

Palmira Ferreira de Souza Gualberto
(OFICIAL)

Claiton Gualberto de Souza
(SUBSTITUTO)

Rua Marechal Floriano Peixoto, n.º 147 - Centro - CEP: 379280-000 - Telefax: (0xx37) 3433-1254

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 10269

FICHA: 1

10269 - 15/02/2012 - Protocolo: 27299 - 15/02/2012

IMÓVEL: Uma gleba de terras, dividida, situada neste município e comarca de São Roque de Minas/MG, na FAZENDA SÃO TIAGO, lugar denominado OLHOS D'ÁGUA, com a área total de **6,33,74 hectares**, sendo: 3,61,05 hectares de brachiaria, 2,14,77 hectares de campo e 0,57,92 hectares de APP, inclusive benfeitorias compostas de casa de morada, paiol, curral, barracão, e casinha de queijo, e que tem suas divisas dentro dos seguintes limites e confrontações: Tem princípio no vértice 01 no canto da cerca de arame na divisa com José Roberto de Almeida com Bertilha Maria Costa Leite, segue por cerca de arame até o vértice 02 confrontando com Bertilha Maria Costa Leite, volve à direita por cerca de arame até o vértice 03 com a mesma confrontação, continua por cerca de arame até o vértice 04 junto à porteira com a mesma confrontação, continua pela cerca de arame até o vértice 05 com a mesma confrontação, volve à direita pelo córrego até o vértice 06 barra com outro córrego confrontando com a Área Remanescente, segue pelo córrego até o vértice 07 com a mesma confrontação, volve à direita por cerca de arame até o vértice 08 confrontando com José Roberto de Almeida, continua por cerca de arame até o vértice 09 com a mesma confrontação, volve à direita por cerca de arame até o vértice 01 com a mesma confrontação e onde teve início e fim desta descrição de perímetro. **REGISTRO ANTERIOR:** Havida por compra feita à Narciso Cândido da Costa e s/mulher, conforme registro n.º R-1-9022, Livro 2-Registro Geral, feito em 26/10/2011, deste cartório e livre e desembaraçado de quaisquer ônus. O imóvel acima, foi parcelado de acordo com a Planta e Memorial Descritivo elaborados pela Engenheira Agrimensora Milta Feliza Lopes, portadora do CREA-MG n.º 77.451/D, e requerimento de n.º 034/12, datado de 15/02/2012, arquivados neste cartório. Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, com o código de controle n.º 70E1.169B.1730.9887, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 24/10/2011, válida até 21/04/2012, com o n.º do Imóvel na Receita Federal: 1.331.170-0, e o CCIR, exercícios de 2006/2007/2008/2009, com o código do imóvel n.º 424.250.009.822-6, em nome de Narciso Cândido da Costa, brasileiro. Fazenda São Tiago, K 22 Estrada SRMinas Lugar Olhos D'Água. São Roque de Minas/MG. Área total: 147,8646 háas. Mód. Rural: 15,2631. N.º Mód. Rurais: 9,50. Mód. Fiscal: 35,0000. N.º Mód. Fiscais: 4,2247. F. M. P.: 3,0000. **PROPRIETÁRIOS:** **JOSÉ ROBERTO DE ALMEIDA**, brasileiro, maior, lavrador, RG: MG-12.120.247 - 13/11/1999, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 047.318.146-00, filiação: mãe, Maria Joana da Costa Pereira, pai, Gasparino de Almeida Pereira e **CÉLIA MARIA DA SILVA ALMEIDA**, brasileira, maior, do lar, RG: MG-13.832.135 - 11/02/2008, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 060.696.536-02, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, filiação: mãe, Waldete Aparecida Alves da Silva, pai, José Baltazar da Silva, residentes na Rua João Picardi, n.º 16, Bairro Maria Rodarte, CEP: 37.928-000, São Roque de Minas/MG. Emolumentos: R\$ 13,17. Recomepe: R\$ 0,79. Taxa de Fiscalização: R\$ 4,39. Total: R\$ 18,35. O OFICIAL SUBS: *Claiton Gualberto de Souza*

R-1-10269 - 26/03/2012 - Protocolo: 27441 - 26/03/2012

TRANSMITENTES: **JOSÉ ROBERTO DE ALMEIDA**, brasileiro, maior, lavrador, RG: MG-12.120.247-SSP/MG, CPF: 047.318.146-00, filiação: mãe: Maria Joana da Costa Pereira; pai: Gasparino de Almeida Pereira e **CÉLIA MARIA DA SILVA ALMEIDA**, brasileira, maior, do lar, RG: MG-13.832.135-SSP/MG, CPF: 060.696.536-02, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, filiação: mãe: Waldete Aparecida Alves da Silva; pai: José Baltazar da Silva, residentes na Rua João Picardi, n.º 16, Bairro Maria Rodarte, CEP: 37.928-000, São Roque de Minas/MG. **ADQUIRENTES:** **TADEU ROBERTO FRAGA**, brasileiro, maior, motorista, RG: M-7.031.457, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 922.825.806-30, filiação: mãe: Maria Rodrigues da Fraga; pai: Leolino Antônio da Fraga, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77 com **MARINA NOGUEIRA DA SILVA FRAGA**, brasileira, maior, do lar, RG: MG-11.388.143, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 086.631.536-51, filiação: mãe, Deocena Nogueira da Silva, pai, Jerônimo Inácio da Silva, residentes na Rua João Picardi, n.º 322, Bairro Barro Branco, CEP: 37.928-000, São Roque de Minas/MG. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada nas notas do Cartório do 1.º Ofício local, no livro n.º 080, fls. 066, em 09/03/2012.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 47.344,28. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Venda total e "AD-CORPUS". Foi recolhido o ITBI, de R\$ 946,89, no Sicoob-Saromcredi local, em 06/03/2012. Apresentaram Certidão de Quitação Municipal, Certidão Negativa de Ônus e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto deste registro, Certidão Positiva de Feitos Ajuizados (Cível) em nome do vendedor, constando Processo: 064309004116-8, Distribuição: 19/03/2009, Classe: Indenização, Certidão Negativa de Feitos Ajuizados (Cível) em nome da vendedora, expedidas pela Secretaria do Juízo desta comarca, ambas exigidas pela Lei Federal n.º 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto Federal n.º 93.240 de 09/09/1986, e dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débito junto a Fazenda Estadual, conforme consta na referida escritura. Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, com o código de controle n.º B876.7DB4.9740.5893, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 25/02/2008, válida até 25/08/2008, com o n.º do Imóvel na Receita Federal: 1.331.170-0 e o CCIR, exercícios de 2006/2007/2008/2009, com o código do imóvel n.º 424.250.009.822-06, em nome de Narciso Cândido da Costa, brasileiro. Fazenda São Tiago. Km 22 Estrada SRMinas Lugar Olhos D'Água. São Roque de Minas/MG. Área total: 147,8646 há. Mód. Rural: 15,2631. N.º Mód. Rurais: 9,50. Mód. Fiscal: 35,0. N.º Mód. Fiscais: 4,2247. F. M. P.: 3,0000. "EMITIDA DOI". Emolumentos: R\$ 527,44. Recomepe: R\$ 31,64. Taxa de Fiscalização: R\$ 215,42. Total: R\$ 774,50. O OFICIAL SUBS:

Cláudio Judite de Souza

R-2-10269 - 13/04/2012 - Protocolo: 27599 - 13/04/2012

DEVEDOR: TADEU ROBERTO FRAGA e na qualidade de Outorga Uxória Marina Nogueira da Silva Fraga, acima qualificados. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE SÃO ROQUE DE MINAS LTDA - SICOOB SAROMCREDI**, agência desta cidade, CNPJ/MF n.º 66.402.207/0001-09, ou à sua ordem. **HIPOTECA: Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel desta matrícula, de propriedade do Devedor e s/mulher, conforme Cédula Rural Hipotecária, n.º 22327-9, emitida em 04/04/2012, no valor de R\$ 32.000,00, com vencimento em **23/03/2015**, devidamente registrada sob o n.º **R-1-4970**, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$ 17,52. Total: R\$ 17,52. A OFICIAL:

Polina Feneira de Souza

AV-3-10269 - 11/06/2014 - Protocolo: 31503 - 11/06/2014

Conforme Ofício expedido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de São Roque de Minas Ltda - Sicoob Saromcredi, agência local, em 03/06/2014, o qual vem autorizar o cancelamento do registro da Cédula n.º 22.327-9, registrada no R-02 desta matrícula. Ficando de hoje em diante, **este imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus**. Dou fé. Ato: 4140, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 32,61. Valor do Recomepe: R\$ 1,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 45,33. O OFICIAL SUBS:

R-4-10269 - 25/06/2014 - Protocolo: 31572 - 25/06/2014

TRANSMITENTES: TADEU ROBERTO FRAGA, brasileiro, maior, motorista, RG: M-7.031.457, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 922.825.806-30, filiação: mãe: Maria Rodrigues da Fraga, pai: Leolino Antônio da Fraga e **MARINA NOGUEIRA DA SILVA FRAGA**, brasileira, maior, do lar, RG: MG-11.388.143, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 086.631.536-51, casados em 03/09/1997, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, filiação: mãe: Deocena Nogueira da Silva, pai: Jerônimo Inácio da Silva, com Pacto Antenupcial, lavrado na serventia: Cartório de Registro Civil e Notas de Medeiros/MG, livro: 02, às folhas: 150, devidamente registrado sob o número: 6016, do livro 03-Auxiliar da comarca: São Roque de Minas/MG, residentes na Rua João Picardi, n.º 322, Bairro Barro Branco, CEP: 37.928-000, São Roque de Minas/MG. **ADQUIRENTE: EDER DE OLIVEIRA MELO**, brasileiro, maior, administrador, RG: MG-11.496.750, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 037.805.986-63, filiação: mãe: Maria Aparecida de Oliveira, pai: Nilzo de Freitas Melo, solteiro, residente na Avenida Casca Danta, n.º 263, Bairro Casca Danta, CEP: 37.928-000, São Roque de Minas/MG. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada nas notas do Cartório do 1.º Ofício local, no livro n.º 84, fls. 125 e 126, em 12/06/2014. VALOR DO CONTRATO: R\$ 55.040,47. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Venda esta total e "AD-CORPUS". Foi recolhido o ITBI, de R\$ 1.110,81, no Sicoob Saromcredi, agência local, em 12/06/2014 e apresentada uma Certidão de Quitação Municipal. DECLARAÇÃO DOS VENDEDORES: Que não tem em seu nome, título apontado e nem contra si ou seus bens, quaisquer ações cíveis, fiscais, trabalhistas, mesmo reais e pessoais reipersecutórias que possam, de qualquer forma, afetar a posse mansa e pacífica deste imóvel ou suas benfeitorias aderente ao solo, culturas e colheitas. DECLARAÇÃO DO COMPRADOR: Por sua vez o comprador: a) Apresentou as certidões exigidas pela Lei Federal n.º 7.433 de 18/12/1985, devidamente regulamentada pelo Decreto Federal, n.º 93.240 de 09/09/1986; b) Foi apresentado a Certidão Negativa de Ônus e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto deste registro, Certidões Negativas de Feitos Ajuizados Civil e Criminal do Juizado Comum e Especial, ambas**

Continua na ficha 2

Palmira Ferreira de Souza Gualberto
(OFICIAL)

Claiton Gualberto de Souza
(SUBSTITUTO)

Rua Marechal Floriano Peixoto, n.º 147 - Centro - CEP: 379280-000 - Telefax: (0xx37) 3433-1254

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 10269

FICHA: 2

expedidas pelo Foro local e Certidões Negativas Trabalhistas, emitidas em 11/06/2014, válidas até 07/12/2014, com os nrs.º 49176389/2014 e 49176428/2014, ambas em nome dos vendedores, isto em cumprimento à Lei Federal n.º 7.433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto Federal n.º 93.240, de 09/09/1986; c) Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 11/06/2014, válidas até 08/12/2014, com os nrs.º 9592.230D.1C19.A632 e B2BA.F627.3A88.196D; d) Certidões Negativas de Débitos Tributários da Receita Estadual, emitidas em 11/06/2014, válidas até 09/09/2014, com os nrs.º 2014000065882282 e 2014000065882967; e) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, com o código de controle n.º FF65.B4A4.7EF3.8A52, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 26/05/2014, válida até 22/11/2014, com o n.º do Imóvel na Receita Federal: 8.164.093-5; f) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), exercícios de 2006/2007/2008/2009, com o código do imóvel n.º 950.165.757.977-9, em nome de Tadeu Roberto Fraga, brasileiro. Fazenda São Tiago, lugar denominado Olhos Daguas. São Roque de Minas/MG. Área total: 6,3374 hás. Mód. Rural: 0,0000. N.º Mód. Rurais: 0,00. Mód. Fiscal: 35,0000. N.º Mód. Fiscais: 0,1810. F. M. P.: 3,0000; g) Reserva-se o direito de indenizar pela evicção e promover civil e criminal, inclusive por perdas e danos, em caso de falsidade das declarações dos vendedores, que afetem este imóvel e a segurança do presente negócio jurídico. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débito junto a Fazenda Estadual, pelo que ele contratante se responsabiliza inteiramente. "EMITIDA DOI". Emolumentos cobrados sobre o valor venal de R\$ 100.000,00, estipulado pelo ITR, exercício de 2013, conforme Art. 10, § 3º, Itens II, da Lei n.º 15.424, de 30/12/2004. Ato: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 908,59. Valor do Recome: R\$ 54,51. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 371,10. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.334,20. O OFICIAL SUBS.: Claiton Gualberto de Souza

R-5-10269 - 30/06/2014 - Protocolo: 31581 - 30/06/2014

DEVEDOR: EDER DE OLIVEIRA MELO, acima qualificado. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE SÃO ROQUE DE MINAS LTDA - SICOOB SAROMCREDI**, agência desta cidade, CNPJ/MF n.º 66.402.207/0001-09, ou à sua ordem. **HIPOTECA: Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel desta matrícula, de propriedade do Devedor, conforme Cédula Rural Hipotecária, n.º 34088-5, emitida em 26/06/2014, no valor de R\$ 100.000,00, com vencimento em **10/06/2019**, devidamente registrada sob o n.º **R-1-6249**, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste cartório. Dou fé. Ato: 4531, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 17,52. Valor do Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,52. O OFICIAL: Palmira Ferreira de Souza Gualberto

AV-6-10269 - 18/09/2018 - Protocolo: 39546 - 18/09/2018

ATUALIZAÇÃO DO CCIR - Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento n.º 366/18, datado de 18/09/2018, em anexo Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, n.º 17249869181, exercício 2017 devidamente quitado, com o Código do Imóvel Rural: **950.165.757.977-9**, em nome de Eder de Oliveira Melo, brasileiro. Denominação do Imóvel Rural: Fazenda São Tiago. Indicação para Localização do Imóvel Rural: Olhos D'Água. São Roque de Minas/MG. Área total: 6,3374 hás. Mód. Rural: 0,00 hás. N.º Mód. Rurais: (em branco). Mód. Fiscal: (em branco). N.º Mód. Fiscais: 0,1810. F.M.P.: 3,00 hás. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37 Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,42. Recome: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,54. O OFICIAL SUBS.: Claiton Gualberto de Souza

AV-7-10269 - 18/09/2018 - Protocolo: 39545 - 18/09/2018

CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR) - Proceda-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 2º Tabelionato de Notas desta cidade, no livro n.º 1-N, fls. 143/145, em 10/09/2018, em anexo RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO

Continua no verso

CAR, o qual garante o cumprimento do disposto nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei n.º 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida Lei, no qual consta o seguinte: **Registro no CAR: MG-3164308-CA688964E996487882EF44822E790AD.** Data de Cadastro: 04/03/2015. Nome do Imóvel Rural: Fazenda São Tiago, lugar denominado Olhos D'Água. Município: São Roque de Minas. UF: Minas Gerais. Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural - Latitude: 20°13'17" S e Longitude: 46°14'39,03" O. Área Total (ha) do Imóvel Rural: 7,3344. Módulos Fiscais: 0,21. **INFORMAÇÕES ADICIONAIS:** Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão (6,3374 hectares) e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica (7,3344 hectares). **ÁREAS DECLARADAS (EM HECTARES):** IMÓVEL - Área Total do Imóvel: 7,3344. Área de Servidão Administrativa: 0,0000. Área Líquida do Imóvel: 7,3344. Área Consolidada: 5,9370. Remanescente de Vegetação Nativa: 0,0000. **APP/USO RESTRITO** - Área de Preservação Permanente: 0,8965. Área de Uso Restrito: 0,0000. **RESERVA LEGAL** - Área de Reserva Legal: 1,3628. **MATRICULA DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL:** 10269, de 15/02/2012, deste cartório. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37 Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 16,26. Recomepe: R\$ 0,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,40. Total: R\$ 22,62. O OFICIAL SUBS:

Cláudio Fudrute de Souza

R-8-10269 - 18/09/2018 - Protocolo: 39546 - 18/09/2018

COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 2º Tabelionato de Notas desta cidade, no livro n.º 1-N, fls. 143/145, em 10/09/2018, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, foi vendida pelo TRANSMITENTE: **EDER DE OLIVEIRA MELO**, brasileiro, maior, administrador, RG: MG-11.496.750, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 037.805.986-63, filiação: mãe, Maria Aparecida de Oliveira, pai, Nilzo de Freitas Melo, solteiro, residente e domiciliado na Rua Virgílio de Melo Franco, nº 292, bairro Centro, CEP: 37928-000, São Roque de Minas/MG, aos **ADQUIRENTES:** **KENIO RODRIGO DE CARVALHO**, brasileiro, maior, autônomo, RG: MG-12.340.838, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 053.118.756-07, filiação: mãe, Joana D'arc de Oliveira Carvalho, pai, Gaspar Simões Carvalho, e **LORENA ALMEIDA MOREIRA CARVALHO**, brasileira, maior, atendente, RG: MG-14.978.589, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 082.523.826-90, filiação: mãe, Vilza Aparecida de Almeida Moreira, pai, José Lima Moreira, casados em 03/05/2018, sob o regime de comunhão parcial de bens, Termo/Inscrição: 0422000155 2018 200018 110 0000866 10, residentes e domiciliados na Rua Francisco Alves de Oliveira, nº 136, bairro Centro, CEP: 37928-000, São Roque de Minas/MG, pelo valor de **R\$ 99.575,78**, sendo recolhido o ITBI, no valor de R\$ 1.991,52, em 05/09/2018, conforme Guia de Informação n.º 00087823 e apresentada uma Certidão de Quitação Municipal. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** ANUÊNCIA do Credor Hipotecário, o qual anuiu expressamente com a alienação pactuada, desde que mantida a hipoteca constante no R-5 supra. As partes foram cientificadas sobre a possibilidade de obtenção e de dispensa das certidões dos distribuidores judiciais em nome dos vendedores, nos termos do art. 160 § 3º e 5º do Provimento 260/CGJ/2013, mais optaram por apresentar as certidões constantes na referida escritura. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do vendedor, com resultado **NEGATIVO**, e apresentado o **Recibo de Inscrição do Imóvel Rural** no Cadastro Ambiental Rural - CAR, e tudo mais consta na referida escritura e fica fazendo parte integrante deste registro. **ITR:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, com o código de controle n.º **BD5C.6B3C.8D2B.3043**, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 02/07/2017, válida até 17/02/2019, com o n.º do Imóvel na Receita Federal: 8.164.093-5. **CCIR:** Quitado, constante na AV-6 supra. "EMITIDA DOI". Emolumentos cobrados sobre o valor venal de R\$ 113.000,00, estipulado pelo ITR, exercício de 2017, conforme Art. 10, § 3º, item II, da Lei n.º 15.424, de 30/12/2004. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.346,11. Recomepe: R\$ 80,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 663,01. Total: R\$ 2.089,88. O OFICIAL SUBS:

AV-9-10269 - 18/09/2018 - Protocolo: 39547 - 18/09/2018

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R-5) - Procedeu-se a esta averbação para constar que conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, datado de 11/09/2018, expedido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de São Roque de Minas Ltda - Sicoob Saromcredi, por sua agência local, acima qualificado com firma reconhecida, o qual vem autorizar que se proceda o cancelamento da Cédula n.º 34088-5, referente a hipoteca constituída no R-5, desta matrícula. Dou fé. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 58,69. Recomepe: R\$ 3,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,36. Total: R\$ 81,57. O OFICIAL SUBS:

R-10-10269 - 18/09/2018 - Protocolo: 39548 - 18/09/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: **KENIO RODRIGO DE CARVALHO**, brasileiro, maior, autônomo, casado, RG: MG-12.340.838, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 053.118.756-07,

Continua na ficha 3

Palmira Ferreira de Souza Gualberto
(OFICIAL)

Claiton Gualberto de Souza
(SUBSTITUTO)

Rua Marechal Floriano Peixoto, n.º 147 - Centro - CEP: 379280-000 - Telefax: (0xx37) 3433-1254

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 10269

FICHA: 3

residente na Rua Francisco Alves de Oliveira, n.º 136, bairro Centro, CEP: 37928-000, São Roque de Minas/MG, tendo na qualidade de **AVALISTAS: CLAUDIO DE MOURA ALVES e ROSIANE SOARES DE FARIA MOURA**, acima qualificados, e ainda como **INTERVENIENTE ANUENTE: LORENA ALMEIDA MOREIRA CARVALHO**, acima qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE SÃO ROQUE DE MINAS LTDA - SICOOB SAROMCREDI**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 66.402.207/0001-09, com sede na Rua 15 de Novembro, n.º 31, Bairro Centro, CEP: 37.928-000, nesta cidade e comarca de São Roque de Minas/MG, ou à sua ordem. **DADOS DA CÉDULA: N.º da Cédula: 545514. Valor: R\$ 82.798,60. Data de Emissão: 20/08/2018. Data de Vencimento: 11/09/2023. Local de Emissão: São Roque de Minas/MG. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: Natureza: Empréstimo - Crédito Pessoal. Valor do Crédito Concedido: R\$ 82.798,60. Forma de Disponibilização do Crédito: Conta Corrente - Agência: 3171 - Conta Corrente: 232424. Forma de Pagamento do Crédito: Débito Automático - Agência: 3171 - Conta Corrente: 232424. N.º de Parcelas: 5. Data de Vencimento da Primeira Parcela: 10/09/2019. Periodicidade de Pagamento: Anual. Praça e Local de Pagamento: São Roque de Minas/MG. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de Juros: 1,25 % a.m. Índice de correção. Percentual do Índice de Correção: %. Sistema de Amortização: Tabela Price. CET: 1,42% a.m./18,76% a.a. Informações Complementares CET: Valor Total Devido: R\$ 84.595,33. Valor Liberado: R\$ 80.000,00 (94,57%). Total de Despesas: R\$ 4.595,33 (5,43%), sendo: Tarifas: R\$ 0,00. (0,00%). IOF+IOF Adicional: R\$ 2.798,60 (3,31%). Seguro: R\$ 1.796,73 (2,12%). Despesas: R\$ 0,00 (0,00%). DO OBJETO: O objeto da presente Cédula de Crédito Bancário é a concessão de Empréstimo pela Credora ao Emitente, nas condições especificadas no item "Características da Operação de Crédito", descrita acima. Na data de vencimento indicada no item "Dados da Cédula" acima, o Emitente pagará por esta Cédula de Crédito Bancário, à Credora, ou à sua ordem, em moeda corrente nacional, o valor do Empréstimo indicado no item "Dados da Cédula" acima, acrescido dos encargos financeiros indicados no item "Encargos Financeiros" acima, mais tarifas por serviços, se houverem, subtraída das amortizações eventualmente realizadas. DA FORMA DE PAGAMENTO: O Empréstimo ora deferido será pago na forma indicada no item "Características da Operação de Crédito" acima, em parcela única ou em prestações periódicas e sucessivas, calculadas conforme sistema de amortização denominado Price, o qual consiste em um plano de pagamento de dívida em prestações iguais onde o valor amortizado é crescente ou longo do tempo, ao contrário dos juros que decrescem proporcionalmente ao saldo devedor, ficando desde já acordado que os pagamentos relativos à dívida ora contratada serão efetuados na data ajustada, salvo eventual liquidação antecipada do débito. DO LOCAL DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados na praça/local de pagamento indicado no item "Características da Operação de Crédito", acima. GARANTIAS: Tipo de Garantia: Garantia Fidejussória Pessoa Física: Alienação Fiduciária Imóveis Residenciais. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL (Pertencente a terceiros): O DEVEDOR entrega, por intermédio dos GARANTIDORES FIDUCIANTES, neste ato, em Alienação Fiduciária, o imóvel desta matrícula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, de propriedade do emitente, o qual entrega em Alienação Fiduciária, imóvel este avaliado em R\$ 210.450,00. Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo Emitente junto ao Credor Fiduciário, na forma desta Cédula, os Garantidores Fiduciantes, neste ato, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, transfere ao Credor Fiduciário, em alienação fiduciária, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o bem de sua propriedade, descrito nesta matrícula. Mediante o registro da presente cédula, ora realizado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor Fiduciário, efetivando o desdobramento da posse, tornando os Garantidores Fiduciantes possuidores diretos e o Credor Fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Fica assegurado aos Garantidores Fiduciantes, enquanto adimplentes, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da Alienação Fiduciária, devendo zelar e cuidarem do mesmo, mantendo-o no mesmo estado de conservação hoje existente. Os**

Continua no verso

Operador Nacional de Registros Públicos

Garantidores fiduciários ficam autorizados a fazer, além da manutenção normal que o imóvel requer, quaisquer benfeitorias úteis ou voluptuárias, desde que estas sejam promovidas de comum acordo com o Credor Fiduciário, por termo escrito. A realização, pelos Garantidores Fiduciários, de benfeitorias sem a concordância do Credor Fiduciário caracterizará má-fé do Fiduciante, que entre outras consequências, e a critério do Credor, acarretará o vencimento antecipado da dívida, que será exigível em uma só vez e imediatamente. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei n.º 9.514/97, as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente o montante de R\$ 200.000,00. Eventuais reajustes no montante descrito acima serão automáticos, independentemente de termo escrito ou acordado entre Garantidores Fiduciários e Credor Fiduciário, sendo que o primeiro reajuste será feito na data de vencimento da primeira parcela da dívida. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o Devedor Fiduciante, consolidar-se-á, nos termos das cláusulas seguintes, a propriedade do imóvel em nome do Credor Fiduciário. Para fins do cumprimento das formalidades dos artigos 26 e 27 da Lei n.º 9.514/97, descritas nos itens abaixo, fica o Credor Fiduciário obrigado a dar ciência aos Garantidores Fiduciários quanto à inadimplência do Devedor Fiduciante. Após 60 dias do vencimento da parcela, o Devedor Fiduciante será intimado, a requerimento do Credor Fiduciário, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma e para efeitos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97. Quando o Devedor Fiduciante recusar-se a ser regularmente intimado, por não aceitação da intimação ou recusa em assinar seu recebimento, ou encontrar-se em outro local, incerto e não sábio, o oficial certificará o fato, cabendo, então, ao oficial do competente Registro de Imóveis promover a intimação por edital, nos termos de art. 26, §4º, da Lei n.º 9.514/97. Decorrido o prazo de que trata o item anterior, sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do Credor Fiduciário, à vista da prova do pagamento por este dos tributos cabíveis. A intimação do Devedor Fiduciante, e dos Garantidores Fiduciários, feita nos termos dos itens anteriores, constituir-se-á também em notificação para que estes ou os procuradores acompanhem todos os atos relativos aos leilões exigidos no artigo 27 da Lei 9.514/97. Os Garantidores Fiduciários pagarão ao Credor Fiduciário, ou quem vier a sucedê-lo, a título da taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere ao inciso VI do art. 24, da Lei n.º 9.514/97, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que o Credor Fiduciário, ou os seus sucessores, vierem a ser emitido na posse do imóvel. A presente alienação fiduciária é válida para o Credor Fiduciário, o Devedor Fiduciante e os Garantidores Fiduciários, seus herdeiros ou sucessores. DO FORO: Fica eleito como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões, que porventura, venham a decorrer deste Instrumento, o foro desta comarca de São Roque de Minas/MG. E as demais cláusulas e condições constam do presente Contrato, arquivado neste cartório e ficam fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 9,06. Recomepe: R\$ 0,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,98. Total: R\$ 12,58 Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.119,77. Recomepe: R\$ 67,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 457,35. Total: R\$ 1.644,30 Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 43,36. Recomepe: R\$ 2,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,40. Total: R\$ 60,32. O OFICIAL SUBS.:

Cláudio Augusto de Souza
AV-11-10269 - 19/11/2019 - Protocolo: 42168 - 19/11/2019

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-10) - Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização de Baixa de Hipoteca, datada de 08/11/2019, no qual a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de São Roque de Minas Ltda - Sicoob Saromcredi, por sua agência de São Roque de Minas/MG, na qualidade de credora fiduciária, vem pelo presente autorizar, o **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** recainte sobre o imóvel desta matrícula, conforme Contrato n.º 545514, registrado no R-10, supra, tendo em vista a quitação da dívida. Ficando de hoje em diante este imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 64,86. Recomepe: R\$ 3,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,40. Total: R\$ 90,15 Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 41,86. Recomepe: R\$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,93. Total: R\$ 58,31. O OFICIAL SUBS.:

Cláudio Augusto de Souza
AV-12-10269 - 27/12/2019 - Protocolo: 42528 - 27/12/2019

CCIR - Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03/12/2019 registrada abaixo, em anexo **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR**, n.º 27588047190, exercício **2019** devidamente quitado, com o Código do Imóvel Rural: **950.165.757.977-9**,

Continua na ficha 4

Palmira Ferreira de Souza Gualberto
 (OFICIAL)

Claiton Gualberto de Souza
 (OFICIAL SUBSTITUTO)

Hyago Gualberto de F. Leite
 (OFICIAL SUBSTITUTO)

Rua Marechal Floriano Peixoto, n.º 147 - Centro - CEP: 37.928-000 - Telefax: (0xx37) 3433-1254

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **10269**

FICHA: 4

em nome de Kênio Rodrigo de Carvalho, brasileiro. Denominação do Imóvel Rural: Fazenda São Tiago. Indicação para Localização do Imóvel Rural: Olhos Daguas. São Roque de Minas/MG. Área total: 6,3374 há. Mód. Rural: 15,0890 há. N.º Mód. Rurais: 0,42. Mód. Fiscal: 35,0000 há. N.º Mód. Fiscais: 0,1811. F.M.P.: 3,00 há. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recome: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51 Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,98. Recome: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,99. Total: R\$ 8,33. O OFICIAL SUBS.: Claiton Gualberto de Souza

R-13-10269 - 27/12/2019 - Protocolo: 42528 - 27/12/2019

COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas desta comarca, no livro n.º 97-N, fls. 179/180, em 03/12/2019, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, foi vendida pelos TRANSMITENTES: **KÊNIO RODRIGO DE CARVALHO**, brasileiro, maior, autônomo, RG: MG-12.340.838, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 053.118.756-07, filiação: mãe, Joana D'arc de Oliveira Carvalho, pai, Gaspar Simões Carvalho, e **LORENA ALMEIDA MOREIRA CARVALHO**, brasileira, maior, do lar, RG: MG-14.973.589, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 082.523.826-90, filiação: mãe, Vilza Aparecida de Almeida Moreira, pai, Jose de Lima Moreira, casados em 03/05/2018, sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme matrícula n.º 0422000155 2018 200018 110 0000866 10, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade), residentes e domiciliados na Rua Eurides Soares de Faria, n.º 394, bairro Bela Vista, CEP: 37928-000, São Roque de Minas/MG, aos **ADQUIRENTES: 01) SAULO DE TARSO MACIEL**, brasileiro, maior, produtor rural, RG: M-6.718.364, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 878.094.786-72, filiação: mãe, Maria Hosana Maciel, solteiro (Certidão de Nascimento, extraída da matrícula n.º 0422000155 1976 1 00033 052 0000103 51, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, datada de 08/11/2019, residente e domiciliado no Beco João Salustiano de Oliveira, n.º 127, bairro São Francisco, CEP: 37928-000, São Roque de Minas/MG, e **02) ANTONIO AILTON DE FARIA**, brasileiro, maior, produtor rural, RG: M-3.514.007, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 497.846.506-08, filiação: mãe, Elza Vitória de Melo, pai, José Joaquim de Melo, solteiro (Certidão de Nascimento, extraída da matrícula n.º 0422000155 1964 1 00027 168 0003293 34, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade), residente e domiciliado na Rua Quintino Bocaiuva, n.º 76, bairro Céu Azul, CEP: 37928-000, São Roque de Minas/MG, pelo valor de **R\$ 103.017,95**, sendo recolhido o **ITBI**, no valor de R\$ 2.060,36 na agência da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de São Roque de Minas Ltda - Sicoob Saromcredi, conforme guia autenticada de n.º 0166, datada de 29/11/2019 e apresentada uma Certidão de Quitação Municipal. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Venda esta total, sem reserva alguma e "AD-CORPUS". Esclarecendo que, os compradores adquirem o imóvel em partes iguais, ou seja 50% para cada um. As partes têm pleno conhecimento da Lei Federal n.º 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto Federal n.º 93.240 de 09/09/1986, e de conformidade com a Instrução n.º 192/90 de 24/10/1990, item 3º da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais e dos artigos 160 a 163 do Provimento 260/CGJ/2013, razão pela qual apresentaram os documentos e as certidões constantes na referida escritura, exceto as dispensadas pelos compradores, sendo os mesmo orientados sobre a possibilidade de obtenção das mesmas, para maior segurança do negócio jurídico, nos termos do artigo 160, § 3º e § 5º do Provimento 260/CGJ/2013 do Estado de Minas Gerais. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome dos vendedores, com resultado **NEGATIVO**, apresentado o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural - CAR, e tudo mais consta na referida escritura e fica fazendo parte integrante deste registro. **CCIR:** Quitado, constante na AV-12 supra. "EMITIDA DOI". Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.487,62. Recome: R\$ 89,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 732,71. Total: R\$ 2.309,58. O OFICIAL SUBS.: Claiton Gualberto de Souza

Continua no verso

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício n.º 24/2022, datado de 14/03/2022, expedido pelo M. M. Juiz de Direito da Única Vara desta comarca, Dr. César Rodrigo Iotti, extraído do processo n.º 5000831-73.2019.8.13.0643. Classe: Execução de Título Extrajudicial. **EXEQUENTE: JOSÉ ROBERTO FERREIRA. EXECUTADO: KÊNIO RODRIGO DE CARVALHO**, o qual intima para que seja averbada a margem desta matrícula a existência da referida ação, ficando este imóvel indisponível até decisão final. Dou fé. Emolumentos: R\$ (Isento - Ordem judicial). O OFICIAL SUBS: *Bastão Eireli de Souza*

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,92**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

