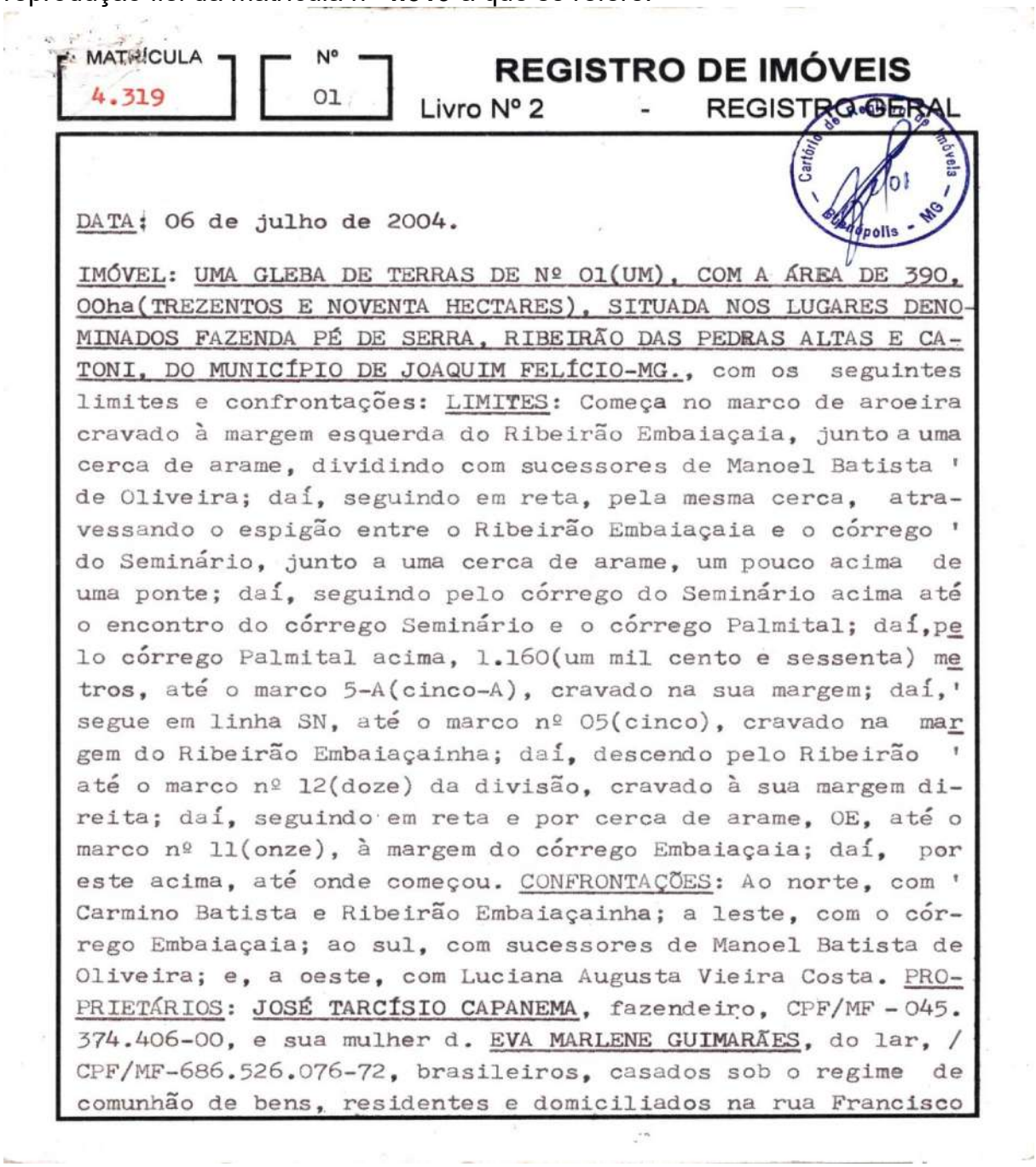
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BUENÓPOLIS

CNPJ: 41.605.339.0001-07
Av. Padre Laerte E. de Oliveira, 420, Santa Luzia, CEP: 39.230-000
Buenópolis- Minas Gerais - Telefone - (38) 9.9894-4511
crimoveisbue@hotmail.com

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Certifico, a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, 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 **4.319** a que se refere.



MATRÍCULA 4.319 | Nº 01 | REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis - 01 - Buenópolis - MG

DATA: 06 de julho de 2004.

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS DE Nº 01(UM), COM A ÁREA DE 390,00ha(TREZENTOS E NOVENTA HECTARES), SITUADA NOS LUGARES DENOMINADOS FAZENDA PÉ DE SERRA, RIBEIRÃO DAS PEDRAS ALTAS E CATONI, DO MUNICÍPIO DE JOAQUIM FELÍCIO-MG., com os seguintes limites e confrontações: LIMITES: Começa no marco de aroeira cravado à margem esquerda do Ribeirão Embaiaçaia, junto a uma cerca de arame, dividindo com sucessores de Manoel Batista de Oliveira; daí, seguindo em reta, pela mesma cerca, atravessando o espigão entre o Ribeirão Embaiaçaia e o córrego do Seminário, junto a uma cerca de arame, um pouco acima de uma ponte; daí, seguindo pelo córrego do Seminário acima até o encontro do córrego Seminário e o córrego Palmital; daí, pelo córrego Palmital acima, 1.160(um mil cento e sessenta) metros, até o marco 5-A(cinco-A), cravado na sua margem; daí, segue em linha SN, até o marco nº 05(cinco), cravado na margem do Ribeirão Embaiaçainha; daí, descendo pelo Ribeirão até o marco nº 12(doze) da divisão, cravado à sua margem direita; daí, seguindo em reta e por cerca de arame, OE, até o marco nº 11(onze), à margem do córrego Embaiaçaia; daí, por este acima, até onde começou. CONFRONTAÇÕES: Ao norte, com Carmino Batista e Ribeirão Embaiaçainha; a leste, com o córrego Embaiaçaia; ao sul, com sucessores de Manoel Batista de Oliveira; e, a oeste, com Luciana Augusta Vieira Costa. PROPRIETÁRIOS: JOSÉ TARCÍSIO CAPANEMA, fazendeiro, CPF/MF - 045.374.406-00, e sua mulher d. EVA MARLENE GUIMARÃES, do lar, / CPF/MF-686.526.076-72, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados na rua Francisco

Campelo, 68, Bairro Boa Vista, CEP-39700-178, na cidade de Sete Lagoas-MG. REGISTRO ANTERIOR: R-01, Mat:1.914, do livro nº 02-RG, datado de 19 de junho de 1984, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto.

R-01-MAT:4.319 - PROT:10.927 - 06/07/2004. TRANSMITENTES: José Tarcísio Capanema e sua mulher d. Eva Marlene Guimarães, já qualificados anteriormente. ADQUIRENTE: KIRLÔNIO SOARES DA COSTA, brasileiro, farmacêutico, CPF/MF-894.031.006-30, casado sob o regime de comunhão universal de bens com Luciana Augusta Vieira Costa, residente e domiciliado na rua Maria Manuela Braz, 126, Bairro Heliópolis, em Belo Horizonte-MG.- TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública datada de 02 de julho de 2004, lavrada às fls. 078/079v, do livro nº 028, do Serviço Notarial do 2º Ofício desta cidade. VALOR DA VENDA: R$700.000,00(setecentos mil reais), pagos da seguinte forma: R$500.000,00(quinhentos mil reais), no ato da assinatura da escritura; e, R$200.000,00(duzentos mil reais), representados por uma Nota Promissória de emissão do adquirente, com vencimento para o dia 30 de agosto de 2004, ficando vinculado como garantia o imóvel, sem concorrência de terceiros. O valor da venda se refere ao imóvel desta matrícula e a outros constantes da mesma escritura. O ITBI foi pago conforme consta na referida escritura. OBJETO DA VENDA: Todo o imóvel da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto.

AV-02-MAT:4.319 - PROT:11.058 - 27/10/2004. Nos termos do requerimento datado de 27 de outubro de 2004, assinado pelo Sr. Jaider José da Costa, com firma reconhecida no Serviço Notarial do 2º Ofício desta cidade, cuja via fica arquivada nes-

Cartório de Registro de Imóveis - Buenópolis - MG

c o n t . . .

ta Serventia, procedo a seguinte averbação: Que a Nota Promissória no valor de R$200.000,00(duzentos mil reais), emitida pelo Sr. Kirlônio Soares da Costa, com vencimento para o dia 30 de agosto de 2004, foi devidamente quitada conforme declaração do Sr. José Tarcísio Capanema e sua mulher d. Eva Marlene Guimarães, datada de 16 de outubro de 2004, constante / no verso da dita Nota Promissória, ficando assim, CANCELADO' o vínculo existente no imóvel da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

R-03-MAT:4.319 - PROT:11.825 - 28/03/2007. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA - Nº 40/00260-8. EMITENTE: Kirlônio Soares da Costa, CI RG M-7.225.804-SSP/MG, CPF/MF-894.031.006-30. CREDOR: Banco do Brasil S/A, por sua agência Carlos Prates-MG, CNPJ/MF-00.000.000/1137-19. VALOR: R$111.936,00(cento e onze mil novecentos e trinta e seis reais). JUROS: 8,75%(ao ano. VENCIMENTO: 15 de fevereiro de 2011. GARANTIA: Em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula. LOCAL E DATA DA EMISSÃO: Belo Horizonte, 14 de março de 2007. REFERÊNCIA: Registro nº 1.259, Livro nº 03, Registro Auxiliar, desta Serventia. Os demais termos, / cláusulas e condições são os constantes da respectiva Cédula os quais ficam fazendo parte integrante deste. O referido é verdade e dou fé. Buenópolis, 28 de março de 2007. O Oficial Substituto.

R-04-MAT:4.319 - PROT:11.829 - 28/03/2007. DEVEDORES: Kirlônio Soares da Costa, farmacêutico, CI RG M-7.225.804-SSP/MG,

MATRÍCULA	FICHA
4.319	02 VERSO

CPF/MF-894.031.006-30, e sua mulher d. Luciana Augusta Vieira Costa, CI-02101107-CRQ/MG, CPF/MF-848.155.826-53, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliados na rua Maria Manoela Braz, 126, / Bairro Heliópolis, em Belo Horizonte-MG, estando ela neste ' ato representada por ele, nos termos do instrumento público de procuração datado de 26 de março de 2007, lavrado às fls. 176, livro nº 467, do Serviço Notarial do Distrito de Venda Nova, Comarca de Belo Horizonte-MG. CREDOR: SEBASTIÃO CARLOS ABASSE, brasileiro, casado, comerciante, CI RG M-3681759-SSP MG, CPF/MF-599.821.796-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. JK, 460, Centro. TÍTULO: Confissão de Dívida / com Garantia Hipotecária. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública datada de 28 de março de 2007, lavrada às fls. 191, livro nº 036, do Serviço Notarial do 1º Ofício desta cidade. VALOR DA DÍVIDA: 4.647,78 arrobas de quinze quilos, de vacas, correspondente, na data de hoje, à R$190.558,98(cento e noventa / mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e noventa e oito ' centavos). VENCIMENTO: 31 de março de 2008. GARANTIA: Em segunda e última hipoteca o imóvel da presente matrícula. Os ' demais termos, cláusulas e condições são os constantes da / respectiva escritura, os quais ficam fazendo parte integrante deste. O referido é verdade e dou fé. Buenópolis, 28 de março de 2007. O Oficial Substituto _____.

AV-05-MAT:4.319 - PROT:12.261 - 03/06/2008. De acordo com autorização do Credor, Banco do Brasil S/A, datada de 03 de abril de 2008, cuja via fica arquivada nesta Serventia, pro-

cont...

cedo o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob o n° 03, da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Buenópolis, 03 de junho de 2008. O Oficial Substituto_____.

AV-06 – MAT: 4.319 – PROT: 12.571 – 17/03/2009. De acordo com autorização do Sr. Sebastião Carlos Abasse, datada de 16 de março de 2009, cuja via fica arquivada nesta Serventia, procedo o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob o n° 04, da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Buenópolis, 17 de março de 2009. O Oficial Substituto_____.

AV-07 – MAT: 4.319 – PROT: 16.933 – 19/06/2015. Procede-se a esta averbação para constar que nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos datado de 03 de março de 2014, e Instrumento Particular de Aditamento datado de 29 de maio de 2015, cujas vias ficam arquivadas nesta Serventia, O Sr. **KIRLÔNIO SOARES DA COSTA**, brasileiro, farmacêutico, CI RG M-7.225.804-SSP/MG, CPF-894.031.006-30, e sua mulher d. **LUCIANA AUGUSTA VIEIRA COSTA**, brasileira, farmacêutica, CI RG MG-6.323.680-SSP/MG, CPF-848.155.826-53, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na rua Maria Manuela Braz, 126, Bairro Heliópolis, em Belo Horizonte-MG, cederam ao Sr. **EURIDES RODRIGUES MARTINS**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, CI RG M-900.483-SSP/MG, CPF-154.582.456-87, residente e domiciliado na rua Pinhal, 490, Bairro Piratininga, CEP-31672-010, em Belo Horizonte-MG, todos os direitos, vantagens, obrigações e responsabilidades sobre o imóvel da presente matrícula, a título de dação em pagamento em compensação econômica por serviços e consultorias prestados pelo cessionário aos cedentes ao longo dos anos de 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 e 2012, o qual gerou dívida líquida, certa e vencida, na data de 31 de dezembro de 2012, no montante de R$498.000,00(quatrocentos e noventa e oito mil reais). Os demais termos, cláusulas e condições são os constantes dos respectivos instrumentos, os quais ficam fazendo parte integrante deste. *PROTOCOLO: Emolumentos: R$23,56. Recompe: R$1,41. Taxa de*

MATRÍCULA	FICHA
4.319	03 VERSO

Fiscalização Judiciária: R$5,04. Total: R$30,01. AVERBAÇÃO: Emolumentos: R$1.475,52. Recompe: R$88,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$1.033,44. Total: R$2.597,48. O referido é verdade e dou fé. Buenópolis, 19 de junho de 2015. O Oficial _____.

Continua na ficha 4

AV-8-4319 - 28/07/2022 - Protocolo: 22881 - 07/06/2022

DECISÃO JUDICIAL – Procede-se a esta averbação para constar que em cumprimento ao Ofício datado de 13/07/2022, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, Dr. Sebastião Pereira dos Santos Neto, assinado eletronicamente aos 14/06/2022, extraído dos autos do processo nº. 0932144-44.2010.8.13.0024, foi reconhecida a ocorrência de **FRAUDE À EXECUÇÃO**, tornando ineficaz em relação aos exequentes AMÁVEL ORNELAS CHAVES e ADEMILDE DIAS ALVES ORNELAS, a dação em pagamento averbada sob a **AV-7**, da presente matrícula. Dou fé. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0092040179, atribuição: Imóveis, localidade: Buenópolis. Nº selo de consulta: FGZ14687, código de segurança: 1231033624678343. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 21,45. Recompe: R$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,15 ISS: R$ 0,64. Total: R$ 30,53. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R$ 79,40. Recompe: R$ 4,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 26,40 ISS: R$ 2,40. Total: R$ 113,00. Valor Total dos Emolumentos: R$ 388,39. Valor Total do Recompe:R$ 23,40. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 130,74.Valor Total do ISS: R$ 11,69. Valor Total Final ao Usuário: R$ 554,22. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"* O Oficial Titular Kíldare O. Teixeira.

R-9-4319 - 28/07/2022 - Protocolo: 22881 - 07/06/2022

PENHORA - Por requerimento assinado pelo Dr. Euclides Vicente Carvalhais Barroso, inscrito na OAB/MG sob o nº. 73.043, datado de 01/06/2022 e conforme Termo de Penhora lavrado aos 23/05/2022 pelo MM. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, Dr. Sebastião Pereira dos Santos Neto, extraído dos autos do processo nº. 0932144-44.2010.8.13.0024, sendo exequentes **AMÁVEL ORNELAS CHAVES** e **ADEMILDE DIAS ALVES ORNELAS**, e executados **KIRLÔNIO SOARES DA COSTA** e **LUCIANA VIEIRA COSTA**, foi determinado o registro da **penhora** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula, avaliado na data de 01/06/2017 no valor de R$5.850.000,00, conforme Auto de Penhora/Avaliação. Sendo o valor da dívida até maio de 2022 de R$1.499.099,25. Foram nomeados depositários Kirlônio Soares da Costa, inscrito no CPF sob o nº. 894.031.006-30 e Ademilde Dias Alves Ornelas, inscrita no CPF sob o nº. 252.460.036-04. Dou fé. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0092040179, atribuição: Imóveis, localidade: Buenópolis. Nº selo de consulta: FGZ14687, código de segurança: 1231033624678343. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 58,98. Recompe: R$ 3,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 19,45 ISS: R$ 1,77. Total: R$ 83,74. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R$ 87,34. Recompe: R$ 5,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 29,04 ISS: R$ 2,64. Total: R$ 124,30. Valor Total dos Emolumentos: R$ 388,39. Valor Total do*

Continua no verso

MATRÍCULA	FICHA
4319	4 VERSO

Recompe:R$ 23,40. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 130,74.Valor Total do ISS: R$ 11,69. Valor Total Final ao Usuário: R$ 554,22. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" O Oficial Titular Kíldare O. Teixeira.

"A presente certidão, referente à matrícula **4.319**, foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, somente sendo válida em meio digital. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso a seguir." É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Nº ordinal do ofício: 0092040179, Atribuição: Imóveis. Localidade: Buenópolis. Nº selo de consulta: FGZ14687. Código de segurança: 1231033624678343. . Ato: 8401. Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 23,59. Recompe: R$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,83. ISS: R$ 0,71. Total: R$ 34,55. Valor Total Final ao Usuário: R$ 69,10. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

Buenópolis, 28 de julho de 2022.