

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro Nº. - 2^o "AU"

Fls. 2008

Matrícula Nº. 9.617

Data: 23 de dezembro de 2008

IMÓVEL: consistente de uma parte de terras, em pastagens e cafezal, sem benfeitorias, com a área de 29,26,94 ha. INCRA 442.313.416.314-1 NIRF 0648.869-2, situado neste município, no lugar denominado "FAZENDA LIMEIRA", com as seguintes divisas e confrontações: começa no M1, situado na margem da estrada municipal; segue estrada municipal sentido fazenda 256,64 metros até o M2; vira direita deixando a estrada segue AZ 274943'41'' em divisas com Alencar do Prado Lima Junior, percorrendo 89,15 metros até o M3, situado na beira do córrego; vira esquerda, segue córrego acima, em divisas com Alencar do Prado Lima Junior, percorrendo 312,51 metros até o M4; vira esquerda, deixando o córrego, segue AZ 66943'34'' em divisas com Alencar do Prado Lima Jr percorrendo 98,82 metros até o M5, situado na margem da estrada municipal; segue estrada municipal sentido fazenda, percorrendo 474,95 metros até o M6, situado na beira do córrego; vira esquerda; segue córrego acima, em divisas com Alencar do Prado Lima percorrendo 203,68 metros até o M7; vira direita, deixando o córrego, segue AZ 28492'10'', em divisas com Carlos Alberto Fagundes Gouvea percorrendo 466,35 metros até o M8; segue AZ 28597'56'', em divisas com Ornato Antonio de Carvalho, percorrendo 300,27 metros até o M9; vira direita, segue AZ 29'36'9'', em divisas com Ornato Antonio de Carvalho, percorrendo 55,04 metros até o M10; vira direita segue AZ 93910'47'' em divisas com Ornato Antonio de Carvalho, percorrendo 18,03 metros até o M11; vira esquerda, segue AZ 1394'10'' em divisas com Ornato Antonio de Carvalho, percorrendo 138,42 metros até o M12; vira direita segue AZ 9495'47'', em divisas com João Edson Rezende percorrendo 46,99 metros até o M13; vira esquerda segue AZ 12948'15'', em divisas com João Edson Rezende, percorrendo 156,71 metros até o M14; vira esquerda, segue AZ 3519'40'43'', em divisas com João Edson Rezende, percorrendo 247,28 metros até o M15; vira direita, segue AZ 84938'45'', em divisas com João Edson Rezende, percorrendo 60,70 metros até o M16; vira esquerda, segue AZ 34890'11'', em divisas com João Edson Rezende, percorrendo 127,74 metros até o M17; vira direita, segue AZ 97945'48'', em divisas com Luiz Antonio Tavares, percorrendo 44,41 metros até o M18; vira esquerda, segue AZ 34890'11'' em divisas com o mesmo Luiz, percorrendo 81,79 metros até o M19, vira direita, segue AZ 61946'16'', em divisas com o mesmo Luiz percorrendo 107,82 metros até o M20; segue AZ 72915'49'' em divisas com o mesmo Luiz, percorrendo 259,33 metros até o M21; segue AZ 100910'32'' em divisas com o mesmo Luiz percorrendo 78,25 metros até o M22; segue AZ 82936'50'', em divisas com o mesmo Luiz, percorrendo 142,21 metros até o M1, onde teve início e fim esta demarcação. PROPRIETÁRIO: Luiz Antonio Tavares, e sua mulher Mariza Ferreira Tavares, brasileiros, casados, ele comerciante, ela professora, residentes e domiciliados, nesta cidade, à Rua Floriano Paulino da Costa, 33, portadores, respectivamente do cpf nºs 152.962.886-53 e 306.608.316-00, TÍTULO AQUISITIVO: R.02, dat. 9.2.63, fls. 200, L9 2ª AT, de Registro Geral, neste Registro. Poço Fundo, 23 de dezembro de 2008. O Oficial substituto: *[Assinatura]*

R.1 - 9.617 - PROTOCOLO Nº 25.215 - Poço Fundo, 23 de dezembro de 2008. Por escritura pública lavrada nas Notas do 1º Ofício desta comarca, aos 22 de dezembro de 2008, no livro 76, fls. 031, em forma legal, os proprietários Luiz Antonio Tavares e sua mulher Mariza Ferreira Tavares, já qualificados, transmitiram definitivamente, por VENDA, a CARLOS ALBERTO FAGUNDES GOUVEA, cpf nº 324.429.476-68, brasileiro, casado com Ieda Maria Ferreira Gouvea, médico veterinário, residente e domiciliado, nesta cidade, à Av. José Evilásio Assi, 239, o imóvel constante da matrícula, pelo preço de R\$ 132.000,00. O Oficial substituto: *[Assinatura]*

Av. 2 - 9.617 - PROTOCOLO Nº 25.260 - Poço Fundo, 16 de janeiro de 2009. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO: Procedeu-se a presente averbação para constar que, a documentação depositada em cartório, conforme Lei Nº 10.931, de 10 de agosto de 2004, foram apresentadas, no mesmo para a pertinente RETIFICAÇÃO, proposta pelos requerentes (R.1-M.9.617), já qualificados, estão conforme determina a supracitada Lei, e, isento de prazo pela anuência dos confrontantes, com firmas reconhecidas, contra sua impugnação, por reconhecida, e consequentemente, à procedência do pedido e a retificação do imóvel, conforme planta e memória com as respectivas divisas que acompanham a presente documentação que será entregue aos requerentes, feita por José de Oliveira Dias, CREA MG 1834/TD, com o respectivo recolhimento do ART, em 19.0.200. e com a devida quitação do Fisco Municipal pela incidência do imposto da área ora retificada, passando a área de 29,26,94 para 156,62,88 ha, mantendo-se a linha divisória, cujos documentos ficam arquivados em cartório. O Oficial substituto: *[Assinatura]*

R. 3 - 9.617 - PROTOCOLO Nº 25.723 - Poço Fundo, 16 de julho de 2009. DEVEDOR: Carlos Alberto Fagundes Gouvea, cpf 324.429.476-68. Anuente: Ieda Maria Ferreira Gouvea, cpf 467.734.526-00. CREDOR: Banco do Brasil S.A, ag Poço Fundo, CNPJ/MF 00.000.000/2165-26. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular à Cédula rural pignoratícia e Hipotecária nº 40/00745-6, emitida aos 09 de julho de 2009, Valor R\$ 109.048,00, vencimento 28 de dezembro de 2009, dando em Hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula, registrado nº 3.973, fs 200, L9 3ª S. O Oficial substituto: *[Assinatura]*

R.4 - 9.617 - PROTOCOLO Nº 26.269 - Poço Fundo 28 de dezembro de 2009. DEVEDOR: Carlos Alberto Fagundes Gouvea, cpf nº 324.429.476-68. Anuente: Ieda Maria Ferreira Gouvea, cpf nº 467.734.526-00. CREDOR: Banco do Brasil S/A, ag de Poço Fundo, CNPJ/MF Nº 00.000.000/2165-26. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00803-7, emitida aos 22 de dezembro de 2.009, valor R\$ 130.000,00, vencimento 28 de dezembro de 2009, dando em hipoteca de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula, registrado sob o nº 4.257, fls. 087, L9 3ª U. O Oficial substituto: *[Assinatura]*

R.5 - 9.617 - PROTOCOLO Nº 26.332 - Poço Fundo, 25 de janeiro de 2010. DEVEDOR: Carlos Alberto Fagundes Gouvea, cpf 324.429.476-68. Anuente: Ieda Maria Ferreira Gouvea, cpf 467.734.526-00. CREDOR: Banco do Brasil S.A. ag Poço Fundo, CNPJ 00.000.000/2165-26. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: contrato particular à Cédula de produto Rural nº 000348402, emitida aos 25 de janeiro de 2010. Valor correspondente a 200 sacas de 60 Kg café Arábica (Beneficiado), Safra 2010/2011, devendo ser entregue em Olan Armazéns Gerais Ltda, vila Teixeira, Alfenas(MG), vencimento 15 de dezembro de 2010, dando em Hipoteca cedular de terceiro e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula, registrado nº 4.297, fs 127, L9 3ª U. O Oficial substituto: *[Assinatura]*

R.6 - 9.617 - PROTOCOLO Nº 27.276 - Poço Fundo, 28 de outubro de 2010. DEVEDOR: Carlos Alberto Fagundes Gouvea, cpf 324.429.476-68. ANUENTE: Ieda Maria Ferreira Gouvea, cpf 467.734.526-00. CREDOR: Banco do Brasil S.A. ag Poço Fundo, CNPJ 00.000.000/2165-26. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular à Cédula de produto rural nº 000358529, emitida aos 28 de outubro de 2010. Valor correspondente a 200 sacas de 60 Kg café Arábica Beneficiado, safra 2011/2012, devendo ser entregue Coop. Regional de cafeicultores em Guaxupé, Guaxupé, vencimento 15 de dezembro de 2011, dando em Hipoteca cedular de quarto grau (4º) e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula, registrado nº 4.693, fs 073, L9 3ª W. O Oficial substituto: *[Assinatura]*

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

Fol.

R.7 - 9.617 - PROTOCOLO Nº 27.277 - Poço Fundo, 28 de outubro de 2010. DEVEDOR: Carlos Alberto Fagundes Gouvea, cpf 324.429.476-68. ANUENTE: Ieda Maria Ferreira Gouvea, cpf 467.734.526-00. CREDOR: Banco do Brasil S.A. ag. Poço Fundo, CNPJ 00.000.000/2165-26. TI TULO: Hipoteca. FORMA DO TITULO: Contrato particular à Cédula de produto rural nº 0003585 30, emitida aos 28 de outubro de 2010. Valor correspondente a 200 sacas de 60 Kg café Arábica (Beneficiado) safra 2011/2012, devendo ser entregue com 15 dias de antecedência em Coop Regional de Cafeicultores em Guaxupé (MG), dando em Hipoteca cedular de quinto grau (5º) e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula, registrado nº 4.694, fs 074, Lº 3ªW. O Oficial substituto: Carla

R.8 - 9.617 - PROTOCOLO Nº 27.278 - Poço Fundo, 28 de outubro de 2010. DEVEDOR: Carlos Alberto Fagundes Gouvea, cpf 324.429.476-68. ANUENTE: Ieda Maria Ferreira Gouvea, cpf 467.734.526-00. CREDOR: Banco do Brasil S.A. ag. Poço Fundo, CNPJ 00.000.000/2165-26. TITULO: Hipoteca. FORMA DO TITULO: Contrato particular à Cédula de produto rural nº 000358531, emitida aos 28 de outubro de 2010. Valor correspondente a 200 sacas de 60 Kg café Arábica (Beneficiado) safra 2011/2012, vencimento 15 de dezembro de 2011, devendo ser entregue em Coop Regional de Guaxupé, Guaxupé (MG), 15 dias de antecedência, dando em Hipoteca cedular de sexto grau (6º) e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula, registrado nº 4.695, fs 75 Lº 3ªW. O Oficial substituto: Carla

R.9 - 9.617 - PROTOCOLO Nº 27.277 - Poço Fundo, 24 de janeiro de 2011. DEVEDOR: Carlos Alberto Fagundes Gouvea, cpf 324.429.476-68. ANUENTE: Ieda Maria Ferreira Gouvea, cpf 467.735.526-00. CREDOR: Banco do Brasil S.A. ag. Poço Fundo, CNPJ 00.000.000/2165-26. TITULO: Hipoteca. FORMA DO TITULO: Contrato particular à Cédula rural pignoratícia e Hipotecária nº 40/01010-4, emitida aos 21 de janeiro de 2011, vencimento 28 de fevereiro de 2012, valor R\$ 49.900,00, em 04 parcelas, vencíveis em 28.11.2011 a 28.02.2012, dando em Hipoteca cedular de sétimo grau (7º) e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula, registrado nº 4.831, fs 011. Lº 3ªW. O Oficial substituto: Carla

R.10 - 9.617 - PROTOCOLO Nº 28.219 - Poço Fundo, 03 de junho de 2011. DEVEDOR: Carlos Alberto Fagundes Gouvea, cpf 324.429.476-68. ANUENTE: Ieda Maria Ferreira Gouvea, cpf 467.735.526-00. CREDOR: Banco do Brasil S.A. ag. Poço Fundo, CNPJ 00.000.000/2165-26. TITULO: Hipoteca. FORMA DO TITULO: Contrato particular à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01118-6, emitida aos 02 de junho de 2011, Valor R\$ 34.050,00, vencimento 28 de fevereiro de 2012, ao Banco Brasil SA 4(quatro) parcelas, vencíveis em 28.11.2011 a 28.02.2012, dando em Hipoteca cedular de oitavo grau (8º) e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula, registrado nº 5.034, fs 14, Lº 3ªW. O Oficial substituto: Carla

R.11 - 9.617 - PROTOCOLO Nº 29.013 - Poço Fundo, 13 de dezembro de 2011. DEVEDOR: Carlos Alberto Fagundes Gouvea, cpf 324.429.476-68. ANUENTE: Ieda Maria Ferreira Gouvea, cpf 467.735.526-00. CREDOR: Banco do Brasil S.A. ag. Poço Fundo, CNPJ 00.000.000/2165-26. TITULO: Hipoteca. FORMA DO TITULO: Contrato particular à Cédula de Produto Rural nº 000374835, emitida aos 12 de dezembro de 2011, vencimento 14 de dezembro de 2012, valor correspondente a 100 sacas de 60 Kg café arábica (beneficiado), safra 2012/2013 devendo ser entregue em cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé. Alfenas Campos Gerais KM 07. Gaspar Lopes, município de Alfenas, MG. 15 dias vencimento para análise do produto, dando em Hipoteca cedular de Nono Grau (9º) e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula, registrado nº 5.389, fs 189, Lº 3ªW. O Oficial substituto: Carla

R.12 - 9.617 - PROTOCOLO Nº 29.018 - Poço Fundo, 14 de dezembro de 2011. DEVEDOR: Carlos Alberto Fagundes Gouvea, cpf 324.429.476-68. ANUENTE: Ieda Maria Ferreira Gouvea, cpf 467.735.526-00. CREDOR: Banco do Brasil S.A. ag. Poço Fundo, CNPJ 00.000.000/2165-26. TITULO: Hipoteca. FORMA DO TITULO: Contrato particular à Cédula de produto rural nº 000374926, emitida aos 13 de dezembro de 2011, vencimento 14.12.2012, valor correspondente a 100 sacas de 60 Kg café arábica beneficiado, safra 2012/2013, devendo ser entregue à Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda. Rodovia BR 369, Alfenas Campos Gerais, KM 07 - Gaspar Lopes, município de Alfenas, MG, dando em Hipoteca cedular de décimo grau (10º) e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula, registrado nº 5.393, fs 193, Lº 3ªW. O Oficial substituto: Carla

R.13 - 9.617 - PROTOCOLO Nº 29.871 - Poço Fundo, 27 de setembro de 2012. DEVEDOR: José Dias de Gouvea Netto, cpf 075.525.426-08. AVALISTAS: Carlos Alberto Fagundes Gouvea, cpf 324.429.476-68. Ieda Maria Ferreira Gouvea, cpf 467.734.526-00. CREDOR: Banco do Brasil S.A. ag. Poço Fundo, CNPJ 00.000.000/2165-26. TITULO: Hipoteca. FORMA DO TITULO: contrato particular à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01584-x, emitida aos 13 de setembro de 2012. VALOR R\$ 38.990,00, obrigado a pagar ao Banco Brasil S.A. 6(seis) parcelas, vencíveis em 12.09.2013 a 12.09.2018, vencimento 12 de setembro de 2018, dando em Hipoteca cedular de décimo primeiro grau (11º) e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula, registrado nº 5.913, fs 113. Lº 3ªAC. O Oficial substituto: Carla

Av.14 - 9.617 - PROTOCOLO Nº 35.182 - Poço Fundo, 05 de janeiro de 2018. Conforme carta de quitação, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº3.0 Of. subst: Carla

Av.15 - 9.617 - PROTOCOLO Nº 35.182 - Poço Fundo, 05 de janeiro de 2018. Conforme carta de quitação, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº4.0 Of. subst: Carla

Av.16 - 9.617 - PROTOCOLO Nº 35.182 - Poço Fundo, 05 de janeiro de 2018. Conforme carta de quitação, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº5.0 Of. subst: Carla

Av.17 - 9.617 - PROTOCOLO Nº 35.182 - Poço Fundo, 05 de janeiro de 2018. Conforme carta de quitação, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº6.0 Of. subst: Carla

Av.18 - 9.617 - PROTOCOLO Nº 35.182 - Poço Fundo, 05 de janeiro de 2018. Conforme carta de quitação, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº7.0 Of. subst: Carla

Av.19 - 9.617 - PROTOCOLO Nº 35.182 - Poço Fundo, 05 de janeiro de 2018. Conforme carta de quitação, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº8.0 Of. subst: Carla

Av.20 - 9.617 - PROTOCOLO Nº 35.182 - Poço Fundo, 05 de janeiro de 2018. Conforme carta de quitação, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº9.0 Of. subst: Carla

Av.21 - 9.617 - PROTOCOLO Nº 35.182 - Poço Fundo, 05 de janeiro de 2018. Conforme carta de quitação, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº10.0 Of. subst: Carla

TRANSPORTADO PARA Lº2ªBJ, FLS 093.

000000

Matrícula nº 9.617

Data 05 de janeiro de 2018

TRANSPORTE DO LIVRO 2 "AU", FLS 160.

Av.22 - 9.617 - PROTOCOLO Nº 35.182 - Poço Fundo, 05 de janeiro de 2018. Conforme carta de quitação, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 11.0 Of. subst: Araceli.

Av.23 - 9.617 - PROTOCOLO Nº 35.182 - Poço Fundo, 05 de janeiro de 2018. Conforme carta de quitação, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 12.0 Of. subst: Araceli.

Av.24 - 9.617 - PROTOCOLO Nº 35.182 - Poço Fundo, 05 de janeiro de 2018. Conforme carta de quitação, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 13.0 Of. subst: Araceli.

Av.25 - 9.617 - PROTOCOLO Nº 35.221. Poço Fundo, 21 de fevereiro de 2018. Faz-se a presente averbação para constar que os proprietários da mat. 9.617, Carlos Alberto Fagundes Gouvea e sua esposa Ieda Maria Ferreira de Gouvea alienaram para Luis Antônio do Carmo de Carvalho a área de 10,34,00ha, conforme faz certo a matrícula 12.613, restando o remanescente de 46,28,88ha. O Oficial: Araceli.

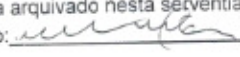
Av.26 - 9.617 - PROTOCOLO Nº 35.302. Poço Fundo, 19 de março de 2018. Faz-se a presente averbação para constar que os proprietários da mat. 9.617, alienaram para João Ione de Carvalho e Nildo de Carvalho a área de 16,94,00ha, conforme faz certo a matrícula 12.624, restando o remanescente de 29,34,88ha. Dou fé. A Oficial Substituta: Araceli.

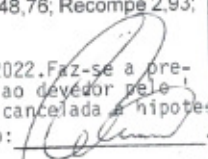
Av.27-9617- PROTOCOLO 35.493. Faz-se a presente averbação para constar que os proprietários da Mat. 9.617, alienaram a João Edson Rezende a área de 1,75,35ha, conforme mat. 12.857, restando um remanescente de 27,59,93ha. Dou fé. O oficial: Araceli.

Av.28-9.617- PROTOCOLO Nº 35.494. Poço Fundo, 06 de junho de 2018. Faz-se a presente averbação para constar que os proprietários da mat. 9.617, alienaram para João Edson Rezende a área de 2,4498 ha, conforme faz certo a Mat. 12.858, restando um remanescente de 25,14,55ha. Dou fé. O Oficial: Araceli.

R.29 - 9.617 - PROTOCOLO Nº 36.745 - Poço Fundo, 03 de setembro de 2019. DEVEDOR: José Dias Gouvea Netto. cpf 075.525.426-08. CÔNJUGE Tnia Gabriela Ramos, cpf 090.028.116-24. INTERVENIENTE GARANTIDOR HIPOTECÁRIO: Carlos Alberto Fagundes Gouvea, cpf 324.429.476-68. Ieda Maria Ferreira, cpf 46-.734.526-00. CREDOR: MINASUL, CNPJ 25.863.441/0001-11. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Contrato part. Cédula de Prodto Rural nº 2019-00685H, emitida aos 13 de junho de 2019, valor correspondente a 20.828 Kg, equivalente a 347 sacas de 60 quilos de café cada. safra 19/20, 282 sacas, safra 20/21, 54 sacas, safra 21/22, vencimento 25 de Agosto de 2021, em Hipoteca cedular de Primeiro grau (1º), o imóvel constante da mat. Registrado nº 8.598. Fs 198, Lq 3 "AP". O Oficial substituto: Araceli.

R.30-9.617-PROTOCOLO Nº 38.339. Poço Fundo, 13 de abril de 2021. **PENHORA**. De acordo com requerimento acompanhado de termo de penhora emitido pelo Juízo da Comarca de Poço Fundo-MG, procede-se o presente registro da **PENHORA** efetivada nos autos de nº 5000772-41.2020.8.13.0517, onde foi determinada a penhora do imóvel constante da presente matrícula com a área de 25,14,55 ha, constando como exequente Cooperativa Agraria de Machado Limitada e como executado Carlos Alberto Fagundes Gouvea e outros, tudo conforme termo de penhora documento número 21031518010624300002709318929, que fica arquivado nesta serventia. Foi atribuído à causa o valor de R\$ 449.945,20. Dou fé. O Oficial Substituto: Araceli. Emol. 48,76; Recomepe 2,93; ISS 1,46; Total 69,23.

R.31-9.617-PROTOCOLO N° 38.340. Poço Fundo, 13 de abril de 2021. **PENHORA**. De acordo com requerimento acompanhado de termo de penhora emitido pelo Juízo da Comarca de Poço Fundo-MG, procede-se o presente registro da **PENHORA** efetivada nos autos de n° 5000771-56.2020.8.13.0517, onde foi determinada a penhora do imóvel constante da presente matrícula com a área de 25,14,55ha, constando como exequente Cooperativa Agraria de Machado Limitada e como executado Carlos Alberto Fagundes Gouvea e outros, tudo conforme termo de penhora documento número 21031518004919100002709993818, que fica arquivado nesta serventia. Foi atribuído à causa o valor de R\$ 320.442,74. Dou fé. O Oficial Substituto: . Emol. 48,76; Recomepe 2,93; ISS 1,46; Total 69,23.

Av.32 - 9.617 - PROTOCOLO N° 39.426 - Poço Fundo, 17 de março de 2022. Faz-se a presente averbação para constar que, conforme carta de quitação dada ao devedor pelo credor, datada de 11/03/22, a qual fica arquivada em cartório, fica cancelada a hipoteca registrada sob o n° 29 desta matrícula. O Escrevente Autorizado: 

AV.33-9.617- PROTOCOLO N° 41.092. Poço Fundo, 11 de dezembro de 2023. **INCLUSÃO DE DADOS**. Procede-se a presente averbação para constar que os proprietários do R.1/9.617, CARLOS ALBERTO FAGUNDES GOUVÊA, é portador do RG n° M-1.026.128 SSP/MG e sua esposa IEDA MARIA FERREIRA GOUVÊA, é inscrita no CPF n° 467.734.526-00, portadora do RG n° 18.008.834 SSP/SP, casados sob o regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 15/06/1984, nos termos da certidão de casamento matrícula n° 0505670155 1984 2 00022 003 0000798 64, emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Poço Fundo/MG, conforme consta no formal de partilha e documentação apresentada. Dou fé. A Oficial Substituta: . Emol. 22,65; Recomepe 1,36; ISS 0,68; TFIJ 7,54; Total 32,23.

AV.34-9.617- PROTOCOLO N° 41.092. Poço Fundo, 11 de dezembro de 2023. **INCLUSÃO DE DADOS - PACTO ANTENUPCIAL**. Procede-se a presente averbação para constar que a escritura pública de pacto antenupcial lavrada nas Notas do 1° Ofício desta comarca, aos 16/05/1984, no livro n° 49, às fls. 56 e verso, celebrada entre CARLOS ALBERTO FAGUNDES GOUVÊA e IEDA MARIA FERREIRA, que após o casamento passou a utilizar o nome de IEDA MARIA FERREIRA GOUVÊA, encontra-se registrada sob o n° 9.058, L° 3 "AS", fls. 058, nesta serventia. Sendo, o regime de bens adotado pelas partes o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. Dou fé. A Oficial Substituta: . Emol. 22,65; Recomepe 1,36; ISS 0,68; TFIJ 7,54; Total 32,23.

AV.35-9.617- PROTOCOLO N° 41.092. Poço Fundo, 11 de dezembro de 2023. **INCLUSÃO DE DADOS**. Procede-se a presente averbação para constar que o presente imóvel encontra-se, atualmente, cadastrado no INCRA sob o n° 950.068.999.806-8, na Receita Federal sob o NIFR n° 3.930.206-7 e no CAR sob o n° MG-3151701-69BE.C471.1DB3.455F.86D4.824C.5E80.2DE5, data de cadastro: 05/05/2016, conforme consta no formal de partilha e documentação apresentada. Dou fé. A Oficial Substituta: . Emol. 22,65; Recomepe 1,36; ISS 0,68; TFIJ 7,54; Total 32,23.

AV.36-9.617- PROTOCOLO N° 41.092. Poço Fundo, 11 de dezembro de 2023. **INCLUSÃO DE DADOS-ÓBITO**. Procede-se a presente averbação para constar que CARLOS ALBERTO FAGUNDES GOUVÊA, já qualificado, faleceu aos 17 de janeiro de 2022, neste município de Poço Fundo/MG, nos termos da certidão de óbito matrícula número 0505670155 2022 4 00022 027 0003454 04, emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Poço Fundo/MG, conforme consta no formal de partilha e documentação apresentada. Dou fé. A Oficial Substituta: . Emol. 22,65; Recomepe 1,36; ISS 0,68; TFIJ 7,54; Total 32,23.

R.37-9.617- PROTOCOLO N° 41.092. Poço Fundo, 11 de dezembro de 2023. **PARTILHA**. Nos termos do formal de partilha apresentado, passado, extraído e assinado por ordem do M.M. Juiz de Direito desta comarca de Poço Fundo/MG, aos 21 de setembro de 2023, julgado por sentença de 11 de agosto

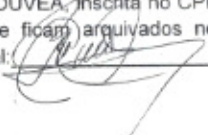
TRANSPORTADO PARA O LIVRO 2 &CD", FLS 23.

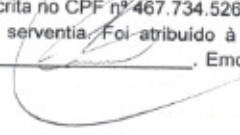
Matrícula nº 9.617 (TRANSPORTE B)

Data 11/12/2023

TRANSPORTADO DA MATRÍCULA Nº 9.617, FLS. 093, Lº 2 "BJ".

(CONTINUAÇÃO DO R.37/9.617) de 2023, que transitou em julgado nos autos de nº 5000207-09.2022.8.13.0517, de inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de CARLOS ALBERTO FAGUNDES GOUVÊA, já qualificado, que faleceu aos 17 de janeiro de 2022, neste município de Poço Fundo/MG, nos termos da certidão de óbito matrícula número 0505670155 2022 4 00022 027 0003454 04, emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Poço Fundo/MG, **COUBE**, à viúva meeira: **IEDA MARIA FERREIRA GOUVÊA**, brasileira, viúva, professora, inscrita no CPF nº 467.734.526-00, portadora do RG nº 18.008.834 SSP/SP, residente e domiciliada à Avenida José Evilásio Assi, nº 239, bairro Nova Gimirim, Poço Fundo/MG, CEP 37757-000, uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel constante da matrícula, qual seja, uma gleba de terras com a área de 25,14,55ha, situada neste município de Poço Fundo/MG, no lugar denominado "FAZENDA LIMEIRA"; aos herdeiros filhos: 1) **JOSÉ DIAS DE GOUVÊA NETTO**, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF nº 075.525.426-08, portador do RG nº MG-12.024.512 PC/MG, casado com TÂNIA GABRIELA RAMOS, brasileira, bancária, inscrita no CPF nº 090.028.116-24, portadora do RG nº MG-15.787.570 PC/MG, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 30/04/2015, nos termos da certidão de casamento matrícula nº 0505670155 2015 2 00032 146 0003442 40, emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Poço Fundo/MG, residentes e domiciliados na Avenida José Evilásio Assi, nº 239, bairro Nova Gimirim, Poço Fundo/MG, CEP 37757-000, de sua legítima, uma parte ideal correspondente a 25% do imóvel constante da matrícula, qual seja, uma gleba de terras com a área de 25,14,55ha, situada neste município de Poço Fundo/MG, no lugar denominado "FAZENDA LIMEIRA"; 2) **MARIA OLÍVIA FERREIRA GOUVÊA**, brasileira, médica, inscrita no CPF nº 096.676.596-66, portadora do RG nº MG-12.023.704 PC/MG, casada com RAFAEL GUERRA NANNETTI DE CARVALHO, brasileiro, médico, inscrito no CPF nº 087.552.636-58, portador do RG nº MG-13.499.851 PC/MG, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 17/04/2019, nos termos da certidão de casamento matrícula nº 0505670155 2019 2 00033 154 0003647 96, emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Poço Fundo/MG, residentes e domiciliados na Rua Maria José Tramonti Borghetti, nº 774, casa 05, bairro Parque Primavera, Poços de Caldas/MG, CEP 37703-263, de sua legítima, uma parte ideal correspondente a 25% do imóvel constante da matrícula, qual seja, uma gleba de terras com a área de 25,14,55ha, situada neste município de Poço Fundo/MG, no lugar denominado "FAZENDA LIMEIRA". Imóvel avaliado em R\$ 782.220,00 e cadastrado no INCRA sob o nº 950.068.999.806-8, na Receita Federal sob o NIF nº 3.930.206-7 e no CAR sob o nº MG-3151701-69BE.C471.1DB3.455F.86D4.824C.5E80.2DE5. Dou fé. A Oficial Substituta:  Emol. 3.029,66; Recomepe 181,77; ISS 90,89; TFJ 2.122,12; Total 5.424,44.

R.38-9.617-PROTOCOLO Nº 41.980. Poço Fundo, 30 de setembro 2024. **PENHORA**. De acordo com requerimento acompanhado de termo de penhora, depósito e avaliação (ID 5008233036), emitido pelo Juízo desta Comarca de Poço Fundo/MG, procede-se o presente registro da **PENHORA** efetivada nos autos de nº 0012033-98.2014.8.13.0517, onde foi determinada a penhora de uma área de 2,42,00ha (dois hectares e quarenta e dois ares), de um imóvel consistente de uma parte de terras, em pastagens e cafezal, com benfeitorias, com a área total de 29,26,94ha, situado neste município, no lugar denominado "SÍTIO LIMEIRA", constando como exequente Cooperativa Crédito Rural Cafeicultores Região de Varginha LTDA e como executada IEDA MARIA FERREIRA GOUVÊA, inscrita no CPF nº 467.734.526-00 e outros, tudo conforme documentos apresentados que ficam arquivados nesta serventia. Foi atribuído à causa o valor de R\$ 59.115,29. Dou fé. O Oficial:  Emol. 69,19; ISS 1,96; TFJ 21,53; Total 92,68.

R.39-9.617-PROTOCOLO N° 42.827. Poço Fundo, 11 de agosto de 2025. **PENHORA**. De acordo com requerimento acompanhado de termo de penhora (ID 10477631570), emitido pelo Juízo desta comarca de Poço Fundo/MG, procede-se o presente registro da **PENHORA** efetivada nos autos de nº 0012025-24.2014.8.13.0517, onde foi determinada a penhora da presente matrícula, constando como exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO REGIÃO DE VARGINHA LTDA - SICOOB CREDIVAR, inscrita no CNPJ nº 25.798.596/0001-48, e como executado IEDA MARIA FERREIRA GOUVÊA, inscrita no CPF nº 467.734.526-00, tudo conforme documentação apresentada que fica arquivada nesta serventia. Foi atribuído à causa o valor de R\$ 291.966,15. Dou fé. O Escrevente Autorizado: . Emol. 67,42; Recompe 5,07; ISS 2,02; TFJ 22,55; Total 97,06.

Cartório de Registro de Imóveis de Poço Fundo - MG
CERTIDÃO - Certidão de Inteiro teor
CERTIFICO que a presente cópia foi extraída
e confere com o original. Dou fé.
Poço Fundo/MG. 12/08/2025
Oficial,
Emol:R\$ 29,00 - Tx.Judic:R\$ 10,25 - Total:R\$ 39,25

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Poço Fundo

SELO DE CONSULTA: IMO74659
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3559.6461.4916.7473



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Robério Damasceno - Oficial

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 0,81

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>