



Registro de Imóveis de Botelhos - MG

Mauro Lúcio da Silva Ribeiro
Oficial

10.723

Matrícula

23/06/14

Data

Livro 2 - Registro Geral

1

Ficha

Rubrica

IMÓVEL: UMA PROPRIEDADE RURAL, sem benfeitorias, denominada "FAZENDA VISTA ALTA", localizada na BR-146 KM 36 a 01 KM em estrada de terra, neste município de Botelhos - MG., com a área total de **08,83,00 hectares (oito hectares e oitenta e três ares)**, dentro das seguintes divisas e confrontações: "INICIA-SE no ponto 09 (nove), na margem de uma antiga ESTRADA, em confrontação com terras pertencentes a ANTÔNIO AUGUSTO FIGUEIREDO e CARLOS ALESSANDRO XAVIER; deste ponto, segue margeando a antiga ESTRADA, numa distância de 250,00 metros; daí, segue rumo 06°30'NW, numa distância de 113,25 metros, onde findam as divisas com terras pertencentes a ANTÔNIO AUGUSTO FIGUEIREDO, deflete à direita e segue rumo 80°17'NE, numa distância de 308,60 metros, confrontando com terras pertencentes a NILMA MARIA DE ALMEIDA FIGUEIREDO E OUTROS, deflete à direita e segue rumo 09°11'SE, numa distância de 252,50 metros, indo até o CÔRREGO, segue pelo CÔRREGO até sua nascente e continua pela GROTA, numa distância de 237,50 metros, indo até o ponto 08 (oito), onde findam as divisas com terras pertencentes a MARIA INEZ CRUVINEL VALIN E OUTROS; daí, segue rumo 58°05'SW, numa distância de 35,30 metros, confrontando com terras pertencentes a CARLOS ALESSANDRO XAVIER, indo até o ponto inicial, terminando assim esta descrição".

Imóvel cadastrado no **INCRA sob nº 441.031.005.070-7**, área de 89,9000 hectares; modulo fiscal:26,0000; números de módulos fiscais:3,4500; módulo rural:22,2010; número de módulos rurais:3,68; FMP(ha):2,0000 e na **SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL sob nº 0.656.991-9**, área de 82,9 hectares.

Protocolo nº: 51.031, livro 1-C.

PROPRIETÁRIOS: 1º) **NILMA MARIA DE ALMEIDA FIGUEIREDO**, do lar, portadora da cédula de identidade nº M-2.781.764-SSP-MG e inscrita no CPF. nº 041.712.326-43 e seu marido o Sr. **JAIR SEBASTIÃO DE FIGUEIREDO**, empresário, portador da cédula de identidade nº M-992.741-SSP-MG e inscrito no CPF. nº 007.719.966-91, brasileiros, casados desde 18 de junho de 1959, sob o regime de "comunhão universal de bens", ANTERIOR a LEI nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Guilherme Bolzan, nº 256, centro, nesta cidade de Botelhos - MG., 2º) **NOEME MARIA ALMEIDA GONÇALVES**, aposentada, portadora da cédula de identidade nº M-4.501.313-SSP-MG e inscrita no CPF. nº 077.080.096-34, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada na Avenida Major Antônio Alberto Fernandes, nº 331, centro, nesta cidade de Botelhos - MG., 3º) **ESPÓLIO de NORAMIR MARIA DE ALMEIDA GONÇALVES**, que era inscrita no CPF nº 072.149.746-22., 4º) **ROSAMIR MARIA ALMEIDA DO LAGO**, do lar, portadora da cédula de identidade nº M-6.922.270-SSP-MG e inscrita no CPF. nº 920.222.866-34 e seu marido o Sr. **ANTÔNIO DE PÁDUA LAGO**, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade nº RG-5.835.901-SSP-SP e inscrito no CPF. nº 329.174.738-00, brasileiros, casados desde 21 de outubro de 1971, sob o regime de "comunhão universal de bens", ANTERIOR a LEI nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel de Freitas, nº 236, na Chácara Alvorada, na cidade de Poços de Caldas - MG., 5º) **RAMIRO GONÇALVES DE ALMEIDA**, agricultor, portador da cédula de identidade nº M-3.325.884-SSP-MG e inscrito no CPF. nº 115.127.686-34, casado sob o regime de "comunhão parcial de bens" com a Sra. **ANA MARIA ALFEU DE ALMEIDA**, técnica em laboratório, portadora da cédula de identidade nº MG-12.097.298 e inscrita no CPF. nº 440.082.446-20, brasileiros, residente e domiciliado na Avenida Major Antônio Alberto Fernandes, nº 331, centro, nesta cidade de Botelhos - MG., a cada proprietário (ou cabeça de casal) a percentagem de 20% do imóvel.

CONTINUA NO VERSO

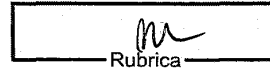
Continua no verso

CERTIDÃO



CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6LQ8X-RUZKL-KHMJ9-S28HJ.



Continuação

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número **9.457** do livro 2 em 23 de março de 2012, deste ofício registral.
Emolumentos: R\$14,92. Recomepe: R\$0,89. TFJ: R\$4,97. Total: R\$20,78. Código: 4401-6. (jpde). O Oficial, mauricio.

AV-1/10.723. Protocolo 53.845, em 11/11/2015. **AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL.** Procedo a esta averbação nos termos do requerimento feito por NOEME MARIA DE ALMEIDA GONÇALVES, a qual juntou: a) C.C.I.R - certificado de cadastro de imóvel rural - **número 02377872152** - últimos exercícios; b) C.N.D - ITR - cód. de controle: 027B.13BA.F142.F3E3, arquivados neste ofício, para constar a **ALTERAÇÃO** dos **CADASTROS** junto ao INCRA - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA e SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL, para os cadastros atuais que são: a) **INCRA - 999.911.027.227-8**, em nome de Noeme Maria de Almeida Gonçalves, área de 8,8300 hectares; modulo fiscal: 26,0000; números de módulos fiscais: 0,3396; módulo rural: 10,0340; número de módulos rurais: 0,88; FMP (ha): 2,0000; b) **SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL sob nº 8.584.003-3**, área 8,8 hectares, em nome de Noeme Maria de Almeida Gonçalves. Emolumentos: R\$12,25. Recomepe: R\$0,73. TFJ: R\$4,08. Total: R\$17,06. Código: 4135-0. (jpde). O referido é verdade e dou fé. Botelhos, 25 de novembro de 2015. O Oficial, mauricio.

AV-2/10.723. Protocolo 53.845, em 11/11/2015. **AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL.** Procedo a esta averbação nos termos do requerimento feito por NOEME MARIA DE ALMEIDA GONÇALVES, a qual juntou a cópia da escritura pública de extinção de condomínio de imóvel rural, objeto de registro no **R-3 seguinte**, arquivados neste ofício, para constar a **INCLUSÃO DO NÚMERO DO CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR: MG-3108404-E21974E96B194E07A27290DCB24CB1D5**. Emolumentos: R\$12,25. Recomepe: R\$0,73. TFJ: R\$4,08. Total: R\$17,06. Código: 4135-0. (jpde). O referido é verdade e dou fé. Botelhos, 25 de novembro de 2015. O Oficial, mauricio.

R-3/10.723. Protocolo 53.846, em 11 de novembro de 2015. Nos termos da escritura pública de **EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO DE IMÓVEL RURAL**, lavrada em **20/10/2015**, no **livro número 107-N, folhas 151/157** do 2º Serviço Notarial desta cidade e Comarca de Botelhos - MG., celebrada entre todos os proprietários, o imóvel da presente matrícula, denominado **"FAZENDA VISTA ALTA"**, *sem benfeitorias*, com a área total de **08,83,00 hectares (oito hectares e oitenta e três ares)**, em sua **TOTALIDADE** passou a **pertencer exclusivamente** aos condôminos: **ROSAMIR MARIA ALMEIDA DO LAGO**, do lar, portadora da cédula de identidade nº M-6.922.270-SSP-MG e inscrita no CPF. nº 920.222.866-34 e seu marido o Sr. **ANTÔNIO DE PÁDUA LAGO**, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade nº RG-5.835.901-SSP-SP e inscrito no CPF. nº 329.174.738-00, brasileiros, casados desde **21/10/1971**, sob o *regime da "comunhão universal de bens"*, ANTERIOR a Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel de Freitas, nº 236, na Chácara Alvorada, na cidade de Poços de Caldas - MG., pelo valor de **R\$219.000,00 (duzentos e dezenove mil reais)**. Constatou da escritura: a) *não houve torna entre os condôminos*; b) certidão expedida pelo Município de Botelhos, certificando não haver torna e não haver interesse do Município quanto à cobrança do ITBI - inter-vivos; c) *o registro do imóvel junto ao CAR (cadastro ambiental rural)*. Foram apresentadas e ficam arquivadas neste ofício: 1) C.C.I.R. - INCRA; 2) C.N.D. para com o ITR - RECEITA FEDERAL; conforme AV-1 acima; 3) relatórios de consulta de indisponibilidade, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome dos condôminos, nos **.....continua na ficha 2.....**

CERTIDÃO



Número do documento: 26062507265174100010699456847

https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26062507265174100010699456847

Assinado eletronicamente por: JEAN MARCELL DE FREITAS SANTOS - 25/06/2026 07:26:52

Num. 10703325028 - Pág. 2

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE BOTELHOS - MG

Registro de Imóveis de Botelhos - MG

Mauro Lúcio da Silva Ribeiro
Oficial

10.723

Matrícula

23/06/14

Data

Livro 2 - Registro Geral

2

Ficha

Rubrica

quais constaram os números dos códigos hash. Emolumentos: R\$1.362,38. Recompe: R\$81,74. TFJ: R\$800,12. Total: R\$2.244,24. Código: 4519-5. (jpde). O referido é verdade e dou fé. Botelhos, 25 de novembro de 2015. O Oficial, Mauro Lúcio da Silva Ribeiro.

R-4/10.723. Protocolo 54.079, em 05/01/2015. Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE **COMPRA E VENDA**, lavrada em 29/12/2015 no **livro número: 108-N, folha 028** do 2º Serviço Notarial desta cidade e Comarca de Botelhos - MG., o Sr. **GUSTAVO CRUVINEL VALIN**, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade nº MG-8.497.484-SSP-MG e inscrito no CPF. nº 045.294.846-02, casado desde 28/04/2007, sob o regime de "comunhão parcial de bens", na vigência da Lei Federal 6.515/77 com a Sra. **MELINA BASTOS RESENDE VALIN**, do lar, portadora da cédula de identidade nº MG-11.724.556-SSP-MG e inscrita no CPF. nº 057.528.986-41, brasileiros, residentes e domiciliados na Chácara do Maciel, neste município de Botelhos - MG, **ADQUIRIU** por **COMPRA** feita a: **ROSAMIR MARIA ALMEIDA DO LAGO**, do lar, portadora da cédula de identidade nº M-6.922.270 SSP-MG e inscrita no CPF nº 920.222.866-34 e seu marido o Sr. **ANTÔNIO DE PÁDUA LAGO**, corretor de seguros, portador da cédula de identidade nº RG-5.835.901-SSP-SP e inscrito no CPF nº 329.174.738-00, brasileiros, casados desde 21/10/1971, sob o regime da "comunhão universal de bens", ANTERIOR a Lei Federal 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Manoel de Freitas, nº 236, Bairro Chácara Alvorada, no município de Poços de Caldas - MG, a **TOTALIDADE** do imóvel da presente matrícula, pelo valor de **R\$88.741,50 (oitenta e oito mil, setecentos e quarenta e um reais e cinquenta centavos)**, já quitado, constando da escritura os recolhimentos de taxas e impostos devidos. Para efeitos de cobrança de emolumentos e da taxa de fiscalização judiciária do presente registro, foi observado o valor de R\$219.000,00 (duzentos e dezenove mil reais), declarado no registro número: **R-3** da presente matrícula, conforme determina a LEI ESTADUAL nº 15.424/2004. Constou da escritura: a) os números dos códigos hash; b) o registro do imóvel da presente matrícula no CAR (cadastro ambiental rural) - nº: MG - 3108404-E21974E96B194E07A27290DCB24CB1D5. Foram apresentadas e ficam arquivadas neste ofício: a) C.C.I.R. - certificado de cadastro de imóvel rural - número: 02940426150 - últimos exercícios; b) C.N.D. - certidão negativa de débito para com o ITR - imposto territorial rural - para com a SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL, cód. controle: 7610.CB45.F998.5180; c) certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, cód. controle: c.1) FCC8.CF8D.4A75.8F8C, em nome de Rosamir Maria Almeida do Lago; c.2) cód. controle: 16FE.FA4B.5F95.7AC4, em nome de Antônio de Padua Lago. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos: R\$1.506,48. Recompe: R\$90,38. TFJ: R\$884,75. Total: R\$2.481,61. Código: 4519-5 (mrg). O referido é verdade e dou fé. Botelhos, 14 de janeiro de 2016. O Oficial, Mauro Lúcio da Silva Ribeiro.

AV-5/10.723. AVERBAÇÃO "EX-OFÍCIO" - ALTERAÇÃO DE NOME DE PROPRIEDADE. Procedo a esta averbação nos termos da escritura pública de compra e venda objeto de registro no **R-4 acima**, a **ALTERAÇÃO DO NOME DA PROPRIEDADE RURAL** de "FAZENDA VISTA ALTA", para sua atual denominação que é **"FAZENDA ÔCO DO BURITI"**, neste município de Botelhos - MG. O referido é verdade e dou fé. Botelhos, 14 de janeiro de 2016. O Oficial, Mauro Lúcio da Silva Ribeiro.

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

CERTIDÃO

CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/6LQ8X-RUZKL-KHMJ9-S28HJ>.

2 V
Ficha

Rubrica

Continuação

R-6/10.723. Protocolo 54.392, em 20/04/2016. **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU:** CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA: **número 201605002**, emitida em Botelhos - MG., em 14/04/2016. **EMITENTE: MARIA INEZ CRUVINEL VALIN**, do lar, portadora da cédula de identidade nº M-6.665.782 SSP-MG e inscrita no CPF nº 903.891.236-68, brasileira, casada com o Sr. **CLAUDINÊ VALIN**, agricultor, portador da cédula de identidade nº MG-11.332.154 SSP-MG e inscrito no CPF nº 097.732.581-49, brasileiros, residente e domiciliada na Travessa Cruvinel, nº 124, Botelinho, nesta cidade de Botelhos - MG; **FINANCIADOR: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, no município de Osasco - SP. **VALOR DA DÍVIDA: R\$67.304,94** (sessenta e sete mil, trezentos e quatro reais e noventa e quatro centavos). **VENCIMENTO: 03/11/2016.** **GARANTIDORES HIPOTECÁRIOS: GUSTAVO CRUVINEL VALIN** e a sua esposa a Sra. **MELINA BASTOS REZENDE VALIN**, acima qualificados, dando os garantidores hipotecários em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e *sem concorrência de terceiros*, o imóvel constante da presente matrícula, **avaliado em R\$247.240,00 (duzentos quarenta e sete mil, duzentos e quarenta reais)**. Faz parte deste registro todas as demais cláusulas e condições constantes da CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA número 201605002, registrada neste ofício, **sob nº 9.642 livro 3** em 22/04/2016. **AVALISTA: CLAUDINE VALIN**, marido da emitente, acima qualificado. Foram apresentados e ficam arquivados neste ofício, os seguintes documentos: a) C.C.I.R. - certificado de cadastro de imóvel rural - número sob o nº 04034515162; b) C.N.D. - certidão negativa de débito para com o ITR - imposto territorial rural - número F92F.12A3.FCAE.FE4F. c) **PREVIDÊNCIA SOCIAL:** certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União: c.1) código de controle: 893D.1E08.64BC.E873 em nome de Maria Inez Cruvinel Valin; c.2) código de controle D371.2292.663E.087D em nome de Claudinê Valin; c.3) código de controle: 5BB2.4117.FA2D.F56F em nome de Gustavo Cruvinel Valin; c.4) código de controle: A3B2.93BD.BAAE.F4A2 em nome de Melina Bastos Rezende Valin. Ato: 4531-0. Emol: R\$16,53. RPE: R\$0,99. TFJ: R\$0,00. Total: R\$17,52. (mrg). O referido é verdade e dou fé. Botelhos, 22 de abril de 2016. O Oficial, *[assinatura]*.

AV-7/10.723. Protocolo 54.510, em 03/06/2016. **AVERBAÇÃO DE PENHOR CEDULAR:** De acordo com a CRP **nº40/01673-0**, emitida por **GUSTAVO CRUVINEL VALIN**, foram dados em **PENHOR CEDULAR DE 1º GRAU: 01 (hum) SECADOR METÁLICO CILÍNDRICO, 01 (hum) LAVADOR/ SEPARADOR DE CAFÉ e 01 (hum) DESCADORA DE CAFÉ CONJUGADA**, localizados no imóvel objeto desta matrícula. **REGISTRO nº: 9.674**, livro 3 (registro auxiliar), **vencimento: 20/04/2026.** (mrg) Ato: 4166-5. Emol: R\$79,02. RPE: R\$4,74. TFJ: R\$27,91. Total: R\$111,67. O referido é verdade e dou fé. Botelhos, 06 de junho de 2016. O Oficial, *[assinatura]*.

R-8/10.723. Protocolo 54.882, em 18/10/2016. **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU:** CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA: **número 201605021**, emitida em Botelhos - MG., em 05/10/2016. **EMITENTE: MARIA INEZ CRUVINEL VALIN**, portadora da cédula de identidade nº M-6.665.782 SSP-MG e inscrita no CPF nº 903.891.236-68, brasileira, casada com o Sr. **CLAUDINÊ VALIN**, portador da cédula de identidade nº MG-11.332.154 SSP-MG e inscrito no CPF nº 097.732.581-49, brasileiros, residente e domiciliada na Travessa Cruvinel, nº 124, Botelinho, nesta cidade de Botelhos - MG; **FINANCIADOR: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, no município de Osasco - SP. **VALOR DA DÍVIDA: R\$67.304,94** (sessenta e sete mil, trezentos e quatro reais e noventa e quatro centavos). **VENCIMENTO: 22/10/2017.** **GARANTIDORES HIPOTECÁRIOS: GUSTAVO CRUVINEL VALIN** e a sua esposa a Sra. **MELINA BASTOS REZENDE VALIN**, já qualificados, deram em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e *sem concorrência de terceiros*, o

.....continua na ficha 3.....

CERTIDÃO *[assinatura]*



Registro de Imóveis de Botelhos - MG

Mauro Lúcio da Silva Ribeiro

Oficial

10.723

Matrícula

23/06/14

Data

Livro 2 - Registro Geral

3

Ficha

Rubrica

imóvel desta matrícula, **avaliado em R\$247.240,00 (duzentos quarenta e sete mil, duzentos e quarenta reais)**. Fazem parte deste registro todas as demais cláusulas e condições constantes da CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA número 201605021, registrada neste ofício, **sob nº 9.786 livro 3** em 19/10/2016. **AVALISTA: CLAUDINÊ VALIN**, marido da emitente, acima qualificado. Foram apresentados e ficam arquivados neste ofício, os seguintes documentos: a) C.C.I.R. - certificado de cadastro de imóvel rural - número sob o nº 06135443163; b) C.N.D. - certidão negativa de débito para com o ITR - imposto territorial rural - número EF76.C9C3.EA33.330C; c) **PREVIDÊNCIA SOCIAL**: A emitente declarou sob as penas da Lei, não ser responsável direta pelo recolhimento de contribuições para a seguridade social, na forma da legislação vigente. Fica arquivada junto à cédula rural hipotecária cópia do instrumento participar de arrendamento rural, com vencimento em 30/09/2026. (mrg) Ato: 4516-1. Emol: R\$823,90. RPE: R\$49,43. TFJ: R\$336,52. Total: R\$1.209,85. O referido é verdade e dou fé. Botelhos, 19 de outubro de 2016. O Oficial,

AV-9/10.723. Protocolo 56.186, em 23/11/2017. **AVERBAÇÃO DE BAIXA - QUITAÇÃO**. Procedo a esta averbação nos termos da autorização de baixa, datada de 16/11/2017, expedida pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, assinada por Alessandra Tomaz de Souza Nogueira e Dyego Beraldo Almeida, arquivada neste ofício, para constar o **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA CEDULAR de PRIMEIRO GRAU**, oriunda da **CRH nº 201605002**, constante do registro número **R-6** desta matrícula, tendo em vista a liquidação da dívida. Assim fica **CANCELADA a HIPOTECA no registro nº R-6 acima**. (mrg) Ato: (1) 4140-0: Emol: R\$42,61. TFJ: R\$13,26. Total: R\$55,87. (1) 4301-8: Emol: R\$4,80; TFJ: R\$1,49 - Total: R\$6,29(2) 8101-8: Emol: R\$11,48; TFJ: R\$3,60 - Total: R\$15,08. O referido é verdade e dou fé. Botelhos, 24 de novembro de 2017. O Oficial,

AV-10/10.723. Protocolo 56.187, em 23/11/2017. **AVERBAÇÃO DE BAIXA - QUITAÇÃO**. Procedo a esta averbação nos termos da autorização de baixa, datada de 16/11/2017, expedida pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, assinada por Alessandra Tomaz de Souza Nogueira e Dyego Beraldo Almeida, arquivada neste ofício, para constar o **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA CEDULAR de SEGUNDO GRAU**, oriunda da **CRH nº 201605021**, constante do registro número **R-8** desta matrícula, tendo em vista a liquidação da dívida. Assim fica **CANCELADA a HIPOTECA no registro nº R-8 acima**. (mrg) Ato: (1) 4140-0: Emol: R\$42,61. TFJ: R\$13,26. Total: R\$55,87. (1) 4301-8: Emol: R\$4,80; TFJ: R\$1,49 - Total: R\$6,29(2) 8101-8: Emol: R\$11,48; TFJ: R\$3,60 - Total: R\$15,08. O referido é verdade e dou fé. Botelhos, 24 de novembro de 2017. O Oficial,

R-11/10.723. Protocolo 56.338, em 28/12/2017. **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA - número 000435879**, emitida nesta cidade Botelhos - MG., em 28/12/2017. **PRODUTO**: Café Arábica, beneficiado. **QUANTIDADE**: 214 (duzentas e quatorze) sacas de 60Kg. **EMITENTE**: **GUSTAVO CRUVINEL VALIN**, casado com **MELINA BASTOS RESENDE VALIN**, já qualificados. **FINANCIADOR**: **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ. nº 00.000.000/0001-91, por sua agência desta cidade de Botelhos - MG. **VENCIMENTO**: **25/09/2018**. **GARANTIDORES HIPOTECÁRIOS**: **GUSTAVO**

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

CERTIDÃO

CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/6LQ8X-RUZKL-KHMJ9-S28HJ>.

3 V

Ficha

Rubrica

Continuação

CRUVINEL VALIN, e sua esposa **MELINA BASTOS RESENDE VALIN**, já qualificados, ofereceram em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e *sem concorrência de terceiros*, o imóvel constante da presente matrícula. Fazem parte deste registro todas as demais cláusulas e condições constantes da CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCIERA número 000435879, registrada neste ofício **sob nº 10.333, livro 3 (registro auxiliar)** em 02/01/2018. Foram apresentados e ficam arquivados neste ofício os seguintes documentos: a) C.C.I.R. - certificado de cadastro de imóvel rural - número sob o nº 13569384186; b) C.N.D. - certidão negativa de débito para com o ITR - imposto territorial rural - número: 5626.65DB.AAE4.DB29; c) certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União, em nome dos devedores; d) relatórios de consultas de indisponibilidades, expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome dos devedores. (mrg) Ato: (1) 4518-7: Emol: R\$1.426,87. TFJ: R\$663,01. Total: R\$2.089,88. (1) 4301-8: Emol: R\$4,80. TFJ: R\$1,49. Total: R\$6,29(2) 8101-8: Emol: R\$11,48. TFJ: R\$3,60. Total: R\$15,08. O referido é verdade e dou fé. Botelhos, 02 de janeiro de 2018. O Oficial, *[Assinatura]*.

R-12/10.723. Protocolo 56.339, em 28/12/2017. **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU: CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA - número 000435882**, emitida nesta cidade Botelhos - MG., em 28/12/2017. **PRODUTO:** Café Arábica, beneficiado. **QUANTIDADE:** 115 (cento e quinze) sacas de 60Kg. **EMITENTE:** **CLAUDINE VALIN**, agricultor, portador da cédula de identidade nº MG-11.332.154-SSP-MG e inscrito no CPF. nº 097.732.581-49, brasileiro, *casado*, residente e domiciliado na Chácara do Maciel, neste município de Botelhos - MG. **FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ. nº 00.000.000/0001-91, por sua agência desta cidade de Botelhos - MG. **VENCIMENTO: 25/09/2018. GARANTIDORES HIPOTECÁRIOS: GUSTAVO CRUVINEL VALIN**, e sua esposa **MELINA BASTOS RESENDE VALIN**, já qualificados, ofereceram em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e *sem concorrência de terceiros*, o imóvel constante da presente matrícula. Fazem parte deste registro todas as demais cláusulas e condições constantes da CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCIERA número 000435882, registrada neste ofício **sob nº 10.334, livro 3 (registro auxiliar)** em 02/01/2018. Foram apresentados e ficam arquivados neste ofício os seguintes documentos: a) C.C.I.R. - certificado de cadastro de imóvel rural - número sob o nº 13569384186; b) C.N.D. - certidão negativa de débito para com o ITR - imposto territorial rural - número: 5626.65DB.AAE4.DB29; c) certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União, em nome dos devedores; d) relatórios de consultas de indisponibilidades, expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome dos devedores. (mrg) Ato: (1) 4516-1: Emol: R\$943,09. TFJ: R\$363,40. Total: R\$1.306,49. (1) 4301-8: Emol: R\$4,80. TFJ: R\$1,49. Total: R\$6,29(2) 8101-8: Emol: R\$11,48. TFJ: R\$3,60. Total: R\$15,08. O referido é verdade e dou fé. Botelhos, 02 de janeiro de 2018. O Oficial, *[Assinatura]*.

AV-13/10.723. Protocolo 57.165, em 18/10/2018. **AVERBAÇÃO DE BAIXA - QUITAÇÃO**. Nos termos da autorização de baixa, datada de 17/10/2018, arquivada neste ofício, procedo o **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA CEDULAR de SEGUNDO GRAU** constante do registro número **R-12** desta matrícula. Ato: (1) 4140-0: Emol: R\$58,69. Recomepe: R\$3,52. TFJ: R\$19,36. Total: R\$81,57. Selo Eletrônico CDY95643, Código de Segurança: 8530.4983.1656.1502. (mrg) Dou fé. Botelhos, 19/10/2018. O Oficial, *[Assinatura]*.

AV-14/10.723. Protocolo 57.165, em 18/10/2018. **AVERBAÇÃO DE BAIXA - QUITAÇÃO**. Nos termos da autorização de baixa, datada de 17/10/2018, arquivada neste ofício, procedo o **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA CEDULAR de PRIMEIRO GRAU** constante do registro número **R-11** desta matrícula. Ato: (1) 4140-0: Emol: R\$58,69. Recomepe: R\$3,52. TFJ: R\$19,36. Total: R\$81,57. Selo Eletrônico CDY95666, Código de Segurança: 8197.5578.1977.9044. (mrg) Dou fé. Botelhos, 19/10/2018. O Oficial, *[Assinatura]*.

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

CERTIDÃO





Registro de Imóveis de Botelhos - MG

Mauro Lúcio da Silva Ribeiro

Oficial

10.723

Matrícula

23/06/14

Data

Livro 2 - Registro Geral

4

Ficha

Rubrica

R-15/10.723. Protocolo 57.608, em 26/02/2019. **HIPOTECA.** Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA**, lavrada em 22/02/2019, no **livro número: 87-N, folha 024**, do 1º Serviço Notarial desta cidade e Comarca de Botelhos – MG, os proprietários: **GUSTAVO CRUVINEL VALIN** e sua esposa **MELINA BASTOS RESENDE VALIN**, já qualificados, sendo *ele*: nascido em Poços de Caldas – MG., em 12/06/1980, filho de: Claudinê Valin e Maria Inêz Cruvinel Valin, e *ela*: nascida neste município em 04/10/1980, filha: Joel Resende e Nilma Magalhães Bastos Resende, **CONSTITUÍRAM** sobre o imóvel desta matrícula, uma **PRIMEIRA** e **ESPECIAL HIPOTECA** em favor de: **VALDIR GONÇALVES DE FIGUEREDO**, empresário, RG: M-5.776.913-SSP-MG e CPF: 786.429.656-49, nascido em Cabo Verde – MG., em 16/10/1971, filho de: José Sabino de Figueiredo e Francisca da Costa Figueiredo, e sua esposa **TÂNIA MARA PALMA FIGUEREDO**, empresária, RG: MG-11.098.927-PC-MG e CPF: 047.127.276-08, nascida em Cabo Verde – MG., em 03/05/1974, filha de: Nelson Palma e Maria Diva Ferreira Palma, brasileiros, casados desde 21/11/2008, sob o *regime da "comunhão universal de bens"*, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Luiz Ornelas de Podesta, nº 426, centro, na cidade de Cabo Verde – MG., para **GARANTIA DE UMA DÍVIDA de R\$205.000,00 (duzentos e cinco mil reais)**, que reconhecem como líquido, certo e exigível, independentemente de qualquer verificação futura, o qual os confitentes devedores/garantidores hipotecantes se comprometem a pagar no valor total do débito de **R\$205.000,00 (duzentos e cinco mil reais) no dia 30/06/2019. Consta na escritura:**

a) os números dos códigos hash; b) os outorgados credores tem ciência da averbação de penhor celular AV-7 acima; c) certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União; d) certidões negativas de débitos trabalhistas; e) certidões da Justiça Federal; f) certidões cíveis negativas; g) certidões criminais negativas; h) certidões do TRT da 3ª Região, sendo todas as certidões em nome dos confitentes devedores; i) o registro do imóvel da presente matrícula no CAR (cadastro ambiental rural); j) os confitentes devedores ficam proibidos de dar o imóvel desta matrícula em hipoteca de SEGUNDO grau ou outra qualquer espécie de garantia. Fazem parte deste registro as demais cláusulas e condições estabelecidas na escritura. Foram apresentados e ficam arquivados neste ofício: 1) C.C.I.R. - certificado de cadastro de imóvel rural – últimos exercícios; 2) C.N.D. - certidão negativa de débito para com o ITR - imposto territorial rural - para com a SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL; 3) os relatórios de consulta de indisponibilidade, expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome dos confitentes devedores. Ato: (1) 4542-7:Emol:R\$1.694,16. Recompe:R\$101,64. TFJ:R\$834,50. Total:R\$2.630,30. Selo Eletrônico CMV42633, Código de Segurança: 7339.9615.2339.0594. (jpde). Dou fé. Botelhos, 08/03/2019. O Oficial,

AV-16/10.723. Protocolo 58.890, em 22/09/2020. **ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO A CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA nº 40/01673-0** – objeto do registro nº 9.674, emitido em 18/08/2020, nesta cidade de Botelhos – MG. Pelo presente **ADITIVO** as partes contratantes resolveram **ALTERAR** o **PRAZO DE VENCIMENTO**, constante na averbação de localização de penhor nº **AV-7** acima, de: 20/04/2026 para **20/04/2027**. Ato:(1)4135-0. Emol:R\$16,69. ISS: R\$0,33. Recompe:R\$1,00. TFJ:R\$5,56. Total:R\$23,58. Selo Eletrônico DJI94519, Código de Segurança: 9205.7136.1603.5063.

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

CERTIDÃO



CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6LQ8X-RUZKL-KHMJ9-S28HJ.



Continuação

(agsr)(mlsr/jpde). Dou fé. Botelhos, 23/09/2020. O oficial,

AV-17/10.723. Protocolo 60.353, em 17/05/2022. **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Procedo a presente averbação de INDISPONIBILIDADE DE BENS em atenção ao **protocolo de indisponibilidade número: 202205.1616.02147750-IA-780** de 16/05/2022 da CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, **processo nº 00108354720215030149**, sendo Emissor de Origem: TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO – TST – MG – TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO da 3ª REGIÃO – SEGUNDA VARA DO TRABALHO DE POÇOS DE CALDAS - MG, através do qual comunicou a **INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos** de propriedade de: **GUSTAVO CRUVINEL VALIN**, CPF: 045.294.846-02, ou seja, **sua cota de 50% (cinquenta por cento) no imóvel.** Arquivada, nesta data, cópia do protocolo acima mencionado. Ato:(1)4135-0. Emol:R\$0,00. ISS:0,00. Recome:R\$0,00. TFJ:R\$0,00. Total:0,00. Selo Eletrônico FEM04999, Código de Segurança: 7774.1828.7295.1475. (jpde)(mlsr/jpde). Dou fé. Botelhos, 27/05/2022. O oficial,

MAURO LÚCIO DA SILVA RIBEIRO
Oficial titular - R.I. Botelhos - MG

AV-18/10.723. Protocolo 60.746 de 04/10/2022. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do requerimento e documentação apresentada, arquivados neste ofício, procedo a esta averbação em atenção ao **protocolo de cancelamento de indisponibilidade número: 202205.1616.02147750-IA-780** de 04/08/2022 da CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, **processo nº 00108354720215030149**, sendo Emissor de Origem: SUPERIOR TRIBUNAL DO TRABALHO – TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA TERCEIRA REGIÃO – SEGUNDA VARA DO TRABALHO DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS, através do qual comunicou o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** sobre a **percentagem de 50%** do imóvel pertencente a: **GUSTAVO CRUVINEL VALIN**, CPF: 045.294.846-02. Assim, fica **CANCELADA a INDISPONIBILIDADE** constante da averbação **AV-17** acima. Ato:(1)4141-8. Emol:R\$21,45. ISS: R\$ 0,43. Recome:R\$ 1,29. TFJ:R\$ 7,15. Total:R\$30,32. Selo Eletrônico FWE43583, Código de Segurança: 3502.2128.8742.9065. (jpde)(mlsr/jpde). Dou fé. Botelhos, 18/10/2022. O oficial,

MAURO LÚCIO DA SILVA RIBEIRO
Oficial titular - R.I. Botelhos - MG

AV-19/10.723. Protocolo 61.231 de 20/04/2023. **AVERBAÇÃO DE CERTIDÃO DE ADMISSÃO DO RECEBIMENTO DA EXECUÇÃO (art. 828 - CPC).** Nos termos do pedido formalizado através da CRIMG – protocolo nº: 20230420122148865 com requerimento e documentação anexados, e em especial a **CERTIDÃO DE ADMISSÃO DO RECEBIMENTO DA EXECUÇÃO**, expedida pela Vara Única da Comarca de Monte Belo – MG., assinada eletronicamente em 17/03/2023 (ID: 9755311094), arquivados neste ofício, procedo a informação do **ajuizamento da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** distribuída sob número: **5000028-11.2023.8.13.0430** no dia 09/01/2023 para a Vara Única da Comarca de Monte Belo – MG., configurando como **EXEQUENTE:** COBUCCIO SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A CNPJ: 32.372.085/0001-25 e **EXECUTADOS:** 1) GUSTAVO CRUVINEL VALIN, CPF. 045.294.846-02; 2) MILENA RESENDE VALIN – CPF. nº 057.528.986.41; 3) CLAUDINÊ VALIN, CPF: 097.732.581-49; 4) MARIA INÊZ CRUVINEL VALIN, CPF: 903.891.236-68. Valor da dívida **R\$672.047,40 (seiscentos e setenta e dois mil, quarenta e sete reais e quarenta centavos).** *A presente averbação foi realizada nesta data, tendo em vista a nota devolutiva nº 025/2023 de 24/04/2023, cumprida em 27/04/2023.* Ato:(1)4135-0. Emol:R\$22,65. ISS:R\$0,45. Recome:R\$1,36. TFJ:R\$7,54. Total:R\$32,00. Selo Eletrônico GIP06579, Código de Segurança: 5984.5914.7227.7271. (jpde)(mlsr). Dou fé. Botelhos, 27/04/2023. O oficial,

MAURO LÚCIO DA SILVA RIBEIRO
Oficial titular - R.I. Botelhos - MG

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

MAURO LÚCIO DA SILVA RIBEIRO
Oficial titular - R.I. Botelhos - MG

CERTIDÃO

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE BOTELHOS - MG

Registro de Imóveis de Botelhos - MG

Mauro Lúcio da Silva Ribeiro

Oficial

10.723

Matrícula

23/06/14

Data

Livro 2 - Registro Geral

5

Ficha

Rubrica

AV-20/10.723. Protocolo 61.232 de 20/04/2023. **AVERBAÇÃO DE CERTIDÃO DE ADMISSÃO DO RECEBIMENTO DA EXECUÇÃO (art. 828 - CPC).** Nos termos do pedido formalizado através da CRIMG – protocolo nº: 20230420837910876 com requerimento e documentação anexados, e em especial a **CERTIDÃO DE ADMISSÃO DO RECEBIMENTO DA EXECUÇÃO**, expedida pela Vara Única da Comarca de Monte Belo – MG., assinada eletronicamente em 17/03/2023 (ID: 9704849123), arquivados neste ofício, procedo a informação do **ajuizamento da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** distribuída sob número: **5000029-93.2023.8.13.0430** no dia 09/01/2023 para a Vara Única da Comarca de Monte Belo – MG., configurando como **EXEQUENTE:** COBUCCIO COMMODITIES AGRÍCOLA COMPRA E VENDA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS PARA ENTREGA FUTURA LTDA., CNPJ: 37.846.950/0001-41 e **EXECUTADOS:** 1) GUSTAVO CRUVINEL VALIN, CPF: 045.294.846-02; 2) MILENA RESENDE VALIN – CPF: 057.528.986.41; 3) CLAUDINÉ VALIN, CPF: 097.732.581-49; 4) MARIA INÊZ CRUVINEL VALIN, CPF: 903.891.236-68. Valor da dívida **R\$95.835,30 (noventa e cinco mil, oitocentos e trinta e cinco reais e trinta centavos).** A presente averbação foi realizada nesta data, tendo em vista a nota devolutiva nº 026/2023 de 24/04/2023, cumprida em 27/04/2023. Ato:(1)4135-0. Emol:R\$22,65. ISS:R\$0,45. Recome:R\$1,36. TFJ:R\$7,54. Total:R\$32,00. Selo Eletrônico GIP06609, Código de Segurança: 5460.6857.7186.0057. (jpde)(mlsr). Dou fé. Botelhos, 28/04/2023. O oficial, *Mauro Lúcio da Silva Ribeiro*.

MAURO LÚCIO DA SILVA RIBEIRO
Oficial titular - R.I. Botelhos - MG.

AV-21/10.723. Protocolo 61.640 em 20/10/2023. **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Procedo a presente averbação de INDISPONIBILIDADE DE BENS em atenção ao **protocolo de indisponibilidade número: 202310.2013.02994586-IA-720** de 20/10/2023 da **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, processo nº 00105557620225030073**, sendo Emissor de Origem: TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO – TST – MG – TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO da 3ª REGIÃO – **PRIMEIRA VARA DO TRABALHO DE POÇOS DE CALDAS – MG.**, através do qual comunicou a **INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos** de propriedade de: **GUSTAVO CRUVINEL VALIN**, CPF: 045.294.846-02. Assim, fica **INDISPONÍVEL a percentagem de 50% do imóvel desta matrícula**, propriedade de GUSTAVO CRUVINEL VALIN, **até posterior liberação.** Ato:(1)4135-0. Emol:R\$0,00. ISS:R\$0,00. Recome:R\$0,00. TFJ:R\$0,00. Total:R\$0,00. Selo Eletrônico HCF32696, Código de Segurança: 1982.2014. 7166.2462. (jpde)(mlsr). Dou fé. Botelhos, 23/10/2023. O oficial, *Mauro Lúcio da Silva Ribeiro*.

MAURO LÚCIO DA SILVA RIBEIRO
Oficial titular - R.I. Botelhos - MG

R-22/10.723. Protocolo 61.671 em 30/10/2023. **PENHORA.** Procedo ao **REGISTRO DA PENHORA** sobre a **TOTALIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista a documentação apresentada e arquivada neste ofício e em especial o TERMO DE PENHORA (ID-10087548312) lavrado em 10/10/2023 nos autos PJE nº **5000446-51.2022.8.13.0084** – AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL em curso nesta Comarca. **EXECUTADO: GUSTAVO CRUVINEL VALIN** e **OUTROS** e **EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A. VALOR DA DÍVIDA: R\$116.851,84** (cento e dezesseis mil, oitocentos e cinquenta e um reais e oitenta e

Continua no verso

CERTIDÃO

Mauro Lúcio da Silva Ribeiro
Oficial titular - R.I. Botelhos - MG



14

5 V
Ficha

054106.2.0010723-75
CNM

Continuação

quatro centavos). O presente registro foi realizado nesta data, tendo em vista a nota devolutiva nº 068/2023 de 31/10/2023, cumprida em 10/11/2023. Ato:(1)4527-8. Emol:R\$62,27. ISS:R\$1,25. Recomepe:R\$3,74. TFJ: R\$20,54. Total:R\$87,80. Selo Eletrônico HCF33726, Código de Segurança: 9883.3188.2267.9905. (jpde)(mlsr). Dou fé. Botelhos, 10/11/2023. O oficial

Mauro Lúcio da Silva Ribeiro
MAURO LÚCIO DA SILVA RIBEIRO
Oficial titular - R.I. Botelhos - MG

AV-23/10.723. Protocolo 62.442 de 01/10/2024. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do requerimento e documentação apresentada, arquivados neste ofício, procedo a esta averbação em atenção ao protocolo de cancelamento de indisponibilidade nº: **202406.1309.03385862-TA-870** de 13/06/2024 da CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, **processo nº 00105557620225030073**, sendo Emissor de Origem: TST – TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA TERCEIRA REGIÃO – PRIMEIRA VARA DO TRABALHO DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS - MG, através do qual comunicou o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** sobre a **percentagem de 50%** do imóvel pertencente a: **GUSTAVO CRUVINEL VALIN**, CPF: 045.294.846-02. Assim, fica **CANCELADA a INDISPONIBILIDADE** constante da averbação **AV-21** acima. Atos: (1)4141-8. Emol:R\$23,75. ISS:R\$0,48. Recomepe:R\$1,42. TFJ:R\$7,90. Total:R\$33,55. (1)4135-0: Emol:R\$23,75. ISS:R\$0,48. Recomepe:R\$1,42. TFJ:R\$7,90. Total:R\$33,55. Selo Eletrônico: HXW07190, Código de Segurança: 3661.7771.9508.9244, Selo Eletrônico: HXW07191, Código de Segurança: 4345.7001.2907.4976. (dcs)(mlsr). Dou fé. Botelhos, 04/10/2024. O oficial:

Mauro Lúcio da Silva Ribeiro
MAURO LÚCIO DA SILVA RIBEIRO
Oficial titular - R.I. Botelhos - MG

AV-24/10.723. Protocolo 62.443 de 01/10/2024. **CANCELAMENTO DE PENHORA.** Em virtude do requerimento e do TERMO DE LEVANTAMENTO DE PENHORA (ID:10294707690), assinado pela MMª. Juíza de Direito desta Comarca em 26/08/2024, extraído dos autos número: **5000446-51.2022.8.13.0084** – Comarca de Botelhos – MG - **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, configura como EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL SA, CNPJ: 00.000.000/0001-91 e como EXECUTADO: GUSTAVO CRUVINEL VALIN, CPF: 045.294.846-02, arquivados neste ofício, procedo ao **CANCELAMENTO da PENHORA** do registro **R-22** acima. Ato:(1)4141-8. Emol:R\$23,75. ISS:R\$0,48. Recomepe:R\$1,42. TFJ:R\$7,90. Total:R\$33,55. Selo Eletrônico: HXW07200, Código de Segurança: 8573.7594.9921.0869. (dcs)(mlsr). Dou fé. Botelhos, 04/10/2024. O oficial:

Mauro Lúcio da Silva Ribeiro
MAURO LÚCIO DA SILVA RIBEIRO
Oficial titular - R.I. Botelhos - MG

AV-25/10.723. Protocolo 62.469 de 11/10/2024. **ATUALIZAÇÃO - INCRA.** Nos termos do requerimento e documentação apresentada, arquivados neste ofício, procedo a **ATUALIZAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS** do **INCRA: 999.911.027.227-8**, para: área de 8,8300 hectares; módulo fiscal: 26,0000; número de módulos fiscais: 0,3396; módulo rural: 40,1363; número de módulos rurais: 0,22; FMP(ha): 2,00. Esclareço ainda que a **data de cadastro** do imóvel no **CAR é 26/06/2015**. Ato:(1)4135-0. Emol:R\$23,75. ISS:R\$0,48. Recomepe:R\$1,42. TFJ:R\$7,90. Total:R\$33,55. Selo Eletrônico: HXW08008, Código de Segurança: 8339.2033.1771.6461. (dcs)(mlsr). Dou fé. Botelhos, 22/10/2024. O oficial:

Mauro Lúcio da Silva Ribeiro
MAURO LÚCIO DA SILVA RIBEIRO
Oficial titular - R.I. Botelhos - MG

R-26/10.723. Protocolo 62.469 de 11/10/2024. **CONFISSÃO DE DÍVIDA - HIPOTECA.** Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE **CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA**, lavrada em 11/10/2024, **livro: 99-N, folhas 056/059** do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Botelhos – MG., os proprietários: **GUSTAVO CRUVINEL VALIN** e seu cônjuge **MELINA BASTOS RESENDE VALIN**, já qualificados, CONSTITUÍRAM sobre o imóvel desta matrícula **HIPOTECA de SEGUNDO GRAU** em favor de: **VALDIR GONÇALVES DE**

Continua na próxima ficha

Mauro Lúcio da Silva Ribeiro
MAURO LÚCIO DA SILVA RIBEIRO
Oficial titular - R.I. Botelhos - MG

CERTIDÃO





Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Livro 2 - Registro Geral

10.723

Matrícula

23/06/14

Data

6

Ficha

Rubrica

054106.2.0010723-75

CNM

FIGUEIREDO, empresário, CNH: 00686066516-DETRAN-MG e conforme menção na CNH a RG: 5.776.913-SSP-MG, CPF: 786.429.656-49 e seu cônjuge **TÂNIA MARA PALMA FIGUEREDO**, empresária, RG: 11.098.927-SSP-MG e CPF: 047.127.276-08, brasileiros, casados desde 21/11/2008 sob o regime da comunhão universal de bens, na VIGÊNCIA da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados no município de Cabo Verde -MG – CEP: 37.880-000, para **GARANTIA DE UMA DÍVIDA de R\$980.000,00** (novecentos e oitenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** 1º) **R\$200.000,00** (duzentos mil reais) através de dinheiro em espécie em **20/06/2025**; 2º) **300** (trezentos) **sacas de CAFÉ**, tipo bebida dura RA-1, 15% de catação, padrão COOXUPE, com valor estimado de **R\$420.000,00** (quatrocentos e vinte mil reais) em **20/06/2026**; 3º) **R\$200.000,00** (duzentos mil reais) através de dinheiro em espécie em **20/06/2027**; 4º) **R\$160.000,00** (cento e sessenta mil) através de dinheiro em espécie em **20/06/2028**. **Constou na escritura:** a) os números dos códigos hash; b) a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União em nome de Melina Bastos Resende Valin; c) **DISPENSA DA C.N.D. PREVIDÊNCIA SOCIAL e RECEITA FEDERAL** - sob sua exclusiva responsabilidade, e, sob as penas da Lei, GUSTAVO CRUVINEL VALIN declarou não ser contribuinte da Previdência Social como empregador, não ser contribuinte como produtor rural, nem ser titular de firma individual, estando dispensado da apresentação das respectivas certidões negativas de débito para com o INSS e a SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL a que se refere a Lei nº 8.212/91, art. 47 c/c o Decreto 2.173/97, art. 84, mantido pelo Decreto 3.048/99; d) apresentação e dispensa de certidões referentes à lavratura do instrumento público; e) dispensa da apresentação das certidões de ônus reais e pessoais e de ações reipersecutórias; f) o registro do imóvel da presente matrícula no CAR (cadastro ambiental rural); g) a **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** a favor de Valdir Gonçalves de Figueiredo e Tânia Mara Palma Figueiredo, constante do R-15 acima; h) a existência bens dados em garantia (penhor) localizados no imóvel, mencionados nas AV-7 e AV-16 acima; i) a existência das averbações de certidões de admissão do recebimento das ações de execução, mencionadas nas AV-19 e AV-20 acima; j) os **confitentes devedores ficam proibidos de oferecer** o imóvel desta matrícula em **HIPOTECA de TERCEIRO GRAU ou outra qualquer espécie de garantia**. Fazem parte deste registro as demais cláusulas e condições estabelecidas na escritura. **Ficam arquivados neste ofício:** 1) C.C.I.R último exercício, expedido pelo INCRA; 2) C.N.D – CIB/ITR emitida em 08/10/2024 pela SRF; 3) os relatórios negativos da consulta de indisponibilidade expedidos pela CNIB em nome dos confitentes devedores. Ato:(1)4549-2. Emol:R\$3.333,81. ISS:R\$66,68. Recome:R\$200,01. TFJ:R\$2.727,64. Total:R\$6.328,14. Selo Eletrônico: HXW08017. Código de Segurança: 3845.1815.6163.1558. (dcs)(mlsr). Dou fé. Botelhos, 22/10/2024. O oficial:

MAURO LÚCIO DA SILVA RIBEIRO

Oficial titular - R.I. Botelhos - MG

R-27/10.723. Protocolo 63.424 de 25/08/2025. **PENHORA**. Procedo ao **REGISTRO DA PENHORA** sobre a **PERCENTAGEM de 50%** – quota parte de propriedade de **GUSTAVO CRUVINEL VALIN – CPF: 045.294.846-02** – tendo em vista a documentação apresentada e arquivada neste ofício e em especial o **TERMO DE PENHORA** lavrado e assinado em 08/08/2025 (ID-10512937033) nos autos **PJe: 5000478-51.2025.8.13.0084** – EXECUÇÃO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - em curso na Vara Única desta Comarca de Botelhos - MG. **EXECUTADO: GUSTAVO CRUVINEL VALIN e EXEQUENTE: COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA – COOXUPÉ**, CNPJ: 20.770.566/0001-00. **VALOR DA DÍVIDA: R\$388.670,17** (trezentos e oitenta e oito mil, seiscentos e setenta reais e dezessete centavos). Ato:(1)4527-8. Emol:R\$67,42. ISS:R\$1,35. Recome:R\$5,07. TFJ:R\$22,55. Total:R\$96,39. Selo Eletrônico: JEV10345, Código de Segurança: 3432.5930.8968.2525. (jpde)(mlsr). Dou fé. Botelhos, 28/08/2025. O oficial:

MAURO LÚCIO DA SILVA RIBEIRO

Oficial titular - R.I. Botelhos - MG

Continua no verso

CERTIDÃO
Oficial titular - R.I. Botelhos - MG**CERTIDÃO**Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/6LQ8X-RUZKL-KHMJ9-S28HJ>.

10.723

Matrícula

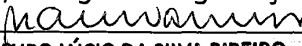
6 V

Ficha

Rubrica

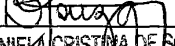
054106.2.0010723-75

CNM

R-28/10.723. Protocolo 63.773 de 25/11/2025. **PENHORA.** Procedo ao **REGISTRO DA PENHORA** sobre a **PERCENTAGEM DE 50%** do imóvel objeto desta matrícula – **QUOTA PARTE** de propriedade de **GUSTAVO CRUVINEL VALIN** - tendo em vista a documentação apresentada e arquivada neste ofício e em especial o **TERMO DE PENHORA** lavrado e assinado em 11/07/2025 (ID:10491997012) nos autos **5000350-65.2024.8.13.0084** – Cumprimento de Sentença - em curso na Vara Única desta Comarca. **EXECUTADO:** **GUSTAVO CRUVINEL VALIN**, CPF: 045.294.846-02 e **EXEQUENTE:** **COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA – COOXUPÉ**, CNPJ: 20.770.566/0001-00. **VALOR DA DÍVIDA: R\$17.888,01** (dezesete mil, oitocentos e oitenta e oito reais e um centavo). **OBSERVAÇÃO:** O ato vinculado ao protocolo nº 63.773, foi realizado nesta data, tendo em vista a nota devolutiva nº 821/2025 de 03/12/2025, cumprida em 22/12/2025. Ato:(1)4526-0. Emol:R\$40,44. ISS:R\$0,81. Recompe:R\$3,04. TFJ:R\$13,54. Total:R\$57,83. Selo Eletrônico: JEV17308, Código de Segurança: 8359.3091.8504.8550. (dcs)(mlsr). Dou fé. Botelhos, 22/12/2025. O oficial: 

MAURO LÚCIO DA SILVA RIPETIRO

Oficial titular - R.I. Botelhos - MG

AV-29/10.723. Protocolo 64.221 de 17/04/2026. **AVERBAÇÃO DE CONHECIMENTO DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA.** Procedo a esta averbação por determinação judicial, **ofício número: 152/2026** extraído dos autos da AÇÃO CIVIL PÚBLICA, número: **1000043-48.2025.8.13.0084** em curso nesta Comarca, movida pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS** contra **GUSTAVO CRUVINEL VALIN**, CPF: 045.294.846-02 para que todos tomem conhecimento da presente ação (recuperação de área degradada) de natureza "propter rem". Era o que tinha para relatar. Dou fé. Ato:(1)4135-0. Emol:R\$0,00. ISS:R\$0,00. Recompe:R\$0,00. TFJ:R\$0,00. Total:R\$0,00. Selo Eletrônico: JUG13994, Código de Segurança: 2997.6157.8835.5516. (mvps)(mlsr). Dou fé. Botelhos, 20/04/2026. O oficial: 

DANIELA CRISTINA DE SOUZA
Oficiala Subst. - R.I. Botelhos - MG

R-30/10.723. Protocolo 64.292 de 14/05/2026. **PENHORA.** Procedo ao **REGISTRO DA PENHORA** sobre a **PERCENTAGEM de 50%** do imóvel objeto desta matrícula – quota parte de propriedade de **GUSTAVO CRUVINEL VALIN** - tendo em vista a documentação apresentada e arquivada neste ofício e em especial o **TERMO DE PENHORA** lavrado e assinado em 08/10/2025 (ID:10556061218) nos autos **5000132-42.2021.8.13.0084** – Cumprimento de Sentença - em curso na Vara Única desta Comarca. **EXECUTADO:** **GUSTAVO CRUVINEL VALIN**, CPF: 045.294.846-02 e **EXEQUENTE:** **PATIO RCA REMOÇÃO E GUARDA DE VEÍCULOS LTDA**, CNPJ: 18.385.669/0004-57. **VALOR DA DÍVIDA: R\$9.480,56** (nove mil, quatrocentos e oitenta reais e cinquenta e seis centavos). **OBSERVAÇÃO:** O ato vinculado ao protocolo nº 64.292, foi realizado nesta data, tendo em vista a nota devolutiva nº 385/2026 de 15/05/2026, cumprida em 08/06/2026. Ato:(1)4526-0. Emol:R\$42,33. ISS:R\$0,85. Recompe:R\$3,19. TFJ:R\$14,17. Total:R\$60,54. Selo Eletrônico: JUG16547, Código de Segurança: 1968.7178.1960.1918. (dcs)(mvps). Dou fé. Botelhos, 09/06/2026.

O oficial:

Mateus Vinícius Prado Souza

Oficial Substituto

RIRTDPJ – 05.410-6 – BOTELHOS - MG

Continua na próxima folha

Continua na próxima ficha

CERTIDÃO



Número do documento: 26062507265174100010699456847

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26062507265174100010699456847>

Assinado eletronicamente por: JEAN MARCELL DE FREITAS SANTOS - 25/06/2026 07:26:52

Num. 10703325028 - Pág. 1:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/6LQ8X-RUZKL-KHMJ9-S28HJ>.

- REGISTRO DE IMÓVEIS –
- REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS –
- REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

COMARCA DE BOTELHOS MG

Oficial: Mauro Lúcio da Silva Ribeiro

CNM: 054106.2.0010723-75



LAUDA: nº 13

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA 10.723 DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE E COMARCA DE BOTELHOS – MG.

CERTIFICO, que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73, é reprodução fiel da MATRÍCULA a que se refere, contendo 13 laudas. Dou fé. (dtr) Botelhos, 10/06/2026.

Observação: A partir de 31/03/2025, constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas - BOTELHOS – MG Av. Dr. Ulisses Silva, nº 393/02 – centro –Tel: (35) 3741-2197	
Selo Eletrônico: JUG15445 Cód. Seg.: 0520-7052-4425-8888	
Ato praticado por: Denise Tatiane Rodrigues - Escrevente autorizada	
Qtde. atos: 7 Data: 14/05/2026 Protocolo: 64.292 Emol.:R\$ 169,87; TX. Fisc.:R\$ 48,45; ISS:R\$ 3,16; Total:R\$ 221,48.	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/6LQ8X-RUZKL-KHMJ9-S28HJ>.

