



Validé aqui  
este documento

# Ofício de Registro de Imóveis

Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas Pitangui - MG

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZSEY-F4KMS-FMJJFQ-4KXU8>

CNM: 047357.2.0032715-87

## REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA N.º: 32715**  
**DATA: 05/10/2005**

**LIVRO N.º 2 - FICHA:1**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**PITANGUI - MINAS GERAIS**

**32715 - 05/10/2005**

Um terreno rural com área de 15.60.00ha (quinze hectares e sessenta ares) de terras de cerrado situado nos imóveis Ipoeira e Bom Jardim, Município de Papagaio, Comarca de Pitangui, MG, confrontando-se com propriedades de Luiz Francisco de Freitas, Wantuil de Oliveira Machado, Levino Gonçalves Duarte e com o Córrego Rio Pre com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: \_\_\_\_\_; N. do CCIR: ( \_\_\_\_\_ ; Módulo Fiscal: 20,0ha; N. Módulos Fiscais: 1,43; F.M.P.: 2,0ha. NIRF: 4.712.321-4.

**PROPRIETÁRIO:** Jarbas Luzia, brasileiro, lavrador, casado, inscrito no CPF sob o n. \_\_\_\_\_, residente e domiciliado em Papagaio, MG. **REGISTROS ANTERIORES:**

Transcrição n. 41.681, Livro 3-J-2, fl. 50 e Registro 01, Matrícula n. 3.089, Livro 2-G, fl. 291. Pitangui, 05 (cinco) de outubro de 2005 (dois mil e cinco). O Oficial: \_\_\_\_\_

**AV-1-32715 - 05/10/2005**

Em 05 (cinco) de outubro de 2005 (dois mil e cinco). Protocolo n. 66.131, Livro 1-G, fl. 142 de 05 (cinco) de outubro de 2005 (dois mil e cinco). FUSÃO. Em face de requerimento apresentado por Jarbas Luzia, brasileiro, lavrador, casado, inscrito no CPF sob o n. 1 \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na

MG, e que se encontra arquivado neste Cartório, procede-se a esta averbação para ficar constando que foi feita a fusão da Transcrição n. 41.681, Livro 3-J-2 e Matrícula n. 3.089, Livro 2-G, abrindo-se a presente matrícula. Emolumentos: R\$ 7,71. TFJ: R\$ 2,43. Total: R\$ 10,14. O Oficial: \_\_\_\_\_

**AV-2-32715 - 05/10/2005**

Em 05 (cinco) de outubro de 2005 (dois mil e cinco). TRANSFERÊNCIA DE ÔNUS. Nos termos do que prescreve o Artigo 230 da Lei 6.015/73, procede-se à presente averbação, de ofício, para ficar constando que uma área de 03.50.00ha (três hectares e cinqüenta ares) do imóvel acima foi gravada pelo IBDF como de utilização limitada. O Oficial: \_\_\_\_\_

**AV-3-32715 - 05/10/2005**

Em 05 (cinco) de outubro de 2005 (dois mil e cinco). Protocolo n. 66.130, Livro 1-G, fl. 142 de 05 (cinco) de outubro de 2005 (dois mil e cinco). RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA - ESTADO CIVIL. Em face de requerimento apresentado por Jarbas Luzia, brasileiro, casado, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_, MG, ao qual se juntou cópia autenticada da Certidão de Casamento e que se encontram arquivados neste Cartório, procede-se à presente averbação para ficar constando que o mesmo casou-se com Maria Rosita Gonçalves de Oliveira, sob o regime de Comunhão de Bens, em 16 (dezesseis) de fevereiro de 1955 (mil novecentos e cinquenta e cinco). Emolumentos: R\$ 7,71. TFJ: R\$ 2,43. Total: R\$ 10,14. O Oficial: \_\_\_\_\_

**AV-4-32715 - 05/10/2005**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



# Ofício de Registro de Imóveis

Valida aqui  
este documento

Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas Pitangui - MG

Onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZSEY-F4KMS-FMJFQ-4KXU8>

CNM: 047357.2.0032715-87

Em 05 (cinco) de outubro de 2005 (dois mil e cinco). Protocolo n. 66.130, Livro 1-G, fl. 142 de 05 (cinco) de outubro de 2005 (dois mil e cinco). RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA - CPF. Em face de requerimento apresentado por Jarbas Luzia, brasileiro, casado, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_, MG, ao qual se juntou cópia autenticada do CPF e que se encontram arquivados neste Cartório, procede-se à presente averbação para ficar constando que Maria Rosita Gonçalves de Oliveira está inscrita no CPF sob o n. 846.809.206-10. Emolumentos: R\$ 7,71. TFJ: R\$ 2,43. Total: R\$ 10,14. O Oficial:

## AV-5-32715 - 05/10/2005

Em 05 (cinco) de outubro de 2005 (dois mil e cinco). Protocolo n. 66.131, Livro 1-G, fl. 142 de 05 (cinco) de outubro de 2005 (dois mil e cinco). RETIFICAÇÃO DE ÁREA. Em face de requerimento apresentado por Jarbas Luzia, brasileiro, lavrador, casado, inscrito no CPF sob o \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_, MG, ao qual se juntou mapa do imóvel, memorial descritivo, Guia de ART, Declaração do ITR de 2004 e que se encontram arquivados neste Cartório, procede-se à presente averbação para ficar constando que a área do imóvel acima foi retificada para 28.69.29ha (vinte e oito hectares, sessenta e nove ares e vinte e nove centiares), situada nos Imóveis Ipoeira e Bom Jardim, Município de Papagaio, MG, com os seguintes limites, características e confrontações: inicia em um canto de cerca junto ao Córrego denominado Rio Preto confrontando-se com propriedade de Luiz Francisco de Freitas; daí segue confrontando-se por uma extensão de 1.001,12 metros até a junção com propriedades de Wantuil de Oliveira Machado, atual sucessor de Luiz Francisco de Freitas; daí segue confrontando-se por cerca de arame por uma extensão de 254,25 metros até a junção da divisa com propriedade de Levino Gonçalves Duarte; daí segue confrontando-se por cerca de arame por uma extensão de 853,63 metros até o córrego denominado Rio Preto; daí segue córrego abaixo por uma extensão de 479,14 metros até o ponto inicial desta demarcação. Valor do último lançamento tributário - ITR: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 388,27. TFJ: R\$ 149,61. Total: 537,88. O Oficial:

## AV-6-32715 - 27/10/2011 - Protocolo: 84733 - 27/10/2011

Em 27 (vinte e sete) de outubro de 2011 (dois mil e onze). Protocolo n. 84.733, Livro 1-L de 27 (vinte e sete) de outubro de 2011 (dois mil e onze). RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA/CORREÇÃO DO CPF. Em face de requerimento datado de 24 (vinte e quatro) de outubro de 2011 (dois mil e onze), apresentado por Jarbas Luzia (espólio), inscrito no CPF sob o n. \_\_\_\_\_, neste ato representado por Rogério de Oliveira da Costa, brasileiro, comerciante, portador da C.I. n. \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o n. \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_, MG, ao qual se juntou Comprovante de Situação Cadastral no CPF, os quais ficarão arquivados neste Cartório, procede-se à presente averbação para ficar consignado que o número correto do CPF de Jarbas Luzia é \_\_\_\_\_. Emolumentos: R\$ 10,39. TFJ: R\$ 3,27. Total: R\$ 13,66. A Oficiala:

## AV-7-32715 - 27/10/2011 - Protocolo: 84733 - 27/10/2011

Em 27 (vinte e sete) de outubro de 2011 (dois mil e onze). Protocolo n. 84.733, Livro 1-L de 27 (vinte e sete) de outubro de 2011 (dois mil e onze). RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA/ESPECIALIZAÇÃO DO IMÓVEL. Em face de requerimento datado de 24 (vinte e quatro) de outubro de 2011 (dois mil e onze), apresentado por Jarbas Luzia (espólio),

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Pá



Valida aqui  
este documento

# Ofício de Registro de Imóveis

Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas Pitangui - MG

Onr

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZSEY-F4KMS-FMJFQ-4KXU8>

Nº GNM: 047357.2.0032715-87

## REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA N.º: 32715**  
**DATA: 05/10/2005**

**LIVRO N.º 2 - FICHA:2**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**PITANGUI - MINAS GERAIS**

inscrito no CPF sob o n. \_\_\_\_\_, neste ato representado por Rogério de Oliveira da Costa, brasileiro, comerciante, portador da C.I. n. 1 \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o n. \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_,

MG, ao qual se juntou Declaração do engenheiro agrimensor, Aílton José Soares, inscrito no CREA/MG n. 40.449/D, datada de 21 (vinte e um) de outubro de 2011 (dois mil e onze), os quais ficarão arquivados neste Cartório, procede-se à presente averbação para ficar consignado que o imóvel constante da presente matrícula está localizado na Estrada Municipal que liga Papagaio a Rodovia MG 420, a 9km de Papagaio e a 21km da Rodovia. Emolumentos: R\$ 10,39. TFJ: R\$ 3,27. Total: R\$ 13,66. A Oficiala.

**AV-8-32715 - 27/10/2011 - Protocolo: 84537 - 06/10/2011**

Em 27 (vinte e sete) de outubro de 2011 (dois mil e onze). Protocolo n. 84.537, Livro 1-L de 06 (seis) de outubro de 2011 (dois mil e onze). ÓBITO. Em face de Formal de Partilha datado de 25 (vinte e cinco) de junho de 2010 (dois mil e dez), extraído dos Autos do Processo de Arrolamento/Inventário n. \_\_\_\_\_, expedido pelo Escrivão Judicial da Secretaria

da Primeira Vara da Comarca de Pitangui, MG, José Renato Moraes Valério, junto ao qual se encontra cópia da Certidão de Óbito expedida pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais de Papagaio, em 02 (dois) de março de 2006 (dois mil e seis), procede-se à presente averbação para ficar consignado o óbito de Jarbas Luzia, ocorrido em 02 (dois) de março de 2006 (dois mil e seis). Emolumentos: R\$ 10,39. TFJ: R\$ 3,27. Total: R\$ 13,66. A Oficiala.

**R-9-32715 - 27/10/2011 - Protocolo: 84537 - 06/10/2011**

Em 27 (vinte e sete) de outubro de 2011 (dois mil e onze). Protocolo n. 84.537, Livro 1-L de 06 (seis) de outubro de 2011 (dois mil e onze). INVENTÁRIO E PARTILHA. Nos termos de Formal de Partilha datado de 25 (vinte e cinco) de junho de 2010 (dois mil e dez), extraído dos Autos do Processo de Arrolamento/Inventário n. \_\_\_\_\_, dos bens deixados em face do óbito de Jarbas Luzia, expedido pelo Escrivão da Secretaria da Primeira Vara da Comarca de Pitangui, MG, José Renato Moraes Valério, em virtude de sentença assinada pelo MM. Juiz de Direito, Alexandre Cardoso Bandeira, em 31 (trinta e um) de maio de 2010 (dois mil e dez), transitada em julgado, foi atribuído à meeira, MARIA ROSITA GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, do lar, portadora da \_\_\_\_\_, inscrita no CPF sob o n. \_\_\_\_\_, residente e d

Papagaio, MG, uma fração ideal de 7/14 (sete quatorze avos) do imóvel constante da presente matrícula, avaliada em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais); ao herdeiro e cessionário, RONALDO GONÇALVES LUZIA, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_,

MG, uma fração ideal de 6/14 (seis quatorze avos) do imóvel, avaliada em R\$ 34.285,71 (trinta e quatro mil duzentos e oitenta e cinco reais e setenta e um centavo), e à herdeira, MARIA JANETE DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob o n. \_\_\_\_\_, residente e domiciliada na Fazenda

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Pág.



# Ofício de Registro de Imóveis

Valida aqui  
este documento

Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas Pitangui - MG

Onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

CNM: 047357.2.0032715-87

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZSEY-F4KMS-FMJFQ-4KXU8>

MG, uma fração ideal de 1/14 do imóvel, avaliada em R\$ 5.714,28 (cinco mil setecentos e quatorze reais e vinte e oito centavos), totalizando R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2006/2007/2008/2009, Certidão Negativa de Débitos Federais relativa ao imóvel e Declaração de ITR de 2011. Emolumentos: R\$ 796,31. TFJ: R\$ 306,83. Total: R\$ 1.103,14. A Oficiala:

**AV-10-32715 - 25/09/2012 - Protocolo: 88113 - 25/09/2012**

Em 25 (vinte e cinco) de setembro de 2012 (dois mil e doze). Protocolo n. 88.113, Livro 1-L de 25 (vinte e cinco) de setembro de 2012 (dois mil e doze). RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA/ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTANTES. Em face de requerimento datado de 01 (primeiro) de agosto de 2012 (dois mil e doze), apresentado por Rogério Oliveira da Costa, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o , residente e domiciliado na

, MG, CEP: , ao qual se juntou mapa do imóvel e memorial descritivo, os quais ficarão arquivados neste Cartório, procede-se à presente averbação para ficar consignado que o imóvel constante desta matrícula confronta-se atualmente com propriedades de Luiz Francisco de Freitas (espólio), Maria Rosita Gonçalves de Oliveira, Rafael Bahia Duarte e Levindo Gonçalves Duarte (espólio). Emolumentos: R\$ 11,10. TFJ: R\$ 3,49. Total: R\$ 14,59. A Oficiala:

**AV-11-32715 - 25/09/2012 - Protocolo: 88114 - 25/09/2012**

Em 25 (vinte e cinco) de setembro de 2012 (dois mil e doze). Protocolo n. 88.114, Livro 1-L de 25 (vinte e cinco) de setembro de 2012 (dois mil e doze). RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA/ALTERAÇÃO DE ÁREA. Em face de requerimento datado de 06 (seis) de setembro de 2012 (dois mil e doze), apresentado por Rogério Oliveira da Costa, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF sob o , residente e domiciliado na Rua

, MG, ao qual se juntou mapa do imóvel, memorial descritivo, Guia de ART, CCIR de 2006/2007/2008/2009 e Certidão Negativa de Débitos Federais relativa ao imóvel, os quais ficarão arquivados neste Cartório, procede-se à presente averbação para ficar consignado que o imóvel acima, denominado Bom Jardim, localizado no Município de Papagaios, MG, teve sua área alterada para 29.10.48ha (vinte e nove hectares, dez ares e quarenta e oito centímetros) e possui os seguintes limites, características e confrontações: inicia no Marco 01 com coordenadas UTM SAD 69 N=7.858.661,677m e E=528.509,902m, cravado no canto da cerca de divisa com propriedade de Luiz Francisco de Freitas (espólio); daí segue por cerca com azimute de 121°57'02" por uma extensão de 656,94 metros e azimute de 120°04'02" por uma extensão de 354,00 metros; daí segue confrontando-se com propriedade de Maria Rosita Gonçalves de Oliveira pelo Córrego Rio Preto acima por uma extensão de 226,94 metros até um marco; daí segue confrontando-se com propriedade de Rafael Bahia Duarte pelo Córrego Rio Preto acima por uma extensão de 161,03 metros até um marco; daí segue confrontando-se com propriedade de Levindo Gonçalves Duarte (espólio), por cerca, com os seguintes azimutes e distâncias: azimute de 325°35'41" por uma extensão de 9,75 metros, azimute de 245'23'00" por uma extensão de 34,53 metros, azimute de 308°07'54" por uma extensão de 110,04 metros, azimute 311°03'18" por uma extensão de 417,35 metros e azimute de 330°16'5" por uma extensão de 88,51 metros; daí segue confrontando-se com propriedade de Luiz Francisco de

Pá



Validé aqui  
este documento

# Ofício de Registro de Imóveis

Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas Pitangui - MG

Onr

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZSEY-F4KMS-FMJFQ-4KXU8>

CNPJ: 047357.2.0032715-87

## REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA N.º: 32715**  
**DATA: 05/10/2005**

**LIVRO N.º 2 - FICHA:3**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**PITANGUI - MINAS GERAIS**

Freitas (espólio), por cerca, com os seguintes azimutes e distâncias: azimute de 319°05'32" por uma extensão de 219,58 metros; azimute de 340°56'53" por uma extensão de 171,31 metros e azimute de 08°52'54" por uma extensão de 84,30 metros até o ponto inicial desta demarcação. Emolumentos: R\$ 11,10. TFJ: R\$ 3,49. Total: R\$ 14,59. A Oficiala [assinatura]

**R-12-32715 - 25/09/2012 - Protocolo: 87997 - 14/09/2012**

Em 25 (vinte e cinco) de setembro de 2012 (dois mil e doze). Protocolo n. 87.997, Livro 1-L de 14 (quatorze) de setembro de 2012 (dois mil e doze). VENDA E COMPRA. Nos termos de Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 12 (doze) de dezembro de 2011 (dois mil e onze), Livro n. 63, fl. 49; pela Registradora Civil de Pessoas Naturais de Maravilhas, MG, Iza Aparecida de Castro, uma fração ideal de 6/14 (seis quatorze avos) do imóvel constante da presente matrícula foi adquirida por ROGÉRIO OLIVEIRA DA COSTA, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob o n. [redacted], casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens, em 08 (oito) de dezembro de 1990 (mil novecentos e noventa), com Eliana Dias da Silva, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o n. [redacted], residente e domiciliado na I [redacted] MG, por compra feita a Ronaldo Gonçalves Luzia, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da C.I. n. [redacted], residente e domiciliado na R [redacted]

[redacted], MG, pelo valor de R\$ 67.687,90 (sessenta e sete mil seiscientos e oitenta e sete reais e noventa centavos). O vendedor declara, sob as penas da lei, que não é equiparado à empresa nem é produtor rural nos termos dos itens 5.2 e 5.5 da OS/INSS n. 207/99 ou de qualquer outra norma que o torne sujeito à apresentação de comprovante de inexistência de débito junto ao INSS ou Receita Federal do Brasil. No ato da lavratura da escritura foram apresentadas Certidão Positiva expedida pelo Distribuidor Cível desta Comarca em nome do vendedor, Processo n. [redacted]; Certidão Negativa expedida pelo Distribuidor Criminal desta Comarca em nome do mesmo e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR de [redacted], Certidão Negativa de Débitos Federais relativa ao imóvel, Declaração do ITR de 2012 e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome do vendedor. Emolumentos: R\$ 675,57. TFJ: R\$ 260,32. Total: R\$ 935,89. A Oficiala [assinatura]

**AV-13-32715 - 25/09/2012 - Protocolo: 88113 - 25/09/2012**

Em 25 (vinte e cinco) de setembro de 2012 (dois mil e doze). Protocolo n. 88.113, Livro 1-L de 25 (vinte e cinco) de setembro de 2012 (dois mil e doze). PACTO ANTENUPCIAL. Procede-se à presente averbação para ficar consignado que se encontra registrado sob o n. 4.882, Livro 03-Registro Auxiliar, Ficha, nesta serventia, o Pacto Antenupcial celebrado entre Rogério Oliveira da Costa e Eliana Dias da Silva. Emolumentos: R\$ 11,10. TFJ: R\$ 3,49. Total: R\$ 14,59. A Oficiala [assinatura]

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Pá



# Ofício de Registro de Imóveis

Valida aqui  
este documento

Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas Pitangui - MG

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZSEY-F4KMS-FMJFQ-4KXU8>

CNM: 047357.2.0032715-87

## AV-14-32715 - 13/09/2013 - Protocolo: 92180 - 10/09/2013

Em 13 (treze) de setembro de 2013 (dois mil e treze). Protocolo n. 92.180, Livro 1-M de 10 (dez) de setembro de 2013 (dois mil e treze). **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO/PROFISSÃO.** Em face de requerimento datado de 09 (nove) de setembro de 2013 (dois mil e treze), apresentado por Sâmara Graziele Florêncio, brasileira, solteira, advogada, portadora da SSP/MG, inscrita no C..., residente e domiciliada na ..., MG, neste ato representada por Adney Leonardo Gonçalves, brasileiro, casado, administrador, portador da ..., inscrito no ..., inscrito no CRA-MG sob o ..., com escritório situado na ..., bem como declaração nele procedida pela requerente, ao qual se juntou

Procuração Particular datada de 03 (três) de setembro de 2013 (dois mil e treze), celebrada em Pitangui, MG, os quais ficarão arquivados neste Cartório, procede-se à presente averbação para ficar consignado que a profissão de Maria-Janete de Oliveira é professora. Emolumentos: R\$ 11,92. TFJ: R\$ 3,75. Total: R\$ 15,67. O Oficial:

## R-15-32715 - 13/09/2013 - Protocolo: 92179 - 10/09/2013

Em 13 (treze) de setembro de 2013 (dois mil e treze). Protocolo n. 92.179, Livro 1-M de 10 (dez) de setembro de 2013 (dois mil e treze). **VENDA E COMPRA.** Nos termos de Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 13 (treze) de agosto de 2013 (dois mil e treze), Livro n. 78, fl. 158 e v, pela Oficiala Substituta do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Papagaios, MG, Silene Maciel Ribeiro, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por SÂMARA GRAZIELE FLORÊNCIO, brasileira, solteira, advogada, portadora da C.I. n. ..., inscrita no CPF sob o n. ..., residente e domiciliada na ..., MG, por compra feita a: 1) Maria Rosita Gonçalves de Oliveira, brasileira, viúva, pensionista, portadora da ..., residente e domiciliada na ..., MG; 2) Maria Janete de Oliveira, brasileira, solteira, professora, portadora da C.I.

..., residente e domiciliada no lugar denominado C..., MG; 3) Rogério Oliveira da Costa, brasileiro, comerciante, portador da ..., inscrito no C..., e Eliana Dias da Silva, brasileira, do lar, portadora da C.I. n. ..., inscrita no ..., casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, em 08 (oito) de dezembro de 1990 (mil novecentos e noventa), residentes e domiciliados na ..., Papagaios, MG, pelo valor de R\$ 157.938,00 (cento e cinquenta e sete mil novecentos e trinta e oito reais). Os vendedores declaram, sob as penas da lei, que não são equiparados à empresa nem são produtores rurais nos termos dos itens 5.2 e 5.5 da OS/INSS n. 207/99 ou de qualquer outra norma que os tornem sujeitos à apresentação de comprovante de inexistência de débito junto ao INSS ou Receita Federal do Brasil. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR de 2006/2007/2008/2009, Certidão Negativa de Débitos Federais relativa ao imóvel e Declaração do ITR de 2012. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 1.097,82. TFJ: R\$ 510,12. Total: R\$ 1.607,94. O Oficial:

**AV-16-32715 - 11/03/2015 - Protocolo n. 98.358 de 27/02/2015 - ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL.** Em face Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 17 (dezessete) de dezembro de 2014 (dois mil e quatorze), no Livro n. 129, Folhas n. 38 e n. 39, pelo Tabelião Rondon Maciel Rocha, do Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Pompéu, Minas Gerais, ao qual se juntou CCIR de e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a

Continua na ficha 04

Pá



# Ofício de Registro de Imóveis

Valida aqui  
este documento

Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas Pitangui - MG

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZSEY-F4KMS-FMJFQ-4KXU8>

CN: 047357.2.0032715-87

## REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA N.º: 32.715**

**DATA: 05/10/2005**

**LIVRO Nº 2 - FICHA: 04**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**PITANGUI - MINAS GERAIS**

Propriedade Territorial Rural, os quais ficarão arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se à presente averbação para ficar consignado que os dados atualizados do imóvel constante desta matrícula são os seguintes: Código do Imóvel Rural: 950.041.354.597-3, Módulo Fiscal(ha): 20,0000, FMP(ha): 2,0000; e NIRF: 4.712.321-4. Dou fé. Rafael Augusto da Silva Monty - Oficial:

**R-17-32715 - 11/03/2015 - Protocolo n. 98.358 de 27/02/2015 - COMPRA E VENDA - Transmitem:**

**SÂMARA GRAZIELE FLORÊNCIO**, brasileira, solteira, maior, advogada, C.I. n. 1 SSP/MG, CPF n. \_\_\_\_\_, residente e domiciliada na \_\_\_\_\_, Minas Gerais. **Adquirente:** CRP AGROPECUÁRIA LTDA, CNPJ n. 11.940.927/0001-28, com sede na Fazenda Cachoeira do Rio Pardo, Zona Rural, Município de Pompéu, Minas Gerais, neste ato representada por Leonel Campos Reis, casado, empresário, C.I. \_\_\_\_\_ SSP/MG, C.I. \_\_\_\_\_ residente e domiciliado \_\_\_\_\_

Pompéu, Minas Gerais. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 17 (dezessete) de dezembro de 2014 (dois mil e quatorze), no Livro n. 129, Folhas n. 38 e n. 39, pelo Tabelião Rondon Maciel Rocha, do Cartório do 1º Ofício de Notas do Município e Comarca de Pompéu, Minas Gerais, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido pelo preço de R\$ 157.938,00 (cento e cinquenta e sete mil, novecentos e trinta e oito reais), quitado. Valor fiscal: R\$ 157.938,00 (cento e cinquenta e sete mil, novecentos e trinta e oito reais). ITBI pago no valor de R\$ 3.173,16 (três mil, cinquenta e sete mil, novecentos e trinta e oito reais). Valor Real e de Mercado declarado pelo cento e setenta e três reais e dezesseis centavos). Valor Real e de Mercado declarado pelo cento e setenta e três reais e dezesseis centavos). Emitida DOI. Dou fé. Emol.: R\$ adquirente: R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais). Total: R\$ 2.244,24. Rafael Augusto da Silva Monty - Oficial:

**AV-18-32715 - 26/12/2019 - Protocolo n. 114.454 de 18/12/2019 - PENHOR RURAL - Contrato nº**

174000301027, datado de 14/11/2019, no valor de R\$943.272,28, com vencimento em 18/09/2020. Juros: 8,0%. **DEVEDOR:** ZORAIDE CAMPOS REIS, brasileira, divorciada, agropecuarista, \_\_\_\_\_, residente e domiciliada na \_\_\_\_\_

Centro, Pompéu-MG. **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo-SP. **Condições de pagamento:** a dívida resultante deste instrumento será paga em parcela única, vencível em 18/09/2020. **GARANTIA:** Em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, produto milho Zarc, safra verão (1 safra), safra: 2019/2020, quantidade/unidade: 319t, no valor de R\$168.805,23, localizada no imóvel objeto desta matrícula. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da cédula ora registrada. O documento ficou arquivado nesta Serventia. **REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS:** Registro Auxiliar 6.756, Livro 03, Ficha. Emol.: R\$17,13 - TFJ: R\$5,38 - Total: R\$22,51 - Quant. Atos: 01 - Cód. Custa: 4135-0 - 1 - Selo Fisc. Elet.: DHE46287 - Cód. Seg.: 1827-6413-2329-4785. Dou fé. O Oficial:

**R-19-32715 - 03/06/2020 - Protocolo n. 115.414 de 29/05/2020 - HIPOTECA CEDULAR - De acordo com a CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA, datada de 27/05/2020 - n. 2020/00002956, emitida por ZORALE CAMPOS REIS, separada judicialmente, agropecuarista,**

Pág. \_\_\_\_\_

Continua no verso.



# Ofício de Registro de Imóveis

Valida aqui  
este documento

Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas Pitangui - MG

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZSEY-F4KMS-FMJFQ-4KXU8>

SSP/MG, C , residente e domiciliada na MG, a proprietária CRP AGROPECUÁRIA LTDA., CNPJ n. 11.940.927/0001-28, com sede na Fazenda Cachoeira do Rio Pardo, s/n, zona rural, Pompéu-MG, neste ato representada por ZORAIDE CAMPOS REIS, divorciada, administradora, , residente e domiciliada na , e ZORZALE CAMPOS REIS, supra qualificada, ofereceu ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235 - Bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo-SP, para garantia da entrega de 21.127 sacas de 60KG de milho em grãos, safra 2019/2020, ao preço de R\$43,00 por unidade de medida: sacas de 60KG, que será apurado com base na cotação vigente na data de vencimento no indicador de preços CEPEA/ESALQ, no valor total de R\$908.461,00, em hipoteca de primeiro grau, o imóvel objeto desta matrícula. Juros: taxa prefixada de 9,00% ao ano, equivalentes a 0,72073233% ao mês. Vencimento: 11/05/2021. Local de entrega: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235 - Bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo-SP (sede do credor)/entrega financeira. Avaliação do imóvel: R\$222.700,00. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da hipoteca ora registrada. Base de cálculo para cobrança de emolumentos nos termos do art. 10, §3, IV, Lei Estadual 15.424/04: R\$227.115,25. Emol.: R\$984,24 - TFJ: R\$545,32 - Total: R\$1.529,56 - Quant. Atos: 01 - Cód. Custa: 4543-5 - 54 - Selo Fisc. Elet.: DOV23041 - Cód. Seg.: 1054-3672-6895-5659 . Dou fé. O Oficial:

Av-20-32.715 - 26/07/2023 - Protocolo nº 125.560 de 06/07/2023 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R-19 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor, por instrumento particular datado de 03/07/2023, que fica arquivado. (Emolumentos: R\$ 90,92 - Recompe: R\$ 5,45 - TFJ: R\$ 29,99 - ISS: R\$ 1,82 Total: R\$ 128,18. Quant. Atos: 01. Cod. 4140. Selo: GWO89128. Cód. Segurança: 4010632700551175).  
Dou fé. O Oficial:

Av-21-32.715 - 30/04/2024 - Protocolo nº 128.544 de 18/04/2024 - CANCELAMENTO DE PENHOR - Certifico que fica cancelado o penhor rural constante da AV-18 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor, por instrumento particular datado de 15/04/2024, que fica arquivado. (Emolumentos: R\$ 23,75 - Recompe: R\$ 1,42 - TFJ: R\$ 7,90 - ISS: R\$ 0,48 Total: R\$ 33,55. Quant. Atos: 01. Cod. 4141. Selo: HNU50976. Cód. Segurança: 8209495691589609). Dou fé. O Oficial:

Pág.



## Ofício de Registro de Imóveis

Valide aqui  
este documento

Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas Pitangui - MG

## **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, ÔNUS E AÇÕES**

**CERTIFICO**, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 32715 a que se refere. **CERTIFICO**, ainda, que o imóvel objeto desta matrícula possui o(s) seguinte(s) ônus reais, legais ou convencionais: **TRANSFERÊNCIA DE ÔNUS/IBDF**, nome AV-2, procedido em 05/10/2005. **CERTIFICO**, por fim, que **NÃO** existem, em meus arquivos, os de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao supracitado imóvel. Protocolo citâneo: 102.593.

O referido é verdade, dou fé.  
Pitangui, 04 de fevereiro de 2025

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo  
válida em meio digital.

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**  
**Ofício Registro de Imóveis da Comarca de Pitangui-MG**

SELO DE CONSULTA: IOI51934

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0188007366547508 CÓDIGO DE SEGURANÇA:  
2991152733234544 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0916518410191706

**Quantidade de ato praticados: 01**

**só(s) praticado(s) por**

[www.escrevente.com.br](http://www.escrevente.com.br) - R\$ 123,08 - TFJ R\$ 30,75 - ISS: R\$ 2,47- Total R\$ 163,68

<https://selos.tjmg.jus.br>



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do SAEC MG  
<https://registradores.onr.org.org.br/validacao.aspx>

Código de Validação:  
MGS25020075464D