

MATRICULA: 15434(quinze mil, quatrocentos e trinta e quatro). //////////////////////////////////////  
 PROTOCOLO número: 51402. Caldas MG, 14 de setembro de 2015. //////////////////////////////////////  
 IMÓVEL: 03(três) glebas de terras mistas, anexas, transformadas num só, dividido e demarcado, situado no lugar denominado: RIO PARDO, COROADO ou FAZENDA DO ESPÍRITO SANTO, no município e comarca de CALDAS – MINAS GERAIS, com área total de 26h.49ª.40c.(vinte seis hectares, quarenta e nove ares e quarenta centiares), sem benfeitorias, cuja gleba se encontra dentro dos seguintes limites e confrontações: “começa no canto da cerca a margem da estrada em divisas com Olivaldo Vitoriano, onde está o ponto 1(E 361928.00; N 7582473.00), seguindo por cerca de arame até o canto onde está o ponto 2(E 362136.00; N 7582534.00), seguindo por cerca de arame em divisa com sucessores de José Osório de Carvalho até o canto da cerca, onde está o ponto 3(E 362253.00; N 7582651.00), voltando à esquerda, seguindo por cerca de arame, na mesma confrontação até o canto, onde está o ponto 4(E 361929.00; N 7582994.00), voltando à direita, seguindo por cerca de arame ainda na mesma confrontação até a margem do rio pardo, onde está o ponto 5(E 362110.00; N 7583266.00), voltando à esquerda, seguindo pela margem do rio, confrontando com José Lázaro Teixeira até o canto da cerca, onde está o ponto 6(E 361936.00; N 7583381.00), voltando à esquerda, seguindo por cerca de arame em divisa com Mauro silva até o canto da cerca dentro de uma grota, onde está o ponto 7(E 361624.00; N 7583024.00), voltando à esquerda, seguindo por cerca e grota acima em divisa com Mauro Silva e depois com João Carlos dos Santos até o canto da cerca a margem da estrada, onde está o ponto 8(E 361879.00; N 7582481.00), voltando à direita, seguindo por cerca de arame margeando a estrada, ainda na mesma confrontação, até o canto, onde está o ponto 9(E 361742.00; N 7582424.00), voltando à esquerda, seguindo por cerca de arame em divisa com Isabel Ridolfi dos Santos até o canto da cerca, onde está o ponto 10(E 361745.00; N 7582132.0), voltando à esquerda, seguindo por cerca de arame em divisa com a mesma Isabel até o canto da cerca, dentro do mato, onde está o ponto 11(E 361969.00; N 7582085.00), voltando à esquerda, seguindo por cerca de arame em divisa com Olivaldo Vitoriano até o canto da cerca, onde está o ponto 1, onde teve início e agora fim”. Imóvel cadastrado junto ao INCRA sob n. 950.092.686.018-1(at: 26,5000h, em nome de José Garcia de Carvalho; denominação: Sítio Rio Pardo; localização: Margem esquerda da estrada de Caldas ao bairro Coroado; n. mód. Fiscais: 1,0192; fmp: 2,0h) e na Rec. Federal sob n. 2.919.060-6(at: 32,h, em nome de José Garcia de Carvalho), tendo apresentado neste ato, CCIR 2014/2010 quitado e CND de Imóvel rural, válida até 13/02/2016. //////////////////////////////////////  
 PROPRIETÁRIOS: JOSÉ GARCIA DE CARVALHO, brasileiro, agropecuarista, CPF: 395.938.946/91, casado sob o regime da comunhão de bens com Marina Izabel Teixeira de Carvalho, CPF: 342.419.496/49, res. e domiciliados neste município. TÍTULOS AQUISITIVOS: R.1, matrículas: 5221, fls.4, livro 2-AC(16h.33ª.00c.); 6122, fls.82, livro 2-AG(04h.84ª.00c.);e, 6556, fls.156, livro 2-AI(05h.32ª.40c.); d/registro. Cláusulas: a) no R.1/5221, consta que a área doada por João Garcia de Carvalho e s/mr, com 16h.33ª.00c. ficou gravada com a cláusula de incomunicabilidade; e, b) Fica mantida a **RESERVA FLORESTAL LEGAL** sobre uma área de 01h.30ª.00c., constante da Av.2/6122. O escrevente autorizado:

Av.01/15434. Protocolo número: 51402. Caldas MG, 14 de setembro de 2015. //////////////////////////////////////  
 Matrícula aberta nos termos do art. 234, da Lei 6015/73, de conformidade com requerimento de 11/09/2015, assinado pelo herdeiro dos proprietários acima, antonio Silvio Teixeira Carvalho, CPF: 044.684.986/33, acompanhada de memorial descritivo de 14/08/2015, elaborado pelo engenheiro, Carlos Leandro C. Guimarães, CREA: 0685111905/D, bem como ART quitada em 17/08/2015 sob n. 1420150000002641078. Avaliação total: R\$298.250,00, feita pelo fisco municipal, conforme guia de ITBI 253/2015 de 20/08/2015. O escrevente autorizado:

Av.02/15434. Protocolo número: 51402. Caldas MG, 14 de setembro de 2015. //////////////////////////////////////  
 Nos termos do requerimento de 11/09/2015, constante na Av.01 supra, no imóvel aqui matriculado, foi edificado pelos proprietários acima, uma casa residencial, com 70,00m2(setenta metros quadrados) de construção, a qual foi construída sem mão de obra remunerada, residencial e unifamiliar(única casa que o casal possuía), destinada ao uso próprio deles proprietários e de seus

Vide verso

familiares, do tipo popular, ficando, em consequência, dispensado da apresentação da CND do INSS, pois se enquadra nas condições estabelecidas no art. 370 da Instrução Normativa 971 de 13/11/2009. Foi dado o valor de R\$10.000,00 para fins do art. 103 do Prov.260, por estar em péssimas condições. O escrevente autorizado:

Emol. R\$154,13, recompe: R\$9,25, tfj: R\$62,95

Av.03/15434. Protocolo número: 51403. Caldas MG, 14 de setembro de 2015. //

Nos termos do Formal de Partilha de 02/05/2003, do Juízo de direito da comarca de Caldas MG, extraído dos autos de inventário n. 5600/03, dos bens deixados por Maria Izabel Teixeira de Carvalho, cuja partilha foi julgada por sentença de 07/04/2003, transitada em julgado, procede-se a esta av. para constar o falecimento da proprietária acima, Maria Izabel Teixeira de Carvalho, ocorrido em 12/11/2002, conforme certidão de óbito de 14/11/2002, extraída do livro 17, fls.057, termo: 5503. O escrevente autorizado:

Emol. R\$12,25, recompe: R\$0,73, tfj: R\$4,08

R.04/15434. Protocolo número: 51403. Caldas MG, 14 de setembro de 2015. //

Nos termos do Formal de Partilha constante na Av.03/15434, COUBE ao meeiro: **JOSÉ GARCIA DE CARVALHO**, brasileiro, viúvo, agricultor, CPF: 395.938.946/91, res. e dom. no bairro Rio Pardo, neste Município, de sua meação, nos 26h.49<sup>a</sup>.40c. de terras, casa de morada da Av.02 com 70,00m2 de construção e transformador de energia elétrica com capacidade para 10 Kva, avaliados por R\$62.250,00(em 27/11/2002), **SOMENTE uma quota parte de 10h.17<sup>a</sup>.00c. por R\$18.900,00 nas terras e a totalidade da casa por R\$15.000,00 e transformador por R\$2.500,00; e, COUBE aos herdeiros: 1) ANTONIO SILVIO TEIXEIRA DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, estudante, maior, res. e dom. em Campinas SP, CPF: 044.684.986/33; 2) **KELLY CRISTINA TEIXEIRA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, estudante, maior, res. e dom. em Campinas SP, CPF: 973.175.006/15; e, 3) **EDNO JOSÉ TEIXEIRA DE CARVALHO**, brasileiro, pecuarista, casado com Maria Elza de Souza Carvalho, res. e dom. em Guarujá SP, CPFs: 024.139.416/30 e 037.044.336/59, respectivamente; **À CADA UM, SOMENTE uma quota parte de 05h.44<sup>a</sup>.13c. e fr. nas terras por R\$8.616,66; em comunhão entre si. O escrevente autorizado**

Emol R\$1.127,31, recompe: R\$67,63, tfj: R\$555,24 (sobre a herança atualizada em R\$154.125,00)

Av.05/15434. Caldas MG, 17 de setembro de 2015. //

Procede-se a esta av. "ex officio" para constar que, após conferir o Formal de Partilha do R.04, foi constatado que o nome correto do herdeiro 3) é: **ENIO JOSÉ TEIXEIRA DE CARVALHO** e não Edno José Teixeira de Carvalho como constou. O escrevente autorizado:

Av.06/15434. Prot. 51457. Caldas MG, 22 de setembro de 2015. //

Nos termos do requerimento de 21/09/2015, assinado por Maria Aparecida Teixeira da Fonseca, acompanhado de certidão comprobatória de ajuizamento de execução, emitida em 17/09/2015, às 16:46:13 horas, pela escrivã judicial (Edinéa Borges de Carvalho) do Juízo de Direito da comarca de Caldas MG, comprobatória do ajuizamento da Ação de Execução distribuída sob n. 0103.15.001654-3 no dia 03/09/2015, é feita a presente av., nos termos do artigo 615-A do CPC, para constar o ajuizamento da referida ação acima, em que figura como exequente: **MARIA APARECIDA TEIXEIRA DA FONSECA**, CPF: 007.521.946-82 e como executado: **ESPÓLIO DE JOSÉ GARCIA DE CARVALHO**, CPF: 395.938.946-91, dando-se a causa o valor de R\$19.954,13. O escrevente autorizado:

Emol. R\$12,25, recompe: R\$0,73, tfj: R\$4,08 + prenotação e 2 arquivos

R.7/15434. Protocolo: 53743. Caldas MG, 07 de NOVEMBRO de 2017. //

Nos termos do Mandado de 21/12/2016, deste Juízo e Comarca, extraído do processo: 0001027-75.2014.8.13.0103/0103 14 000102, 7, em que figura como exequente: Romeu Caetano de Carvalho e executado: Enio José Teixeira de Carvalho, procedo ao registro da **PENHORA sobre as partes ideais de 05h.44<sup>a</sup>.13c. e fr do condômino/executado**. Avaliação: R\$80.000,00 e valor da dívida: R\$2.736,35, constantes no Auto de Penhora e Avaliação de 14/06/2016, assinados pelo oficial de justiça, Alexandre Rodrigues e o fiel depositário: Enio José Teixeira de Carvalho. O escrevente autorizado (Rodrigo f. Pellissier):

Emol. R\$12,77, tfj: R\$3,98 + prenotação e arquivos

**LIVRO 2- CZ - REGISTRO DE IMÓVEIS-REGISTRO GERAL ANO: 2019**

12

Continuação da matrícula nº 15434, livro 2CN, folhas 012vº, imóvel: Rio Pardo, Coroado ou Fazenda do Espírito Santo, deste registro...

Av.8-M-15434. Protocolo 54.927. Caldas-MG, 25 de abril de 2019.//

**CANCELAMENTO:** Nos termos do requerimento assinado pela Dra. Rita de Cássia Westin, OAB/138.471, datado de 12.02.2017, acompanhado do termo de acordo, transação, pagamento e quitação, que fazem a exequente Maria Aparecida Teixeira da Fonseca e executado Espólio de José Garcia de Carvalho, datado de 10.02.2017 e da respeitável sentença, datada de 29.05.2017, assinada pelo MM Juiz de Direito desta comarca de Caldas-MG, Dr. Edson Zampar Júnior, expedida nos autos número: 0016543-04.2015.8.13.0103, procede-se a esta averbação para constar que, fica CANCELADA a averbação comprobatória do ajuizamento de execução da Av.06, ficando o imóvel livre desse ônus que o gravava e uma via arquivada nesta serventia. (A.149/18)

O escrevente autorizado:

4135-0 Emol.R\$17,13, Tff.R\$5,38 = R\$22,51

Selo Eletrônico CIA60344 a 60347 Cód.Segurança 3260.6779.5909.1073 (4 atos)

Thiago D'Ambrosio Carvalho

Av.9/15434. Protocolo: 56511. Caldas MG, 20 de MAIO de 2021.//

**CCIR/CAR:** nos termos da escritura pública de Inventário e Partilha de 19/02/2016, lavrada no livro 114, fls.159/161, no 2º tabelionato de notas de Caldas MG, procede-se a esta av. para constar a apresentação do **CCIR 2020** quitado nº 37704345217, código: **950.092.686.018-1** (at: 26,5000h, em nome de José Garcia de Carvalho, CPF: 395.938.946-91; denominação: Sítio Rio Pardo; localização: Marg. Esquerda da estrada de Caldas ao bairro Coroado; mód. Rural: - ; nº mód. Rurais: - ; mód. Fiscal: 26,0000; nº mód. Fiscais: 1,0192; fmp: 2,0); registrado no **CAR: MG-3110301-93F6035F9D284BFB929366BD620BC5A7**, cadastrado em **09/05/2015**. O escrevente

autorizado(Rodrigo F. Pellissier):

4135-0(emol. R\$18,80, TFJ: R\$5,91 = R\$24,71)

Selo digital: ENI25897; cód. Segurança: 8501.5124.4710.7824(7 atos)

A.240/2021

Av.10/15434. Prot. 56511. Caldas MG, 20 de MAIO de 2021.//

**CND DO ITR:** nos termos da escritura pública de Inventário e Partilha constante na Av. 9, procede-se a esta av. para constar a apresentação dos 5(cinco) últimos anos(2016 a 2020) dos ITRs quitados, referentes ao **NIRF: 2.919.060-6** (at: 26,5h, em nome de José Garcia de Carvalho, CPF: 395.938.946-91). O escrevente autorizado(Rodrigo F. Pellissier):

4135-0(emol. R\$18,80, TFJ: R\$5,91 = R\$24,71)

Selo digital: ENI25897; cód. Segurança: 8501.5124.4710.7824(7 atos)

Av.11/15434. Prot. 56511. Caldas MG, 20 de MAIO de 2021.//

**ÓBITO:** nos termos da escritura pública de Inventário e Partilha constante na Av. 9, dos bens deixados por José Garcia de Carvalho, CPF: 395.938.946-91 e RG: M-6.817.417/SSPMG, procede-se a esta av. para constar o seu falecimento ocorrido em 09/08/2015, conforme certidão de óbito do RCPN de Caldas MG, Matrícula 0565720155 2015 4 00019 178 0006363 52, datada de 11/08/2015.

O escrevente autorizado(Rodrigo F. Pellissier):

4160-8(emol. R\$18,80, TFJ: R\$5,91 = R\$24,71)

Selo digital: ENI25897; cód. Segurança: 8501.5124.4710.7824(7 atos)

R.12/15434. Prot. 56511. Caldas MG, 20 de MAIO de 2021.//

**PARTILHA:** nos termos da escritura pública de Inventário e Partilha constante na Av. 9, dos bens deixados por José Garcia de Carvalho, as partes ideais de 10h.17ª.00c. de terras, casa de morada e transformador de energia elétrica de 10 KVA, avalaados pelo fisco estadual por R\$131.434,40(sendo R\$100.158,93 deste registro), foram partilhados na proporção de 03h.39ª.00c.(três hectares, trinta e nove ares e zero centiare) por R\$43.811,46 e fr. para cada um dos herdeiros filhos: a) **ANTONIO SILVIO TEIXEIRA CARVALHO**, brasileiro, empresário, CPF: 044.684.986-33 e RG: 377.312.174/SSPSP, casado em 16/08/2014, sob o regime da comunhão parcial de bens(certidão de casamento do RCPN de Caldas MG, Matrícula:

Vide veso

0565720155 2014 2 00029 255 0004050 11, datada de 15/02/2016), com LUCIMARA BARBOSA OLIVEIRA CARVALHO, brasileira, do lar, CPF: 029.866.006-70 e RG: MG-9.226.637/SSPMG, res. e domiciliados na avenida Santa Cruz, 344, centro, Caldas MG, recebendo este, a totalidade das benfeitorias, isentada da comunhão; e, b) KELLY CRISTINA TEIXEIRA DE CARVALHO SANTANA, brasileira, analista financeiro, CPF: 973.175.006-15 e RG: 39.116.929-4/SSPSP, casada sob o regime da comunhão parcial de bens (certidão de casamento do RCPN de Campinas/SP, Matrícula: 116459 01 55 2010 3 00025 240 0007861 82, datada de 15/02/2016), com CLAUDIO SANTANA VIRGENS, brasileiro, analista financeiro, CPF: 278.961.168-80 e RG: 29.032.929-2/SSPSP), res. e domiciliados na rua Hermantino Coelho, nº 255, Bloco 05, apto 64, Mansões Santo Antonio, em Campinas/SP; e, ao herdeiro filho: ÊNIO JOSÉ TEIXEIRA DE CARVALHO, brasileiro, lavrador, CPF: 024.139.416-30 e RG: 37.801.083-9/SSPSP, divorciado em 20/05/2011 (certidão de casamento do RCPN de Caldas MG, Matrícula: 0565720155 1990 3 00003 007 0000705 44, datada de 17/08/2015), uma fração ideal de 00h.97<sup>o</sup>.00c. nas terras por R\$12.536,01 e fr, já descontada sua cessão de direitos hereditários para Olivaldo Vitorino da Silva, ainda pendente de registro. O escrevente autorizado (Rodrigo F. Pellissier): 4517-9 (emol. R\$1.439,79, TFJ: R\$554,77 = R\$1.994,56)  
Selo digital: ENI25897; cód. Segurança: 8501.5124.4710.7824(7 atos)

Av.13/15434. Protocolo: 56649. Caldas MG, 22 de JULHO de 2021 (Prenotado em 13/07/2021). // **CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS** (Art.862, parágrafo único do Prov. Conj.93/2020 da CGJMG): nos termos da escritura pública de Cessão de Direitos Hereditários de 20/01/2016, lavrada no livro 114, fls.127, no 2º tabelionato de notas de Caldas MG, dos bens deixados por José Garcia de Carvalho, compareceu o herdeiro: ênio José Teixeira de Carvalho, divorciado, CPF: 024.139.416-30 e RG: 37.801.083-9/SSPSP, cedendo onerosamente, pelo valor de R\$25.000,00 (Guia de ITBI nº 29/2016), não obstante o valor constante na adjudicação do R.14 adiante de R\$31.275,42, parte de seus direitos hereditários aos cessionários: OLIVALDO VITORINO DA SILVA, lavrador, CPF: 412.323.726-68 e RG: MG-14.046.406/SSPMG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens aos 15/02/1980, com MARIA APARECIDA DA SILVA, aposentada, CPF: 017.520.466-76 e RG: MG-17.186.391/SSPMG (certidão de casamento do RCPN de Santana de Caldas, Matrícula: 0532310155 1980 2 00003 111 0000411 16), res. e domiciliados no bairro Coroado, neste Município. O escrevente autorizado (Rodrigo F. Pellissier): 4124-4 (Emol. R\$384,54, TFJ: R\$148,18 = R\$532,72)  
Selo digital: ENI29660; cód. Segurança: 0075.9786.5724.6078(2 atos)

R.14/15434. Protocolo: 56649. Caldas MG, 22 de JULHO de 2021 (Prenotado em 13/07/2021). // **ADJUDICAÇÃO**: nos termos da escritura pública de Inventário/Arrolamento de 19/02/2016, bem como cessão de direitos nas averbações 9 e 13, dos bens deixados por José Garcia de Carvalho, coube aos cessionários/adjudicatários: OLIVALDO VITORINO DA SILVA e sua esposa MARIA APARECIDA DA SILVA, já qualificados, uma fração ideal de 02h.42<sup>o</sup>.00c., sem benfeitorias, em comunhão, do R.4 e Av.13, por R\$31.275,42. O escrevente autorizado (Rodrigo F. Pellissier): 4514-6 (Emol. R\$769,08, TFJ: R\$296,35 = R\$1.065,43)  
Selo digital: ENI29660; cód. Segurança: 0075.9786.5724.6078(2 atos)

R.15/15434. Protocolo: 56708. Caldas MG, 10 de AGOSTO de 2021 (Prenotado em 09/08/2021). // Nos termos do requerimento de 09/08/2021, assinado pelo Dr. Luiz Felipe Carvalho Alves de Brito Maia, OAB/MG: 148.259, acompanhado de procuração de 09/09/2015, Auto de Penhora, Avaliação e Depósito deste Juízo e Comarca, datado de 06/12/2017, bem como tabela de atualização de valores de 20/10/2017; extraídos do processo de execução nº 0019396-49.2016.8.13.0103, em que figura como exequente: José Donizete Balestra, CPF: 214.019.856-53 e executado: Ênio José Teixeira de Carvalho; nos termos do artigo 769 do Provimento Conjunto 93/2020 da CGJMG (penhora de  
Continua às fls.78, liv.2-DH

**LIVRO 2- DH - REGISTRO DE IMÓVEIS-REGISTRO GERAL ANO: 2021**78  
Sef

Continuação do R.15/matricula 15434,f.12, liv.2-CZ. Imóvel: Rio Pardo e outros...  
Auto); procedo ao registro da **PENHORA sobre as partes ideais de 05h.44<sup>o</sup>.13c. e fr. do R.04, do condômino/executado: Ênio José Teixeira de Carvalho. Avaliação do imóvel: R\$85.000,00. Valor atualizado da dívida até 20/10/2017: R\$41.004,62. Auto assinados pelo oficial de justiça, Joel Borges de Carvalho e o fiel depositário: Ênio José Teixeira de Carvalho. O escrevente autorizado(Rodrigo f. Pellissier):**

4527-8(Emol. R\$51,69, TFJ: R\$16,08 = R\$67,77)

Selo digital: ENI30679; cód. Segurança: 6759.4768.1414.1814(4 atos)

Sef

R.16/15434. Protocolo: 56709. Caldas MG, 10 de AGOSTO de 2021(Prenotado em 09/08/2021). // Nos termos do requerimento de 09/08/2021, assinado pelo Dr. Luiz Felipe Carvalho Alves de Brito Maia, OAB/MG: 148.259, acompanhado de procuração de 09/09/2015, Auto de Penhora, Avaliação e Depósito deste Juízo e Comarca, datado de 20/02/2018, bem como tabela de atualização de valores de 20/10/2017; extraídos do processo de execução nº 0019412-03.2016.8.13.0103, em que figura como **exequente: Eduardo Camilo Balestra, CPF: 042.455.066-01 e executado: Ênio José Teixeira de Carvalho; nos termos do artigo 769 do Provimento Conjunto 93/2020 da CGJMG(penhora de Auto), procedo ao registro da PENHORA sobre as partes ideais de 05h.44<sup>o</sup>.13c. e fr. do R.04, do condômino/executado: Ênio José Teixeira de Carvalho. Avaliação: R\$155.000,00(sobre avaliação do total de 10h.17<sup>o</sup>.00c.). Valor atualizado da dívida até 20/10/2017: R\$4.814,52. Auto assinados pelo oficial de justiça, Joel Borges de Carvalho e o fiel depositário: Ênio José Teixeira de Carvalho. O escrevente autorizado(Rodrigo f. Pellissier):**

4525-2(Emol. R\$15,49, TFJ: R\$4,83 = R\$20,32)

Selo digital: ENI30686; cód. Segurança: 0586.4237.4922.7753(4 atos)

Sef

Av.17-M-15434. Protocolo 56.793. Caldas-MG, 31 de agosto de 2021.//  
CCIR. Nos termos do requerimento constante na escritura pública de compra e venda, lavrada no 1º tabelionato de notas desta Comarca de Caldas-MG, no livro nº 119, folhas 014/015, em 13/08/2021(R.19 adiante), procede-se a esta averbação para constar a apresentação do CCIR 2021, número: 39070609212, data de geração: 02/08/2021, quitado, código: **950.092.686.018-1**, (at.:26,5000 em nome de José Garcia de Carvalho, CPF nº 395.938.946-91); denominação: Sítio Rio Pardo; Classificação Fundiária: pequena; município sede do imóvel rural: Caldas-UF: MG; localização: margem esquerda estrada Caldas ao Bairro Coroado; módulo rural: (ha): -; nº módulos rurais: 0,00; módulo fiscal(ha): 26,0000; nº de módulos fiscais: 1,0192; fmp(há): 2,00h.

O escrevente autorizado:

4135-0 Emol.R\$18,80, TFJ.R\$5,91= R\$24,71

Selo Eletrônico ENI31586 a 31589 Cód.Segurança 1402.1097.9058.1357 (4 atos)

Thiago D'Ambrosio Carvalho

Av.18-M-15434. Protocolo 56.793. Caldas-MG, 31 de agosto de 2021.//  
ITR. Nos termos do requerimento constante na escritura pública de compra e venda(R.19 adiante), procede-se a esta averbação para constar a apresentação da CND do ITR, **NIRF: 2.919.060-6**(at: 32,4h, em nome de José Garcia de Carvalho, CPF nº 395.938.946-91), emitida pela Secretaria da Receita Federal em 02/08/2021; válida até 29/01/2022.

O escrevente autorizado:

4135-0 Emol.R\$18,80, TFJ.R\$5,91= R\$24,71

Selo Eletrônico ENI31586 a 31589 Cód.Segurança 1402.1097.9058.1357 (4 atos)

Thiago D'Ambrosio Carvalho

R.19-M-16560. Protocolo: 56.793. Caldas-MG, 31 de agosto de 2021.//  
**COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: Kelly Cristina Teixeira de Carvalho e s/m Cláudio Santana Virgens, já qualificados no R.12. ADQUIRENTES: ANTONIO SILVIO TEIXEIRA CARVALHO, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.684.986-33 e RG nº 377312174 SSP/SP, casado com LUCIMARA BARBOSA OLIVEIRA CARVALHO, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.866.006-70 e RG nº MG-9.226.637 SSP/MG, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, casados em 16/08/2014, certidão de casamento do RCPN de Caldas/MG, matrícula nº 0565720155 2014 2 00029 255 0004050 11, expedida em 04/08/2021, residentes e domiciliados na Rua na Avenida Santa Cruz, 344, Bairro centro, em Caldas/MG, CEP: 37.780-000. TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Público de 13/08/2021, lavrada no livro nº 119, folhas 014/015, no 1º tabelionato de notas desta**

Vide verso...

cidade e Comarca de Caldas-MG. VALOR: R\$75.000,00 (real), pagos em moeda corrente deste país, dando aos compradores, plena, geral e irrevogável quitação paga e satisfeita; não obstante a avaliação fiscal municipal para efeito de ITBI e o valor de mercado declarado na escritura de R\$105.000,00. Cláusulas e condições: a) as constantes do título referentes à venda e compra de fração ideal de terreno rural, bem como da anuência dos demais condôminos na escritura. b) foi dado ciência aos compradores da existência no R-7, R-15 e R-16, da citada matrícula PENHORA em nome do vendedor Enio José Teixeira de Carvalho e Certidão Cível de Execução Cível Positiva, Processos nºs: 0001027-75.2014.8.13.0103, 0016386-31.2015.8.13.0103, 0019412-03.2016.8.13.0103, 0019396-49.2016.8.13.0103, 00004929-02.2015.8.13.0103, 0010926-63.2015.8.13.0103 e 0017012-50.2015.8.13.0103, que poderá ocorrer a impossibilidade de registro do direito no Cartório de Registro de Imóveis enquanto vigente a restrição, nos termos do art. 187, §7º do Provimento 93/2020, o que é de pleno conhecimento do outorgado comprador, ainda que inexistem quaisquer ações fundadas em direitos reais e pessoais reipersecutórias, bem como ônus reais, gravames e cláusulas restritivas de propriedade sobre o imóvel objeto desta Escritura e se responsabilizam por esta declaração, bem como por eventuais débitos apurados até a presente data, que se imponha sob sua obrigação de pagar, quer sejam Federal, Estadual e/ou Municipal. Central de indisponibilidade de bens, códigos hash: d6ca.5a98.19e1.7841.b5ab.253a.2e0c.c501.735d.7b61; 1a22.80b4.ea55.1102.2094.9896.7c43.cf73.dea5.0d48. OBS: registro referente às partes ideais de uma gleba de terras mistas, com área de 08h.83a.13c., em comunhão e sem benfeitorias dos R.(s)4 e 12. (A.467/2021)

O escrevente autorizado:

4517-9 Emol.R\$1.439,79. Tff.R\$554,77 = R\$1.994,56

Selo Eletrônico ENI31586 a 31589 Cód.Segurança 1402.1097.9058.1357 (4 atos)

Thiago De Ambrosio Carvalho

Av.20/15434. Protocolo: 56874. Caldas MG, 30 de SETEMBRO de 2021 (Prenot. Em 28/09/2021).

**INSERÇÃO DE DIVISAS:** nos termos da escritura pública de Divisão Amigável de 30/08/2021, lavrada no livro 119, fls.057/059, no 1º tabelionato de notas de Caldas MG, onde consta a apresentação de plantas, memoriais descritivos e guia de recolhimento de TRT, no valor de R\$55,26, assinados pelo Técnico Agrimensura, Luiz Augusto Felix Pereira – CFT 14630740694, datadas de 06/08/2021; procede-se a esta av. para constar a inserção das divisas, metragens e confrontações da área a ser dividida e desmembrada dessa matrícula, do condômino: Antonio Silvio Teixeira Carvalho, com 17h.66\*.26c (dezessete hectares, sessenta e seis ares e vinte seis centiares), denominada Gleba 02, contendo a casa de morada e transformador de energia elétrica de 10 KVA, a saber: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Pt-01 de coordenadas N 7.582.839,00m e E 361.710,00m; deste, segue confrontando, por cerca de arame, com ENIO JOSÉ TEIXEIRA DE CARVALHO (GLEBA 01), com a seguinte distância: 56,50m até o vértice Pt-02 de coordenadas N 7.582.827,00 m e E 361.766,00 m; 93,50m até o vértice Pt-03 de coordenadas N 7.582.849,00 m e E 361.856,00 m; 70,50m até o vértice Pt-04 de coordenadas N 7.582.790,00 m e E 361.895,00 m; 46,50m até o vértice Pt-05 de coordenadas N 7.582.779,00 m e E 361.941,00 m; 53,50m até o vértice Pt-06 de coordenadas N 7.582.737,00 m e E 361.908,00 m; 69,30m até o vértice Pt-07 de coordenadas N 7.582.687,00 m e E 361.956,00 m; 49,6m até o vértice Pt-08 de coordenadas N 7.582.671,00 m e E 361.909,00 m; 111,70m até o vértice Pt-09 de coordenadas N 7.582.580,76 m e E 361.843,16 m; deste, segue confrontando, por córrego, com JOÃO CARLOS DOS SANTOS, com a seguinte distância: 106,00m até o vértice Pt-11 de coordenadas N 7.582.481,00m e E 361.879,00m; deste, segue confrontando PELA MARGEM DA ESTRADA MUNICIPAL, com a seguinte distância: 49,50m até o vértice Pt-17 de coordenadas N 7.582.473,00m e E 361.928,00m; deste, segue confrontando PELA MARGEM DA ESTRADA MUNICIPAL, com a seguinte distância: 216,50m até o vértice Pt-18 de coordenadas N 7.582.534,00m e E 362.136,00m; deste, segue confrontando, por cerca de arame, com MARIA LUIZA DE CARVALHO, com a seguinte distância: 165,50m até o vértice Pt-19 de coordenadas N 7.582.651,00m e E 362.253,00m; 203,00m até o vértice Pt-20 de coordenadas N 7.582.821,2851m e E 362.142,5853m; deste, segue confrontando, por cerca de arame, com NAIR CARVALHO, com a seguinte distância: 275,50m até o vértice Pt-21 de coordenadas N 7.582.994,00 m e E 361.929,00 m; 326,50m até o vértice Pt-22 de coordenadas N 7.583.266,00m e E 362.110,00 m; deste, segue confrontando PELA MARGEM DO RIO PARDO, com a seguinte distância: 208,50m até o vértice Pt-23 de coordenadas N 7.583.381,00m e E 361.936,00m; deste, segue confrontando, por cerca de arame, com MAURO SILVA, com a seguinte distância: 474,00m até o vértice Pt-24 de coordenadas N 7.583.024,00m e E 361.624,00m; 204,00m até o vértice Pt-01, vértice inicial da descrição deste perímetro, o qual perfaz uma área de 17,6626 ha. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema de projeção U.T.M., referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum, SIRGAS2000". Avaliação constante no título: R\$239.000,00 (certidão de avaliação da Prefeitura de Caldas MG). O escrevente autorizado (Rodrigo F. Pellissier):

4188-9 (Emol. R\$1.045,87; TFF. R\$579,47 = R\$1.625,34) A.523/2021

Selo digital: ENI32811; cód. Segurança: 4150.6058.4733.8145 (12 atos)

Continua às fls.187, liv.2-DH

**LIVRO 2 - "DH" REGISTRO DE IMÓVEIS-REGISTRO GERAL ANO: 2021**

287

Continuação da Av.20/mat.15434,f.78, liv.2-DH. Imóvel: Rio Pardo e outros...

R.21/15434. Protocolo: 56874. Caldas MG, 30 de SETEMBRO de 2021(Prenot. Em 28/09/2021).

**DIVISÃO AMIGÁVEL:** nos termos da escritura pública de Divisão Amigável de 30/08/2021, constante na Av.20, **COUBE aos condôminos: ANTONIO SILVIO TEIXEIRA CARVALHO**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.684.986-33 e RG nº 377312174 SSP/SP, e sua esposa **LUCIMARA BARBOSA OLIVEIRA CARVALHO**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.866.006-70 e RG nº MG-9.226.637 SSP/MG, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 (casamento realizado em 16/08/2014, conforme certidão do RCPN de Caldas/MG, matrícula nº 0565720155 2014 2 00029 255 0004050 11, datada de 04/08/2021), res. e dom. na rua na Avenida Santa Cruz, 344, centro, em Caldas/MG, CEP: 37.780-000; a **TOTALIDADE** da área de **17h.66<sup>o</sup>.26c**(dezesete hectares, sessenta e seis ares e vinte seis centiares), denominada **Gleba 02**, contendo a casa de morada e transformador de energia elétrica de 10 KVA, dos registros 4, 12 e 19, inseridos na Av.20, pelo valor de R\$239.000,00. **Cláusulas e condições:** fica mantida a Reserva Florestal Legal sobre uma área de 01h.30<sup>o</sup>.00c(sobre a totalidade da matrícula mãe), cuja origem se deu na Av.2/matricula 6122; bem como as penhoras objetos dos registros 7, 15 e 16, sobre a área de 05h.44<sup>o</sup>.13c. e fr.(R.4) do executado e condômino: Ênio José Teixeira de Carvalho, Processos nºs 0001027-75.2014.8.13.0103 14 000102 7(credor: Romeu Caetano de Carvalho), 0019396-49.2016.8.13.0103(credor: José Donizete Balestra) e 0019412-03.2016.8.13.0103(credor: Eduardo Camilo Balestra), respectivamente, e que serão oficiadas pelo Oficial de Registro de Imóveis de Caldas/MG ao MM. Juiz de Direito desta Comarca de Caldas/MG, de acordo com o artigo 1.154, inciso II do Provimento conjunto 93/2020 CGJMG, o que é de pleno conhecimento das partes. Fica mantida a Reserva Florestal Legal sobre uma área de 01h.30<sup>o</sup>.00c; bem como as penhoras objeto dos R-15 e 16, ambas em nome de Ênio José Teixeira de Carvalho (Processo nº 0019396-49.2016.8.13.0103 e 0019412-03.2016.8.13.0103) e que serão oficiadas pelo Oficial de Registro de Imóveis de Caldas/MG ao MM. Juiz de Direito desta Comarca de Caldas/MG, de acordo com o artigo 1.154, inciso II do Provimento conjunto 93/2020 CGJMG, o que é de pleno conhecimento das partes. O escrevente autorizado(Rodrigo F. Pellissier): 4543-5(Emol. R\$2.091,74, TFJ: R\$1.158,94 = R\$3.250,08)  
Slo digital: ENI32811; cód. Segurança: 4150.6058.4733.8145(12 atos)

Av.22/15434. Protocolo: 56874. Caldas MG, 30 de SETEMBRO de 2021(Prenot. Em 28/09/2021).

**DESMEMBRAMENTO:** nos termos da escritura pública de Divisão Amigável de 30/08/2021 e documentos constantes na Av.20, procede-se a esta av. para constar o **DESMEMBRAMENTO** da área de **17h.66<sup>o</sup>.26c**(dezesete hectares, sessenta e seis ares e vinte seis centiares), denominada **Gleba 02**, contendo a casa de morada e transformador de energia elétrica de 10 KVA, dos condôminos do R.21, **ANTONIO SILVIO TEIXEIRA CARVALHO** e sua esposa **LUCIMARA BARBOSA OLIVEIRA CARVALHO**, já qualificados; como consta da **ATUAL MATRICULA: 17960, livreco 2-DH.**

O escrevente autorizado(Rodrigo F. Pellissier):

4159-0(Emol. R\$18,80, TFJ: R\$5,91 = R\$24,71)

Slo digital: ENI32811; cód. Segurança: 4150.6058.4733.8145(12 atos)

Av.23/15434. Protocolo: 56874. Caldas MG, 30 de SETEMBRO de 2021(Prenot. Em 28/09/2021).

**INSERÇÃO DE DIVISAS:** nos termos da escritura pública de Divisão Amigável de 30/08/2021 e documentos constantes na Av.20; procede-se a esta av. para constar a inserção das divisas, metragens e confrontações da área a ser dividida e desmembrada dessa matrícula, dos condôminos: **Olivaldo Vitorino da Silva**, com **02h.42<sup>o</sup>.00c**(dois hectares, quarenta e dois ares e zero centiare), sem benfeitorias, denominada **Gleba 04**, a saber: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Pt-01 de coordenadas N 7.582.839,00m e E 361.710,00m; deste, segue confrontando, por cerca de arame, com **ÊNIO JOSÉ TEIXEIRA DE CARVALHO (GLEBA 01)**, com a seguinte distância:56,50m até o vértice Pt-02 de coordenadas N 7.582.827,00 m e E 361.766,00 m; 93,50m até o vértice Pt-03 de coordenadas N 7.582.849,00 m e E 361.856,00 m; 70,50m até o vértice Pt-04 de coordenadas N 7.582.790,00 m e E 361.895,00 m; 46,50m até o vértice Pt-05 de coordenadas N 7.582.779,00 m e E 361.941,00 m; 53,50m até o vértice Pt-06 de coordenadas N 7.582.737,00 m e E 361.908,00 m; 69,30m até o vértice Pt-07 de coordenadas N 7.582.687,00 m e E 361.956,00 m; 49,6m até o vértice Pt-08 de coordenadas N 7.582.671,00 m e E 361.909,00 m; 111,70m até o vértice Pt-09 de coordenadas N 7.582.580,76 m e E 361.843,16 m; deste, segue confrontando, por córrego, com **JOÃO CARLOS DOS SANTOS**, com a seguinte distância: 106,00m até o vértice Pt-11 de coordenadas N 7.582.481,00m e E 361.879,00m; deste, segue confrontando **PELA MARGEM DA ESTRADA MUNICIPAL**, com a seguinte distância: 49,50m até o vértice Pt-17 de coordenadas N 7.582.473,00m e E 361928,00m; deste, segue confrontando **PELA MARGEM DA ESTRADA MUNICIPAL**, com a seguinte distância: 216,50m até o vértice Pt-18 de coordenadas N 7582534,00m e E 362136,00m; deste, segue confrontando, por cerca de arame, com **MARIA LUIZA DE**

CARVALHO, com a seguinte distância: 165,50m até o vértice Pt-19 de coordenadas N 7.582.651,00m e E 362.253,00m; 203,00m até o vértice Pt-20 de coordenadas N 7.582.821,2851m e E 362.142,5853m; deste, segue confrontando, por cerca de arame, com NAIR CARVALHO, com a seguinte distância: 275,50m até o vértice Pt-21 de coordenadas N 7.582.994,00 m e E 361.929,00 m; 326,50m até o vértice Pt-22 de coordenadas N 7.583.266 ,00m e E 362.110,00 m; deste, segue confrontando PELA MARGEM DO RIO PARDO, com a seguinte distância: 208,50m até o vértice Pt-23 de coordenadas N 7.583.381,00m e E 361.936,00m; deste, segue confrontando, por cerca de arame, com MAURO SILVA, com a seguinte distância: 474,00m até o vértice Pt-24 de coordenadas N 7.583.024,00m e E 361.624,00m; 204,00m até o vértice Pt-01, vértice inicial da descrição deste perímetro, o qual perfaz uma área de 17,6626 ha. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema de projeção U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum, SIRGAS2000". Avaliação constante no título: R\$30.000,00(certidão de avaliação da Prefeitura de Caldas MG). O escrevente autorizado(Rodrigo F. Pellissier): 4124-4(Emol. R\$384,54, TFI: R\$148,18 = R\$532,72) Slo digital: ENI32811; cód. Segurança: 4150.6058.4733.8145(12 atos)

R.24/15434. Protocolo: 56874. Caldas MG, 30 de SETEMBRO de 2021(Prenot. Em 28/09/2021).

**DIVISÃO AMIGÁVEL:** nos termos da escritura pública de Divisão Amigável de 30/08/2021, constante na Av.20, **COUBE aos condôminos: OLIVALDO VITORINO DA SILVA**, brasileiro, lavrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 412.323.726-68 e RG nº MG-14.046.406 SSP/MG, e sua esposa **MARIA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, aposentada, inscrita no CPF/MF sob o nº 017.520.466-76 e RG nº MG-17.186.391 SSP/MG, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 (casamento realizado em 15/02/1980, conforme certidão do RCPN de Santana de Caldas, município e Comarca de Caldas/MG, matrícula nº 053231055 1980 2 00003 111 0000411 16, datada de 24/08/2021), residente e domiciliado no Bairro Coroad, neste município e Comarca de Caldas/MG, CEP: 37.780-000; a **TOTALIDADE da área de 02h.42°.00c(dois hectares, quarenta e dois ares e zero centiare), sem benfeitorias, denominada Gleba 04, do R.14, inserido na Av.23, pelo valor de R\$30.000,00. Cláusulas e condições:** fica mantida a Reserva Florestal Legal sobre uma área de 01h.30°.00c(sobre a totalidade da matrícula mãe), cuja origem se deu na Av.2/matricula 6122; bem como as penhoras objetos dos registros 7, 15 e 16, sobre a área de 05h.44°.13c. e fr.(R.4) do executado e condômino: Ênio José Teixeira de Carvalho, Processos nºs 0001027-75.2014.8.13.0103 14 000102 7(credor: Romeu Caetano de Carvalho), 0019396-49.2016.8.13.0103(credor: José Donizete Balestra) e 0019412-03.2016.8.13.0103(credor: Eduardo Camilo Balestra), respectivamente, e que serão oficiadas pelo Oficial de Registro de Imóveis de Caldas/MG ao MM. Juiz de Direito desta Comarca de Caldas/MG, de acordo com o artigo 1.154, inciso II do Provimento conjunto 93/2020 CGJMG, o que é de pleno conhecimento das partes. Fica mantida a Reserva Florestal Legal sobre uma área de 01h.30°.00c; bem como as penhoras objeto dos R-15 e 16, ambas em nome de Ênio José Teixeira de Carvalho (Processo nº 0019396-49.2016.8.13.0103 e 0019412-03.2016.8.13.0103) e que serão oficiadas pelo Oficial de Registro de Imóveis de Caldas/MG ao MM. Juiz de Direito desta Comarca de Caldas/MG, de acordo com o artigo 1.154, inciso II do Provimento conjunto 93/2020 CGJMG, o que é de pleno conhecimento das partes. O escrevente autorizado(Rodrigo F. Pellissier):

4514-6(Emol. R\$769,08, TFI: R\$296,35 = R\$1.065,43) Slo digital: ENI32811; cód. Segurança: 4150.6058.4733.8145(12 atos)

Av.25/15434. Protocolo: 56874. Caldas MG, 30 de SETEMBRO de 2021(Prenot. Em 28/09/2021).

**DESMEMBRAMENTO:** nos termos da escritura pública de Divisão Amigável de 30/08/2021 e documentos constantes na Av.20, procede-se a esta av. para constar o **DESMEMBRAMENTO** da área de 02h.42°.00c(dois hectares, quarenta e dois ares e zero centiare), sem benfeitorias, denominada Gleba 04, dos condôminos do R.24, **OLIVALDO VITORINO DA SILVA** e sua esposa **MARIA APARECIDA DA SILVA**, já qualificados; como consta da **ATUAL MATRICULA: 17961, livre 2-DH.**

O escrevente autorizado(Rodrigo F. Pellissier):

4159-0(Emol. R\$18,80, TFI: R\$5,91 = R\$24,71) Slo digital: ENI32811; cód. Segurança: 4150.6058.4733.8145(12 atos)