

Matrícula 33.540	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	IMÓVEL				Registro Anterior Matrícula nº 13.836, desta Serventia
		Zona/Bairro	Fazenda do Engenho		Índice	
Date		Lote	Gleba 20	Quadra	Área 02	Secção
18.02.2003		Rua				Nº
		Aptº.	Loja			Sala
		Área do Lote	21.967,00m²		FR. Ideal	
						Livro 2

Proprietário PAULO AFONSO DE FARIA MAIA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 438.129.616-87, residente e domiciliado na Rua Horizonté Belo, 70, Bairro Filadélfia, Vila Castelhana, Betim-MG. //

Característicos: Imóvel rural, situado na "Fazenda do Engenho", em São Sebastião das Águas Claras, Município e Comarca de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, constituído pela GLEBA 20 - Área 02, com a área de 21.967,00m², sendo desta área 3.963,00m² de reserva legal, com as medidas, divisas, limites e confrontações seguintes: que partindo do marco MD13 cravado junto ao eixo da estrada com X=611437.0174 Y=7782077.3492 e AZ de 315°58' desce a 170,56m chega ao MD14, cravado no bordo da Reserva Legal com X=611318.4786 Y=7782200.0000 segue na mesma direção por 65,57m até o eixo do CÓRREGO DOS FEIXOS e virando à esquerda sobe pelo mesmo eixo do córrego a uma distância de 138,38 virando à esquerda sobe em direção à estrada com AZ de 136°26' e uma distância de 89,28m chegando ao MD16 com X=611236.6327 Y=7782163.7784 cravado no bordo da Reserva Legal segue na mesma direção com distância de 159,38m chegando ao MD15 com X=611346.9487 Y=7782048.4519 cravado junto à estrada, virando à esquerda segue pelo eixo da mesma estrada com distância de 95,30m até o MD13 que é nosso ponto de partida fechando a poligonal com área de 21.967,00m². Averbado Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta - IEF, datado de 05.02.2003, referente à área de 06:45:43,63has, conforme AV-10-13.836, do Livro 02, desta Serventia, em 18 de Fevereiro de 2.003 //

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R-1-33.540: Protocolo nº 51.650, em 18 de Fevereiro de 2.003 - DIVISÃO - Conforme Escritura Pública lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas do Distrito de Dr. Lund, Município e Comarca de Pedro Leopoldo-MG, em 23 de dezembro de 2002, às folhas 071 a 074, Livro 57-N, o imóvel objeto desta matrícula originou-se da divisão da área remanescente do imóvel matriculado sob o nº 13.836 desta Serventia. Dou fé. O Oficial:

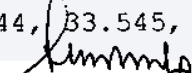
R-2-33.540 - Protocolo nº 83.276, em 15/03/2010 - COMPRA E VENDA - **VENDEDOR:** PAULO AFONSO DE FARIA MAIA, já qualificado; **COMPRADORES:** **RAFAEL AGUILAR MAGALHÃES**, brasileiro, solteiro, maior, turismólogo, CPF 013.663.046-40, residente e domiciliado na Estrada da Mata do Engenho, 790, Distrito de São Sebastião das Águas Claras, em Nova Lima-MG, na proporção de 50%; e **CHRISTOVAM RIBEIRO NETO**, brasileiro, solteiro, maior, economista, CPF 001.365.546-95, residente e domiciliado na Rua Eclipse, 270, Santa Lúcia, em Nova Lima-MG, na proporção de 50%; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$73.505,98, quitados; **TÍTULO:** Escritura Pública do 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, de 25/11/2009, fls. 005/006, Livro 1537-N. Consta na escritura a apresentação do CCIR 2003/2004/2005 - código do imóvel rural 266.086.055.573-2 e da certidão negativa de débitos relativos ao ITR - NIRF 6.100.467-7, bem como a declaração do vendedor de que não se acha incurso nas restrições da Lei Orgânica da Seguridade Social e de seu respectivo regulamento. ITBI recolhido no valor de R\$1.504,82; avaliação fiscal R\$73.505,98. Emol: R\$729,79; TFJ: R\$281,20. [vfs]. Dou Fé. O Oficial: _____ Escrevente Substituto

Av-3-33.540 - Considerando-se a Av-10-13.836 em 18/02/2003, procede-se a esta averbação, de ofício, para constar a averbação do termo de responsabilidade de preservação de floresta no imóvel objeto desta matrícula. Em 28/03/2012. [mbr]. Dou Fé. O Oficial: _____ Escrevente Substituto(a)


Av-4-33.540 - Considerando-se os documentos que deram origem a Av-10 da matrícula 13.836 em 18/02/2003, arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação de ofício, para constar que a área de reserva legal relativa ao imóvel objeto desta matrícula encontra-se averbada na matrícula anterior à abertura da presente matrícula e se localiza no imóvel objeto desta matrícula e nos imóveis objeto das

Continua no verso.

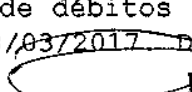
REGISTROS E AVERBAÇÕES

matrículas 33.539, 33.541, 33.542, 33.543, 33.544, 33.545, 33.546, 33.547, 33.551 e 33.552. [acs]. Em 22/01/2014. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Substituta

R-5-33.540 - Protocolo nº 126.067, em 02/07/2015, reapresentado em 13/07/2015 - COMPRA E VENDA - **VENDEDOR**: RAFAEL AGUILAR MAGALHÃES, RG MG-11.827.822 SSP/MG, já qualificado; **COMPRADORES**: **FERNANDO ALMEIDA MARTINS**, brasileiro, solteiro, construtor, RG MG-3.502.326 SSP/MG, CPF 478.204.116-00, residente e domiciliado na Avenida Afonso Pena, 3.678/401, Cruzeiro, em Belo Horizonte-MG, **adquirente de 45,45%**; e **LEONARDO LUIZ AVELAR**, brasileiro, empresário, RG MG-8.253.940 SSP/MG, CPF 055.967.126-12, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 31/03/2009, com Camila Marques Trindade de Oliveira, brasileira, estudante, RG MG-13.664.371 SSP/MG, CPF 079.958.706-04, residente e domiciliado na Rua C, 15, Vila Boa Vista, em Contagem-MG, **adquirente de 4,55%**; **OBJETO**: 50% do imóvel objeto desta matrícula; **VALOR**: R\$150.000,00, quitados; **TÍTULO**: Escritura Pública do 3º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, de 30/10/2014, fls. 096/099, Livro 1892-N, e Escritura Pública de Aditamento lavrada nas mesmas notas, em 13/07/2015, fls. 055, Livro 1937-N. Consta na escritura a apresentação do CCIR 2006/2007/2008/2009 - código do imóvel rural 266.086.055.573-2 (Módulo Rural 0,00ha; FMP 2,00ha), e da certidão negativa de débitos relativos ao ITR - NIRF 6.100.467-7, bem como a declaração dos vendedores de que não possuem empregados nem comercializam sua produção no exterior nem diretamente no varejo ao consumidor. ITBI recolhido no valor de R\$4.157,37; avaliação fiscal R\$205.611,12. Emol: R\$1.194,94; TEF: R\$555,24; Total: R\$1.750,18. [ypa]. Em 20/07/2015. Dou Fé. O Oficial:

 Escrevente Substituto

Av-6-33.540 - Protocolo nº 137.821, em 10/03/2017, reapresentado em 21/03/2017 - Conforme requerimentos datados de 03/10/2016 e 20/02/2017; certidão expedida em 04/10/2016 pela Prefeitura Municipal de Nova Lima-MG, referente ao processo nº 6498/2016; e ofício nº 3519/2016 expedido pelo Incra em 21/09/2016, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se devidamente inserido na **Macrozona de Expansão Urbana** do Município de Nova Lima e se encontra cadastrado perante a Prefeitura Municipal de Nova Lima sob os ns. **13/01/001/0615-001 a 007**, tendo sido descaracterizado como imóvel rural, considerando que não mais se enquadra no conceito estabelecido pelo artigo 2º da Lei 5.868/1972, ratificado pelo artigo 6º da Instrução Normativa/INCRA nº 82 de 27/12/2015. Foram apresentadas as certidões negativas de débitos relativos ao IPTU. Emol: R\$15,50; TEF: R\$4,87; Total: R\$20,37. [lc]. Em 28/03/2017. Dou Fé. O Oficial:

 Escrevente Substituto