Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula
Tércia Mara Pires Rocha Braga

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas **FL.:** 001

MATRÍCULA Nº 33.943 **DATA** 05/04/2011

Imóvel: Gleba B, com área de 9,05,22ha (nove hectares, cinco ares, vinte e dois centiares) de terras situada no lugar denominado "Fazenda Tabocas Vargem Bonita", no Núcleo Colonial João Pinheiro, município de Jequitibá - MG, com os seguintes limites e confrontações: Partindo de um ponto localizado na beira do Ribeirão Tabocas, confrontando ao norte com este e a leste com a Gleba "C", segue confrontando com esta gleba com as seguintes distâncias e azimutes planos: Do ponto 1 até o ponto 2 segue no azimute de 170°11'18" e 581,94m; onde passa a confrontar com a Estrada Municipal, com as seguintes distancias e azimutes planos, do ponto 2 até o ponto 3 segue no azimute de 240°50'31" e 38,05m; do ponto 3 até o ponto 4 segue no azimute de 228°04'03" e 170,81m; do ponto 4 até o ponto 5 segue no azimute de 234°13'16" e 25,92m; onde passa a confrontar com a Gleba "A", daí segue com a seguinte distancia e azimute plano; do ponto 5 até o ponto 6 segue no azimute de 358°58'10" e 537,13m; onde passa a confrontar com o Ribeirão Tabocas, com as seguintes distancias e azimutes planos, do ponto 6 até o ponto 7 segue no azimute de 52°22'54" e 11,54m; do ponto 7 até o ponto 8 segue no azimute de 13°30'14" e 53,87m; do ponto 8 até o ponto 9 segue no azimute de 303°08'45" e 42,34m; do ponto 9 até o ponto 10 segue no azimute de 337°41'04" e arco 6,03m; do ponto 10 até o ponto 11 segue no azimute de 12°13'22" e 38,23m; do ponto 11 até o ponto 12 segue no azimute de 39°51'52" e arco 4,82m; do ponto 12 até o ponto 13 segue no azimute de 67°30'21" e 20,01m; do ponto 13 até o ponto 14 segue no azimute de 351°57'50" e 22,50m; do ponto 14 até o ponto 15 segue no azimute de 38°32'43" e arco 8,13m; do ponto 15 até o ponto 16 segue no azimute de 85°07'36" e 45,24m; do ponto 16 até o ponto 17 segue no azimute de 78°57'47" e 28,14m; do ponto 17 até o ponto 18 segue no azimute de 39°40'19" e arco 6,86m; do ponto 18 até o ponto 1 segue no azimute de 0°22'52" e 5,75metros, ponto inicial da descrição deste perímetro. PROPRIETÁRIOS: José Armando Cristelli e sua mulher Beatriz Ribeiro de Matos Cristelli, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele comerciante, CPF: 278.940.456-91, ela do lar, CPF: 557.177.726-53; José Walter Cristelli e sua mulher Ivana Maria Ribeiro de Matos Cristelli, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele comerciante, CPF: 129.471.561-53, ela do lar, CPF: 399.144.456-91; José Olavo Cristelli e sua mulher Maria Cristina de Almeida Cristelli, brasileiros, casados, ele motorista, CPF: 278.989.206-78, ela do lar, CPF: 898.292.986-04; José Flávio Cristeli e sua mulher Maria Francisca Moreira Marques Cristeli, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele operador de máquinas, CPF: 269.786.106-82, ela do lar, CPF: 035.857.856-62; Maria Salete Cristelli Diniz e seu marido Walter Fidelis Diniz Lima, brasileiros, casados, ela do lar, CPF: 303.519.606-00, ele motorista, CPF: 161.493.436-34; Maria Arlete Cristelli Diniz e seu marido Marcilio Diniz Lima, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ela do lar, CPF: 321.638.006-87, ele agricultor, CPF: 322.168.156-91, todos residentes em Vargem Bonita, município de Jequitibá - MG.REGISTRO ANTERIOR: Registros 03, 06, 08 e 11, Av. 13, M. 21.045, fl. 206 do livro 2/AC5 deste Cartório.

++++++++++++++++++

AVERBAÇÃO 01 MATRÍCULA 33.943 DATA: 05/04/2011 - Certifico que a reserva legal do imóvel objeto desta matrícula, encontra-se averbada sob o nº 05, matrícula 21.045, fl. 206 do livro 2/AC5 deste Cartório; certifico ainda que o imóvel matriculado pertence aos proprietários na seguinte proporção: José Walter Cristelli = 24,49%; José Armando Cristelli; José Olavo Cristelli e José Flávio Cristeli = 16,67% cada um; Maria Salete Cristelli Diniz e Maria Arlete Cristelli Diniz = 12,76% cada uma. Dou fé. A Oficial Substa.

++++++++++++++++++

REGISTRO 02 MATRÍCULA 33.943 PROTOCOLO 74.977 DATA: 05/04/2011 - TRANSMITENTES:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 8,52

SOLICITADO POR: ANGELA SOUZA - CPF/CNPJ: ***.163.067-** DATA: 14/12/2023 14:17:26 - VALOR: R$ 8,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

José Armando Cristelli e sua mulher Beatriz Ribeiro de Matos Cristelli, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele comerciante, CPF: 278.940.456-91, ela do lar, CPF: 557.177.726-53, representados neste ato por Walter Fidelis Diniz Lima, conforme procuração lavrada no livro 184, fl. 140 do 3º Ofício de Notas desta Comarca; José Walter Cristelli e sua mulher Ivana Maria Ribeiro de Matos Cristelli, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele comerciante, CPF: 129.471.561-53, ela do lar, CPF: 399.144.456-91, neste ato representados por Walter Fidelis Diniz Lima, conforme procuração lavrada no livro 183, fl. 08 do 3º Ofício de Notas desta Comarca; José Olavo Cristelli e sua mulher Maria Cristina de Almeida Cristelli, brasileiros, casados, ele motorista, CPF: 278.989.206-78, ela do lar, CPF: 898.292.986-04; e José Flávio Cristeli e sua mulher Maria Francisca Moreira Marques Cristeli, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele operador de máquinas, CPF: 269.786.106-82, ela do lar, CPF: 035.857.856-62, residentes em Vargem Bonita, município de Jequitibá - MG. ANUENTES: Maria Salete Cristelli Diniz e seu marido Walter Fidelis Diniz Lima, brasileiros, casados, ela do lar, CPF: 303.519.606-00, ele motorista, CPF: 161.493.436-34; Maria Arlete Cristelli Diniz e seu marido Marcilio Diniz Lima, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ela do lar, CPF: 321.638.006-87, ele agricultor, CPF: 322.168.156-91, residentes e domiciliadas em Vargem Bonita, município de Jequitibá - MG. ADQUIRENTE: Geraldo Carlos Xavier Francisco, brasileiro, comerciante, CPF: 370.518.496-20, casado com Ivana Dias de Avelar Xavier, brasileira, empresária, CI: MG-3.347.446, CPF: 519.798.536-49, residentes e domiciliados à rua Terenas, nº 1.011, bairro Santa Rita de Cássia, nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. Escritura Pública, lavrada aos 09 de abril de 2010, pelo Tabelionato de Notas de Cachoeira da Prata - MG, no livro 23, fl. 105. VALOR: R$31.640,00 (trinta e um mil, seiscentos e quarenta reais), referente a 74,50% do imóvel objeto desta matrícula. Apresentadas: Certidão Negativa com o IEF, datada de 07/10/2010; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 25/06/2010 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - NIRF: 2.678.568-4; CCIR 2006/2007/2008/2009, devidamente quitado em 11/03/2010. Dados do Imóvel Rural - Código do Imóvel: 425.109.006.840-4. Denominação: Fazenda Tabocas. Área Total (ha): 35,5000. Indicação para Localização: Rodovia Sete Lagoas - Jequitibá. Município Sede: Jequitibá, MG. Dados do Detentor - Nome: Honorina Ribeiro Cristeli. Código da Pessoa: 03.083.193-8. Dados de Controle - número do CCIR: 02266980097. Dou fé. A Oficial Substa.

++++++++++++++++

AVERBAÇÃO 03 MATRÍCULA 33.943 PROTOCOLO 80.142 DATA: 17/10/2012 - Em cumprimento ao Ofício nº 582/2012 do MM. Juiz de Direito da Vara de Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, Dr. Alessandro de Abreu Borges, expedido aos 09/10/2012, nos autos da ação civil pública nº 672.09.411869-8, fica indisponível 50% da parte do imóvel pertencente a Maria Salete Cristelli Diniz, até ulterior decisão daquele Juízo. Sete Lagoas, 17/10/2012. Dou fé. A Oficial Substa.

AVERBAÇÃO 04 MATRÍCULA 33.943 PROTOCOLO 103.259 DATA: 07/11/2018 - Certifico que me foi apresentada Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, número do processo: 0672.15:018623-3, expedida pelo 2º JD Cível da Comarca de Sete Lagoas-MG, aos 31/10/2018, tendo como exeqüente - Minas Motores Ltda.; e como executada - Maria Salete Cristelli Diniz, CPF: 303.519.606-00; sendo atribuído o valor da causa em R$12.749,82. Recolhido por este ato: emol.14,62; rec.0,88; tx.fisc.4,87; ISS.0,73. Dou fé. Sete Lagoas, 06/12/2018. A Oficial Substa.

++++++++++++++++++

REGISTRO 05 MATRÍCULA 33.943 PROTOCOLO 111.043 DATA: 30/04/2021 - Conforme Termo de Penhora, que fica arquivado nesta Serventia, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial, processo eletrônico nº 5002705-45.2015.8.13.0672, expedido aos 08/05/2019 às 13:19:17, assinado eletronicamente por Hudson Gonçalves Ribeiro, Escrivão Judicial da 3ª Vara Cível desta Comarca, sendo a parte exequente: Inimá Querino da Costa, CPF: 037.746.676-08, com endereço na Fazenda Vargem das Codornas, Povoado de Campo Alegre, Zona Rural, no município de Jequitibá/MG e

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 8,52

Continua na ficha 02

SOLICITADO POR: ANGELA SOUZA - CPF/CNPJ: ***.163.067-** DATA: 14/12/2023 14:17:26 - VALOR: R$ 8,52

Gabriel Ribeiro Pires
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Tércia Mara Pires Rocha Braga
Visualização de Matrícula

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas **FL.:** 02

MATRÍCULA Nº 33.943 **DATA** 05/04/2011

Rua Rio Grande do Norte, 1.037/301, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG; e parte executada: Maria Salete Cristelli Diniz, brasileira, casada, comerciante, carteira de identidade: MG 12.931.242 SSP/MG, CPF: 303.519.606-00, residente e domiciliada à Rodovia 238, 330, Bairro São José, Jequitibá/MG, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre 12,76% do imóvel objeto desta matrícula. O valor do débito é de R$11.386,10, cujo executado ficará como depositário fiel do bem desta matrícula. Quantidade de atos Praticados: (05). Código: 4526-0(01). Emol: R$29,25; Recompe: R$1,75; TFJ: R$9,66; ISSQN R$1,46 Total: R$42,12. Código: 8101-8 (4). Emol. R$26,28; Recompe R$1,56; TFJ R$8,72 ISSQN R$1,32; Total R$37,88. Número do selo: ENC50223. Código de validação: 9324-8775-8341-7922. Dou fé. Sete Lagoas, 06/05/2021. A Oficial Substituta, Miraga.

++++++++++++++++++

AVERBAÇÃO 06 MATRÍCULA 33.943 PROTOCOLO 112.746 DATA: 23/09/2021 - ÓBITO - Conforme Certidão de Óbito, extraída aos 12/01/2020, matrícula nº 056671 01 55 2020 4 00115 013 0072826 17, pelo Quarto Subdistrito de Belo Horizonte/MG, Geraldo Carlos Xavier Francisco, filho de Pedro Francisco e Naudi Xavier Francisco, CPF: 370.518.496-20, faleceu aos 12/01/2020. Certifica mais, que a Certidão de Óbito supramencionada consta o seguinte: "Deixa bens a inventariar. Não deixou testamento. Era casado com Ivana Dias de Avelar Xavier e deixa duas filhas de nomes e idades: Rafaela (24) e Fernanda (24)". Quantidade de atos Praticados: (01). Código: 4160-8(01). Emol: R$17,74; Recompe: R$1,06; TFJ: R$5,91; ISSQN R$0,89 Total: R$25,60. Número do selo: FBS41243. Código de validação: 0003-0305-7883-6117. Dou fé. Sete Lagoas, 22/10/2021. A Oficial,

++++++++++++++++++++++++

AVERBAÇÃO 07 MATRÍCULA 33.943 PROTOCOLO 113.130 DATA: 22/10/2021 - Certifica que foi apresentado Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR - Cadastro Ambiental Rural, onde consta: Registro no CAR: MG-3135704-5FA2.8878.99EF.409E.A2EE.48A2.8F55.FFB3. Data de Cadastro: 28/05/2020. Nome do Imóvel Rural: Fazenda Vanguard. Município: Jequitibá/MG. Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural: Latitude: 19°14'04,96"S. Longitude: 44°06'32,89"O. Área Total (ha.) do Imóvel Rural: 104,8964. Módulos Fiscais: 5,2448. Área total do imóvel: 104,8964. Área de servidão administrativa: 0,0000. Área líquida do imóvel: 104,8964. Área consolidada: 94,9234. Remanescente de vegetação nativa: 9,9727. Área de reserva legal: 21,0940. Área de preservação permanente: 2,8134. Área de uso restrito: 0,0000. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4135-0(01).

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 8,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ANGELA SOUZA - CPF/CNPJ: ***.163.067-** DATA: 14/12/2023 14:17:26 - VALOR: R$ 8,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

Emol: R$0,00; Recompe: R$0,00; FEJ: R$0,00; ISSQN R$0,00 Total: R$0,00. Número do selo: FBS41329. Código de validação: 5120-2659-3649-5913. Dou fé. Sete Lagoas, 22/10/2021. A Oficial,

++++++++++++++++++++++++

REGISTRO 08 MATRÍCULA 33.943 PROTOCOLO 112.748 DATA: 23/09/2021. PARTILHA - TRANSMITENTE: Espólio de Geraldo Carlos Xavier Francisco, era brasileiro, nascido aos 15/05/1960, filho de Pedro Francisco e Naudi Xavier Francisco, faleceu no estado civil de casado, conforme certidão de casamento emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Sete Lagoas/MG, matrícula 0507160155 1990 2 00076 204 0021660 10, era portador da C.I: M.1.618.687 SSP/MG, CPF: 370.518.496-20, residia à Rua Terenas, n° 1.011, Bairro Nossa Senhora do Carmo, Sete Lagoas/MG, representado neste ato pela inventariante do espólio do "de cujus", Ivana Dias de Avelar, abaixo qualificada, conferindo-lhes os poderes para representar o espólio judicial ou extrajudicialmente e administrar todos os seus bens, assistida neste ato pelo advogado Dr. Jairo Paulino, brasileiro, advogado, casado, OAB/MG: 36.728, com escritório à Rua Avelino Macedo, 194, Bairro São Geraldo, Sete Lagoas/MG, código hash negativo do transmitente: b2c5.1de2.1807.cf1b.da99.fe23.0886.7e86.5f25.fff6. ADQUIRENTES: 1) Ivana Dias de Avelar Xavier, brasileira, nascida aos 13/06/1964, filha de Geraldo Dias de Avelar Sobrinho e Margarida Dias de Avelar, comerciante, viúva, conforme certidão de casamento emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Sete Lagoas/MG, matrícula 0507160155 1990 2 00076 204 0021660 10, C.I: MG-3.347.446 SSP/MG, CPF: 519.798.536-49, residente e domiciliada à Rua Terenas, 1.011, Bairro Santa Rita de Cassia, Sete Lagoas/MG, código HASH: b3ba.31a8.591e.5130.f022.a04b.586c.b5dc.93c1.bea5 - (meeira adquirente de 50% do imóvel ora inventariado); 2) Rafaela Avelar Xavier, brasileira, nascida aos 29/11/1995, filha de Geraldo Carlos Xavier Francisco e Ivana Dias de Avelar Xavier, arquiteta, C.I: MG 12.704.130 PC/MG, CPF: 130.520.026-86, solteira, conforme certidão de nascimento emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Sete Lagoas/MG, matrícula 0507160155 1995 1 00136 158 0141323 98, residente e domiciliada no Bairro Santa Rita de Cassia, CEP: 35.700-405, Sete Lagoas/MG, endereço eletrônico: ivanaavelar@yahoo.com.br, código HASH: 8e23.6012.dbcf.2361.e181.3f90.d9fd.7549.84cb.52df - (herdeira adquirente de 25% do imóvel ora inventariado); 3) Fernanda Avelar Xavier, brasileira, nascida aos 29/11/1995, filha de Geraldo Carlos Xavier Francisco e Ivana Dias de Avelar Xavier, psicóloga, solteira, conforme Certidão de Nascimento emitida pelo Registro Civil das Pessoas das Pessoas Naturais de Sete Lagoas/MG, matrícula 0507160155 19951 00136 158 0141322 07, C.I: MG-12.704.153 PC/MG, CPF: 130.520.116-77, residente e domiciliada à Rua Terenas, 1.011, Bairro Santa Rita de Cássia, Sete Lagoas/MG, endereço eletrônico: ivanaavelar@yahoo.com.br, - (herdeira adquirente de 25% do imóvel ora inventariado). Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada aos 05 de janeiro de 2021, no livro 312N, fls. 047 pelo 3° Ofício de Notas de Sete Lagoas/MG, 74,50% do imóvel desta matrícula ora inventariado passou a pertencer aos ora adquirentes nas proporções indicadas acima. Foi atribuído ao bem o valor de R$132.374,66. Pago ITCD. Apresentados: CCIR 2021 devidamente quitado. Código do imóvel rural: 444.030.010.596-8. Módulo Rural (ha.): 95,2044. Nº Módulos Rurais: 2,76. Módulo fiscal

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 8,52

Continua na ficha 02

SOLICITADO POR: ANGELA SOUZA - CPF/CNPJ: ***.163.067-** DATA: 14/12/2023 14:17:26 - VALOR: R$ 8,52

Arthur Octávio Dutra Pires
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula
Gabriel Ribeiro Pires

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas **FL.:** 03

MATRÍCULA Nº 33.943 **DATA** 05/04/2011

(ha.) 20,0000. Nº Módulos Fiscais: 4,7602. FMP (ha.) 2,00. Quantidade de atos Praticados: (01). Código: 4540-1(01). Emol: R$1.632,86; Recompe: R$97,96; TFJ: R$804,24; ISSQN R$81,64 Total: R$2616,70. Número do selo: FBS41457. Código de validação: 5242-4951-1819-5397. Dou fé. Sete Lagoas, 22/10/2021. A Oficial,

++++++++++++++++++++++++++

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 8,52

Visualização disponibilizada em www.registradoressg.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

continua no verso

SOLICITADO POR: ANGELA SOUZA - CPF/CNPJ: ***.163.067-** DATA: 14/12/2023 14:17:26 - VALOR: R$ 8,52