

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL



LIVRO Nº 2 DK

191

MATRÍCULA Nº 61.612

DATA

06 de setembro de 2016

IMÓVEL:

RURAL, constituído de **4,60,13 ha de campo**, situadas na **Fazenda Fortaleza de Cima, Distrito de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG**, demarcadas pela seguinte linha perimétrica: "Inicia-se em um canto da cerca que confronta com Dirlene Geralda Machado, Matrícula 14.862, designado de Vértice 1, de coordenadas UTM E – 329.929,33 e N – 7.897.971,58; deste seguindo a cerca de confrontação com Dirlene Geralda Machado, Matrícula 14.862 com azimute de 355°09'50" e com uma distância de 62,15m até o Vértice 2, de coordenadas UTM E – 329.924,09 e N – 7.898.033,49; deste dá-se uma deflexão à esquerda, continuando a acompanhar a cerca de confrontação com Dirlene Geralda Machado, Matrícula 14.862 com azimute de 352°49'45" e com uma distância de 15,27m até o Vértice 3 de coordenadas UTM E – 329.922,19 e N – 7.898.048,65; deste dá-se outra deflexão agora à direita, continuando a confrontar com Dirlene Geralda Machado, Matrícula 14.862 com azimute de 355°17'30" e com uma distância de 161,70m até o Vértice 4 de coordenadas UTM E – 329.908,91 e N – 7.898.209,82; deste vira à direita com azimute de 99°53'29" e com uma distância de 120,59m até o Vértice 4A de coordenadas UTM E – 330.027,71 e N – 7.898.189,10, confrontando agora com área remanescente; deste vira à direita com azimute de 189°53'29" e com uma distância de 10,83m até o Vértice 4B de coordenadas UTM E – 330.025,85 e N – 7.898.178,43; deste vira à esquerda com azimute de 99°53'29" e com uma distância de 42,00m até o Vértice 4C de coordenadas UTM E – 330.067,22 e N – 7.898.171,22; deste vira à direita com azimute de 189°53'29" e com uma distância de 30,00m até o Vértice 4D de coordenadas UTM E – 330.062,07 e N – 7.898.141,67; deste vira à esquerda com azimute de 99°53'29" e com uma distância de 14,00m até o Vértice 4E de coordenadas UTM E – 330.075,86 e N – 7.898.139,26; deste vira à direita com azimute de 189°53'29" e com uma distância de 20,00m até o Vértice 4F de coordenadas UTM E – 330.072,42 e N – 7.898.119,56; deste vira à esquerda com azimute de 99°53'29" e com uma distância de 16,00m até o Vértice 4G de coordenadas UTM E – 330.088,19 e N – 7.898.116,80; deste vira à direita com azimute de 189°53'29" e com uma distância de 23,70m até o Vértice 4H de coordenadas UTM E – 330.084,12 e N – 7.898.093,47; deste vira à esquerda com azimute de 99°53'29" e com uma distância de 7,00m até o Vértice 4I de coordenadas UTM E – 330.091,01 e N – 7.898.092,26; deste vira à direita com azimute de 151°00'19" e com uma distância de 36,65m até o Vértice 4J de coordenadas UTM E – 330.108,77 e N – 7.898.060,22; deste vira à direita com azimute de 189°53'29" e com uma distância de 90,00m até o Vértice 4K de coordenadas UTM E – 330.093,31 e N – 7.897.971,56; deste vira à esquerda com azimute de 99°53'29" e com uma distância de 14,00m até o Vértice 4L de coordenadas UTM E – 330.107,10 e N – 7.897.969,15; deste vira à direita com azimute de 189°53'29" e com uma distância de 24,00m até o Vértice 4M de coordenadas UTM E – 330.102,98 e N – 7.897.945,51; deste dá-se uma deflexão à esquerda com azimute de 173°56'46" e com uma distância de 14,56m até o Vértice 4N de coordenadas UTM E – 330.104,52 e N – 7.897.931,03; deste dá-se outra deflexão agora à direita com azimute de 189°53'29" e com uma distância de 24,00m até o Vértice 4O de coordenadas UTM E – 330.100,39 e N – 7.897.907,39; deste vira à direita com azimute de 279°53'29" e com uma distância de 180,00m até o Vértice 4P de coordenadas UTM E – 329.923,07 e N – 7.897.938,31; deste vira à direita com azimute de 9°53'29" e com uma distância de 24,00m até o Vértice 4Q de coordenadas UTM E – 329.927,19 e N – 7.897.961,95; deste dá-se uma deflexão à direita com azimute de 12°31'41" e com uma distância de 9,86m até o Vértice V1 de coordenadas UTM E – 329.929,33 e N – 7.897.971,58, onde teve início a descrição desta área com um total de 4,60,13ha(Quatro hectares, sessenta ares e treze centiares), sendo que do Vértice 4, 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4F, 4G, 4H, 4I, 4J, 4K, 4L, 4M, 4N, 4O, 4P, 4Q e V1 estão em confrontação com a Área Remanescente." - ITR/NIRF: 3.566.430-4, AT 19,8 ha. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural emitida em 15/07/2016 válida até 11/01/2017 em nome de Nilson Jose de Melo e CCIR Nº 415.049.001.708-5 quitado para 2010/2014 em nome de Jose Henrique Machado, tendo Módulo Rural (ha): 0,00; Nº de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal (ha): 0,00; Nº Módulos Fiscais: 1,2975. FMP (ha): 3,00. Emolumentos: R\$17,03, Recomepe: R\$1,02; TFJ: R\$5,68; Total: R\$23,73. Protocolo: 256.447.

PROPRIETÁRIOS: NILSON JOSÉ DE MELO (proprietário de 5,5570% do todo), advogado, inscrito no CPF 480.791.206-25, RG MG-2.790.545 PC/MG, casado sob o regime de comunhão de bens com **Adriana de Oliveira Melo**, autônoma, inscrita no CPF 796.201.086-04, RG: M 5.590.268 SSP/MG, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Presidente Vargas, nº 2.069, em Patrocínio/MG; **MARIA LUIZA DA SILVA (proprietária de 47,2215% do todo)**, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF 044.624.216-04, RG:

(continua no verso...)



106.512



"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

M-8.380.491-SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Cassimiro Santos nº. 783, Centro, em Patrocínio/MG;
GERALDA MARIA MACHADO ((proprietária de 47,2215% do todo), brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF 491.353.766-00, RG:M-2.942.587, residente e domiciliada na Rua Cassimiro Santos, nº. 783, Centro em Patrocínio/MG.

AVERBAÇÃO ANTERIOR: AV-21/14.939, folha 48, Livro 2-AAD, desta Circunscrição, Ora Desdobramento.

AV-1/61.612. Prot. xxx.xxx. 06/09/2016. **TRANSPORTE DE DIREITOS. Origem: R-1/14.939.** Conforme consta na escritura pública de divisão registrada no R-1 da matrícula 14.939, folha 48, Livro 2-AAD, desta Circunscrição, a reserva a aqueles proprietários o direito de tráfego e água existentes. - ITR e CCIR os mesmos descritos na abertura desta matrícula. Não há cobrança de Emolumentos. Data do Ato: 06/09/2016. - Eu, Luiz Gustavo de Oliveira Santos, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa

AV-2/61.612. Prot. xxx.xxx. 06/09/2016. **TRANSPORTE - CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA. Origem: R-3/14.939, e aditivos averbados sob a AV-4/14.939, AV-5/14.939, AV-6/14.939 e AV-7/14.939.** Procedese o transporte da mencionada **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA**, permanecendo gravada a garantia nesta matrícula: " **Emitente:** Nilson José de Melo e sua mulher Adriana de Oliveira Melo; **Financiador:** A UNIÃO, neste ato representada nos termos do Art. 16 da medida provisória nº 2.196-3/2001 pelo Banco do Brasil S/A; **Valor:** R\$60.000,00 para custeio de lavoura de café; **Juros:** conforme nos encargos financeiros; **Vencimento:** 01/03/2014; **Forma de pagamento:** 8 parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 01/03/2007 e a última de 01/03/2014; **HIPOTECA DE 1º GRAU.** - ITR e CCIR os mesmos descritos na abertura desta matrícula. Não há cobrança de Emolumentos. Data do Ato: 06/09/2016. - Eu, Luiz Gustavo de Oliveira Santos, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa

AV-3/61.612. Prot. xxx.xxx. 06/09/2016. **Transporte de CAR.** O Cadastro Ambiental Rural deste imóvel, acha-se averbado na AV-13, da matrícula 14.939, folha 48, Livro 2-AAD, desta Circunscrição, **sob o nº MG-3120706-EBC8812F763D4F97830D9D088047127E.** - ITR e CCIR os mesmos descritos na abertura desta matrícula. Não há cobrança de Emolumentos. Data do Ato: 06/09/2016. - Eu, Luiz Gustavo de Oliveira Santos, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa

AV-4/ 61.612. - PROT. 268.528. - 02/10/2017. - **CANCELAMENTO de HIPOTECA (AV-2)** - Em virtude de Ofício nº 105/2017, datado de 25/09/2017, subscrito pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal Dr. Marco Antônio Caldêira Leão, instruído com cópia de decisão judicial extraído do Processo 1349-08.2017.4.01.3806, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado o **CANCELAMENTO da hipoteca** que recai sobre este imóvel, oriunda da **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA: Origem: R-3/14.939, e aditivos averbados sob a AV-4/14.939, AV-5/14.939, AV-6/14.939 e AV-7/14.939** supra, **permanecendo** gravada a hipoteca lançada sob a AV-2/61.614, F. 193-A, Lº 2-DK, bem como o **registro** da mencionada cédula, objeto do Nº 11.181, F. 149, Lº 3-J. - **ITR:** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, **NIRF: 3.566.430-4**, em nome de Nilson José de Melo, emitida em 02/10/2017 válida até 31/03/2018 e **CCIR: 415.049.001.708-5**, quitado para 2015/2016 em nome José Henrique Machado. - Emolumentos: R\$40,20. Recome: R\$2,41. TFJ: R\$13,26. Total: R\$55,87. Código: 4140-0. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$48,78. Recome: R\$2,88. TFJ: R\$16,20. Total: R\$67,86. Código: 8101-81. Quantidade: 9. Tributação: 1. Data do Ato: 10/10/2017. - Eu, **Kátia Jaber Barbosa**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa

AV-5/61.612. Prot. 275.047. 27/04/2018. **CADASTRO AMBIENTAL RURAL.** Em virtude do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, emitido em 25/04/2018, arquivado nesta Serventia, vai aqui averbado que este imóvel encontra-se registrado no **CAR sob o nº: MG-3120706-DAFD45FB01584DA0993EC629E748FA6C.** - ITR/NIRF: 2.543.465-9, AT-51,9 ha. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 15/03/2018 válida até 11/09/2018 e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR Nº 415.049.001.708-5 quitado para 2017 ambos em nome de José Henrique Machado. Emolumentos: R\$14,62; Recome: R\$0,88; TFJ: R\$4,87; ISSQN: R\$0,44; Total: R\$20,81. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Data do Ato: 09/05/2018. - Eu, **Renata Fontes**, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa

(Transportado para Livro Nº 2 DAQ, folhas 261)



106.512

10/05/2018 16:21.42

pag. 2

Continua na página 03



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL



LIVRO Nº 2 DAQ

261

MATRÍCULA Nº 61.612 (Continuação folhas 191, Livro Nº 2 - DK) DATA 09 de maio de 2018

IMÓVEL:

R-6/61.612. Prot. 275.047. 27/04/2018. **COMPRA E VENDA.** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada à folha 064, do Livro 248-N, em 16/03/2018, no Serviço Notarial do Primeiro Ofício, desta Comarca. **TRANSMITENTES:** Maria Luíza da Silva; Nilson José de Melo e sua mulher Adriana de Oliveira Melo; e Geralda Maria Machado, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** **MUNICÍPIO DE CRUZEIRO DA FORTALEZA, MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ 18.468.041/0001-72, com sede na Praça do Santuário, nº 1.373, em Cruzeiro da Fortaleza, MG, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Agnaldo Ferreira da Silva, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF 609.412.276-34, RG MG-3.657.450 SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida Adão Ferreira Camargos, nº 244, Distrito de Brejo Bonito, município de Cruzeiro da Fortaleza, MG. **VALOR:** R\$525.000,00 quitados. **ITBI:** sobre o valor de R\$525.000,00. - ITR e CCIR os mesmos descritos na AV-5 desta matrícula. **Emolumentos:** R\$1.761,89; **Recompe:** R\$105,71; **TFJ:** R\$1.234,01; **ISSQN:** R\$52,86; **Total:** R\$3.154,47. **Código:** 4546-8; **Quantidade:** 1; **Tributação:** 1. **Data do Ato:** 09/05/2018. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

AV-7/61.612. Prot. 275.047. 27/04/2018. **CLÁUSULA RESOLUTIVA.** Extrai-se da Escritura Pública de Compra e Venda descrita no **R-6** supra, o valor da venda pelo preço de R\$525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais), a serem pagos mediante a dação em pagamento de **35 lotes** urbanizados e individualizados, loteados sobre o imóvel ora transferido assim identificados: da **Quadra 2-B**, lotes nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12; **Quadra 3-A**, lotes nº 01, 02, 03 e 04; **Quadra 3-B**, lotes nº 01, 02, 03 e 04; **Quadra 3-C**, lotes nº 01, 02, 03 e 04; **Quadra 2-D**, lotes nº 01, 02, 03 e 04; **Quadra 2-C**, lotes nº 01, 02, 03, 04, 17, 18 e 19; previamente avaliado em R\$15.000,00 cada unidade, totalizando o valor de mercado de R\$525.000,00, com descrição, pormenorizada dos respectivos lotes na Lei Municipal 1196/2018. Diante disto fica a compra e venda gravada com **cláusula resolutiva expressa**, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil, segundo o qual se o comprador deixar de dar em pagamento mencionados lotes, ficará rescindida a presente venda. **Emolumentos:** R\$14,62; **Recompe:** R\$0,88; **TFJ:** R\$4,87; **Total:** R\$20,37. **Código:** 4135-0; **Quantidade:** 1; **Tributação:** 1. **Arquivos deste Protocolo:** **Emolumentos:** R\$48,78; **Recompe:** R\$2,88; **TFJ:** R\$16,20; **ISSQN:** R\$1,44; **Total:** R\$69,30. **Código:** 8101-8; **Quantidade:** 9; **Tributação:** 1. **Data do Ato:** 09/05/2018. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 61.612 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patrocínio, 10 de maio de 2018.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG - CNS:04810401-29

Selo Eletrônico nº CAC30704 - Cód. Seg.: 1308-1585-7795-7121

Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol.: R\$ 16,08 - Rec.: R\$ 0,97 - TFJ: R\$6,02 - Valor Final: R\$23,07
Nos termos da LEI Nº 22.796, 28/12/2017 e LEI complementar 128,
25/11/2014 há incidência de ISSQN sobre atos "cartorários",
no valor 3%. R\$0,48
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>
10 de maio de 2018



106.512