



Valide aqui
este documento

COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 20.939.526/0001-49

CNM: 045005.2.0002642-11

Bel. Márcio da Silveira Cassini

Oficial Registrador

Eunice Carabeti da Silveira Cassini
SUBSTITUTA

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 2.642

FOLHA

01F

UMA SORTE DE TERRAS, com área de **14,50,00ha** de cerrados, inclusive casa-sede do imóvel, e outras benfeitorias, situada na **FAZENDA GROTAÃO**, município de Capitólio, confrontando com herdeiros de Avelino Teófilo, Domingos Leite Sobrinho, Abel Gonçalves Leite, José Avelino de Ávila; havido por compra de Jose Jeronimo Leite, reg. nº 40.996, fls. 286, L.3-W. **PROPRIETÁRIO: DOMINGOS LEITE MACHADO E S/M JANDIRA MARIA MACHADO**, CPF nº 133.366.226-20. **Foi realizada a transposição integral de todos os atos, em atendimento ao disposto no Art.7º do Provimento CNJ nº143 de 25 de abril de 2023. Dou fé. Piumhi, 01 de março de 2026. Oficial.**

R.1.2.642. 16 de março de 1.978. Protocolo nº 4.281. **TRANSMITENTE: DOMINGOS LEITE MACHADO E S/M JANDIRA MARIA MACHADO**, CPF nº 133.366.226-20. **ADQUIRENTE: GUILHERME ANTÔNIO DE VASCONCELOS**, bras, casado, CPF nº 203.243.086-04. **COMPRA E VENDA:** Escritura pelo Tab. de Capitólio, em 09/03/76, fls. 45, L.48. No valor de Cr\$40.000,00. **CONDIÇÕES:** Não há, gua nº 09, recolhido a Caixa Econômica. Incra nº 434.086.005.584, em nome de Domingos Leite Machado, área 14,5; mód. 46,8; nº de mód. 0,31; fração min. de parcelamento 14,5. Funrural nº 1.11.515, expedido pelo órgão da cidade. As. Márcio da Silveira Cassini.

R.2.2.642. Data 20 de setembro de 1.984. Protocolo nº 15.542. **TRANSMITENTE: GUILHERME ANTÔNIO DE VASCONCELOS E S/M MARIA LENY DE VASCONCELOS**, brasileiros, casados, ele porteiro noturno, ela do lar, residentes em Ribeirão Preto-SP, portadores do CPF nº 203.243.086-04. **ADQUIRENTE: AFONSO BERALDO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, lavrador, residente em Capitólio, CPF nº 296.844.556-15. **COMPRA E VENDA:** Escritura lavrada pelo Tab. de Capitólio em 14/09/84, fls. 263, L.57. No valor de Cr\$20.000.000,00. **CONDIÇÕES:** Não há. Foram pagos os impostos de transmissão inter vivos, conforme guas de nº 104 e 105 recolhidas ao Banco do Brasil S/A. Foram apresentadas as quitações com o Estado e Prefeitura. Incra nº 434.086.005.584, área total 14,5; mód. 46,80; nº de mód. 031, F.M.P 14,50, exercício de 1.984. A presente venda está isenta de apresentação de CND para com o IAPAS, de acordo com a circular nº 084, e declaração dos outorgantes vendedores que não industrializam quaisquer produtos da referida propriedade. **Esclarecendo que o imóvel acima matriculado confronta atualmente com Geraldo Rodrigues de Melo, Vitor Leite da Silva e Antônio Leite da Silva, Abel Gonçalves Leite, um córrego, José Avelino de Ávila, conforme consta na escritura.** As. Marcelo da Silveira Cassini.

R.3.2.642. Data 25/03/96. Protocolo nº 34.030. **DEVEDOR: Afonso Beraldo dos Santos e s/m Maria Deuza Leite dos Santos**, brasileiros, casados, ele lavrador, ela do lar, portadores do CPF nº 296.844.556-15, residentes nesta cidade. **CREDOR: Banco do Estado de Minas Gerais S/A**, com sede e foro em Belo Horizonte-MG, registrado no CGC/MF sob o nº 17.290.092/0001-30. **HIPOTECA:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº Recob. Pronaf. EPI 96.279/007, ref. Bacen 960000138, emitida em 20/03/96, no valor de R\$6.225,00, com vencimento em 30/09/2000, e em garantia das obrigações assumidas, dão em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel objeto da matrícula, e fica fazendo parte integrante do registro as cláusulas, condições e obrigações descritas na íntegra no registro nº 3.198, fls. 61vº, L.3-M. Dou fé. As. Márcio da Silveira Cassini.

AV.4.2.642. Data 18/07/2000. Protocolo 44.523. Proceda-se a esta averbação nos termos do Ofício nº AV.DGA11J-8031.2000-E, datado de 16/03/2000, assinado por José Lana Raposo e Vitor Chaves Faria, representantes do BDMG, que de conformidade com os artigos 2º e 3º, e seu parágrafo único do Decreto nº 39.819, publicado no Minas Gerais de 18/08/98, e de conformidade com o Convênio para Administração de Ativos entre o Estado de Minas Gerais e o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A - BDMG, celebrado em 31/08/98, extrato publicado no Minas Gerais de 12/09/98, Convênio este prorrogado para 31/08/2000, conforme Termo de Aditivo, datado de 30/08/99, extrato publicado no Minas Gerais, de 30/09/99 e 07/10/99, ficou firmado o Contrato de Cessão de Créditos e Compra e Venda de Títulos celebrado entre o Estado de Minas Gerais e o Banco do Estado de Minas

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS98N-VUT6U-UKB5B-S4PKB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Bel. Márcio da Silveira Cassini
Valide aqui
este documento
Oficial Registrador
Eunice Carabetti da Silveira Cassini
SUBSTITUTA

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 2.642

FOLHA

01V

Gerais S/A, firmado em 24/06/98, extrato publicado no Minas Gerais de 15/09/98, em virtude da Cessão de Crédito representado pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº RECOB - PRONAF - EPI 96.279/007, datada de 20/03/1996, de emissão de Afonso Beraldo dos Santos, e de conformidade com os documentos apresentados e arquivados o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A, é o mandatário do Estado de Minas Gerais, para todos os fins e efeitos, de direito, e averbado à margem do registro de nº 3.198, L.3-M. Emol. Isento conforme art. 22 da Lei 13.439. Dou fé. Oficial. As. Márcio da Silveira Cassini.

AV.5.2.642. Data 19/10/00. Protocolo nº 45.343. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento nº 833, datado de 19/10/00, e Ofício expedido pelo Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A - BDMG, em 03/10/2000, devidamente assinado por José Lana Raposo e Cláudia M. Oliveira L. de Paula, com firmas reconhecidas, **foi quitada a hipoteca, registrada sob o nº 03, e posterior AV.4.** Dou fé. Emol. R\$5,00. T.F. R\$1,70. Func. Elisângelo. Oficial. As. Márcio da Silveira Cassini.

Av.6/2.642. Data: 07/01/2013. Protocolo nº 99.171. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de nº 1613, datado de 11/12/2012 e de acordo com Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada pelo Cartório de Paz e Notas de Capitólio-MG, em 04/09/79, às fls.19, no livro nº 01, de **AFONSO BERALDO DOS SANTOS e MARIA DEUZA LEITE**, foi registrada neste Cartório, sob o nº 4.776, fls.034, livro 3-W (Auxiliar), para constar que o regime de bens adotado pelo casal foi o da comunhão universal, posteriormente à Lei 6.515/77, tudo conforme Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório de Registro Civil de Capitólio-MG, em 05/10/79, sob o nº 46, fls.54, livro 14, passando a cônjuge a assinar: **MARIA DEUZA LEITE DOS SANTOS**. Dou fé. Emol. R\$10,47. Recivil. R\$0,63. TFJ. R\$3,49. Func. Lilian. Oficial.

R.7/2.642. Data 07/01/2013. Protocolo nº 99.172. **TRANSMITENTE: AFONSO BERALDO DOS SANTOS** e s/m **MARIA DEUZA LEITE DOS SANTOS**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, posterior à Lei 6.515/77, ele jardineiro, CPF 296.844.556-15, CI nº M.1.109.414.SSP/MG, ela do lar, CPF 363.665.956-15, CI nº M.2.259.226.SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua César Maia, nº 238, Centro, Capitólio-MG, Cep: 37.930.000. **ADQUIRENTE: RODRIGO DA FONSECA ANTÔNIO**, brasileiro, casado com AUREA CINTHIA SEVERINO FREITAS, sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, autônomo, CPF 040.507.186-85, CI nº M.8.799.027.SSP/MG, residente e domiciliado na Rua José Rocha, nº 70, Bairro Nossa Senhora Aparecida, Capitólio-MG, Cep: 37.930.000. **COMPRA E VENDA:** Escritura lavrada pelo 1º Ofício de Paz e Notas de Capitólio, em 04/12/2012, às fls.89, Livro nº 107, no valor de R\$85.000,00. **CONDIÇÕES:** Não há. Foi pago o ITBI, conforme guia nº 176783, autenticada pela CREDIALTO LTDA, agência de Capitólio, e apresentada a certidão de quitação municipal. **Foram apresentadas:** certidão negativa de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias, certidão de registro imobiliário atualizada, certidões negativas de débitos trabalhistas, emitidas pela Justiça do Trabalho em 27/11/2012, válidas até 25/05/2013, certidões cíveis negativas, certidões criminais negativas, exigidas pela Lei Federal 7.433, de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto Federal nº 93.240, de 09/09/86, devidamente regulamentada pelo Decreto Federal de nº 93.240 de 09/09/86, e de conformidade com a Instrução de nº 192/90 de 24/10/1990, item 3º, da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais, e dispensadas as demais certidões nela exigidas. **Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débito Estadual**, em face de liminar concedida pelo Desembargador Antônio Hélio Silva, nos autos do processo nº 410.449-5/000, publicada no Minas Gerais, em 01/07/2004, suspendendo a eficácia do artigo 32, da Lei 14.699/03. **Consta na escritura:** CCIR 2006/2007/2008/2009, código do imóvel 434.086.005.584-8, Fazenda Grotão, localização: Estrada Grotão, km 15, Capitólio-MG, área total 14,50ha, mód. fiscal 26,0, nº mod. fiscais 0,5500, FMP 2,00, em nome de Afonso Beraldo dos Santos, brasileiro. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos ITR,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS98N-VUT6U-UKB5B-S4PKB>



COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 20.939.526/0001-49

CNM: 045005.2.0002642-11

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FOLHA

02F

MATRÍCULA Nº 2.642

Bel. Márcio da Silveira Cassini
Valide aqui este documento
Oficial Registrador
Eunice Carabeti da Silveira Cassini
SUBSTITUTA

Fazenda Batalha, Capitólio-MG, NIRF 2.208.936-5, área total 14,5, em nome de Afonso Beraldo dos Santos, emitida em 30/11/2012, válida até 29/05/2013, código de controle FB18.63BA.96A7.A9D5. A presente transação está isenta de apresentação de CND para com o INSS, conforme dispõe o Decreto-Lei 1.958/82, consequentemente, por declaração expressa dos outorgantes de que não industrializam produtos da referida propriedade. **EMITIDA A DOI**, pela Serventia de Notas. Dou fé. Emol. R\$802,14. Recivil. R\$48,12. T.F.J. R\$327,62.Func. Lilian. Oficial.

R.8/2.642. Protocolo nº 135.411, de 01/07/2019. **TRANSMITENTE: RODRIGO DA FONSECA ANTÔNIO**, CNH nº 03816703079 Detran/MG, CPF nº 040.507.186-85, autônomo, e sua esposa **AUREA CINTHIA SEVERINO FREITAS**, CNH nº 03761295713, CPF nº 037.192.526-63, empresária, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Capitólio-MG, na Rua José Soares de Oliveira, nº 335, Bairro Nossa Senhora de Fátima. **ADQUIRENTE: AMIN INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP**, inscrita no CNPJ nº 29.568.008/0001-30, com sede na Rua Arnaldo Victaliano, nº 1.000, apto 87, Bairro Jardim Castelo Branco, Ribeirão Preto-SP. **COMPRA E VENDA:** Escritura lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto-SP, em 28/06/2019, às fls.323/328, livro nº 1524, no valor de R\$150.000,00. **CONDICÕES:** Não há. Apresentados: o certificado de cadastro de imóvel rural - CCIR - referente ao exercício 2018, número 23089842196, código do imóvel nº 434.086.005.584-8, detentor: Rodrigo da Fonseca Antônio, CPF nº 040.507.186-85, nacionalidade do detentor: brasileira, denominação do imóvel: Fazenda Grotão, localização do imóvel: Estrada Grotão km 15, município sede do imóvel rural: Capitólio/MG, módulo rural (ha): 23,3870, número de módulos rurais: 0,62, número de módulos fiscais: 0,5577, fração mínima de parcelamento (ha): 2,00; documento de informação e atualização cadastral do ITR - 2018 (DIAC); documento de informação e apuração do ITR - 2018(DIAT), no qual consta a área total do imóvel: 14,5ha, com valor total do imóvel de R\$100.000,00; a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união de imóvel rural, sob código de controle da certidão: D695. 53A6. A052. C1F5, emitida em 14-06-2019 (às 08:39:12h), pelo Ministério da Fazenda, com validade até 11 de dezembro de 2019; certidão negativa de débito do IBAMA, sob nº 10139945, emitida em 21 de junho de 2019, pelo Ministério do Meio Ambiente - MMA, com validade até 21 de julho de 2019. A compradora declara expressamente que dispensa o arquivamento dos documentos e certidões mencionados na Lei Federal nº 7.433/85, mesmo porque ela compradora já obteve referidas certidões e as mantém em seu poder e guarda, exceção feita a certidão da matrícula do imóvel; apresentado a guia do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI). Apresentado em nome dos vendedores a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), sob nºs 174556207/2019 e 174556259/2019, expedidas em 25 de junho de 2019, nos termos do Art. 642-A da CLT, com redação dada pela lei 12.440/2011, e de acordo com o provimento nº 08/2012 da CGJ-SP, com validade até o dia 21 de dezembro de 2019. Pelo vendedores, foi declarado sob responsabilidade civil e criminal que: não são empregadores e que jamais estiveram vinculados, nessa qualidade, a qualquer instituto de previdência social, estando assim, isentos das restrições da lei previdenciária; não existe contra eles vendedores qualquer ação real, pessoal ou reipersecutória que possa de qualquer forma atingir o imóvel objeto desta transação, tudo para os fins e efeitos da lei 7433/85, regulamentada pelo Decreto-Lei nº 93.240/86; na qualidade de produtores rurais, pessoas físicas (segurados especiais), não possuem empregados, nem comercializam a sua produção no exterior, nem diretamente no varejo a consumidor, razão pela qual deixam de apresentar as certidões negativas do INSS e FUNRURAL; responsabilizam-se até a presente data por eventuais débitos de tributos, taxas e contribuições, incidentes sobre o imóvel ora transacionado. Apresentado as informações Negativas de Indisponibilidade em nome das partes com o código HASH sob o nº ed57. c593. 1add. 233f. 14d5. 80ab. 640a. a51f. b8ed. c9eb / 3232. f399. fe98. 1d99. 8953. 999c. 0ba4. fa65. 7b99. 268e / f9de. 765d. b1ed. c7ee. 215c. dadc. 6c27. a742. 55e7. f594 / 510b. 348e. c696. e085. 2eed. d94c. b54b. 4f27. 7caa. 5548 / 9f75. e0e3. 55ed. e92c. 7c0a. 475f. a332. f3a8. e796. 0b04, de acordo com o Provimento CG nº 13/2012. **EMITIDA A DOI**, pela Serventia de Notas. **Apresentado nesta**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS98N-VUT6U-UK5B-S4PKB>



COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 20.939.526/0001-49

CNM: 045005.2.0002642-11

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 2.642

FOLHA
02V

Bel. Márcio da Silveira Cassini
Valide aqui
este documento
Oficial Registrador
Eunice Carabetti da Silveira Cassini
SUBSTITUTA

Serventia: Certidões Negativas de Débitos Municipais, emitidas pela Prefeitura Municipal de Capitólio-MG, em 12/08/2019, válidas até 11/09/2019; Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, emitida pelo CRI de Piumhi-MG, em 05/08/2019; CAR, registro MG-3112802-D88F.2A56.23A8.4BE2.AF0B.E4BF.98B6.14AF, data do cadastro 08/06/2015, nome do imóvel: Fazenda Grotão, município Capitólio/MG, Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural: Latitude 20°37'02,57"S, Longitude 46°08'57,76"O, área total do imóvel rural: 14,4831, módulos fiscais 0,56. Dou fé. Emol. R\$1.590,78. Recomp. R\$95,44. TFI. R\$783,58. ISS. R\$79,54. Piumhi, 13 de agosto de 2019. Func. Lilian. Oficial.

Av.9/2.642. Protocolo nº 135.994, de 30/07/2019. Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Ata Retificativa, lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto-SP, em 22/07/2019, às fls.055, livro 1529, com a finalidade de retificação da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo mesmo, no livro 1524, fls.323 a 328, em 28/06/2019, na qual figura como vendedores Rodrigo da Fonseca Antônio e sua esposa Aurea Cinthia Severino Freitas, e como compradora Amin Incorporadora e Empreendimentos Eireli - EPP, qualificados no R.8, para fazer constar corretamente que o imóvel: "confronta atualmente com Geraldo Rodrigues de Melo, Vitor Leite da Silva e Antônio Leite da Silva, Abel Gonçalves Leite, um córrego, José Avelino de Ávila", e ratificados os demais termos. Dou fé. Emol. R\$16,16. Recivil. R\$0,97. TFI. R\$5,38. ISS. R\$0,81. Piumhi, 13 de agosto de 2019. Func. Lilian. Oficial.

R.10/2.642. Protocolo nº 151.296, de 25/02/2022. **TRANSMITENTE:** AMIN INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ nº 29.568.008/0001-30, com sede na Rua Arnaldo Vítalino, nº 1.000, apto 87, Bairro Jardim Castelo Branco, Ribeirão Preto-SP. **ADQUIRENTE:** LUCIANO DE MELO VIEIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade de Piumhi-MG, na Rua Afonso Rodrigues Nascimento, nº 71, Residencial Morada do Sol, no Bairro Lagoa de Trás, portador de RG.MG-11.968.069.SSP/MG, CPF nº 045.513.786-23. **COMPRA E VENDA:** Escritura lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Piumhi/MG, em 16/02/2022, às fls.192, livro nº 373, no valor de R\$200.000,00. **CONDIÇÕES:** Venda total, e "AD-CORPUS". Imóvel devidamente cadastrado no ITR, conforme Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural de nº 57D4.69B6.CAB4.88C3, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 21/01/2022, com validade até o dia 20/07/2022, código do imóvel na receita: 2.208.936-5; CCIR exercício 2021, código: 434.086.005.584-8, em nome de Amin Incorporadora e Empreendimentos Eireli, empresa brasileira. Fazenda Grotão. Estrada Grotão Km 15. Capitólio/MG. Área total: 14,5000. Módulo Rural: 23,3870. Nº Módulos Rurais: 0,62. Módulo Fiscal: 26,0000. Nº Módulos Fiscais: 0,5577. Fração Mínima de Parcelamento: 2,00. Imóvel devidamente registrado no CAR: MG-3112802-D88F.2A56.23A8.4BE2.AF0B.E4BF.98B6.14AF. Foi pago o ITBI, importância recolhida no Banco Sicoob (Credialto), agência 4427-Piumhi/MG, conforme autenticação nº D15F00DA-B6A9-4EFA-B383-5BED4C38071C, datada de 03/02/2022, e apresentadas quitações de impostos da Prefeitura Municipal de Capitólio. **Foram apresentadas:** Certidão de Registro (Inteiro Teor); Certidão Negativa de Ônus Reais e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, com relação ao imóvel supra mencionado, conforme Decreto nº 93.240/86. "Ressalvamos que o imóvel rural acima citado, poderá estar dentro da Unidade de Conservação do Parque Nacional da Serra da Canastra, para verificar procure o escritório do ICMBio, na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 498, Centro, São Roque de Minas/MG, CEP 37.928-000, Telefone: 037-3433-1234 ou 037-3433-1326; em nome da outorgante vendedora: Certidões Negativas de Distribuição de Ações Cíveis, expedidas pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Comarca de Piumhi e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo; Certidões Negativas de Distribuição de Ações Criminais, expedidas pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Comarca de Piumhi e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de nº 3565710/2022, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho em 28/01/2022, com validade até 26/07/2022; Certidão Negativa de Distribuição de Ações Cíveis de nº 17307114/2022 e de Ações Criminais de nº 17307141/2022,

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS98N-VUT6U-UKB5B-S4PKB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 20.939.526/0001-49

CNM: 045005.2.0002642-11

Valide aqui este documento
Bel Márcio da Silveira Cassini
Oficial Registrador

Eunice Carabetti da Silveira Cassini
SUBSTITUTA

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 2.642

FOLHA

03F

expedidas pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região, Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais, datadas de 28/01/2022, sendo que o outorgado comprador declara que tem pleno conhecimento da Lei Federal nº 7.433, de 18/12/1985, devidamente regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, e de conformidade com a Instrução nº 192/90 de 24/10/1990, item 3º da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais e § 5º do Provimento 93/CGJ/2020, dispensando a apresentação das demais certidões e declara que tem ciência dos riscos inerentes à dispensa. A vendedora declara, através de seu procurador, sob as penas legais que não existem quaisquer outras ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, assim como de outros ônus reais incidentes sobre ele, tendo em vista os termos do artigo 187, inciso IV, § 2º, do Provimento nº 93/CGJ/2020. Apresentaram em nome da outorgante vendedora: Certidão Negativa de Débitos Tributários de nº 2022000520730123, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, datada de 28/01/2022, com validade até 28/04/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11, da Lei nº 8212, de 24 de julho de 1991) de nº D7D9.2E98.174B.C2E7, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 28/10/2021, com validade até o dia 26/04/2022. Foi apresentado o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural - CAR, a saber: MG-3112802-D88F.2A56.23A8.4BE2.AF0B.E4BF.98B6.14AF, datado de 08/06/2015, área total: 14,4831ha e confirmado em data de 16/02/2022, situação: Ativo, consultado no site: <http://www.car.gov.br/#/consultar>. Foi procedida em nome da outorgante vendedora, a consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datada de 16/02/2022, tendo como resultado negativo, gerando o código HASH: b3e7. a88e. 5e4f. 39f1. 76bb. febf. 62e7. cff3. 85a0. dd1b. **EMITIDA A DOI**, pela Serventia de Notas. Dou fé. Emol. R\$2.249,15. Recompe. R\$134,94. TFJ. R\$1.707,88. ISS. R\$112,46. Total R\$3604,43. Piumhi, 17 de março de 2022. Func. Lilian. Oficial.

Av.11/2.642. Protocolo nº 152.888, de 13/06/2022. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento 761, datado de 09/06/2022, os dados atuais constantes do INCRA/CCIR 2021, pertinentes ao imóvel rural objeto desta matrícula, a saber: imóvel rural denominado Fazenda Grotão, localizado na Estrada Grotão km15, no município de Capitólio-MG, em nome de Luciano de Melo Vieira, brasileiro, código do imóvel rural: 434.086.005.584-8, com área total de 14,5000 ha, módulo rural: 40,0000 ha, nº módulos rurais: 0,35, módulo fiscal: 26,0000ha, nº módulos fiscais: 0,5577, fração mínima de parcelamento: 2,00 (ha). (doctº arquivo). Dou fé. Emol. R\$21,45. Recivil. R\$1,29. TFJ. R\$7,15. ISS. R\$1,07. Total R\$30,96. Piumhi, 14 de junho de 2022. Func. Sérgio. Oficial.

R.12/2.642. Protocolo nº 152.888, de 13/06/2022. **DEVEDOR: LUCIANO DE MELO VIEIRA**, CPF nº 045.513.786-23. **CREDORA:** Cooperativa de Crédito SICOOBMAIS LTDA - SICOOBMAIS, CNPJ nº 26.359.745/0001-35, com endereço na Rua Hum, 30, Centro, Iguatama-MG. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Cédula de Crédito Bancário - Limite Guarda-Chuva Abertura de Limite de Crédito nº 359952, emitida em 09/06/2022, no valor de R\$4.000.000,00, vencimento em 08/06/2032, encargos financeiros: taxa de juros remuneratórios: mínima: 0,50% e máxima: 15,00%; taxa de juros moratórios: mínima: 1,00% e máxima: 1,00%, foro e praça de pagamento: Iguatama-MG; em garantia das obrigações assumidas perante o credor, **o devedor dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da matrícula e suas benfeitorias.** Foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 06/06/2022, válida até 03/12/2022, código de controle da certidão: 183E.03D0.FE64.5784 e CCIR código do imóvel rural: 434.086.005.584-8, de conformidade com a Lei Federal 9.393, de 19/12/1996. Dou fé. Emol. R\$4.706,55. Recompe. R\$282,37. TFJ. R\$3.850,79. ISS. R\$235,33. Total R\$9075,04. Piumhi, 14 de junho de 2022. Func. Sérgio. Oficial.

Av.13/2.642. Protocolo nº 165.069, de 07/08/2024. Procede-se a esta averbação nos termos do

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS98N-VUT6U-UK5B-S4PKB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

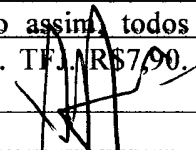


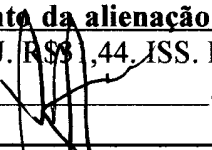


Bel. Márcio da Silveira Cassini
Valide aqui
este documento
Oficial Registrador
Eunice Carabetti da Silveira Cassini
SUBSTITUTA

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 2.642

FOLHA
03V

requerimento nº 1.137, datado de 05/06/2024, e Extrato da Ata da Assembleia Geral Extraordinária Conjunta, datado de 23/02/2024, arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, em 09/04/2024, sob o nº 11624305, no qual consta incorporação da credora: Cooperativa de Crédito SICOOBMAIS LTDA - SICOOBMAIS, CNPJ nº 26.359.745/0001-35, com endereço na Rua Hum, nº 30, Centro, Iguatama-MG, pela **COOPERATIVA DE CREDITO CREDPLUS LTDA - SICOOB CREDPLUS**, CNPJ nº 25.536.764/0001-27, com sede na Avenida Dr. Josaphat Macedo, nº 292, Bairro Centro, Luz-MG, assumindo assim todos os direitos e obrigações da incorporada. Dou fé. Emol. R\$23,75. Recivil. R\$1,42. TFF. R\$7,90. ISS. R\$1,19. Total R\$34,26. Piumhi, 02 de setembro de 2024. Func. Lorena. Oficial. 

Av.14/2.642. Protocolo nº 165.069, de 07/08/2024. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento nº 1.138, datado de 17/07/2024, e, do Ofício expedido pela **COOPERATIVA DE CREDITO CREDPLUS LTDA - SICOOB CREDPLUS**, em 17/07/2024, assinado digitalmente por Nathan Carvalho Alves e Guilherme Resende de Oliveira, **com a finalidade de constar o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob o nº 12.** Dou fé. Emol. R\$95,30. Recompe. R\$5,72. TFF. R\$3,44. ISS. R\$4,76. Total R\$137,22. Piumhi, 02 de setembro de 2024. Func. Lorena. Oficial. 

R.15/2.642. Protocolo nº 164.932, de 31/07/2024. **TRANSMITENTE / OUTORGANTE ASSOCIADO DEVEDOR: LUCIANO DE MELO VIEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 045.513.786-23, CI RG-MG-11.968.069-SSP-MG, residente e domiciliado na Rua Afonso Rodrigues Nascimento, nº 71, Residencial Morada do Sol, Bairro Lagoa de Trás, Piumhi-MG, neste ato representado por seu procurador PATRICK SILVA REIS, brasileiro, casado, bancário, portador de CNH nº 04371206876/DETRANMG, na qual consta o RG-15125418/SPPMG, CPF nº 090.191.756-70, residente e domiciliado na cidade de Iguatama/MG, na Rua 26, nº 37, Centro, CEP: 37910-000, nos termos da Procuração Publica lavrada aos 27 de Março de 2024, Livro 125, fls. 032, do 1º Tabelionato de Notas de Piumhi/MG. **ADQUIRENTE/OUTORGADA CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO CREDPLUS LTDA - SICOOB CREDPLUS**, CNPJ nº 25.536.764/0001-27, com sede na cidade de Luz-MG, na Avenida Dr. Josaphat Macedo, nº 292, Bairro Centro, CEP 35.595-000, neste ato representada pelos seus Diretores NATHAN CARVALHO ALVES, brasileiro, professor, inscrito no CPF sob o nº 072.476.206-09 e CNH nº 04485317525/DETRANMG, onde consta o RG nº 12.287.007/SSPMG, casado, empregado de empresa privada, telefone (37) 3421-6000, residente e domiciliado nesta cidade de Luz/MG, na Rua Pains, nº 400, Bairro Monsenhor Parreiras, CEP: 35.595-000; e GUILHERME RESENDE DE OLIVEIRA, brasileiro, técnico agrícola, inscrito no CPF sob o nº 073.564.066-16 e CNH nº 03432233481/DETRANMG, onde consta o RG nº MG-14.605.532/SSPMG, casado, residente e domiciliado na cidade de Luz/MG, na Rua Capitólio, nº 520, Bairro Monsenhor Parreiras, CEP: 35.595-000; conforme Estatuto Social e Ata de Assembleia. **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Escritura lavrada pelo Serviço Notarial do 1º Ofício de Notas de Luz/MG, em 05/06/2024, às fls. 122/124, Livro nº 135-N, no valor de R\$4.504.239,32. **CONDICÕES: Dação em pagamento em decorrência do débito confessado pelo ASSOCIADO DEVEDOR/EMITENTE/DADOR LUCIANO DE MELO VIEIRA, inscrito no CPF sob o nº 045.513.786-23 em CARÁTER IRRETRATÁVEL e IRREVOGÁVEL para com a COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDPLUS LTDA, o valor atualizado até o dia 25/03/2024 no valor de R\$ 4.504.239,32 (quatro milhões quinhentos e quatro mil duzentos e trinta e nove reais e trinta e dois centavos) que tem a seguinte origem: 1.1. Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo para Renegociação nº425440, firmado pelo ASSOCIADO DEVEDOR junto a CREDI, emitida no valor de R\$ 1.505.286,58 (um milhão e quinhentos e cinco mil e duzentos e oitenta e seis reais e cinquenta e oito centavos), com valor atualizado de R\$ 1.566.222,50 (Um milhão, quinhentos e sessenta e seis mil, duzentos e vinte dois reais e cinquenta centavos). 1.2. Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo nº365961, firmado pelo ASSOCIADO DEVEDOR junto a CREDI, emitida no valor de R\$ 2.483.922,89 (dois milhões e quatrocentos e oitenta e três mil e novecentos e vinte e dois reais e oitenta e nove**

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS98N-VUT6U-UKB5B-S4PKB>



COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 20.939.526/0001-49

CNM: 045005.2.0002642-11

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FOLHA

04F

MATRÍCULA Nº 2.642

Bel. Márcio da Silveira Cassini
Valide aqui este documento

Oficial Registrador

Eunice Carabetti da Silveira Cassini
SUBSTITUTA

centavos), com valor atualizado de R\$ 2.596.198,74 (Dois milhões, quinhentos e noventa e seis mil, cento e noventa e oito reais e setenta e quatro centavos). 1.3. Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo nº 427357, firmado pelo ASSOCIADO DEVEDOR junto a CREDI, emitida no valor de R\$ 310.020,35 (trezentos e dez mil e vinte reais e trinta e cinco centavos), com valor atualizado de R\$ 317.295,99 (Trezentos e dezessete mil, duzentos e noventa e cinco reais e noventa e nove centavos). 1.4. Cartão de Crédito Sicoobcard Mastercard Black, Conta Cartão: 7563127040702, firmado pelo ASSOCIADO DEVEDOR junto a CREDI no valor atualizado de R\$ 24.522,09 (vinte quatro mil, quinhentos e vinte dois reais e nove centavos). Foram apresentadas as seguintes certidões e demais documentos para a lavratura da presente escritura: (a) Foram apresentadas e exibidos aos contratantes os documentos mencionados no parágrafo 2º do artigo 1º da Lei 7433, de 18/12/85, nos termos da sua regulamentação contida no artigo 1º, inciso IV e V do parágrafo 3º do Decreto nº 93.240/86, ut parágrafo 3º do artigo 1º do Decreto 93.240 de 09/09/1986, sendo que foram apresentadas e arquivadas na Serventia de Notas as certidões exigidas pela Lei 7.433 de 18/12/1985, e Provimento 93/2020 da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais. b) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal via internet, em nome do transmitente, aos 04/06/2024, código da certidão FFBD.0D19.A0FB.23F9, válida até 01/12/2024 em nome do ASSOCIADO DEVEDOR/EMITENTE/DADOR,; c) O Imposto de transmissão ITBI intervivos do imóvel mencionado acima foi pago em 21/05/2024, sendo que o valor da base de cálculo de avaliação foi de R\$ 4.504.239,32 (quatro milhões quinhentos e quatro mil duzentos e trinta e nove reais e trinta e dois centavos) e valor do ITBI pago foi de R\$ 90.084,79 (noventa mil oitenta e quatro reais e setenta e nove centavos); d) Certidão de quitação municipal com referencial em nome da outorgante dadora emitida em 05/06/2024 pela Prefeitura Municipal de Capitólio/MG; e) As partes foram orientadas sobre a obtenção das certidões de feitos dos distribuidores judiciais, inclusive do TST , para a lavratura da escritura visando maior segurança do negócio jurídico, ciente e de acordo a outorgada da não apresentação (provimento 304/CGJ/2015); f) Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens retirada da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, conforme Provimento Nº 39/2014, da E. Corregedoria Nacional de Justiça, em nome do Outorgante Código HASH: 4655.b2bc.b5d3.159e.7048.09ec.00af.535b.20ba.7e09. g) Foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR 6161717240, devidamente quitado da Fazenda Grotão, emissão exercício 2023 - CÓDIGO DO IMÓVEL NO INCRA nº. 434.086.005.584-8, denominação do imóvel rural – Fazenda Gratão, Classificação Fundiária: pequena propriedade produtiva – indicações para localização do imóvel rural, Estrada Grotão KM 15 - município Capitólio/MG, área total (ha) 14.5000, módulo rural (ha) 40,0000, nº módulos rurais 0,35, módulo fiscal (ha) 26,0000, nº de módulos fiscais 0,5577, fr. mín. de parc. 2,00, área do imóvel rural (ha) registrada 14,5000, dados do detentor (declarante) Luciano de Melo Vieira, CPF 045.513.786-23; j) Certidão Negativa de débitos em relação ao imposto sobre a propriedade territorial da Receita Federal, NIRF nº 2.208.936-5, expedida aos 04/06/2024, código da certidão 4D52.0937.8713.C1A1, com validade até 01/12/2024; k) Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR – Cadastro Ambiental Rural, Registro no CAR: MG-3112802-D88F2A5623A84BE2AF0BE4BF98B614F, Data de Cadastro: 08/06/2015 23:09:02. Declara o outorgante, sob pena as penas da lei, que o bem dado em pagamento está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas e litígios de quaisquer espécies e que concordam de forma irrevogável e irretratável com o valor de avaliação dos mesmos conforme item 2, A NÃO SER: ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, constante no R-12. EMITIDA A DOI, pela Serventia de Notas. Documento integrante do arquivo eletrônico desta Serventia. Apresentada nesta serventia: Certidão de Registro, Certidão de Ônus Reais e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias. Dou fé. Emol. R\$5.209,12. Recivil. R\$312,53. TFI. R\$4.261,98. ISS. R\$260,46. Total R\$10.044,09. Piumhi, 02 de setembro de 2024. Func. Lorena. Oficial.

Av.16/2.642. Protocolo nº 164.932, de 31/07/2024. Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Aditamento, lavrada pelo Serviço Notarial do 1º Ofício de Notas de Luz/MG.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS98N-VUT6U-UKB5B-S4PKB>



Valide aqui
este documento

COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 20.939.526/0001-49

Márcio da Silveira Cassini
Oficial Registrador
Carabetti da Silveira Cassini
SUBSTITUTA

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N° 2.642

CNM: 045005.2.0002642-11

FOLHA
04V

em 05/07/2024, às fls. 136, Livro nº 136-N, para aditar a escritura registrada sob o nº 15, para suprir omissões e corrigir erros materiais, para constar corretamente a descrição do imóvel; descrição do CCIR; já transcritos corretamente e ratificados os demais termos. Documento integrante do arquivo eletrônico desta Serventia. Dou fé. Isento de Emolumentos nos termos do Aviso nº 35/CGJ/2024, com base no inciso IV do art. 3º da Lei nº 10.169 de 29 de dezembro de 2000. Piumhi, 02 de setembro de 2024. Func. Lorena. Oficial.

Av.17/2.642. Protocolo nº 164.932, de 31/07/2024. Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Aditamento, lavrada pelo Serviço Notarial do 1º Ofício de Notas de Luz/MG, em 29/08/2024, às fls. 126, Livro nº 137-N, para aditar a escritura registrada sob o nº 15, para constar corretamente o Livro em que foi lavrada, sendo o correto: lavrada no Livro 135-N, às folhas 122/124, datada de 05/06/2024; já transcrito corretamente e ratificados os demais termos. Documento integrante do arquivo eletrônico desta Serventia. Dou fé. Isento de Emolumentos nos termos do Aviso nº 35/CGJ/2024, com base no inciso IV do art. 3º da Lei nº 10.169 de 29 de dezembro de 2000. Piumhi, 02 de setembro de 2024. Func. Lorena. Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS98N-VUT6U-UKB5B-S4PKB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ nº 20.939.526/0001-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini - Eunice Carabeti da Silveira Cassini

OFICIAL SUBSTITUTA

Rua Dom Pedro II, 197 - Caixa Postal: 54 - Tel./Fax: (37) 3371-1067

contato@registrodeimoveispiumhi.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **2642** a que se refere. É o que contém no original, o referido é verdade e dou fê. CNM: 045005.2.0002642-11. **É obrigatório o recolhimento das parcelas destinadas ao TJMG, ao RECOMPE, ao FDMP, ao FEGAJ e ao FEAGE, nos termos estabelecidos no §2º, do Art.5ºA, da Lei Estadual nº 15.424/04, e Aviso nº 21/CGJ/2025.** Func. Otávio. PIUMHI, 14 de agosto de 2026. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Assinada digitalmente por: Otávio Luiz Alves Costa

Pedido de Certidão nº: 160.004. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$28,23 / Recompe: R\$2,13 / Taxa fiscalização: R\$10,72 / ISS: R\$ 1,41 / Total: R\$42,49

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Ofício de Registro de Imóveis Piumhi- MG Selo Eletrônico nº KIG12059 Cód. Seg. 3187.0776.8752.7265	
Quantidade de Atos Praticados 1 Ato(s) praticado(s) por: Otávio Luiz Alves Costa - Emol. R\$ 30,36 - TFJ R\$ 10,72 - Valor Final R\$ 42,49 - ISS R\$1,41 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS98N-VUT6U-UKB5B-S4PKB>