



COMARCA DE SÃO ROQUE DE MINAS - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ 20.900.882/0001-59

099

Palmira Ferreira de Souza Gualberto
(OFICIAL)

Claiton Gualberto de Souza
(SUBSTITUTO)

RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 147

TELEFONE: (37) 3433-1254

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2-BF

DATA: 11 de abril de 2.006.

MATRICULA N.º 7.819

IMÓVEL RURAL: 6,19% mais ou menos em uma sorte de terras, dividida, tapada, situada na FAZENDA RETIRO, distrito de Serra da Canastra, neste município e comarca de São Roque de Minas/MG, contendo **185,90,00 hectares** de campos ordinários, dividindo com João Cândido de tal, José Romão, José Alves, Isabel Evaristo, João Almeida, por cercas, córregos, e Rio Araguari ou das Velhas. Havida por herança no espólio de Antônio Braz Simões, conforme registro n.º 2.043, fls. 036, do livro 3-J, feito em 13/05/1.975, deste cartório. **PROPRIETÁRIOS: DANIEL SILVÉRIO SIMÕES** e s/mulher Rosemare Abadia Simões, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele motorista, portador do CPF n.º 718.827.586.68 da RG; MG-5.193.128-SSP/MG, e ela auxiliar de serviços gerais, portadora do CPF n.º 035.936.836.01 e da RG; MG-8.069.059-SSP/MG, domiciliados e residentes na cidade e comarca de Araxá/MG, à Rua Oliveiros Marques de Oliveira, n.º 323-F, bairro Santa Terezinha. **R-01-M-7.819: Data: 11 de abril de 2.006.** Protocolo: n.º 18.454, fls. 209v, do livro 1-B. **TRANSMITENTES: DANIEL SILVÉRIO SIMÕES** e s/mulher Rosemare Abadia Simões, acima qualificados. **ADQUIRENTES: JOÃO BRAZ SIMÕES** e s/mulher Denísia de Fátima Dornelas Simões, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele lavrador, portador do CPF n.º 361.107.366.00 e da RG; M-1.793.203-SSP/MG, e ela do lar, portadora do CPF n.º 719.592.976.00 e da RG; M-5.282.100-SSP/MG, domiciliados e residentes neste município e comarca, na Fazenda Retiro. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício local, no livro n.º 71, fls. 055, em 29/03/2006. VALOR DO CONTRATO: R\$ 4.694,94. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Foi recolhido o ITBI, de R\$ 96,27, no Banco Sicoob Saromcredi local, em 27/03/2006, e apresentada à certidão de quitação Municipal. A presente venda está isenta da apresentação da CND, de acordo com a circular n.º 084, expedida pela Fazenda Pública Federal de Formiga/MG. A presente escritura fica dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débito junto à Fazenda Estadual, em face de liminar concedida pelo Desembargador Antônio Hélio Silva, nos Autos do processo n.º 410.449.9/000, publicado no Minas Gerais em 01/07/2.004, suspendendo a eficácia do artigo 32, da Lei n.º 14.699/03, pelo que eles contratantes se responsabilizam inteiramente, liminar esta ratificada em 11/08/2.004. Apresentaram às Certidões Negativas de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias relativas ao imóvel objeto deste registro, e ainda uma Certidão Negativa de Ações Cíveis, em nome do vendedor, expedida pelo Foro local, em cumprimento à Lei Federal n.º 7.433, de 18/12/1.985, regulamentada pelo Decreto Federal n.º 93.240, de 09/09/1.986. Foi apresentado uma Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, com o código de controle n.º D021.4D7E.D142.78C8, emitida em 07/12/2005, válida até 07/06/2006, com o n.º do Imóvel na Receita Federal: 2.553.359.2, e o CCIR, exercícios de 2003/2004/2005, com o código do imóvel n.º 424.250.008.354-7, em nome de José Borges Simões, brasileiro. Fazenda Retiro. 12 Km distrito de Serra da Canastra. São Roque de Minas/MG. Área total: 191,9000 hás. Mód. Rural: 39,2872. N.º Mód. Rurais: 4,63. Mód. Fiscal: 35,0. N.º Mód. Fiscais: 5,4800. F. M. P. : 3,000. "EMITIDA DOI". Emol. : R\$ 161,85. O OFICIAL SUBS: *Claiton Gualberto de Souza*.**

AV-2-7819 - 21/02/2014 - Protocolo: 31037 - 21/02/2014

ARRENDAMENTO - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento n.º 053/14, datado de 21/02/2014, para constar que foi arrendado uma área total de **57,53,00 hectares** composto pelo imóvel objeto desta matrícula e das matrículas n.º 7817, 7818, 6764 e transcrição n.º 2050, para cria e recria de bocinos, plantio e cultivo de lavouras à **ALEXSANDER DOS REIS SIMÕES**, brasileiro, maior, produtor rural, RG: MG-14.191.483, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 080.217.606-21 e **ELIENE CRUVINEL SIMÕES**, brasileira, maior, do lar, RG: MG-7.874.195, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 074.103.726-21, casados, residentes na Fazenda Retiro, Zona Rural, CEP: 37.928-000, São Roque de Minas/MG, pelo prazo de 20 anos, iniciando em 01/01/2014 e término em **01/01/2034**, e as demais cláusulas e condições constam no **Instrumento Particular de Contrato de Arrendamento de Imóvel Rural**, devidamente registrado no Cartório de Títulos e Documentos desta comarca, sob o n.º 644, fls. 087, do livro C-4, em 21/02/2014 e ficam fazendo parte integrante desta averbação. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recome: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95.

Valor	Final	ao	Usuário:	R\$	16,52.	A	OFICIAL:
-------	-------	----	----------	-----	--------	---	----------

Continua no verso

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Cláudia Ferreira de Souza Gusella

R-3-7819 - 24/06/2014 - Protocolo: 31563 - 24/06/2014

DEVEDOR: ALEXSANDER DOS REIS SIMÕES, acima qualificados. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, por sua agência de Piumhi/MG, CNPJ n.º 00.000.000/1065-00, ou à sua ordem. **HIPOTECA: Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel desta matrícula, de propriedade de João Braz Simões, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, n.º 40/04932,9, emitida em 17/06/2014, no valor de R\$ 50.000,00, com vencimento em **16/05/2024**, devidamente registrada sob o n.º **R-1-6244**, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste cartório. Dou fé. Ato: 4531, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 17,52. Valor do Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,52. A OFICIAL:

Cláudia Ferreira de Souza Gusella

AV-4-7819 - 24/06/2014 - Protocolo: 31563 - 24/06/2014

LOCALIZAÇÃO DE BENS DADOS EM PENHOR. (20 vacas HZ, da cor preto/branco, com 42 meses de idade, de propriedade do Emitente, totalizando o valor de R\$ 50.000,00) Procedo a esta averbação para constar que devido a existência do registro da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, n.º 40/04932-9, mencionada no R-03 supra, os bens dados em penhor na referida cédula, estão localizados no imóvel constante desta matrícula. Dou fé. Ato: 4166, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 69,24. Valor do Recome: R\$ 4,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 24,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 97,85. O OFICIAL SUBS:

Cláudia Ferreira de Souza Gusella

R-5-7819 - 12/09/2023 - Protocolo: 49269 - 01/09/2023

PENHORA - Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28/08/2023, com base nos artigos nrsº 838 e 844 do Código de Processo Civil, em anexo Termo de Penhora, datado de 04/07/2022, assinado pelo M. M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Araxá/MG, Dr. José Aparecido Fausto de Oliveira, extraído do Processo n.º 5002222-63.2018.8.13.0040. Classe: [CÍVEL] Execução de Título Extrajudicial (12154), em que figura, como **EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A**, e como **EXECUTADOS: ALEXSANDER DOS REIS SIMÕES e outros (2)**, em cumprimento a r.decisão de ID 9466730237, dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial a **PENHORA sobre o imóvel objeto desta matrícula**, valor da causa **R\$ 55.889,53**. Assim, fica o bem acima descrito penhorado para garantia da execução, nos termos do art. 844 do CPC. Documentos estes recebidos via ONR (Ofício Eletrônico). Número da Solicitação Central: AC002759394. Apresentante: José Arnaldo Janssen Nogueira. CPF: 497.764.281-34. E-mail: pesquisacartoraria@grupobarcelos.com.br. Telefone: (31) 99401-0658. Requerente: Banco do Brasil S/A. CNPJ: 00.000.000/0001-91. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 62,27. Recome: R\$ 3,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,54. Total: R\$ 86,55. O OFICIAL SUBS:

Cláudia Ferreira de Souza Gusella