

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS DE SÃO ROQUE DE MINAS/ MG**

Ruan Carlos P. Costa
Oficial

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 11.163

FICHA: 01

11.163 - 30/01/2014 - Protocolo nº 30.924, em 30/01/2014.

IMÓVEL RURAL: Uma sorte de terras, dividida, situada neste município e comarca de São Roque de Minas/MG, na FAZENDA SAMBURÁ, lugar denominado CAPÃO DOS BASTOS, com a área de 5,31,67 hectares de campos e cerrados, e que fica dentro das seguintes divisas e confrontações: Tem princípio no vértice P10 junto ao córrego na divisa de João da Cunha Leite (Área a Desmembrar 2) e Jair Rodrigues, deste desce pelo córrego confrontando com o condômino Jair Rodrigues até o vértice P18, na barra com o Rio Samburá; deste volve à direita pelo Rio Samburá até o vértice P19; deste volve à direita por linha seca confrontando com o condômino João da Cunha Leite (Área a Desmembrar 2) até o vértice P10, onde teve início e fim da descrição desse perímetro. REGISTRO ANTERIOR: Havida por Divisão Amigável, conforme registro n.º R-1-11136, Livro 2-Registro Geral, feito em 19/12/2013, deste cartório, e livre e desembaraçado de quaisquer ônus. O imóvel acima, foi parcelado de acordo com a planta e memorial descritivo elaborados pelo Engenheiro Agrônomo Sileno Vilela Sobrinho, portador do CREA/MG n.º 41.396/D, e requerimento de n.º 028/14, datado de 30/01/2014, arquivados neste cartório. ITR e CCIR: Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, com o código de controle n.º 3268.1665.3DB2.3421, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 27/01/2014, válida até 26/07/2014, com o n.º do Imóvel na Receita Federal: 1.532.256-4, e o CCIR, exercícios de 2006/2007/2008/2009, com o código do imóvel n.º 424.250.003.590-9, em nome de José Leite da Cunha, brasileiro. Fazenda Samburá Capão dos Bastos. Faixa Direita do Rio Samburá. São Roque de Minas/MG. Área total: 242,4000 hás. Mód. Rural: 34,1605. N.º Mód. Rurais: 6,85. Mód. Fiscal: 35,0000. N.º Mód. Fiscais: 6,9200. F. M. P. : 3,0000. PROPRIETÁRIOS: JOÃO DA CUNHA LEITE, brasileiro, maior, ruralista, RG: M-2.324.427 - 17/09/2008, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 648.474.116-68, filiação: mãe, Agedina Leite da Cunha, pai, José Leite da Cunha e BERCHOLINA MARIA JERÔNIMO LEITE, brasileira, maior, do lar, RG: MG-11.728.268 - 04/05/1998, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 079.311.216-86, filiação: mãe, Maria Francisca Jerônimo, pai, Bento José Jerônimo, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes na Fazenda Capão dos Bastos, Zona Rural, CEP: 37.928-000, São Roque de Minas/MG. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14,92. Valor do Recomepe: R\$ 0,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,97. Valor Final ao Usuário: R\$ 20,78.

R-1-11163 - 14/02/2014 - Protocolo: 30997 - 14/02/2014

TRANSMITENTES: JOÃO DA CUNHA LEITE, brasileiro, maior, ruralista, RG: M-2.324.427 - 17/09/2008, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 648.474.116-68, filiação: mãe, Agedina Leite da Cunha, pai, José Leite da Cunha e BERCHOLINA MARIA JERÔNIMO LEITE, brasileira, maior, do lar, RG: MG-11.728.268 - 04/05/1998, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 079.311.216-86, filiação: mãe, Maria Francisca Jerônimo, pai, Bento José Jerônimo, casados, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com Pacto Antenupcial, lavrado na serventia: Cartório de Registro

Continua no verso

Civil das Pessoas Naturais local, livro: 01, às folhas: 097, residentes na Fazenda Capão dos Bastos, Zona Rural, CEP: 37.928-000, São Roque de Minas/MG. **ADQUIRENTE: GUSTAVO BERALDO DE ANDRADE**, brasileiro, maior, advogado, RG: MG-11.422.406, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 039.338.386-57, filiação: mãe, Francisca Maria Beraldo de Andrade Rosa, pai, José Roberto de Andrade Rosa, solteiro, residente na Rua Zulmira Lemos Macêdo, n.º 240, Bairro Centro, CEP: 37.900-187, Passos/MG. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada nas notas do Cartório do 1.º Ofício local, no livro n.º 83, fls. 128 e 129, em 11/02/2014. VALOR DO CONTRATO: R\$ 10.233,53. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Venda esta total e "AD-CORPUS". Foi recolhido o ITBI, de R\$ 204,67, no Banco Bradesco S/A, agência local, em 20/01/2014 e apresentada uma Certidão de Quitação Municipal. DECLARAÇÃO DOS VENDEDORES:** Que não tem em seu nome, título apontado e nem contra si ou seus bens, quaisquer ações cíveis, fiscais, trabalhistas, mesmo reais e pessoais reipersecutórias que possam, de qualquer forma, afetar a posse mansa e pacífica deste imóvel ou suas benfeitorias aderente ao solo, culturas e colheitas. **DECLARAÇÃO DO COMPRADOR:** Por sua vez o comprador: a) Apresentou as certidões exigidas pela Lei Federal n.º 7.433 de 18/12/1985, devidamente regulamentada pelo Decreto Federal, n.º 93.240 de 09/09/1986; b) Foi apresentado a Certidão Negativa de Ônus e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto deste registro, Certidões Cíveis Positivas, com o Processo: 0004960-22.2013.8.13.0643, Distribuição: 24/06/2013, Classe: Cumprimento de Sentença, e Criminais Negativas, ambas do Juizado Comum, e Certidões Cíveis e Criminais Negativas do Juizado Especial ambas expedidas pelo Foro local, Certidões Negativas Trabalhistas, emitida em 15/01/2014, válidas até 13/07/2014, com os nrs.º 41108800/2014 e 41108879/2014, ambas em nome do vendedores; c) Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa de União, emitidas em 15/01/2014 e 04/02/2014, válidas até 14/07/2014 e 03/08/2014, com os nrs.º 13FA.BF07.9F49.3E48 e 2FD1.9734.59A6.A7C1; d) Certidões de Débitos Tributários Negativa da Receita Estadual, emitidas em 11/02/2014 e 05/02/2014, válidas até 12/05/2014 e 06/05/2014, com os códigos nrs.º 2014000582182325 e 201400051561667; e) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, com o código de controle n.º 960B.792E.5FA8.7FE3, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 15/01/2014, válida até 14/07/2014, com o n.º do Imóvel na Receita Federal: 1.5832.256-4; f) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), exercícios de 2006/2007/2008/2009, com o código do imóvel n.º 424.250.003.590-9, em nome de José Leite da Cunha, brasileiro. Fazenda Samburá Capão dos Bastos. Faixa Direita do Rio Samburá. São Roque de Minas/MG. Área total: 242,4000 háas. Mód. Rural: 34,1605. N.º Mód. Rurais: 6,85. Mód. Fiscal: 35,0000. N.º Mód. Fiscais: 6,9200. F. M. P. : 3,0000; g) Reserva-se o direito de indenizar pela evicção e promover civil e criminal, inclusive por perdas e danos, em caso de falsidade das declarações dos vendedores, que afetem este imóvel e a segurança do presente negócio jurídico. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débito junto a Fazenda Estadual, pelo que ele contratante se responsabiliza inteiramente. "EMITIDA DOI". Ato: 4512, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 298,66. Valor do Recome: R\$ 17,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 121,98. Valor Final ao Usuário: R\$ 438,56. A OFICIAL:

AV-2-11163 - 30/06/2015 - Protocolo: 33517 - 30/06/2015

ALTERAÇÃO DO NIRF - N.º 8.414.940-0. Procedo esta averbação nos termos do requerimento n.º 111/15, datado de 30/06/2015, em anexo a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 23/06/2015, válida até 20/12/2015, com o código de controle n.º 5AF5.39B9.FA19.9E2D, na qual consta que o atual NIRF do imóvel desta matrícula é o acima mencionado. Dou fé. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. A OFICIAL: _____

Continua na ficha 02

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS DE SÃO ROQUE DE MINAS/ MG**

Ruan Carlos P. Costa
Oficial

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 11.163

FICHA: 02

AV-3-11163 - 30/06/2015 - Protocolo: 33517 - 30/06/2015

ALTERAÇÃO DO CCIR - N.º 950.190.371.670-5. Procedo esta averbação nos termos do requerimento n.º 112/15, datado de 30/06/2015, em anexo o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, exercícios de 2010/2011/2012/2013/2014, em nome de Gustavo Beraldo de Andrade, brasileiro. Denominação do Imóvel rural: Fazenda Santa Rita. Indicação para localização do imóvel rural: Faixa Direita do Rio Samburá. São Roque de Minas/MG. Área total: 5,3167 hás. Mód. Rural: 0,0000. N.º Mód. Rurais: 0,00. Mód. Fiscal: 0,0000. N.º Mód. Fiscais: 0,1519. F. M. P. : 3,00, no qual consta que o atual Código do Imóvel Rural do imóvel desta matrícula é o acima mencionado. Dou fé. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. O OFICIAL:

R-4-11163 - 03/02/2016 - Protocolo: 34713 - 03/02/2016

HIPOTECA DE 1.º GRAU - DEVEDOR: GUSTAVO BERBALDO DE ANDRADE, acima qualificado. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, por sua agência de Itaú de Minas/MG, CNPJ n.º 00.000.000/5791-65, ou à sua ordem. **HIPOTECA: Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel desta matrícula, de propriedade do Devedor, conforme Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária, n.º 40/00772-3, emitida em 27/01/2016, no valor de R\$ 89.000,00, com vencimento em **15/12/2023**, devidamente registrada sob o n.º R-1-7379, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste cartório. Dou fé. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recome: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83 Ato: 4531, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,52. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 17,52. O OFICIAL SUBS.: _____

AV-5-11163 - 03/02/2016 - Protocolo: 34713 - 03/02/2016

LOCALIZAÇÃO DE BENS DADOS EM PENHOR - (25 vacas raça Girolanda, grau de mestiçagem 3/4, com idade média de 48 meses, destinados à produção de leite, ao preço unitário de R\$ 3.560,00, no valor total de R\$ 89.000,00, de propriedade do Emitente). Procedo a esta averbação para constar que devido a existência do registro da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, n.º 40/00772-3, mencionada no R-4 supra, os bens dados em penhor na referida cédula, estão localizados no imóvel constante desta matrícula. Dou fé. Ato: 4166, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 79,02. Recome: R\$ 4,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,91. Total: R\$ 111,67 Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recome: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. O OFICIAL SUBS.: _____