conforme condições mencionadas na Escritura registranda*, **UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE À 75% DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**.- **CONDIÇÃO**: *Declara Ana Claudia Ferreira Silva Andrade que, comparece tomando ciência e anuindo, com a presente escritura pública, confirmando que, em razão da compra ter sido realizada no ano de 2020, os 50% do referido imóvel adquirido pelo outorgado Tannys Erick Costa Andrade não compõe o patrimônio comum do casal.*- **OBS**: Consta da Escritura: ***1)*** Certidões Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 9,35

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 04/09/2025 13:31:39 - VALOR: R$ 9,35

União, em nome de Vilma Terezinha de Andrade Ferreira, emitida às 13:30:58h, código de controle da Certidão: ABC8.69DE.9709.BC50; e, em nome de Tatiane Andrade Ferreira, emitida às 13:31:38h, código de controle da Certidão: 5B3C.6C4C.2222.1D5E, ambas do dia 27/11/2024, válidas até 26/05/2025; ***2)*** **CCIR/INCRA-2024**: Código do imóvel: 421.057.012.840-9; Denominação: Fazenda São Mateus; Área total: 13,3158; Localização: Margem Direita do Córrego São Mateus; Município: Itapagipe-MG; Mód. Rural: 55,4825; Nº de Mód. Rurais: 0,24; Mód. Fiscal: 30,0000; Nº de Mód. Fiscais: 0,4439; FMP: 2,00; Declarante: Vilma Terezinha de Andrade Ferreira, brasileira; e, ***3)*** **ITRs (Avaliação - R$69.302,23): 2020 a 2024** conforme Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida às 16:00:21hs do dia 02/12/2024, válida até 31/05/2025, com o código do imóvel no Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 8.043.598-0, código de controle da Certidão: 19B4.B7FF.ADF6.5045.- Poder Judiciário - TJMG - COJ, nº ordinal do ofício: 00000334040132, atribuição: Imóveis, localidade: Itapagipe. Nº selo de consulta: ION72017, cód de seg: 81402006340007646. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emols: R$ 1.904,86. Recompe: R$ 114,28. ISS: R$ 95,24 TFJ: R$ 778,00. Total com ISS:R$ 2.892,38. Total Emols: R$ 4.047,81. Total Recompe: R$ 242,82. Total ISS: R$ 202,36 Total TFJ: R$ 1.637,52. Total Final ao Usuário com ISS: R$ 6.130,51. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". - A ESCREVENTE AUTORIZADA,

- Carla Maria Alves Nunes -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 9,35

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis