

MATRÍCULA

14885

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Arinos - Minas Gerais

FICHA Nº

1

LIVRO 2

14885 - 22/10/2021 - Protocolo: 39065 - 07/10/2021

IMÓVEL: Uma gleba de terras na "**FAZENDA SERRA DAS ARARAS**", situada no distrito e município de **Chapada Gaúcha/MG**, da Comarca de Arinos/MG, com a área de **50,00,06ha** (cinquenta hectares e seis centiares), com as seguintes divisas, limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **GWG-M-1112**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM **SIRGAS2000**, MC-45°W, de coordenadas (Longitude:-45°29'29,529", Latitude:-15°23'14,498") de altitude 792,36m; deste segue confrontando com a propriedade de **FAZENDA SERRA DAS ARARAS (VANDECI GONÇALVES DE OLIVEIRA)**, com os seguintes azimutes e distâncias: 198°57'29" e 394,07m até o vértice **A3S-M-Z320**, de coordenadas (Longitude:-45°29'33,821", Latitude: 15°23'26,622") de altitude 797,86m; deste segue confrontando com a propriedade de **FAZENDA SERRA DAS ARARAS (ARNILDO LAUXEN)**, com os seguintes azimutes e distâncias: 198°57'29" e 423,46m até o vértice **GWG-M-1113**, de coordenadas (Longitude: 45°29'38,434", Latitude:-15°23'39,650") de altitude 803,36m; deste segue confrontando com a propriedade de **FAZENDA SERRA DAS ARARAS (FRANCISCO FERNANDO DA SILVA)**, com os seguintes azimutes e distâncias: 272°02'41" e 648,21m até o vértice **GWG-M-1122**, de coordenadas (Longitude: -45°30'00,155", Latitude:-15°23'38,897") de altitude 804,08m; 2°26'21" e 198,27m até o vértice **GWG-M-1121**, de coordenadas (Longitude: 45°29'59,872", Latitude:-15°23'32,453") de altitude 786,46m; 346°57'20" e 317,41m até o vértice **GWG-M-1120**, de coordenadas (Longitude:-45°30'02,274", Latitude: 15°23'22,394") de altitude 776,07m; 76°02'32" e 1.006,31m até o vértice **GWG-M-1112**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 2.986,27 m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como Datum o **SIRGAS2000**. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas". Havido de compra.

PROPRIETÁRIO: **REMO GONÇALVES DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador da CLRG nº M-9.177.354 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.236.796-08 (66f2.a4d9.31c0.3116a8c1.8b0a.dcc4.3a27.c722.cd6e), residente e domiciliado na Avenida Getúlio Vargas, nº 658, Alto São João, Chapada Gaúcha/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Av/12, Av/13 e Av/15 da matrícula nº 6.017, Livro 2, Registro Geral, deste ofício. Dou fê. (gesmp). Arinos/MG, 22 de outubro de 2021. O Oficial _____ Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 44,60. Recômpe: R\$ 2,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,87. Total: R\$ 62,15. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: EYH36932, código de segurança : 2460346353958143."Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-1-14885 - 22/10/2021 - Protocolo: 39065 - 07/10/2021

Procedo a presente averbação para constar que a área da **Reserva Florestal Legal** do imóvel

Continua no verso

ora matriculado, encontra-se especializada na matrícula de origem, qual, do Av/2 da matrícula nº 4.543, deste ofício (observado o disposto no artigo 995 do Provimento 93/2020/CGD). Tudo conforme Av/1 da matrícula nº 6.017, Livro 2, Registro Geral, deste ofício. Dou fé. (gesmp). Arinos/MG, 22 de outubro de 2021. O Oficial _____ .NiHill.

AV-2-14885 - 22/10/2021 - Protocolo: 39065 - 07/10/2021

CAR: Procedo presente averbação em cumprimento ao disposto nos §2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei 12.651 de 2012 e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78/A da referida lei, que foi apresentado o Recibo de Inscrição de Imóvel Rural no CAR nº **MG-3116159.A943.8031.97C9.DFE9.7C12.1E22.5B1F.618B**, aos 18/08/2021, às 18:00:32 horas, como consta na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Ofício de Registro Civil com Atribuições Notariais de Chapada Gaúcha/MG, às folhas 063/065, do livro 30-N, aos 02/09/2021. Tudo conforme Av/10 da matrícula nº 6.017, Livro 2, Registro Geral, deste ofício. Dou fé. (gesmp). Arinos/MG, 22 de outubro de 2021. O Oficial _____ .NiHill.

AV-3-14885 - 22/10/2021 - Protocolo: 39065 - 07/10/2021

CCIR/ITR: Procedo esta averbação para constar que o imóvel ora matriculado está cadastrado no INCRA sob o nº **950.114.068.004-6**, Área Total: 72,6638; Módulo Rural: 20,2329; Nº Módulos Rurais: 2,85; Módulo Fiscal: 65,0000; Nº Módulos Fiscais: 1,1179; FMP: 3,00, tendo como detentor o Sr. Remo Gonçalves de Almeida, CCIR emissão 2021, e na Receita Federal sob o nº **7.598.070-3**, Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida às 15:26:45 horas, do dia 23/08/2021, válida até 19/02/2022, código de controle nº 7357,0DFA 291C 00F2, como consta na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Ofício de Registro Civil com Atribuições Notariais de Chapada Gaúcha/MG, às folhas 063/065, do livro 30-N, aos 02/09/2021. Tudo conforme Av/11 da matrícula nº 6.017, Livro 2, Registro Geral, deste ofício. Dou fé. (gesmp). Arinos/MG, 22 de outubro de 2021. O Oficial _____ .NiHill.

R-4-14885 - 22/10/2021 - Protocolo: 39065 - 07/10/2021

COMPRA E VENDA: - **ÁREA:** 100% do imóvel ora matriculado - **TRANSMITENTE:** **REMO GONÇALVES DE ALMEIDA**, brasileiro, agricultor, solteiro, portador da CI.RG nº M-9.177.354 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.236.796-08 (66f2.a4d9.31c0.3116.a8e1.8b0a.dcc4.3a2f.c722.ed6e), residente e domiciliado na Rua Professor Teodolino José dos Santos, 262, Primavera I, em Arinos/MG, CEP: 38680-000. **ADQUIRENTE:** **JOSÉ ALTEMIR OTTONI**, brasileiro, agricultor, portador da CI.RG nº M-5.775.759 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 431.695.119-04 (849c.1a9b.e363.196b.8d4b.f1ea.7931.bfa1.3f09.1200), casado aos 13/07/1996, sob o regime da comunhão parcial de bens com **BEATRIZ LAUXEN OTTONI**, brasileira, agricultor, portadora da CI.RG nº M-8.221.905 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 034.063.496-09 (b097.3cc4.549b.d315.e5ba.f35.f581.919b.a634.56ac), junto ao Ofício de Registro Civil com Atribuições Notariais de Chapada Gaúcha/MG, matrícula nº 0362770155 1996 2 00001 003 0000005 41, residentes e domiciliados na Av. Tancredo Neves, nº 133, centro, em Chapada Gaúcha/MG, CEP: 38689-000. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Ofício de Registro Civil com Atribuições Notariais de Chapada Gaúcha/MG, às

Continua na ficha 2

MATRÍCULA

14885

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Arinos - Minas Gerais

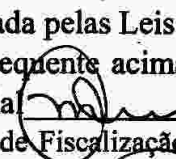
FICHA Nº

2

LIVRO 2

folhas 063/065, do livro 30-N, aos 02 de setembro de 2021. **VALOR DA VENDA: R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), quantia esta que será paga em 02 (duas) parcelas iguais, através de depósito bancário, da seguinte maneira: Primeira parcela em 30/09/2021, no valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) e a Segunda Parcela em 30/05/2022, no valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), parcelas estas acrescidas após o vencimento de taxas de juros de 10% (dez por cento), sobre o valor da presente escritura, e ocorrendo inadimplência de 15 (quinze) dias do vencimento de qualquer uma das parcelas descritas o presente negócio jurídico será desfeito, após o pagamento compromete-se o vendedor a lhe dar geral e irrevogável quitação. ITBI - Inter-vivos no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), foi pago pela Guia de Arrecadação de Tributos Municipais, aos 23/08/2021. **CONDIÇÕES:** As constantes do Título padrão. Tudo conforme escritura pública apresentada. Dou fé. (gesmp). Arinos/MG, 22 de outubro de 2021. O Oficial  Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.746,08. Recompe: R\$ 104,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 860,08. Total: R\$ 2.710,92. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: EYH36932, código de segurança : 2460346353958143."Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-5-14885 - 06/10/2022 - Protocolo: 41459 - 29/09/2022

PENHORA: Conforme Termo de Penhora extraído dos autos de nº 0015104-33.2016.8.13.0778, da Vara Única da Comarca de Arinos/MG, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito Gustavo Obata Trevisan (nº do documento 22092815514348500009613244630), do Processo em que Francisco Humberto Rodrigues da Cunha move Contra Jose Altemir Ottoni, procede-se ao registro da "PENHORA" do imóvel ora matriculado conforme dispõe art. 239 da Lei 6.015 regulamentada pelas Leis 6.140, 6.216 e 8.953, para assegurar ao pagamento da importância devida ao exequente acima mencionado. Dou fé. (ecd). Arinos/MG, 06 de outubro de 2022. O Oficial  Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 58,98. Recompe: R\$ 3,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,45. Total: R\$ 81,97. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 87,34. Recompe: R\$ 5,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,04. Total: R\$ 121,66. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: FXP46481, código de segurança : 8158642387560289."Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-6-14885 - 13/06/2023 - Protocolo: 43124 - 30/05/2023

Procedo a esta averbação para constar a QUITAÇÃO do débito constante no R-4, referente a importância de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), Quantia esta que foi paga em 02 (duas) parcelas iguais, através de depósito bancário: sendo primeira parcela em 30/09/2021, no valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil) e segunda parcela em 30/05/2022, no valor R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil). Valores estes referente a quitação de compra de imóvel rural,

Continua no verso

tudo conforme declaração de quitação expedida em Chapada Gaúcha/MG, aos 10 de maio de 2023, firmada por Remo Gonçalves de Almeida, com firma reconhecida. Dou fe. (tsc). Arinos/MG, 13 de junho de 2023. O Oficial . Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,39. Recompe: R\$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,79. Total: R\$ 11,68. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: GTR71031, código de segurança : 8369673229044578. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

NÃO VALE COMO CERTIFICADO