

Registro Geral nº 2X, as fls. 88, consta a Matrícula 4791, de seguinte teor:

MATRÍCULA n.º 4791 – Data: 27 de novembro de 2008.

IMÓVEL – Um terreno rural, **dividido**, com a área de **5,5882 has**, situado no Bairro Pitangueiras, deste município, dentro das seguintes divisas e confrontações: iniciam-se os limites e as confrontações no Marco M13, com coordenadas de S 22015'21,8" e WO 45032'53,4", no ponto de divisa com terras de José Donizete Vilas Boas e irmãos e de Beatriz Vilas Boas Cruz Silva e outros; deste Marco M13 segue dividindo com terras de Beatriz Vilas Boas Cruz Silva e outros com 16,22 m e com rumo de 31049'NE, 39,10 m e com rumo de 02052'NE, 44,83 m e com rumo de 60000'NW, 341,38 m e com rumo de 06006'NE, respectivamente, passando pelos Marcos M14, M15 e M16 até o Marco M9, no ponto de divisa com terras de Benedito Dorival da Cruz; deste Marco M9, deflete à direita e segue dividindo com terras de Benedito Dorival da Cruz com 58,07 m e com rumo de 31009'SE, 282,68 m e com rumo de 44039'SE, respectivamente, passando pelo Marco M8 até o Marco M7, no ponto de divisa com terras de José Donizete Vilas Boas e irmãos; deste Marco M7, deflete à direita e segue dividindo com terras de José Donizete Vilas Boas e irmãos com 42,60 m e com rumo de 44008'SW, 72,59 m e com rumo de 51049'SW, 114,96 m e com rumo de 63030'SW, 45,36 m e com rumo de 34028'SW, respectivamente, até o Marco M13, no ponto de divisa com terras de Beatriz Vilas Boas Cruz Silva, onde teve início e finda estes limites e confrontações. **PROPRIETÁRIOS:** José Arimatéia Vítor Cruz, brasileiro, solteiro, empresário, RG:M-3.820.650-SSP/MG e CPF: 502.374.206/78, residente neste município; Beatriz Vilas Boas Cruz, brasileira, agricultora, RG:M-14.094.377-SSP/MG e CPF: 067.517.806/13 casada no regime da comunhão parcial de bens com Maurílio Pereira da Silva, brasileiro, agricultor, RG:M-6.003.035-SSP/MG e CPF: 534.651.646/87, residentes neste município; Benedito Dorival da Cruz, brasileiro, agricultor, RG:M-3.902.043-SSP/MG e CPF: 569.902.746/15 casado no regime da comunhão parcial de bens com Ercília Maria da Silva Cruz, brasileira, agricultora, RG:M-11.872.483-SSP/MG e CPF: 047.170.166/10, residentes neste município; Rita de Cássia Cruz Silva, brasileira, agricultora, RG:M-8.611.184-SSP/MG e CPF: 948.197.506/15 casada no regime da comunhão parcial de bens com Evandro José da Silva, brasileiro, agricultor, RG:M-6.776.267-SSP/MG e CPF: 505.442.336/20, residentes neste município; José Marcos da Cruz, brasileiro, agricultor, RG:M-5.884.567-SSP/MG e CPF: 803.579.546/53 casado no regime da comunhão universal de bens com Maria Daniel da Silva Cruz, brasileira, agricultora, RG:M-11.107.696-SSP/MG e CPF: 818.074.066/87, residente neste município e Luciano de Lélis Cruz, brasileiro, agricultor, RG:M-7.748.514-SSP/MG e CPF: 000.295.666/73, casado no regime da comunhão universal de bens com Flávia Goulart Faria Cruz, brasileira, agricultora, RG: M-7.325.420-SSP/MG e CPF: 948.166.546/15, residente neste município. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 1992 do L2H, fls. 22. **PERÍODO É VERDADE E DOU FÉ.** *****

R - 01 - 4791 - Nos termos da Escritura Pública de Divisão de 20/11/2008 das Notas do Cartório do 2º Ofício desta comarca, em s/livro 51, fls. 04 à 06, o imóvel constante desta matrícula, passou a pertencer da seguinte forma: a área de **4,4928 has** a **José Arimatéia Vítor Cruz**, brasileiro, solteiro, empresário, RG:M-3.820.650-SSP/MG e CPF: 502.374.206/78, residente neste município; a área de **0,7264 has** a **Luciano de Lélis Cruz**, brasileiro, agricultor, RG:M-7.748.514-SSP/MG e CPF: 000.295.666/73 casado no regime da comunhão universal de bens com Flávia Goulart Faria Cruz, brasileira, agricultora, RG: M-7.325.420-SSP/MG e CPF: 948.166.546/15, residente neste município e a área de **0,3690 has** a **José Marcos da Cruz**, brasileiro, agricultor, RG:M-5.884.567-SSP/MG e CPF: 803.579.546/53 casado no regime da comunhão universal de bens com Maria Daniel da Silva Cruz, brasileira, agricultora, RG: M-11.107.696-SSP/MG e CPF: 818.074.066/87, residente neste município, no valor de R\$ 5.501,08 (cinco mil, quinhentos e um reais e oito centavos). Pedralva, 27/11/2008. OBS: CCIR nº 950.106.088.340-0 com a área de 25,3 has em nome de Benedito Vitorino da Cruz ano 2003/04/05 devidamente quitados e o ITR nº 1516198-6 com a área de 27,2 has em nome de Benedito Vitorino da Cruz ano 2004 à 2008 devidamente quitados. Pedralva, 27/11/2008. *****

R - 02 - 4791 - Nos termos da Escritura Pública de Doação de 15/01/2009 das Notas do Cartório do 2º Ofício desta comarca, em s/livro 51, fls. 37 à 38, parte do imóvel desta matrícula, ou seja, a área de **4,4928 has**, foi doado a **Máila Andressa Silva**, brasileira, solteira, RG:M-15.273.682-

SSP/MG e CPF: 086.353.976/90, proprietária neste município por doação recebida de **José Arimatéia Vítor Cruz**, brasileiro, solteiro, empresário, RG:M-3.820.650-SSP/MG e CPF: 502.374.206/78, residente neste município, no valor de R\$ 16.300,00 (dezesesseis mil e trezentos reais). Pedralva, 19/02/2009. OBS: CCIR nº 950.106.088.340-0 com a área de 25,3 has em nome de Benedito Vitorino da Cruz ano 2003/04/05 devidamente quitados e o ITR nº 1516198-6 com a área de 27,2 has em nome de Benedito Vitorino da Cruz ano 2004 à 2008 devidamente quitados. Pedralva, 19/02/2009. *****

R - 03 - 4791 - USUFRUTO - Pela Escritura referida no R- 02-4791 acima, o doador **José Arimatéia Vítor Cruz**, brasileiro, solteiro, empresário, RG:M-3.820.650-SSP/MG e CPF: 502.374.206/78, residente neste município reservou para si o Usufruto Vitalício da área doada, avaliada para efeitos fiscais em R\$ 5.433,33 (cinco mil, quatrocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). Pedralva, 19/02/2009. OBS: CCIR nº 950.106.088.340-0 com a área de 25,3 has em nome de Benedito Vitorino da Cruz ano 2003/04/05 devidamente quitados e o ITR nº 1516198-6 com a área de 27,2 has em nome de Benedito Vitorino da Cruz ano 2004 à 2008 devidamente quitados. Pedralva, 19/02/2009. *****

R - 04 - 4791 - Nos termos da Escritura Pública de Doação de 24/09/2009 das Notas do Cartório do 2º Ofício desta comarca, em livro 52, fls. 53 à 54v, parte do imóvel desta matrícula, ou seja, a área de 0,3690 has, foi doado em partes iguais, sendo 50% do imóvel a cada um: a **Meire Ariane Cruz Vilas Bôas**, brasileira, agricultora, RG:38.522.521-0-SSP/SP e CPF: 111.490.486/46 casada no regime da comunhão parcial de bens com **João Ricardo Vilas Bôas**, brasileiro, agricultor, RG:M-13.185.671-SSP/MG e CPF: 071.540.826/74 e a **Mateus André Cruz**, brasileiro, estudante, menor, RG:39.254.264-X-SSP/SP e CPF: 100.241.816/09, residentes neste município por doação recebida de **José Marcos da Cruz**, brasileiro, agricultor, RG:M-5.864.567-SSP/MG e CPF: 803.579.546/53 casado no regime da comunhão universal de bens com **Maria Daniel da Silva Cruz**, brasileira, agricultora, RG:M-11.107.696-SSP/MG e CPF: 818.074.066/87, residente neste município, no valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais). Pedralva, 06/10/2009. OBS: CCIR nº 950.106.088.340-0 com a área de 25,3 has em nome de Benedito Vitorino da Cruz ano 2003/04/05 devidamente quitados e o ITR nº 1516198-6 com a área de 27,2 has em nome de Benedito Vitorino da Cruz ano 2004 à 2008 devidamente quitados. Pedralva, 06/10/2009. *****

R - 05 - 4791 - USUFRUTO: Pela escritura referida no R- 04 acima os doadores reservaram para si o USUFRUTO vitalício do imóvel doado avaliado para efeitos fiscais em R\$ 500,00 (quinhentos reais). Pedralva, 06/10/2009. *****

TRANSFERIDO PARA O LIVRO 2X, FLS. 88v.

AV - 06 - 4791 - Protocolo nº 24978- **CAR** - Procedo-se a esta averbação para constar que parte do imóvel desta matrícula, referente ao R-02 encontra-se registrado no **CAR (Cadastro Ambiental Rural)** sob o nº MG-3149101-B2B4A04739A545BBA72E2BB8AF31EC1C data do cadastro em 01/11/2015, conforme recibo de inscrição do imóvel rural no CAR apresentado pela parte interessada em 01/11/2015 que fica arquivado nesta Serventia. - Código: 4135-0- Emolumentos: R\$ 12,98- TFJ: R\$ 4,08 e Total: R\$ 17,06. Pedralva, 04/11/2015. **

R - 07 - 4791 - Protocolo n.º 24979- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 23/10/2015 das notas do Cartório do 1º Ofício desta comarca, em seu livro 58, fls. 67, parte do imóvel desta matrícula, ou seja, 80,397981% do imóvel,

correspondente a área de 4,4928 has, referente ao R-02 foi adquirido por **Nelson Osório dos Santos**, brasileiro, solteiro, funcionário público, RG: 7.653.946-SSP/SP e CPF: 177.859.879-04, residentes na cidade de São José dos Campos-SP, por compra feita a **Maila Andressa Silva**, brasileira, solteira, compradora, RG: M-15.273.682-SSP/MG e CPF: 086.353.976-90, residente neste município, no valor de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais). - Código: 4515-3 - Emolumentos: R\$ 653,62- TFJ: R\$ 251,84 e Total: R\$ 905,46. - OBS: CCIR nº 950.122.050.555-5 com área de 5,5882 has em nome de Luciano de Lelis Cruz ano 2010/2014 devidamente quitados e o ITR nº 1.516.198-6 com área de 5,5 has em nome de José de Arimatéia Vítor Cruz ano 2010/2014 devidamente quitados. - OBS: CAR averbado sob Av-nº 06. Pedralva, 04/11/2015. *****

AV - 08 - 4791 - Protocolo n.º 24979 - Pela Escritura referida no R-07 acima, o usufrutuário José Arimatéia Vítor Cruz, brasileiro, solteiro, empresário, RG:M-3.820.650-SSP/MG e CPF: 502.374.206/78, residente neste município, **DESISTE DO USUFRUTO VITALÍCIO**, referente ao R-03, no valor de R\$ 5.433,33 (cinco mil quatrocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). - Código: 4139-2- Emolumentos: R\$ 21,41- TFJ: R\$ 6,66 e Total: R\$ 28,07. Pedralva, 04/11/2015. **

AV - 09 - 4.791 - (Protocolo nº 29.440, do livro 1-C, datado de 19/12/2022). - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de 17/11/2022 das Notas do Cartório do 2º Tabelionato de Notas, desta comarca, em seu Livro 68, fls. 038, onde consta que **NELSON OSÓRIO DOS SANTOS**, foi casado em 06/05/1966 e posteriormente alterou seu estado civil para **DIVORCIADO** em data de 23/10/2001, conforme averbação de casamento expedida do livro 01-B, fls. 241, termo 0000241, pelo Cartório do Registro Civil de Tomazina-PR. - **Emolumentos: R\$ 21,45 - Recomepe: R\$1,29; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$7,15 - ISS: R\$0,43 - TOTAL: R\$30,32**. O referido é verdade é dou fé. Pedralva, 19/12/2022. *****

R - 10 - 4.791 - (Protocolo nº 29.440, do livro 1-C, datado de 19/12/2022). **COMPRA E VENDA** - Transmitedores: **Nelson Osório dos Santos**, brasileiro, divorciado, aposentado, RG: 7.653.946-SSP/SP e CPF: 177.859.879-04, residente no Bairro Pinangueiras, neste município de Pedralva-MG. **Adquirente: FABIANO MOISES DE OLIVEIRA**, brasileiro, agricultor, divorciado, portador do RG nº10.895.838-SSP-MG e do CPF nº038.547.136-06, residente e domiciliado no Bairro Pinangueiras, zona rural neste município de Pedralva-MG. **Título: Compra e venda de parte do imóvel desta matrícula, ou seja, 80,397981% do imóvel, aproximadamente a área de 4,4928 has, referente a parte do R-07-4.791. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e venda lavrada no Cartório do 2º Tabelionato de Notas, desta comarca em 17/11/2022 (livro nº 68, fls. 038). - Valor do título: Valor da compra e venda e da avaliação municipal R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). - Emolumentos: R\$2.386,77 - Recomepe: R\$143,20; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$1.401,75 - ISS: R\$47,74 - TOTAL: R\$3.979,46**. O referido é verdade e dou fé. Pedralva, 19/12/2022. *****

R - 11 - 4.791 - (Protocolo nº 29.747, do livro 1-C, datado de 12/04/2023). **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CREDITO RURAL - CCB Nº1266128. CREDOR: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sul de Minas Ltda-Sicoob Credivass**, inscrito no CNPJ nº: 01.604.998/0001-04, com

endereço na Rua Dr. Fernando de Lemos, nº 45, Centro, São Gonçalo do Sapucaí-MG. **EMITENTE: FABIANO MOISÉS DE OLIVEIRA**, brasileiro, agricultor, divorciado, portador do RG nº10.895.838-SSP-MG e do CPF nº038.547.136-06, residente e domiciliado no Bairro Pitangueiras, zona rural neste município de Pedralva-MG. **DATA E LUGAR DA EMISSÃO: 11/04/2023**, em Pedralva-MG. **VALOR: R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais). **VENCIMENTO FINAL: 10/11/2023**. **GARANTIA: Em hipoteca de primeiro grau, parte do imóvel pertencente ao emitente, conforme consta no R-10, a área de 4,4928 hectares. As demais cláusulas e condições constam desta cédula, ficando uma via arquivada neste Cartório. - Emolumentos: R\$ 1.140,63 - Recomepe: R\$ 68,43; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 465,86- ISS: R\$22,81 - TOTAL: R\$ 1.697,73.** O referido é verdade e dou fé. Pedralva, 12/04/2023. *****

R - 12 - 4.791 - (Protocolo nº 29.748, do livro 1-C, datado de 12/04/2023). **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CRÉDITO RURAL - CCB Nº1266167. CREDOR: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sul de Minas Ltda-Sicoob Credivass**, inscrito no CNPJ nº: 01.604.998/0001-04, com endereço na Rua Dr. Fernando de Lemos, nº 45, Centro, São Gonçalo do Sapucaí-MG. **EMITENTE: FABIANO MOISÉS DE OLIVEIRA**, brasileiro, agricultor, divorciado, portador do RG nº10.895.838-SSP-MG e do CPF nº038.547.136-06, residente e domiciliado no Bairro Pitangueiras, zona rural neste município de Pedralva-MG. **DATA E LUGAR DA EMISSÃO: 11/04/2023**, em Pedralva-MG. **VALOR: R\$ 36.000,00** (trinta e seis mil reais). **VENCIMENTO FINAL: 10/11/2023**. **GARANTIA: Em hipoteca de segundo grau, parte do imóvel pertencente ao emitente, conforme consta no R-10, a área de 4,4928 hectares. As demais cláusulas e condições constam desta cédula, ficando uma via arquivada neste Cartório. - Emolumentos: R\$ 926,60 - Recomepe: R\$ 55,59; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 378,47- ISS: R\$18,53 - TOTAL: R\$ 1.379,19.** O referido é verdade e dou fé. Pedralva, 12/04/2023. *****

R - 13 - 4.791 - (Protocolo nº 29.927, do livro 1-C, datado de 26/07/2023). **CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - HIPOTECA - CPF Nº 1308425. CREDOR: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sul de Minas Ltda-Sicoob Credivass**, inscrito no CNPJ nº: 01.604.998/0001-04, com endereço na Rua Dr. Fernando de Lemos, nº 45, Centro, São Gonçalo do Sapucaí-MG. **EMITENTE: FABIANO MOISÉS DE OLIVEIRA**, brasileiro, agricultor, divorciado, portador do RG nº10.895.838-SSP-MG e do CPF nº038.547.136-06, residente e domiciliado no Bairro Pitangueiras, zona rural neste município de Pedralva-MG. **DATA E LUGAR DA EMISSÃO: 26/07/2023**, em Pedralva-MG. **VALOR: R\$ 199.562,85** (cento e noventa e nove mil quinhentos e sessenta e dois reais e oitenta e cinco centavos). **VENCIMENTO FINAL: 20/07/2028**. **GARANTIA: Em hipoteca de terceiro grau, parte do imóvel pertencente ao emitente, conforme consta no R-10-4.791, a área de 4,4928 hectares. Referencia ao livro 3: Registro nº 4.623, fls. 63, do livro 3-F. As demais cláusulas e condições constam desta cédula, ficando uma via arquivada neste Cartório. - Emolumentos: R\$ 2.374,85 - Recomepe: R\$ 142,48; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.169,79 - ISS: R\$47,50 - TOTAL: R\$ 3.734,62.** O referido é verdade e dou fé. Pedralva, 26/07/2023. *****