



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE BAEPENDI ESTADO DE MINAS GERAIS

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Isaias Faria Pagliarini, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Baependi, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc...

**C e r t i f i c o**, que revendo neste Cartório o **Livro N.º 2-B \*Registro Geral \***, dele, às **Folhas N.º 230**, constam a matrícula e registro seguintes: **Matrícula N.º 530**. **Data:** Em 22 de Outubro de 1976. **Imóvel- Denominação:** "Café Velho". **Localização:** Lugar denominado "Café Velho", Município de Cruzília, deste Estado, Comarca de Baependi. **Descrição do Imóvel:** Uma sorte de terras contendo, mais ou menos, **noventa hectares** em terras em culturas e campos, no lugar denominado "Café Velho", município de Cruzília, desta Comarca, dentro das seguintes divisas: começam no mata burro da estrada que vai para Vargem Grande, divisas de Manoel Ferreira Pereira, daí, seguem por cerca de arame, divisando com o mesmo, até o desbarrancado, daí, segue por um rego d'água dividindo com o Oswaldo dos Reis Junqueira, até outro córrego, daí, seguindo pelo ultimo córrego acima, até a cerca de arame, divisas com o mesmo Oswaldo, daí, pela dita cerca acima, até uma porteira de tábua, daí, por cerca, já em divisas com José de Sousa Rocha, até o mata burro da entrada da Vargem Grande, onde principiaram e findam as divisas, e uma casinha de despejo, dois currais e um rancho. **Proprietário:** Edmundo Arantes Junqueira, brasileiro, casado, fazendeiro, residente no município de Cruzília, portador do CPF N.º 027.663.456-04. **Registro Anterior:** N.º 25.200. Requerimento assinado e datado de 21-10-76. Dou fé. O Oficial, Walter de Sousa Rocha. **R-1-530. Prot. 963- 22-10-76.** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária-Emitente: Edmundo Arantes Junqueira e s/mr/ Maria Emilia Junqueira Meirelles. Credor: Banco de Crédito Real de Minas Gerais S.A. Agência de Lavras. Vencimento em 11 de julho de 1981. Praça de Pagamento. Lavras. Valor do Crédito Cr\$ 42.223,00 para financiamento de aquisição de uma ordenhadeira mor( conjunto) e uma bomba para lavar estábulo, que serão vinculados a garantias mediante averbação, para o imóvel rural denominado "Faz. Cachoeira", Município de Cruzília, neste Estado. Taxas de Juros: 7% (sete por cento) ao ano. Registrada a presente hipoteca cédular em 1º grau e sem concorrência de terceiros. Emissão: Lavras/MG, 30 de setembro de 1976. Referência registro N.º232, fls. 71, Livro N.º 3A de 22-10-76. Dou fé. Baependi, 22-10-76. O Oficial, Walter de Sousa Rocha. **Av-2-530. Prot. 20-10-79. Certifico ficar CANCELADA** e extinto o registro n.º 1-530 referente a cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária por haver o emitente liquidado o débito para com o credor conforme consta datada de 04-10-79 que autorizou a baixa desta e que ora efetuada. Dou fé. Baependi, 20-10-79. O Oficial, Walter de Sousa Rocha. **R-3-530. Prot. 24-10-80. Transmitemte:** Edmundo Arantes Junqueira, brasileiro, casado, fazendeiro e s/m/ Maria Emilia Meirelles Junqueira, residentes na cidade de Cruzília, portadores do CIC N.º 027.663.456-04. **Adquirente:** Dr. Italo Nicolliello, brasileiro, casado, médico, residente

nesta cidade, portador do CIC Nº 007.446.466-34 e Roberto Mascaro, brasileiro, casado, bancário, residente nesta cidade, CIC Nº 015.579.636-49. Preço: Cr\$ 456.000,00. Escritura de 25-09-79. Cartório do 1º Ofício. INCRA Nº 443.107.000.124-7. Área total: 90,0. Módulo 50,0. Nº do módulo 1,76. Fração mínima de parcelamento.15. Certif. p/ exploração. Quitação c/ o FUNRURAL Nº 978.672. Os outorgados Dr. Italo Nicolliello e Roberto Mascaro adquirem o imóvel acima matriculado e em partes iguais. Dou fé. O Oficial, Walter de Sousa Rocha. **R-4-530. Prot. 14-06-82. Transmitente:** Dr. Italo Nicolliello, médico e s/mr/ Maria Rita Meirelles, do lar, portadores do CPF Nº 007.446.466-34 e Roberto Mascaro, bancário- supervisor, por digo, e s/m/ Maria Helena Meirelles Mascaro, do lar, portadores do CPF Nº 015.579.636-49, domiciliados e residentes nesta cidade. **Adquirente:** Hemoclinica S/C Ltda., CGC. MF-46058392-0001-49, com sede na cidade de Campinas- SP, à rua Barreto Leme, nº 1560, representada, neste ato por sua procuradora Drª Isolda Helena Brans Venturelli, brasileira, casada, advogada, carteira de identidade Nº RG. 161.504 SP, CIC Nº 307.494.338-68, residente em Campinas à rua Piquete, Nº10. Compra e Venda. Preço: Cr\$ 2.730.000,00. Escritura de 01-06-82. Cartório do 2º Ofício. Cadastrada no INCRA sob o nº 443.107.000.124-7. Comprovante c/ IAPAS. 1095298582. Para efeito do art. 252, início, digo, inciso II do decreto 72.771-73. A outorgada Hemoclinica S/C Ltda. adquire a gleba de terras contento 90.00ha. acima matriculado. Dou fé. Baependi, 14-06-82. O Oficial, Walter de Sousa Rocha. **R-5-530. Em 02-09-85. Transmitente:** Hemoclinica S/C Ltda., CGC/MF sob o nº 46.058.392.0001-49, com sede na cidade de Campinas- Estado de São Paulo, na Rua Barreto Leme, nº1. 560, neste ato devidamente representada por seu bastante procurador, Floriano Zinaro, brasileiro, solteiro, maior, residente em Campinas- SP. **Adquirente:** Abadio Natal de Ramos, casado, CPF: 365.177.988-20; Ernane Daniel Ramos, solteiro, maior, CPF: 024.965.288-92 e José Eustaquio de Ramos, solteiro, maior, CPF: 016.745.328-90, residente em Campinas- E.S.P.. Compra e Venda. Preço: Cr\$ 80.000.000, representada por uma Nota Promissória de igual valor, emitida nesta data, pelo outorgado comprador, Abadio Natal de Ramos, em favor 1986, que fica vinculada a presente escritura e a quitação do preço será dada com o pagamento da mencionada Nota Promissória. Escritura de 30-08-85. Cartório do 2º Ofício. INCRA Nº 443.107.000.124. Os outorgados Abadio Natal de Ramos, Ernane Daniel Ramos e José Eustaquio de Ramos adquire o imóvel acima matriculado que passa a denominar-se **“FAZENDA CAMPINAS”**, ficando mantida dos compradores as servidões existentes. Dou fé. Baependi, 02-09-85. O Oficial, Walter de Sousa Rocha. Obs.: O “Fundo Judiciário” ref. à este registro foi recolhido na CEF pela guia nº 19830 F, conforme autenticação nº 258, ficando a 1ª via arquivada neste cartório na pasta 04. O Oficial, Walter de Sousa Rocha. **Av-6- 530. Em 05-05-86. Certifico**, para os devidos fins, que em razão de haver o outorgante recebido de Abadio Natal de Ramos a importância de Cr\$ 80.000,00, conforme recibo dado pela mesma na “nota promissória” vinculada à escritura de venda, fica assim, quitado o preço da venda efetuada pela mesma à Abadio Natal de Ramos e outros. Dou fé. Baependi, 05-05-86. O Oficial, Walter de Sousa Rocha. Obs.: O “Fundo Judiciário” ref. a averbação supra foi recolhido na CEF pela guia Nº 413999, ficando a mesma arquivada em cartório. O Oficial, Walter de Sousa Rocha. **Av-7-530. Em 16-02-89. Transmitente:** José Eustaquio de Ramos, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CIC. Nº 016.745.328-00, residente em Campinas, à rua dos Manacás, nº 174. **Adquirentes: Ernane Daniel Ramos**, solteiro, maior, comerciante, CIC. Nº 024.965.288-92 e **Abadio Natal de Ramos**, comerciante, e sua esposa, dona Magna Borges Ramos, o casal titular do CIC. 365.177.988-20, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, todos residentes à Rua dos Manacá, nº174, na cidade de Campinas-SP. Compra e Venda. Preço: 400.000,00. Escritura de 29-12-88. Cart. 4º,digo, 4º Cartório de Notas. Livro 419, fls. 233. Campinas: Imóvel cadastrado no INCRA sob o Nº 443.107.000.124. Os outorgados Ernane Daniel Ramos e Abadio Natal de Ramos adquire no imóvel

supra uma parte ideal correspondente a **1/3**, que o imóvel acima matriculado passa a denominar-se "**FAZENDA CAMPINAS**". Dou fé. Baependi, 16-02-89. O Oficial, Walter de Sousa Rocha. Obs.: O imposto de transmissão "ITBI" foi recolhido em 01-02-89. O "Fundo Judiciário" foi recolhido na CEF pela guia de Nº 703.290. O Oficial, Walter de Sousa Rocha. **Nada mais consta. Certifico**, outrossim, que o imóvel objeto da presente Matrícula não pertence, atualmente, a esta Comarca, nos termos da Lei de Organização e Divisão Judiciária do Estado de Minas Gerais, em face da instalação do Serviço de Registro de imóveis da Comarca de Cruzília/MG em 20-02-2014. O referido é verdade e dou fé. Baependi, 06/02/2024.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000049040170, atribuição: Imóveis, localidade: Baependi. Nº selo de consulta: HKO41314, código de segurança : 0703139613898471. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recompe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recompe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 37,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO DE IMÓVEIS BAEPENDI/MG

CNPJ: 21.409.875/0001-11

Email: [cribaependi@gmail.com](mailto:cribaependi@gmail.com)

(Av. Major José Izalino, 98, Baependi/MG – CEP 37443-000 – tel: (35)3343-3733)