

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2.º

MATRÍCULA N.º 6.080

DATA 18 de julho de 1979

IMÓVEL: Uma propriedade rural, denominada "Sítio Boa Vista" situada em Tavares do distrito desta cidade de Pará de Minas-MG, Cadastrada sob nº 430.099.010.359, constituída de uma (1) casa de residência, com instalações, com seis comodoss, em regular estado de conservação, seus pertences e acessórios e as respectivas terras com a área de 20,00,00 hectares, sendo 8,00,00 hectares de cultura de 2ª classe e 12,00,00 hectares de campo, dentro das seguintes divisas: -começam em um marco de pedra cravado á beira do córrego dos Tavares, daí pela cerca de arame, confrontando com o sr. Silvio Francelino vão ao segundo marco de pedra cravado a beira da cava, daí subindo por esta cava confrontando com o sr. Jofre de Freitas, até uma árvore de açouta-cavalo, desta descendo pela cerca de arame, divisando com o sr. Jofre, até uma aguazinha do pasto, na grota, daí subindo pela aguazinha do mesmo Jofre, voltando a direita, vão até o marco de pedra cravado no começo de uma cerca de arame do mesmo confrontante, seguindo por cerca de arame, vão até o marco de pedra ao pé de uma árvore de ipê; deste marco ainda pela mesma cerca, vão até outro marco de pedra ao pé de um capitão; deste marco vão em rumo certo pela mesma cerca até o muro de pedra nas divisas de Marcos Araujo Brandão; daí seguindo a esquerda, por muro cava e valo, até a aguada, atravessando a aguada, seguem por cerca de arame, divisando com o sr. Marcos de Araujo, até a cava; desta voltando a direita, descendo por cava e cerca, ainda divisando com o sr. Marcos, até um colchete de pedestre que serve ao povoado de Floresta, deste voltando á direita, beirando a rodovia-Par-a Florestal, até um beco que serve á propriedade do sr. Silvio Francelino, deste beco atravessando o córrego dos tavares, pela cerca, confrontando com o beco, até o marco inicial. É a propriedade servida de uma água tirada em um açude construído nas divisas com o sr. Jofre Freitas, sendo que a água que nasce após o açude pertence ao referido senhor; ficam mantidas as estradas existentes.

PROPRIETÁRIOS: -Antonio Cândido Filho, sítiante e sua mulher Margarida Eloy dos Santos, do lar brasileiros, casados, CPF nº 039.295.156, residentes e domiciliados em Tavares deste Município **REGISTRO ANTERIOR:** -28.870 folhas 94 do livro 3-AG, do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca de Pará de Minas-MG.

R-1-6.080: -Protocolo 12.351 folhas 426 do livro 1-A em 18 de julho de 1979. **TRANSMITENTES:** -Antonio Cândido Filho, sítiante e sua mulher Margarida Eloy dos Santos, do lar, brasileiros, casados, CPF nº 039.295.156, residentes e domiciliados em Tavares deste Município. **ADQUIRENTES:** -José Manuel de Melo, bancário aposentado, e sua mulher Lourdes Moreira de Melo, do lar, brasileiros, casados, CPF nº 012.771.116-34 residentes e domiciliados nesta cidade de Pará de Minas-MG. **COMPRA E VENDA:** -cpm pasto adjeto de Hipoteca de 11 de julho de 1979 do Cartório do 3º Ofício desta Comarca, livro 164-A folhas 79. **VALOR:** -CR\$800.000,00 (oitocentos mil cruzeiro valor pelo qual José Manuel de Melo e sua mulher Lourdes Moreira de Melo, adquirem o imóvel constante da presente Matrícula. O referido e verdade e dou fé Pará de Minas, 18 de julho de 1979. O oficial

R-2-6.080: -Protocolo 12.351 folhas 426 do livro 1-A em 18 de julho de 1979. **DEVEDORES:** -José Manuel de Melo, bancário aposentado e sua mulher Lourdes Moreira de Melo, do lar, brasileiros casados, CPF nº 012.771.116-34 residentes e domiciliados nesta cidade de Pará de Minas-MG. **CREDORES:** -Caixa de Previdencia dos Funcionários do Banco Brasil, sociedade civil com sede na cidade do Rio de Janeiro, na rua Buenos Aires nº 56, CGC/MF nº 33.754.482/0001-24, neste ato representado por seu bastante procurador o Banco do Brasil S.A agencia de Pará de Minas-MG e por seus administradores, gerente e gerentes adjuntos. **HIPOTECA:** -pública de 11 de julho de 1979 do Cartório do 3º Ofício de Notas desta comarca de Pará de Minas-MG, livro 164-A folha 79. **VALOR DA DIVIDA:** -CR\$816.326,53 (oitocentos e dezesseis mil trezentos e vinte e seis cruzeiros e cinquenta e três centavos), que os DEVEDORES reconhecem e retificam e se obrigam a pagar integralmente a dívida principal confessada e os demais encargos regulamentares contratados em 17 anos e 10 meses, a contar de agosto/79 e a tareminar em junho/97, em 214 prestações mensais de capital e juros, cada uma das quais de Cr\$7.673,17, aos juros de 9% ao ano, elevaveis a 11% ao ano, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou ex-

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - V.....

trajudicial, no caso do devedor perder a qualidade de associado da Caixa. Em caso de mora as r ferisa de juros elevar-se-ão de 1%. VALOR DO IMÓVEL para os fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, fica avaliado ou estimado em Cr\$816.326,53 (oitocentos e dezesseis mil, trezentos e vinte e seis cruzeiros e cinquenta e três centavos), ressalvado à CAIXA o direito de mandar fazer nova avaliação se isto lhe convier. OBRIGAM-SE os DEVEDORES por todas as cláusulas e condições da escritura lavrada no livro e folhas acima referidos, que ficam fazendo parte integrante deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 18 de julho de 1.979. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-3/6.080:- Protocolo 74.858, fls. 121, livro 1-E, em 15/12/97. **CANCELAMENTO:**- Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de quitação, datado de 22 de setembro de 1997, emitido pela Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - "PREVT", representada por seu bastante procurador o Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, firmado por Dario Machado-gerente geral, conforme procuração pública lavrada pelo 6º Ofício de Notas, da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, às folhas 174, livro 5399, ato nº 51, datada de 26/11/1996, anexa, apresentado pelo mutuário José Manuel de Melo e sua mulher, a qual autoriza o cancelamento da hipoteca (R-2), por quitação da dívida, ficando liberado o imóvel constante da presente matrícula de tal ônus. Foram apresentados e ficam arquivados em Cartório o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR no INCRA sob nº 430 099 010 359 1 e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, nº 1.321.930, datada de 12/12/97. Emolumentos: R\$17,50 Fdo. Judiciário. R\$3,50. mad. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 15 de dezembro de 1997. O Oficial, *[Assinatura]*

R-4/6.080:- Protocolo 100474, folha 577, livro 1-F, em 09/03/2005. Nos termos da Escritura Pública de compra e venda lavrada aos 08 de março de 2005 pelo Cartório do 1º Ofício de Notas, Comarca de Pará de Minas-MG, às folhas 031/034, livro 147, 1) **Dr. ANTÔNIO DE PÁDUA RIBEIRO**, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens com **KÁTIA FRANCISCA DA SILVA**, engenheiro civil, cédula de identidade nº M-384.639-SSP/MG, CPF 255.276.816-49, residente e domiciliado à Rua Padre Severino, 11, apartº 101, bairro São Pedro, CEP: 30330-150, Belo Horizonte-MG; 2) **Dr. RICARDO ALENCAR RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, professor e psicólogo, cédula de identidade nº M-384.640-SSP/MG, CPF 144.477.206-63, residente e domiciliado à Rua Amaral, 60, apart. 402, bairro Tijuca, CEP: 28860-000, Rio de Janeiro/RJ, representado por seu bastante procurador, Dr. Antônio de Pádua Ribeiro, já qualificado, nos termos da procuração pública citada na escritura; **ADQUIRIRAM** de José Manuel de Melo, bancário aposentado, CL M-975.736-SSP/MG, CPF 012.771.116-34 e de sua mulher Lourdes Moreira de Melo, do lar, CL M-747.030-SSP/MG, CPF 666.877.996-49, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua do Rosário, 29, centro, nesta cidade, CEP: 35.660-032, representado por sua bastante procuradora, Lourdes Moreira de Melo, nos termos da procuração pública citada na escritura, o **IMÓVEL** constante da presente matrícula, pelo preço de **R\$95.000,00** (noventa e cinco mil reais) e sobre o qual foi recolhido o ITBI, por exigência do Fisco Municipal, pelo que dão aos compradores plena quitação. Consta da escritura a declaração dos vendedores, que não possuem empregados nem comercializam a sua produção no exterior nem diretamente no varejo ao consumidor, conforme exigência nos termos do item 5.4 e 4.2.1 da Ordem de Serviço nº 207 de 08/04/99. Foram apresentados e ficam arquivados, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2001/2002 no INCRA, Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural da Secretaria da Receita Federal datada de 03/03/2005, tendo o Imóvel na RECEITA FEDERAL nº 4.898.477-9, Certidões Negativas de Execuções Fiscais em nome dos vendedores, expedidas pela Secretaria Cível da Comarca de Pará de Minas, datadas de 04 de março de 2005, assinadas pela Escrivã do Judicial, que substitui, por autorização judicial a Certidão negativa de multas florestais exigida pelo art. 37 do Código Florestal. Ficam mantidas todas as servidões ativas e passivas que oneram e beneficiam a propriedade, como também é servida por uma água tirada em um açude construído nas divisas com Jofre Freitas, sendo que a água que nasce após o açude pertence ao referido senhor e ficam mantidas as estradas existentes. Emolumentos: R\$460,30 Tx.Fisc.Jud.: R\$156,50. mad. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 09 de março de 2005. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-5/6.080:- Protocolo 103.363, fls. 96 do livro 1-G em 02/12/2005. **AVERBAÇÃO DO TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO FLORESTAL:**- Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular, datado de 15 de novembro de 2005, expedido pelo Instituto Estadual de Florestas-IEF, Agência desta cidade, assinado pela Engenheira Florestal, Ana Gabriela Lontra Fagundes- CREA nº 33980/D e pelos proprietários: 1) Dr. ANTÔNIO DE PÁDUA RIBEIRO, engenheiro civil, CPF nº 255.276.816-49 e sua mulher **KÁTIA FRANCISCA DA SILVA**, CPF nº 083.127.856-04, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Rua Padre Severino nº 11, Aptº. 101, Bairro São Pedro, em Belo Horizonte-MG; e 2) Dr. RICARDO ALENCAR RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, professor e psicólogo, CPF nº 144.477.206-63, residente e domiciliado à Rua Amaral nº. 60, Aptº. 402, Bairro Tijuca, em Rio de Janeiro-RJ; os quais declaram, tendo em vista o que determina a Lei nº. 4.771 de 15 de setembro de 1965, em seus artigos 16 e 44, Artigo 9º da Lei Florestal nº.10.561/91 e art. 13 e 14 do Decreto nº. 33.943/92, que a floresta ou forma de vegetação existente, com área total de **4.00,60,12 ha.**, não inferior a 20% do total da propriedade, ficou demarcada em 02 (duas) glebas, sendo **GLEBA 01** com área de **0,60,75 ha.** se localiza na porção SUL do imóvel entre as divisas com Fábio e a estrada para Florestal (entre os marcos 01,42, 41, 40, 39, 38, 37 e 36). **GLEBA 02** com área de **03,39,31 ha.** distribuída ao longo das divisas/limites com Fernando e a estrada para Pará de Minas (entre os marcos 08 e 28 da planta - porções norte e noroeste do imóvel). As respectivas áreas tem como composição vegetal o cerrado típico com diversidade de espécies bem como a variedade de fauna conforme descrito no termo; fica gravada como de utilização limitada não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF. Foram apresentados e ficam arquivados neste Cartório, o Croquis juntamente com uma via do termo, Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, datada de 28/11/2005, tendo o imóvel na receita federal o nº. 4.898.477-9 e Certidões Negativas de Execuções Fiscais em nome de Antônio de Pádua Ribeiro e s/m Kátia Francisca da Silva e Ricardo Alencar Ribeiro, expedidas aos 28/11/2005, pela Secretaria Cível desta Comarca, que substituem, por autorização judicial a Certidão Negativa de Multas Florestais exigida pelo art. 37 do Código Florestal. Consta do R-4/acima, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR no INCRA. Emolumentos.: R\$7,71 Tx. Fisc. Jud.: R\$2,43-sec. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 02 de dezembro de 2005. O Oficial, *[Assinatura]*

NOTA:- Consta registrado no Livro 4-E, fls. 89, sob o nº. 2.210, datado de 26/07/1974, uma SERVIDÃO de passagem de rede de transmissão elétrica a favor da CEMIG, com a área de **2.000,00 m²** (20,00 m x 100,00 m), que onera o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 15 de julho de 2010. O Oficial, *[Assinatura]*

.....CONTINUA na FICHA 01 do LIVRO 2, deste cartório.....

Matrícula: 6.080

- Data: 18 de julho de 1979

.....CONTINUAÇÃO da FOLHA 198 do LIVRO 2-V, deste Cartório.....

AV-6/6.080:- Protocolo 206712 de 17/09/2021:- Nos termos do requerimento feito ao cartório e para os fins de atender ao artigo 828 - caput, do CPC, procedo a averbação da Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, Processo nº. 5082051-73.2020.8.13.0024, movida por **Madeira, Coelho e Rabelo Advogados Associados - ME**, CNPJ nº. 07.996.203/0001-29 contra **Katia Francisca da Silva**, CPF nº. 083.127.856-04, no valor de R\$67.255,08 (sessenta e sete mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e oito centavos). O requerimento fica arquivado em Cartório juntamente com a Certidão datada de 03/09/2021, expedida pela Secretaria da 31ª. Vara Cível da comarca de Belo Horizonte-MG. CRI/MG - Solicitação nº. 20210917815672750. Emol.: R\$18,80 Tx.Fisc.Jud.: R\$5,91 Total.: R\$24,71 (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº. FBD/69104, Cód.Seg: 7065-5583-2501-3759 - doc. referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 01 de outubro de 2021. O Oficial,

R-7/6.080:- Protocolo 210543 de 13/04/2022:- Conforme artigo 769 e parágrafo único do Provimento Conjunto nº. 93/2020 e **TERMO DE PENHORA** (art. 845, §1º do CPC) datado de 24/11/2021, expedido pela Secretaria do Juízo da 31ª. Vara Cível da comarca de Belo Horizonte-MG, assinado eletronicamente por Renata Bomfim Pascho - MMA. Juíza de Direito e Valéria Samara de Sousa Mello Santos Abreu - Escrivã Judicial, referente ao processo nº. 5082051-73.2020.8.13.0024 - Execução de Título Extrajudicial, exequente: **MADEIRA, COELHO E RABELO ADVOGADOS ASSOCIADOS - ME**; executada: **KATIA FRANCISCA DA SILVA**, CPF nº. 083.127.856-04; procedo à **PENHORA de 50% do IMÓVEL** constante da presente matrícula, figurando como depositária: **Kátia Francisca da Silva**, citada acima. Valor da causa: R\$67.255,08. O documento citado e anexos ficam arquivados em Cartório. CRI/MG - Solicitação nº. 20220413812637994. Emol.: R\$62,52 Tx.Fisc.Jud.: R\$19,45 Total: R\$81,97 (Ato: 1 x 4527-8) - Selo Eletrônico nº. FQG/34764. Cód.Seg: 5390-6951-1454-5069 - ref. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 20 de abril de 2022. O Oficial,

AV-8/6.080:- Protocolo 216148 de 23/01/2023. **AVERBAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO DE PENHOR**: De acordo com a Cédula Rural Pignoratícia - CRP Crédito Rural nº. 429919, emitida por **JOSÉ LÚCIO DE MENESES**, na qual consta que foram dados em **PENHOR CEDULAR DE 1º. GRAU e sem concorrência de terceiros**, conforme registrado sob o nº. 18.495, ficha 01 do **livro 3-Auxiliar desta Serventia**, os seguintes bens: 15 vacas para recria, da raça 3/4 Holandês, com idade acima de 36 meses, nas cores preta e branca; 4 vacas para recria, da raça 3/4 Holandês, com idade acima de 36 meses, nas cores preta e branco; e 11 vacas para recria, da raça 3/4 Holandês, com idade acima de 36 meses, nas cores preta e branco, descritos na cédula e localizados no imóvel objeto desta matrícula. Foi apresentado e fica arquivado juntamente com a cédula, Contrato Particular de Locação Rural firmado entre o emitente e o condômino do imóvel Antônio de Pádua Ribeiro. Emol.: R\$24,01 Tx.Fisc.Jud.: R\$7,54 Total.: R\$31,55 ISSQN: R\$0,68 - (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº. GKK/76992, Cód.Seg: 9368-8232-4573-1435 - deps. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 31 de janeiro de 2023. O Oficial,