Visualização gerada em 06/10/2026 16:30:34. Não vale como certidão.

Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Ficha 01.-.

MATRÍCULA Nº 93.828.-.

27/07/2015

Denominação do Imóvel: Bairro Cruz Alta.-.

IMÓVEL: **Uma gleba de terras**, situada neste município, no Bairro Cruz Alta, **com a área de 02,86,87 hectares**, dentro do seguinte circulo divisório: inicia-se a descrição deste perímetro "IN LOCO", no vértice M-0001, localizado junto a faixa de domínio da BR381, em divisas com Aelcio Custódio de Castro, deste segue, com azimute 118°42'39" e distância de 197,62 metros até o vértice M-0002, deste segue, com azimute 185°45'28" e distância de 137,43 metros até o vértice M-0003, deste segue, com azimute 301°50'49" e distância de 33,54 até o vértice M-0004, deste segue, com azimute 301°59'27" e distância de 240,68 metros até o vértice M-0005, deste segue, com azimute 40°12'15" e distância de 113,22 metros até o vértice M-0001, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando- se assim esse marco divisório. Confrontantes: do M-0001 ao M0002 com Aelcio Custódio de Castro; do M-0002 ao M-0003 com José de Almeida Pereira e outros; do M-0003 ao M-0005 com Laérte Alves de Oliveira e do M-0005 ao M-0001 com faixa de domínio da BR381, fechando-se assim esse marco divisório.-.**PROPRIETÁRIO**:-**JOSÉ FRANCISCO PEREIRA**, brasileiro, agricultor, RG nº M-4.607.590, CPF 192.631.396-87, e s/m **MARIA PEREIRA DE ALMEIDA**, brasileira, agricultora, RG nº 9.676.893 SSP/SP, CPF 907.005.706-91, residentes e domiciliados neste município, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77.-.**REGISTRO ANTERIOR**:-Desdobro da matrícula **92.066 do Livro 02** desta serventia.-.Conforme formal de partilha extraído dos autos de inventário nº1122242-40.2007.8.13.0525, expedido pela Secretaria da 2ª Vara Cível desta comarca, em data de 11 (onze) de maio de 2015, protocolado sob o **nº253.241**, em data de 06/07/2015.-.**Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito do imóvel rural NIRF nº1.685.538-8 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16/06/2015 com validade até 13/12/2015, código de controle da certidão: A169.E0E2.1C83.F464 e Certificado de Cadastro do Imóvel Rural – CCIR 2014/2013/2012/2011/2010 nº00051432153, código do imóvel rural 442.321.016.047-0, denominação do imóvel rural: Sitio Capão das Taquaras, área total: 6,3822, classificação fundiária: minifundio, indicação para localização do imóvel: Bairro Cruz Alta, município sede do imóvel rural: Pouso Alegre - MG, nº módulos rurais: 0,00, nº de módulos fiscais: 0,21, FMP: 2,00, nome do detentor (declarante): Jose Francisco Pereira – CPF 192.631.396-87**.-.Dou fé.-.(EM-15,40+ RECOMPE-0,92+ TFJ-5,13=21,45).-(eomk).-.**O Oficial**:-/.....

Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:06/10/2026 16:30:37

Visualização gerada em 06/10/2026 16:30:34. Não vale como certidão.

Av-1-93.828.-.Protocolo nº253.241 de 06/07/2015.-.Fica averbado na matricula retro, **o falecimento de JOSÉ FRANCISCO PEREIRA, ocorrido em 26 de janeiro de 2006,** conforme formal de partilha extraído dos autos de inventário nº1122242-40.2007.8.13.0525, expedido pela Secretaria da 2ª Vara Cível desta comarca, em data de 11 (onze) de maio de 2015.-.Dou fé.-.(EM-12,25+RECOMPE-0,73+TFJ-4,08=17,06).-.Pouso Alegre, 27 (vinte e sete) de julho de 2015.-.(eomk).-.**O Oficial**:-/.....

R-2-93.828.-.Protocolo nº253.241 de 06/07/2015 – **PARTILHA** – Pelo formal de partilha extraído dos autos de inventário nº1122242-40.2007.8.13.0525, expedido pela Secretaria da 2ª Vara Cível desta comarca, em data de 11 (onze) de maio de 2015, o proprietário **Espólio de José Francisco Pereira,** já qualificado, partilhou o imóvel da presente matrícula a **MARIA APARECIDA PEREIRA**, brasileira, divorciada, residente no Bairro Fazenda Grande, neste município, CPF 693.766.896-15, RG M-4.822.181; **OLIVAR DE ALMEIDA PEREIRA**, brasileiro, divorciado, lavrador, residente e domiciliado no Bairro Fazenda Grande, zona rural, neste município, CPF 483.163.186-87; **MARILENA PEREIRA DA COSTA**, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **OSMIR ANTÔNIO DA COSTA**, ambos brasileiros, lavradores, residentes e domiciliados no Bairro Fazenda Grande, zona rural, neste município, CPF 879.799.856-72 e RG M-5.733.524, CPF 395.684.906-04 e RG M-3.481.004, respectivamente; e **JOEL FRANCISCO PEREIRA**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ANA MARIA DE CASTRO PEREIRA**, ambos brasileiros, lavradores, residentes e domiciliados na Bairro Fazenda Grande, neste município, CPF 516.808.666-72 e RG 3.442.343, CPF 035.174.296-43 e RG M-8.634.280, respectivamente; pelo preço de R$17.142,84 quitados.-.**Sendo que cada herdeiro recebe 25% do imóvel com área total de 02,86,87 hectares**.-.**Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito do imóvel rural NIRF nº1.685.538-8 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16/06/2015 com validade até 13/12/2015, código de controle da certidão: A169.E0E2.1C83.F464 e Certificado de Cadastro do Imóvel Rural – CCIR 2014/2013/2012/2011/2010 nº00051432153, código do imóvel rural 442.321.016.047-0, denominação do imóvel rural: Sitio Capão das Taquaras, área total: 6,3822, classificação fundiária: minifundio, indicação para localização do imóvel: Bairro Cruz Alta, município sede do imóvel rural: Pouso Alegre - MG, nº módulos rurais: 0,00, nº de módulos fiscais: 0,21, FMP: 2,00, nome do detentor (declarante): Jose Francisco Pereira – CPF 192.631.396-87**.-Dou fé.-.(EM-23,56+ RECOMPE-1,41+ TFJ-5,04=30,01/ EM-398,23+ RECOMPE-23,89+ TFJ-162,68=584,80/ Arq.EM-4,53+ RECOMPE-0,27+ TFJ-1,51=6,31).-.Pouso Alegre, 27 (vinte e sete) de julho de 2015. (eomk).-.**O Oficial**:-/.....

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:06/10/2026 16:30:37

Visualização gerada em 06/10/2026 16:30:35. Não vale como certidão.

Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Ficha 02.-.

MATRÍCULA Nº 93.828.-.

Denominação do Imóvel: Bairro Cruz Alta.-.

IMÓVEL: **Av-3-93.828**.-.Protocolo nº260.608 de 19/02/2016 – **INSERÇÃO DE MEDIDAS** - Fica averbado no registro 02 da presente matrícula, que parte imóvel retro descrito foi **delimitado**, passando ser assim discriminado: **Uma área**, situada neste município, no Bairro Cruz Alta, **com a área de 789,41 metros quadrados**, dentro do seguinte circulo divisório: situa-se entre o km 868+058m e o km 868+213m, pista norte da BR381 Rodovia Fernão Dias, no Município e Comarca de Pouso Alegre, que consta pertencer Alaor Pereira e outros, com linha de divisa partindo do ponto denominado 1 de coordenadas N=7524935.917 e E=402922.153 sendo constituída pelos elementos abaixo relacionados: Segmento 1 - 2 – em linha reta com azimute de 36º23'12" na distancia de 20,94 metros; Segmento 2 – 3 – em linha reta com azimute de 36º49'36" na distancia de 34,86m; Segmento 3 – 4 – em linha reta com azimute de 39º33'53" na distancia de 58,49m, confrontando do ponto 1 ao 4 com BR-381 Rodovia Fernão Dias; Segmento 4 – 5 – em linha reta com azimute de 132º33'54" na distancia de 8,25m, confrontando do ponto 4 ao 5 com a propriedade de Wladimir Landiva; Segmento 5 – 6 – em linha reta com azimute de 220º02'55" na distancia de 66,79m; Segmento 6 – 7 – em linha reta com azimute de 220º59'26" na distancia de 46,64m, confrontando do ponto 5 ao 7 com a propriedade de Alaor Pereira e outros Segmento 7 – 1 – em linha reta com azimute de 303º49'23" na distancia de 3,70m, confrontando do ponto 7 ao 1 com a propriedade de Laerte Alves de Oliveira e outra; conforme mandado de registro extraído dos autos nº53.011/15, expedido pela Secretaria da 3ª Vara Cível desta comarca, em data de 23 (vinte e três) de março de 2015.-.Dou fé.-.(Isento).-Pouso Alegre, 10 (dez) de março de 2016.-.(eomk).-.**O Oficial**:-/.....

Av-4-93.828.-.Protocolo nº260.608 de 19/02/2016.-.**ABERTURA DE MATRÍCULA** – **Uma área, com a área de 789,41 metros quadrados**; situada no Bairro Cruz Alta neste município, em virtude da desapropriação averbada no **Av-3**, foi transferido para a matrícula **96.942 do Livro 02**.-.Dou fé.-.Pouso Alegre, 10 (dez) de março de 2016.-.(eomk).-.**O Oficial**-/.....

Continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:06/10/2026 16:30:37

Visualização gerada em 06/10/2026 16:30:36. Não vale como certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pouso Alegre, 27 de julho de 2015

Matrícula	Ficha
93.828	03

Av-5-93.828 - PARCELAMENTO DO SOLO RURAL - Procedo a presente averbação, de ofício, para constar os seguintes termos da Recomendação nº 02/2014 (Parcelamento do solo rural), datada de 11/09/2014, exarada pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais (9ª Promotoria de Justiça da cidade de Pouso Alegre-MG), registrada no Cartório de Títulos e Documentos de Pouso Alegre, sob o nº 23710, Livro B-43, pág. 282, em 16/09/2014: o adquirente fica expressamente advertido acerca do teor do artigo 65 da Lei Federal nº 4.504/64 (Estatuto da Terra), o qual veda a divisão do imóvel rural em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo rural (02.00.00Ha), bem assim quanto ao disposto na Lei Federal nº 5.868/72, que cria o Sistema de Cadastro Rural, especialmente no art. 8º que dispõe que para fins de transmissão, a qualquer título, na forma do artigo 65 da Lei nº 4.504/64, nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento fixado no parágrafo 1º deste artigo, prevalecendo a menor área e que seu parágrafo 3º, com redação dada pela Lei 10.267/01, dispõe que são considerados nulos e de nenhum efeito quaisquer atos que infrinjam o disposto neste artigo não podendo os serviços notariais lavrar escrituras dessas áreas, nem ser tais atos registrados nos Registros de imóveis, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal de seus titulares ou prepostos comprometendo-se, destarte, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, a observar fielmente referidos ditames legais, de modo que, na hipótese de futura transmissão a terceiros que não se enquadrem em situação de hereditariedade, deverá o ora adquirente fazê-lo por meio da alienação de fração igual ou superior ao mencionado módulo ou, caso a fração ideal da qual seja titular se revele aquém do módulo, outrora escriturada e registrada com inobservância da legislação citada, deverá o adquirente dispor da integralidade da fração ideal que lhe compete, evitando, assim, fracionamentos sucessivos. *(Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos, nos termos do art. 10, parágrafo 2º da Lei 15.424/04).* Dou fé. Pouso Alegre, 12 de setembro de 2024. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul _____.

Av-6-93.828 - ALTERAÇÃO DE CADASTRO - Protocolo nº 353.535, em 28/08/2024 - Procedo a presente averbação para constar que: o cadastro do imóvel no **INCRA** foi alterado para o **CCIR nº 442.321.016.047-0**; com os seguintes dados: Denominação do imóvel: **Sítio Capão das Taquaras,** com área de **2,7897ha.** Módulo Rural(ha): **27,6633.** Nº Módulos Rurais: **0,09.** Módulo Fiscal (ha): **30,0000.** Nº de Módulos Fiscais: **0,0930. FMP: 2,00 ha.** Titular: Joel Francisco Pereira, CPF: 516.808.666-72, e o cadastro do imóvel no **SICAR/MG** foi alterado para o nº **MG-3152501-BBA1.DE56.2F20.4258.B018.471A.026C.BBA8,** datado de 30/04/2016. *(Emolumentos: R$ 23,75 Recompe: R$ 1,42 TFJ: R$ 7,90 ISS: R$ 1,26 Total: R$ 34,33. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: ICV74402. Cód. Segurança: 7803958632215216).* Dou fé. Pouso Alegre, 12 de setembro de 2024. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul _____.

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:06/10/2026 16:30:37

Visualização gerada em 06/10/2026 16:30:37. Não vale como certidão.

Av-7-93.828 - DATA DO CASAMENTO - Protocolo nº 353.535, em 28/08/2024 - Conforme dados constantes da Escritura Pública mencionada no R-9, procedo a presente averbação para constar que **JOEL FRANCISCO PEREIRA** e **ANA MARIA DE CASTRO PEREIRA,** são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, **na vigência da Lei nº 6.515/77 (13/01/1988).** *(Emolumentos: R$ 23,75 Recompe: R$ 1,42 TFJ: R$ 7,90 ISS: R$ 1,26 Total: R$ 34,33. Qtd: 1. Cod. 4160. Selo: ICV74402. Cód. Segurança: 7803958632215216).* Dou fé. Pouso Alegre, 12 de setembro de 2024. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul _____.

Av-8-93.828 - ÓBITO - Protocolo nº 353.535, em 28/08/2024 - Conforme os dados constantes na Escritura Pública mencionada no R-9, procedo a presente averbação para constar que foi lavrado pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Pouso Alegre/MG, matrícula sob o nº 0557720155 2024 4 00080 149 0042154 93, o assento de óbito de **JOEL FRANCISCO PEREIRA,** já qualificado, falecido em **12/03/2024.** *(Emolumentos: R$ 23,75 Recompe: R$ 1,42 TFJ: R$ 7,90 ISS: R$ 1,26 Total: R$ 34,33. Qtd: 1. Cod. 4160. Selo: ICV74402. Cód. Segurança: 7803958632215216).* Dou fé. Pouso Alegre, 12 de setembro de 2024. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul _____.

R-9-93.828 - INVENTÁRIO E PARTILHA DE 25% DO IMÓVEL - Protocolo nº 353.535, em 28/08/2024 - **Título:** Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 23/07/2024, lavrada nas folhas 195/198 do Livro 567-E, no 3º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG. **Transmitentes: espólio de JOEL FRANCISCO PEREIRA,** já qualificado. **Adquirentes: 1) 8,3333%** a cônjuge **ANA MARIA DE CASTRO PEREIRA,** brasileira, viúva, lavradora, portadora da CI n.º MG-8.634.280 PC/MG, inscrita no CPF sob o n.º 035.174.296-43, residente e domiciliada na Rodovia Fernão Dias, Km 867, s/nº, Cruz Alta, Pouso Alegre/MG; **2) 8,3333%** ao herdeiro-filho **THIAGO DIEGO PEREIRA,** brasileiro, solteiro, agricultor, portador da CI n.º MG-15.678.940 PC/MG, inscrito no CPF sob o n.º 063.063.116-61, residente e domiciliado na Rodovia Fernão Dias, Km 867, s/nº, Cruz Alta, Pouso Alegre/MG; e **3) 8,3333%** ao herdeiro-filho **MATHEUS HENRIQUE PEREIRA,** brasileiro, solteiro, lavrador, portador da CI n.º MG-19.839.656 PC/MG, inscrito no CPF sob o n.º 105.994.926-19, residente e domiciliado na Rodovia Fernão Dias, Km 867, s/nº, Cruz Alta, Pouso Alegre/MG. **Objeto: 25%** do imóvel objeto desta matrícula, com área remanescente de 02,78,97 ha. **Condições:** Os adquirentes declararam ciência dos termos da Recomendação nº 02/2014 da 9ª Promotoria de Justiça de Pouso Alegre. **Valor fiscal (ITCD):** R$20.650,00. Recolhido o ITCD. *(Emolumentos: R$ 772,16 Recompe: R$ 46,33 TFJ: R$ 315,41 ISS: R$ 40,92 Total: R$ 1.174,82. Qtd: 1. Cod. 4513. Selo: ICV74402. Cód. Segurança: 7803958632215216).* Dou fé. Pouso Alegre, 12 de setembro de 2024. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul _____.

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:06/10/2026 16:30:37