



REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34) 3312-4458

OFICIALA: *Dra. Beatriz das Santas Feijó*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *D. Ricardo Pena Feijó*

D. Guilherme Feijó Junqueira

D. Humberto Feijó Junqueira

Elaine Beatriz da Cruz Focure

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Fábia Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA

68.208

FICHA

1

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: *[Assinatura]*

IMÓVEL: Uma propriedade rural, situada neste município, denominada "Fazenda Palmeiras", constituída de uma sorte de terras, com a área de cento e seis (106) hectares, vinte e sete (27) ares e noventa e quatro (94) centiares, dentro do seguinte perímetro e confrontações: "inicia no vértice A de coordenadas UTM (Zona 22) E=793694.919 e N=7817419.298, que localiza-se na divisa da Gleba 4 de Kellen Cristina Andrade, parte do registro n. 4.680, do 2º SRI com a área de Gilmar Barbosa de Oliveira; daí segue pelo Córrego da Holandesa a jusante confrontando com a área de Gilmar Barbosa de Oliveira, do vértice A até o vértice A1, numa extensão de 127,60 metros, onde passa a confrontar com a área de Reginaldo José da Silva; daí segue confrontando pelo Córrego da Holandesa a jusante confrontando com a área de Reginaldo José da Silva, do vértice A1 até o vértice H, numa extensão de 1.255,85 metros, onde passa a confrontar com a Gleba 10 de Itamar Donizetti Andrade, parte do registro n. 4.680, do 2º SRI; daí segue confrontando com a Gleba 10 de Itamar Donizetti Andrade, parte do registro n. 4.680, do 2º SRI com os azimutes: do vértice H até o vértice I com azimute de 78º00'00" e distância de 938,42 metros, do vértice I até o vértice F com azimute de 168º00'00" e distância de 791,76 metros, onde passa a confrontar com a Gleba 6 de Matheus Vinicius Pereira Andrade, parte do registro n. 4.680 do 2º SRI; daí segue confrontando com a Gleba 6 de Matheus Vinicius Pereira Andrade, parte do registro n. 4.680 do 2º SRI do vértice F até o vértice B com azimute de 168º00'00" e distância de 598,21 metros, onde passa a confrontar com a Gleba 4 de Kellen Cristina Andrade, parte do registro n. 4.680, do 2º SRI; daí segue confrontando com a Gleba 4 de Kellen Cristina Andrade, parte do registro n. 4.680, do 2º SRI do vértice B até o vértice A com azimute de 266º54'06" e distância de 620,35 metros, fechando assim o perímetro". **INCRA:** O C.C.I.R., exercícios 2006, 2007, 2008 e 2009, possui os seguintes dados: código do imóvel rural: 422.053.003.115-7; denominação do imóvel rural: Fazenda Palmeiras; indicações para localização do imóvel rural: Rodovia BR 262 após o Chuá 2 km a direita; município sede do imóvel rural: Uberaba; UF: MG; área total: 734,8543has.; módulo rural: 14,8234has.; n. de módulos rurais: 49,25; módulo fiscal: 24,0000has.; n. de módulos fiscais: 30,6189has.; FMP: 2,0000has.; nome do detentor: Vander Rodrigues Andrade Neto e Outros; nacionalidade do detentor:

(VIDE VERSO)



Número do documento: 23062909091707500009846385369
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23062909091707500009846385369>
Assinado eletronicamente por: HELIO DE CARVALHO DINIZ - 29/06/2023 09:09:17

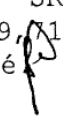

Num. 9850296650 - Pág. 4



Número do documento: 24032216463449500010191419582
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24032216463449500010191419582>
Assinado eletronicamente por: MAURO SERGIO RAMOS PEREIRA - 22/03/2024 16:46:34

Num. 10195350813 - Pág. 1

(Cont...)

brasileira; CPF do detentor: 066.552.986-44. **PROPRIETÁRIA: DIVA NAVES ANDRADE**, separada judicialmente, produtora rural, portadora da CI n. M-3.712.459-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 471.628.136-15, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Presidente Artur Bernardes, n. 101, Bairro São Benedito, brasileira. **REGISTRO ANTERIOR: 4.680**, de 30-10-1969, do 2º SRI local. Emol.: R\$14,99; Tx. Fisc.: R\$4,72 - Total: R\$19,71. Uberaba, 17 de dezembro de 2013. (EBCF) (LAFJ). Dou fé  Oficiala: .

R.1/68.208 - Protocolo n. 215.585, de 17 de dezembro de 2013.

REGISTRO DE FORMAL DE PARTILHA - NUA PROPRIEDADE.

Conforme Formal de Partilha, extraído dos Autos número 0701.04.098.283-0, de Inventário dos Bens deixados por falecimento de Diva Naves Andrade, datado de 12 de fevereiro de 2009, assinado pelo Dr. Paulo Gastão de Abreu, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, acrescido de três (03) Aditamentos, extraídos dos mesmos Autos, datados de 24 de fevereiro de 2010; de 20 de dezembro de 2010 e de 30 de setembro de 2013, todos expedidos pela Secretaria da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, sendo, o primeiro Aditamento assinado pelo aludido Juiz; o segundo, pelo Dr. Ricardo Cavalcanti Mota, MM. Juiz de Direito em plantão e o terceiro, pelo Dr. Habib Felipe Jabour, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, **VANDER RODRIGUES ANDRADE NETO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI n. MG-12.303.822-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 066.552.986-44, residente e domiciliado na Rua Padre Zeferino, n. 103, apto. 301, Bairro Estados Unidos, nesta cidade, obteve do **ESPÓLIO DE DIVA NAVES ANDRADE**, que era brasileira, separada judicialmente, produtora rural, portadora da CI n. M-3.712.459-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 471.628.136-15, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Presidente Artur Bernardes, n. 101, Bairro São Benedito, **por herança e legado em inventário**, segundo Sentenças de 18 de dezembro de 2008, do Dr. Sidnei Ponce, MM. Juiz de Direito em substituição legal; de 19 de fevereiro de 2010 e de 16 de dezembro de 2010, ambas do Dr. Paulo Gastão de Abreu, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca e de 21 de agosto de 2013, do Dr. Habib Felipe Jabour, MM. Juiz de Direito, retro mencionado, todas transitadas em julgado, pela importância de **R\$285.460,80**

(VIDE FICHA 2)



Número do documento: 23062909091707500009846385369
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23062909091707500009846385369>
Assinado eletronicamente por: HELIO DE CARVALHO DINIZ - 29/06/2023 09:09:17

Num. 9850296650 - Pág. 5



Número do documento: 24032216463449500010191419582
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24032216463449500010191419582>
Assinado eletronicamente por: MAURO SERGIO RAMOS PEREIRA - 22/03/2024 16:46:34

Num. 10195350813 - Pág. 2



REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34) 3312-4458

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *Dr. Ricardo Pina Teixeira*

Dr. Guilherme Teixeira Junqueira

Dr. Humberto Teixeira Junqueira

Cláudio Beatriz da Cruz Faccini

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*

Váldia Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA

68.208

FICHA

2

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

(duzentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta reais e oitenta centavos), a nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula. Foram apresentadas: a) a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da Certidão: 3841.1F9C.5DCA.D803, emitida em 22 de outubro de 2013; b) a xerocópia autenticada da Certidão Negativa de Débitos Florestais, código de controle da Certidão: 06000004460/13, emitida em 16 de outubro de 2013, expedida pelo Instituto Estadual de Florestas e c) xerocópia autenticada do CCIR - emissão 2006/2007/2008/2009, cujos dados constam da abertura da presente matrícula, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: R\$1.674,38; Tx. Fisc.: R\$1.292,40 - Total: R\$2.966,78. Uberaba, 17 de dezembro de 2013. (EBCF) (LAFJ). Dou fé: A Oficiala: _____

R.2/68.208 - Protocolo n. 215.585, de 17 de dezembro de 2013.

REGISTRO DE FORMAL DE PARTILHA - USUFRUTO VITALÍCIO.

Conforme o Formal de Partilha, acrescido de três (03) Aditamentos, retro registrado, **ITAMAR DONIZETTI ANDRADE**, proprietário, portador da CI n. MG-6.153.908-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 196.446.046-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VALÉRIA BERNARDES ALVES ANDRADE**, microempresendedora, portadora da CI n. MG-4.585.501-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 638.877.626-49, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Terezinha Campos Waack, n. 73, Vila Maria Helena, nesta cidade, obteve do **ESPÓLIO DE DIVA NAVES ANDRADE**, já qualificada no R.1/68.208, por herança em inventário, segundo Sentenças de 18 de dezembro de 2008, do Dr. Sidnei Ponce, MM. Juiz de Direito em substituição legal; de 19 de fevereiro de 2010 e de 16 de dezembro de 2010, ambas do Dr. Paulo Gastão de Abreu, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca e de 21 de agosto de 2013, do Dr. Habib Felipe Jabour, MM. Juiz de Direito da citada Vara, o usufruto vitalício sobre o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$142.730,40 (cento e quarenta e dois mil, setecentos e trinta reais e quarenta centavos). Emolumentos: R\$1.326,75; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$735,09 - Total: R\$2.061,84. Uberaba, 17 de dezembro de 2013. (EBCF) (LAFJ). Dou fé: A Oficiala: _____

(VIDE VERSO)



Número do documento: 23062909091707500009846385369

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23062909091707500009846385369>

Assinado eletronicamente por: HELIO DE CARVALHO DINIZ - 29/06/2023 09:09:17

Num. 9850296650 - Pág. 6



Número do documento: 24032216463449500010191419582

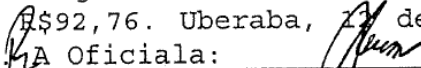
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24032216463449500010191419582>

Assinado eletronicamente por: MAURO SERGIO RAMOS PEREIRA - 22/03/2024 16:46:34

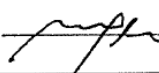
Num. 10195350813 - Pág. 3

(Cont...)

AV.3/68.208 - Protocolo n. 216.767, de 15 de janeiro de 2014.
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE USUFRUTO.

O usufruto vitalício, de que trata o R.2/68.208, estabelecido a favor de **ITAMAR DONIZETTI ANDRADE**, fica **CANCELADO** em virtude de seu falecimento, ocorrido em 29 de dezembro de 2008, conforme disto faz prova a xerocópia autenticada da Certidão de Óbito, extraída do Livro 098-C, f. 186-V, termo n. 083504, datada de 02 de janeiro de 2009, expedida pelo Cartório de Registro Civil desta cidade, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$72,74; Tx. Fisc.: R\$20,02 - Total: R\$92,76. Uberaba, 17 de fevereiro de 2014. (DMO) (RYK). Dou fé.  Oficiala: _____

AV.4/68.208 - Protocolo n. 223.612, de 10 de julho de 2014.
AVERBAÇÃO DE CASAMENTO.

VANDER RODRIGUES ANDRADE NETO, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, contraiu matrimônio no dia 26 de fevereiro de 2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ALESSANDRA DE RABELO E MATTOS**, que permaneceram com os mesmos nomes, conforme disto faz prova a xerocópia autenticada da Certidão de Casamento, datada de 1º de julho de 2014, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, cujo casamento foi matriculado sob o n. 0357410155 2011 3 00041 287 0004773 61, no citado Cartório, instruída com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da Certidão: 27B1.52DB.6CB9.5960, emitida em 08-07-2014. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$50,74; Tx. Fisc.: R\$13,21 - Total: R\$63,95. Uberaba, 10 de julho de 2014. (JB) (LAFJ). Dou fé.  Oficiala: _____

AV.5/68.208 - Protocolo n. 223.613, de 10 de julho de 2014.
AVERBAÇÃO DO NÚMEROS DE CI E DE CPF-MF.

ALESSANDRA DE RABELO E MATTOS, cônjuge do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, é portadora da CI n. **MG-12.046.564-SSP-MG** e inscrita no CPF-MF sob o n. **059.541.376-50** e na OAB-MG sob o n. 106717, conforme disto faz prova a xerocópia autenticada da Identidade de Advogado, contendo os n. dos aludidos CI e CPF-MF, instruída com requerimento. Foi
(VIDE FICHA 3)



Número do documento: 23062909091707500009846385369
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23062909091707500009846385369>
Assinado eletronicamente por: HELIO DE CARVALHO DINIZ - 29/06/2023 09:09:17

Num. 9850296650 - Pág. 7



Número do documento: 24032216463449500010191419582
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24032216463449500010191419582>
Assinado eletronicamente por: MAURO SERGIO RAMOS PEREIRA - 22/03/2024 16:46:34

Num. 10195350813 - Pág. 4



REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34) 3312-4458

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *D. Ricardo Pena Teixeira*

D. Guilherme Teixeira Junqueira

D. Humberto Teixeira Junqueira

Cláudia Beatriz da Cruz Faccus

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*

Fátima Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA

68.208

FICHA

3

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da Certidão: 27B1.52DB.6CB9.5960, emitida em 08-07-2014. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$50,74; Tx. Fisc.: R\$13,21 - Total: R\$63,95. Uberaba, 10 de julho de 2014. (JB) (LAFJ). Dou fé. A Oficiala: _____

R.6/68.208 - Protocolo n. 222.892, de 23 de junho de 2014.

REGISTRO DE HIPOTECA CEDULAR.

EMITENTE: VANDER RODRIGUES ANDRADE NETO, agropecuarista, portador da CNH n. 02331030696-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 066.552.986-44 e sua esposa ALESSANDRA DE RABELO E MATTOS, advogada, portadora da CI n. MG-12.046.564-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 059.541.376-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, com endereço na Rua Josina Rodrigues Borges, n. 317, Olinda, nesta cidade, CEP 38055-490.

INTERVENIENTE ANUENTE: MARCO ALADIM DE MATOS, brasileiro, advogado, inscrito no CPF-MF sob o n. 233.921.426-20, portador da CI n. MG-582.108-SSP-MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Maria de Fátima Rabelo Matos, residente e domiciliado na Rua Diamantina, n. 205, Coração de Jesus-MG, CEP 39340-000. **CÔNJUGE DO INTERVENIENTE:** MARIA DE FÁTIMA RABELO MATOS, brasileira, do lar, portadora da CI n. M-1.699.083-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 744.838.106-44, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua Diamantina, n. 205, Coração de Jesus-MG, CEP 39340-000.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0160-27, com sede em Brasília-DF, por sua agência 0160 (Uberaba). **TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecária n. 29.0160.2014, emitida em 10 de junho de 2014, nesta cidade.

VALOR DO CRÉDITO: R\$30.600,00 (trinta mil e seiscentos reais).

FORMA DO PAGAMENTO: A dívida será paga em dez (10) parcelas, vencíveis em 10-06-2017; em 10-06-2018; em 10-06-2019; em 10-06-2020; em 10-06-2021; em 10-06-2022; em 10-06-2023; em 10-06-2024; em 10-06-2025 e em 10-06-2026, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar. **ENCARGOS**

FINANCEIROS: Sobre os valores lançados na conta vinculada ao

(VIDE VERSO)



Número do documento: 23062909091707500009846385369

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23062909091707500009846385369>

Assinado eletronicamente por: HELIO DE CARVALHO DINIZ - 29/06/2023 09:09:17

Num. 9850296650 - Pág. 8



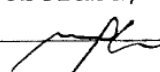
Número do documento: 24032216463449500010191419582

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24032216463449500010191419582>

Assinado eletronicamente por: MAURO SERGIO RAMOS PEREIRA - 22/03/2024 16:46:34

Num. 10195350813 - Pág. 5

(Cont...)

financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de **4,5% a.a.** (quatro inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, reajustáveis de acordo com os critérios definidos pelo Conselho Monetário Nacional (CMN) para a remuneração das operações lastreadas com recursos controlados do crédito rural, passando a incidir, quando da alteração pelo CMN, os encargos financeiros que forem estabelecidos para a respectiva fonte de recursos. Os referidos encargos serão: **a)** calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias); **b)** debitados mensalmente, inclusive durante o período de carência, no dia primeiro de cada mês, nas remições de capital proporcionalmente aos valores remidos (pagos), no vencimento e/ou na liquidação da dívida e **c)** exigidos juntamente com as amortizações ou remições (pagamentos) de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. **VENCIMENTO E PRAÇA DO PAGAMENTO:** Em 10 de junho de 2026, nesta cidade. **OBJETO DA GARANTIA:** Em hipoteca cedular de **PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. **Referência:** Registro n. **16.520**, do Livro 3-Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da Certidão: 27B1.52DB.6CB9.5960, emitida em 08 de julho de 2014, arquivada neste Serviço Registral. Emol.: R\$208,58; Tx. Fisc.: R\$59,86 - Total: R\$268,44. Uberaba, 10 de julho de 2014. (JB) (LAFJ). Dou fé.  A Oficiala: _____

R.7/68.208 - Protocolo n. 222.893, de 23 de junho de 2014.

REGISTRO DE HIPOTECA CEDULAR.

EMITENTE: **VANDER RODRIGUES ANDRADE NETO**, agropecuarista, portador da CNH n. 02331030696-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 066.552.986-44 e sua esposa **ALESSANDRA DE RABELO E MATTOS**, advogada, portadora da CI n. MG-12.046.564-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 059.541.376-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, com endereço na Rua Josina Rodrigues Borges, n. 317, Olinda, nesta cidade, CEP 38055-490. **INTERVENIENTE ANUENTE:** **MARCO ALADIM DE MATOS**, brasileiro, advogado, inscrito no CPF-MF sob o n. 233.921.426-20, portador da CI n. MG-582.108-SSP-MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Maria de Fátima Rabelo Matos**, residente e
(VIDE FICHA 4)



Número do documento: 23062909091707500009846385369
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23062909091707500009846385369>
Assinado eletronicamente por: HELIO DE CARVALHO DINIZ - 29/06/2023 09:09:17

Num. 9850296650 - Pág. 9



Número do documento: 24032216463449500010191419582
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24032216463449500010191419582>
Assinado eletronicamente por: MAURO SERGIO RAMOS PEREIRA - 22/03/2024 16:46:34

Num. 10195350813 - Pág. 6



REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34) 3312-4458

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

Dr. Guilherme Teixeira Junqueira

Dr. Humberto Teixeira Junqueira

Cláudia Beatriz da Cruz Figueira

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*

Valde Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA

68.208

FICHA

4

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

domiciliado na Rua Diamantina, n. 205, Coração de Jesus-MG, CEP 39340-000. **CÔNJUGE DO INTERVENIENTE: MARIA DE FÁTIMA RABELO MATOS**, brasileira, do lar, portadora da CI n. M-1.699.083-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 744.838.106-44, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua Diamantina, n. 205, Coração de Jesus-MG, CEP 39340-000. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0160-27, com sede em Brasília-DF, por sua agência 0160 (Uberaba). **TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecária n. 29.0160.2014, emitida em 10 de junho de 2014, nesta cidade. **VALOR DO CRÉDITO: R\$99.450,00** (noventa e nove mil, quatrocentos e cinquenta reais). **FORMA DO PAGAMENTO:** A dívida será paga em dez (10) parcelas, vencíveis em 10-06-2017; em 10-06-2018; em 10-06-2019; em 10-06-2020; em 10-06-2021; em 10-06-2022; em 10-06-2023; em 10-06-2024; em 10-06-2025 e em 10-06-2026, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de **4,5% a.a.** (quatro inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, reajustáveis de acordo com os critérios definidos pelo Conselho Monetário Nacional (CMN) para a remuneração das operações lastreadas com recursos controlados do crédito rural, passando a incidir, quando da alteração pelo CMN, os encargos financeiros que forem estabelecidos para a respectiva fonte de recursos. Os referidos encargos serão: **a)** calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias); **b)** debitados mensalmente, inclusive durante o período de carência, no dia primeiro de cada mês, nas remições de capital proporcionalmente aos valores remidos (pagos), no vencimento e/ou na liquidação da dívida e **c)** exigidos juntamente com as amortizações ou remições (pagamentos) de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. **VENCIMENTO E PRAÇA DO PAGAMENTO:** Em 10 de junho de 2026, nesta cidade. **OBJETO DA GARANTIA:** Em hipoteca cedular de **SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. **Referência:** Registro n. 16.521, do Livro 3-Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto

(VIDE VERSO)



Número do documento: 23062909091707500009846385369

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23062909091707500009846385369>

Assinado eletronicamente por: HELIO DE CARVALHO DINIZ - 29/06/2023 09:09:17

Num. 9850296650 - Pág. 10



Número do documento: 24032216463449500010191419582

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24032216463449500010191419582>

Assinado eletronicamente por: MAURO SERGIO RAMOS PEREIRA - 22/03/2024 16:46:34

Num. 10195350813 - Pág. 7

(Cont...)

Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da Certidão: 27B1.52DB.6CB9.5960, emitida em 08 de julho de 2014, arquivada neste Serviço Registral. Emol.: R\$208,58; Tx. Fisc.: R\$59,86 - Total: R\$268,44. Uberaba, 10 de julho de 2014. (JB) (LAFJ). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.8/68.208 - Protocolo n. 225.107, de 19 de agosto de 2014.
AVERBAÇÃO DE CORREÇÃO DE NÚMERO DE CPF-MF.

O número correto do CPF-MF de MARIA DE FATIMA RABELO MATOS, cônjuge do interveniente anuente das Cédulas, de que tratam os registros n. 6/68.208 e 7/68.208, é 744.383.106-44, conforme disto faz prova o Comprovante de Situação Cadastral no CPF-MF, código de controle do Comprovante: DE6F.6B99.E6C7.9498, emitido em 19-08-2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, instruído com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da Certidão: 27B1.52DB.6CB9.5960, emitida em 08 de julho de 2014. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$50,74; Tx. Fisc.: R\$13,21 - Total: R\$63,95. Uberaba, 20 de agosto de 2014. (GPJ) (ES). Dou fé. A Oficiala: _____

R.9/68.208 - Protocolo n. 224.984, de 13 de agosto de 2014.
REGISTRO DE HIPOTECA CEDULAR.

EMITENTE: VANDER RODRIGUES ANDRADE NETO, brasileiro, agropecuarista, portador da CNH n. 02331030696-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 066.552.986-44, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com endereço na Rua Josina Rodrigues Borges, n. 317, Olinda, nesta cidade, CEP 38055-490. CÔNJUGE DO EMITENTE: ALESSANDRA DE RABELO E MATOS, brasileira, advogada, portadora da CI n. MG-12.046.564-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 059.541.376-50, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com endereço na Rua Josina Rodrigues Borges, n. 317, Olinda, nesta cidade, CEP 38055-490. INTERVENIENTE ANUENTE: MARCO ALADIM DE MATOS, brasileiro, advogado, portador da CI n. MG-582.108-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 233.921.426-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Diamantina, n. 205, Coração de Jesus-MG, CEP 39340-000. CÔNJUGE DO INTERVENIENTE: MARIA DE FÁTIMA RABELO MATOS, brasileira, do lar, portadora da CI n. M-1.699.083-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. (VIDE FICHA 5)



Número do documento: 23062909091707500009846385369
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23062909091707500009846385369>
Assinado eletronicamente por: HELIO DE CARVALHO DINIZ - 29/06/2023 09:09:17

Num. 9850296650 - Pág. 11



Número do documento: 24032216463449500010191419582
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24032216463449500010191419582>
Assinado eletronicamente por: MAURO SERGIO RAMOS PEREIRA - 22/03/2024 16:46:34

Num. 10195350813 - Pág. 8



REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34) 3312-4458

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *D. Ricardo Pena Teixeira*

D. Guilherme Teixeira Junqueira

D. Humberto Teixeira Junqueira

Clairne Beatriz da Cruz Faccure

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*

Valde Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA
68.208

FICHA
5

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

PELA OFICIALA: *[Assinatura]*

744.383.106-44, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua Diamantina, n. 205, Coração de Jesus-MG, CEP 39340-000. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, empresa pública, com sede em Brasília-DF, por sua agência 0160 - Uberaba, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0160-27. **TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 31.0160.2014, emitida em 10 de junho de 2014, nesta cidade. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$209.720,16 (duzentos e nove mil, setecentos e vinte reais e dezesseis centavos). **FORMA DO PAGAMENTO:** A dívida será paga em quatro (04) parcelas, vencíveis em 10-06-2017; em 10-06-2018; em 10-06-2019 e em 10-06-2020, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de 4,5% a.a. (quatro inteiros e cinco décimos por cento ao ano), reajustáveis de acordo com os critérios definidos pelo Conselho Monetário Nacional (CMN) para a remuneração das operações lastreadas com recursos controlados do crédito rural, passando a incidir, quando da alteração pelo CMN, os encargos financeiros que forem estabelecidos para a respectiva fonte de recursos. Os referidos encargos serão: a) calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias); b) debitados mensalmente, inclusive durante o período de carência, no dia primeiro de cada mês, nas remições de capital proporcionalmente aos valores remidos (pagos), no vencimento e/ou na liquidação da dívida e c) exigidos juntamente com as amortizações ou remições (pagamentos) de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. **VENCIMENTO E PRAÇA DO PAGAMENTO:** Em 10 de junho de 2020, nesta cidade. **OBJETO DA GARANTIA:** Em hipoteca cedular de **TERCEIRO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula. **Referência:** Registro n. 16.578, do Livro 3-Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da Certidão: 27B1.52DB.6CB9.5960, emitida em 08 de julho de 2014, arquivada neste Serviço Registral. Emol.: R\$62,60; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$14,10 - Total: R\$76,70. Uberaba, 20 de agosto de 2014. (GPJ) (ES). Dou fé. *[Assinatura]*

(VIDE VERSO)



Número do documento: 23062909091707500009846385369
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23062909091707500009846385369>
Assinado eletronicamente por: HELIO DE CARVALHO DINIZ - 29/06/2023 09:09:17

Num. 9850296650 - Pág. 12



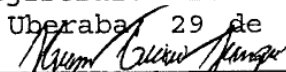
Número do documento: 24032216463449500010191419582
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24032216463449500010191419582>
Assinado eletronicamente por: MAURO SERGIO RAMOS PEREIRA - 22/03/2024 16:46:34

Num. 10195350813 - Pág. 9

(Cont...)

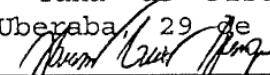
AV.10/68.208 - Protocolo n. 247.925, de 19 de abril de 2016.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR.

A hipoteca cedular, de que trata o R.6/68.208, fica **CANCELADA**, em virtude do Instrumento de Autorização para Cancelamento/Baixa de Hipoteca em Financiamento no Crédito Rural, número de Contrato: 29/0160/2014, passado nesta cidade, datado de 12 de abril de 2016, assinado pela representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com firma reconhecida, comprovatório da liquidação total do débito de **VANDER RODRIGUES ANDRADE NETO**, arquivado neste Serviço Registral. Emol.: R\$35,80; Tx. Fisc.: R\$10,02 - Total: R\$45,82. Uberaba, 29 de abril de 2016. (JB) (MCS). Dou fé pública Oficiala: 

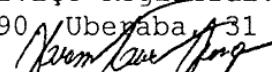
AV.11/68.208 - Protocolo n. 248.232, de 29 de abril de 2016.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR.

A hipoteca cedular, de que trata o R.9/68.208, fica **CANCELADA**, em virtude do Instrumento de Autorização de Cancelamento/Baixa de Hipoteca e Outras Avenças em Financiamento de Crédito Ruaral, passado nesta cidade, datado de 12 de abril de 2016, assinada pela representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com firma reconhecida, comprovatório da liquidação total do débito de **VANDER RODRIGUES ANDRADE NETO** e arquivado neste Serviço Registral. Emol.: R\$35,80; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$10,02 - Total: R\$45,82. Uberaba, 29 de abril de 2016. (JRB) (MCS). Dou fé pública Oficiala: 

AV.12/68.208 - Protocolo n. 249.129, de 27 de maio de 2016.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR.

A hipoteca cedular, de que trata o R.7/68.208, fica **CANCELADA**, em virtude do Instrumento de Autorização para Cancelamento/Baixa de Hipoteca em Financiamento no Crédito Rural, passado nesta cidade, datado de 12 de abril de 2016, assinado pela representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com firma reconhecida, comprovatório da liquidação total do débito de **VANDER RODRIGUES ANDRADE NETO**, arquivado neste Serviço Registral. Emol.: R\$14,56; Tx. Fisc.: R\$3,34 - Total: R\$17,90. Uberaba, 31 de maio de 2016. (JB) (LAFJ). Dou fé pública Oficiala: 

AV.13/68.208 - Protocolo n. 255.312, de 18 de novembro de 2016.

AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NO CAR.

(VIDE FICHA 6)



Número do documento: 23062909091707500009846385369
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23062909091707500009846385369>
Assinado eletronicamente por: HELIO DE CARVALHO DINIZ - 29/06/2023 09:09:17

Num. 9850296650 - Pág. 13



Número do documento: 24032216463449500010191419582
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24032216463449500010191419582>
Assinado eletronicamente por: MAURO SERGIO RAMOS PEREIRA - 22/03/2024 16:46:34

Num. 10195350813 - Pág. 1



REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34) 3312-4458

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *D. Ricardo Pena Teixeira*

D. Guilherme Teixeira Junqueira

D. Humberto Teixeira Junqueira

Cláudia Beatriz da Cruz Faccure

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*

Fátima Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA
68.208

FICHA
6

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: *[Assinatura]*

O imóvel objeto desta matrícula acha-se inscrito no Cadastro Ambiental Rural-CAR, sob o n. **MG-3170107-11891119ECB74149818AF2F833A32194**, cujo cadastro foi realizado em 01-06-2015, conforme disto faz prova a xerocópia autenticada do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, instruída com requerimento das partes contratantes, feito na Escritura a ser averbada hoje, sob o n. 14/68.208. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle: 3973.7285.EE67.3CC3, emitida em 04-10-2016. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$78,07; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$24,55 - Total: R\$102,62. Uberaba, 14 de dezembro de 2016. (CHSS) (DMO). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

AV.14/68.208 - Protocolo n. 255.282, de 18 de novembro de 2016.
AVERBAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO.

O imóvel objeto desta matrícula foi desmembrado em virtude da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 07 de julho de 2016, no Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 875-N, f. 069/074, a ser registrada hoje, sob o n. **2/84.635**, neste Serviço Registral, pela qual, **CEZAR DAVID ANCESCHI**, adquiriu de **VANDER RODRIGUES ANDRADE NETO**, casado com **ALESSANDRA DE RABELO E MATTOS**, parte do imóvel de que trata esta matrícula, parte essa constituída de uma propriedade rural, situada neste município, denominada Fazenda Palmeiras, constituída de uma sorte de terras, sem benfeitorias, com a área de quarenta e seis (46) hectares, vinte e quatro (24) ares e vinte e quatro (24) centiares, com a seguinte descrição: inicia-se no vértice A de coordenadas UTM (Zona 22) E=793694.919 e N=7817419.298, que localiza-se na divisa da Gleba 4 de Kellen Cristina Andrade, parte do registro n. 4.680, do 2º SRI com a área de Gilmar Barbosa de Oliveira; daí segue pelo Córrego da Holandesa a jusante confrontando com a área de Gilmar Barbosa de Oliveira, do vértice A até o vértice A1, numa extensão de 127,60 metros, onde passa a confrontar com a área de Reginaldo José da Silva; daí segue confrontando pelo Córrego da Holandesa a jusante confrontando com a área de Reginaldo José da Silva, do vértice A1 até o vértice 01, numa extensão de 659,98 metros, onde passa a confrontar Vander Rodrigues Andrade Neto; daí segue confrontando com Vander Rodrigues Andrade Neto, do vértice 01
(VIDE VERSO)



Número do documento: 23062909091707500009846385369
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23062909091707500009846385369>
Assinado eletronicamente por: HELIO DE CARVALHO DINIZ - 29/06/2023 09:09:17

Num. 9850296650 - Pág. 14



Número do documento: 24032216463449500010191419582
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24032216463449500010191419582>
Assinado eletronicamente por: MAURO SERGIO RAMOS PEREIRA - 22/03/2024 16:46:34

Num. 10195350813 - Pág. 1

(Cont...)

até o vértice 02 com azimute de $90^{\circ}4'36''$ e distância de 614,04m, do vértice 02 até o vértice 03, com azimute de $188^{\circ}39'28''$ e distância de 24,93m, do vértice 03 até o vértice 04, com o azimute de $179^{\circ}43'54''$ e a distância de 65,11m, do vértice 04 até o vértice 05, com azimute de $167^{\circ}23'00''$ e distância de 35,78m, do vértice 05 até o vértice 06, com azimute de $158^{\circ}32'41''$ e distância de 185,50m, do vértice 06 até o vértice 07, com azimute de $61^{\circ}54'35''$ e distância de 155,32m, do vértice 07 até o vértice 08, com azimute de $97^{\circ}25'29''$ e distância de 7,78m, do vértice 08 até o vértice 09, com o azimute de $117^{\circ}24'07''$ e distância de 0,21m, do vértice 09 até o vértice 10, com o azimute de $321^{\circ}19'48''$ e distância de 62,76m, do vértice 10 até o vértice 11, com azimute de $312^{\circ}35'57''$ e distância de 43,75m, do vértice 11 até o vértice 12, com o azimute de $340^{\circ}17'49''$ e distância de 32,19m, do vértice 12 até o vértice 13, com o azimute de $40^{\circ}0'50''$ e distância de 10,76m, do vértice 13 até o vértice 14, com o azimute de $135^{\circ}13'26''$ e distância de 31,08m, do vértice 14 até o vértice 15, com o azimute de $117^{\circ}23'13''$ e distância de 31,66m, do vértice 15 até o vértice 16, com o azimute de $137^{\circ}55'12''$ e distância de 48,82m, do vértice 16 até o vértice 17, com o azimute de $156^{\circ}32'52''$ e distância de 20,15m, do vértice 17 até o vértice 18, com o azimute de $99^{\circ}42'18''$ e distância de 27,64m, do vértice 18 até o vértice 19, com o azimute de $330^{\circ}2'09''$ e distância de 203,88m, do vértice 19 até o vértice 20, com o azimute de $119^{\circ}2'03''$ e distância de 43,93m, do vértice 20 até o vértice 21, com o azimute de $125^{\circ}24'08''$ e distância de 44,01m, do vértice 21 até o vértice 22, com o azimute de $139^{\circ}1'11''$ e distância de 22,98m, do vértice 22 até o vértice F1, com o azimute de $109^{\circ}36'16''$ e distância de 6,99m, onde passa a confrontar com a Gleba 6 de Matheus Vinicius Pereira Andrade, parte do registro 4.680 do 2º SRI; daí segue confrontando com a Gleba 6 de Matheus Vinicius Pereira Andrade, parte do registro n. 4.680 do 2º SRI do vértice F1 até o vértice B com azimute de $168^{\circ}00'00''$ e distância de 575,65m, onde passa a confrontar com a Gleba 4 de Kellen Cristina Andrade, parte do registro n. 4.680, do 2º SRI; daí segue confrontando com a Gleba 4 de Kellen Cristina Andrade, parte do registro n. 4.680, do 2º SRI do vértice B até o vértice A com azimute de $266^{\circ}54'06''$ e distância de 620,35m, fechando assim o perímetro. Consta da Escritura que, parte do imóvel, ora desmembrada passou a denominar-se **Fazenda Araucária**. Foi apresentada a Certidão

(VIDE FICHA 7)



Número do documento: 23062909091707500009846385369
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23062909091707500009846385369>
Assinado eletronicamente por: HELIO DE CARVALHO DINIZ - 29/06/2023 09:09:17

Num. 9850296650 - Pág. 15



Número do documento: 24032216463449500010191419582
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24032216463449500010191419582>
Assinado eletronicamente por: MAURO SERGIO RAMOS PEREIRA - 22/03/2024 16:46:34

Num. 10195350813 - Pág. 1



REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34) 3312-4458

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *D. Ricardo Pena Teixeira*

D. Guilherme Teixeira Junqueira

D. Humberto Teixeira Junqueira

Elaine Beatriz da Cruz Fagundes

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*

Talida Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA
68.208

FICHA
7

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

OFICIALA: *[Assinatura]*

Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle: 500F.342A.2B15.F673, emitida em 20-10-2016, a qual fica arquivada neste Serviço Registral. Emol.: R\$99,01; Tx. Fisc.: R\$32,35 - Total: R\$131,36. Uberaba, 14 de dezembro de 2016. (CHSS) (DMO). Dou fé.
A Oficiala: *[Assinatura]*

AV.15/68.208 - Protocolo n. 263.819, de 29 de junho de 2017.

AVERBAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO.

O imóvel objeto desta matrícula foi desmembrado em virtude da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 20 de março de 2017, no Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 896-N, f. 057/060 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 12 de abril de 2017, nas mesmas Notas, livro 896-N, f. 154, a serem registradas hoje, sob o n. **2/85.419**, neste Serviço Registral, pela qual, **CEZAR DAVID ANCESCHI** adquiriu de **VANDER RODRIGUES ANDRADE NETO**, casado com **ALESSANDRA DE RABELO E MATTOS**, parte do remanescente do imóvel de que trata esta matrícula, constituída de uma propriedade rural, situada neste município, denominada Fazenda Palmeiras, constituída de uma sorte de terras, sem benfeitorias, com a área de **vinte e quatro (24) hectares é vinte (20) ares**, com a seguinte descrição: Inicia no vértice 01 de coordenadas UTM (Zona 22) E= 793326.762 e N= 7818110.740, que localiza-se na divisa de Vander Rodrigues Andrade Neto com a área de Reginaldo José da Silva; daí segue pelo Córrego da Holandesa a jusante confrontando com a área de Reginaldo José da Silva, do vértice 01 até o vértice 01-A, numa extensão de 348,62 metros, onde passa a confrontar com Vander Rodrigues Andrade Neto; daí segue confrontando com Vander Rodrigues Andrade Neto, do vértice 01-A até o vértice 01-B, com o azimute de 83°26'37" e distância de 746,45m, do vértice 01-B até o vértice 01-C, com o azimute de 165°21'47" e distância de 120,78m, do vértice 01-C até o vértice 01-D, com o azimute de 164°31'44" e distância de 38,23m, do vértice 01-D até o vértice 01-E, com o azimute de 205°55'36" e distância de 90,58m, do vértice 01-E até o vértice 01-F, com o azimute de 194°6'12" e distância de 24,27m, do vértice 01-F até o vértice 01-G, com o azimute de 183°52'40" e distância de 95,05m, do vértice 01-G até o vértice 02, com o azimute de 179°0'40" e distância de 32,68m, do vértice 02 até o vértice 01, onde passa a confrontar com Cezar David Anceschi;
(VIDE VERSO)



Número do documento: 23062909091707500009846385369
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23062909091707500009846385369>
Assinado eletronicamente por: HELIO DE CARVALHO DINIZ - 29/06/2023 09:09:17

Num. 9850296650 - Pág. 16



Número do documento: 24032216463449500010191419582
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24032216463449500010191419582>
Assinado eletronicamente por: MAURO SERGIO RAMOS PEREIRA - 22/03/2024 16:46:34

Num. 10195350813 - Pág. 1

(Cont...)

dai segue confrontando com Cezar David Anceschi com o azimute de 270°4'36" e distância de 614,04m, fechando assim o perímetro. Conta da Escritura de Compra e Venda que, parte do imóvel, ora desmembrada, passou a denominar-se "**Fazenda Jequitibá**". Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle: B1CA.A353.5E4D.E8BF, emitida em 21-02-2017, a qual fica arquivada neste Serviço Registral. Emol.: R\$15,50; Tx. Fisc.: R\$4,87 - Total: R\$20,37. Uberaba, 28 de julho de 2017. (CHSS) (AAG). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.16/68.208 - Protocolo n. 271.574, de 20 de fevereiro de 2018.

AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO E DE IMPEDIMENTO DE TRANSFERÊNCIA.

Nos termos do Despacho, de 30 de janeiro de 2018, da Dra. Andreisa de Alvarenga Martinoli Alves, MMa. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, exarado no Processo n. 5000414-77.2018.8.13.0701, de Procedimento Comum (7) - Rescisão / Resolução, Vícios de Construção, Transação, Indenização por Dano Moral, Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro, na qual figura como autor, **Maycon de Souza Silva Cunha Gregório** e como réus, 01) **Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME**, 02) **Vander Rodrigues Andrade Neto**; 03) **Libencio José Pinheiro** e 04) **Pedro Andalecio Cancio Montezuma**, é averbado o ajuizamento da referida Ação, bem como o impedimento de transferência do remanescente do imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R\$0,00; Tx. Fisc.: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 20 de março de 2018. (JB) (LAFJ). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.17/68.208 - Protocolo n. 280.488, de 07 de agosto de 2018.

AVERBAÇÃO DE ADMISSÃO DE RECEBIMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.

Nos termos da Certidão Comprobatória de Admissão de Recebimento de Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída sob o n. **5004699-16.2018.8.13.0701**, para a Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca, datada de 16 de julho de 2018, assinada por **Hélio Carvalho Diniz**, Escrivão Judicial III da citada Secretaria, cujos Autos se processam perante a Dra. **Régia Ferreira de Lima**, MMa. Juíza de Direito da Citada Vara, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral, **é averbada a admissão do recebimento da referida Ação**, na qual figura como exequente, 01)

(VIDE FICHA 8)



Número do documento: 23062909091707500009846385369
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23062909091707500009846385369>
Assinado eletronicamente por: HELIO DE CARVALHO DINIZ - 29/06/2023 09:09:17

Num. 9850296650 - Pág. 17



Número do documento: 24032216463449500010191419582
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24032216463449500010191419582>
Assinado eletronicamente por: MAURO SERGIO RAMOS PEREIRA - 22/03/2024 16:46:34

Num. 10195350813 - Pág. 1



REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34) 3312-4458

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *Dr. Ricardo Pina Teixeira*

Dr. Guilherme Teixeira Junqueira

Dr. Humberto Teixeira Junqueira

Elaine Beatriz da Cruz Faccure

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Tábia Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA 68.208	FICHA 8	1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG LIVRO 2 — REGISTRO GERAL	OFICIALA: <i>[Assinatura]</i>
----------------------------	-------------------	---	-------------------------------

ADRIANO FARIA DOS SANTOS ANJO, divorciado, inscrito no CPF-MF sob o n. 756.012.306-68, com escritório profissional na Rua Lauro Borges, n. 303, Centro, nesta cidade, CEP 38015-020 e **02) CONRADO DIAS PEREIRA**, casado, inscrito no CPF-MF sob o n. 039.447.746-47, com escritório profissional na Rua Fortaleza, n. 277, Santa Maria, nesta cidade, CEP 38061-420, ambos brasileiros, advogados, e como executados, **01) VANDER RODRIGUES ANDRADE NETO**, comerciante, inscrito no CPF-MF sob o n. 066.552.986-44, residente na Rua Josina Rodrigues Borges, n. 317, Bairro Olinda, nesta cidade, CEP 38055-490 e **02) KELLEN CRISTINA ANDRADE**, do lar, inscrita no CPF-MF sob o n. 049.859.796-27, residente na Rua Santiago, n. 404, Bairro Boa Vista, nesta cidade, CEP 38072-220, ambos brasileiros, solteiros, tendo sido atribuído à causa o valor de **R\$22.836,86** (vinte e dois mil, oitocentos e trinta e seis reais e oitenta e seis centavos), atualizado até o dia 17-04-2018. Emolumentos: R\$49,77; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$16,29 - Total: R\$66,06. Uberaba, 14 de agosto de 2018. (JB) (GMCF). Dou fé. Oficiala: *[Assinatura]*.

AV.18/68.208 - Protocolo n. 280.622, de 08 de agosto de 2018.
AVERBAÇÃO DE IMPEDIMENTO - REMANESCENTE DO IMÓVEL.

Nos termos da Decisão de 15 de maio de 2018, do Dr. Lúcio Eduardo de Brito, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, exarada nos Autos n. **5005385-08.2018.8.13.0701**, de Procedimento Comum (7) - Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro, na qual figuram como autores, **Eduardo Fernando Barbantini e Lucimar Felix Barbantini** e como réus, **01) Arceira Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME; 02) Vander Rodrigues Andrade Neto e 03) Libencio José Pinheiro**, acompanhada de Petição Inicial, instruídos com requerimento e arquivados neste Serviço Registral, é averbado o impedimento judicial no imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R\$0,00; Tx. Fisc.: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 22 de agosto de 2018. (TBS) (LAFJ). Dou fé. Oficiala: *[Assinatura]*.

AV.19/68.208 - Protocolo n. 283.682, de 04 de outubro de 2018.
AVERBAÇÃO DE IMPEDIMENTO.

Nos termos da Decisão, extraída dos Autos n. **5011230-**
(VIDE VERSO)



Número do documento: 23062909091707500009846385369
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23062909091707500009846385369>
Assinado eletronicamente por: HELIO DE CARVALHO DINIZ - 29/06/2023 09:09:17



Número do documento: 24032216463449500010191419582
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24032216463449500010191419582>
Assinado eletronicamente por: MAURO SERGIO RAMOS PEREIRA - 22/03/2024 16:46:34

(Cont...)

21.2018.8.13.0701, de Procedimento Comum (7), na qual figura como autora, **Mayara Gerolim Nogueira** e como ré, **Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME**, datada de 24 de setembro de 2018, expedida pela Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca, assinada pelo Dr. Lúcio Eduardo de Brito, MM. Juiz de Direito da citada Vara, acompanhada de Petição Inicial, arquivadas neste Serviço Registral, **é averbado o impedimento de comercialização do imóvel objeto desta matrícula**. Emol.: R\$0,00; Tx. Fisc.: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 25 de outubro de 2018. (JB) (AAG). Dou fé A Oficiala: _____.

AV.20/68.208 - Protocolo n. 283.901, de 08 de outubro de 2018.

AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO.

Nos termos do Ofício n. 170/2018, extraído dos Autos n. **5007998-98.2018.8.13.0701**, de Ação em Procedimento Comum, ajuizada por **01) Cirvalino Felizardo de Araujo** e **02) Monica Silva de Oliveira** contra **01) Vander Rodrigues Andrade Neto; 02) Libêncio José Pinheiro** e **03) Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME**, datado de 27 de setembro de 2018, expedido pela Secretaria da 4ª Vara Cível desta Comarca, assinada pela Dra. Andreisa de Alvarenga Martinoli Alves, MMA. Juíza de Direito da citada Vara, **é averbada a existência da referida Ação**. Emol.: R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 25 de outubro de 2018. (JB) (DMO). Dou fé A Oficiala: _____.

AV.21/68.208 - Protocolo n. 289.440, de 22 de fevereiro de 2019.

AVERBAÇÃO DE IMPEDIMENTO - REMANESCENTE.

Nos termos da Decisão, de 11 de fevereiro de 2019, do Dr. Lúcio Eduardo de Brito, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, exarada no Processo n. **5000996-43.2019.8.13.0701**, de Procedimento Comum (7), na qual figura como autor, **Luiz Gonzaga de Sousa** e como ré, **Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME**, acompanhada de Petição Inicial, instruídas com requerimento e arquivadas neste Serviço Registral, **é averbado o impedimento de comercialização do remanescente do imóvel objeto desta matrícula**. Emol.: R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 11 de março de 2019. (JB) (LAFJ). Dou fé A Oficiala: _____.

(VIDE FICHA 9)



Número do documento: 23062909091707500009846385369
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23062909091707500009846385369>
Assinado eletronicamente por: HELIO DE CARVALHO DINIZ - 29/06/2023 09:09:17

Num. 9850296650 - Pág. 19



Número do documento: 24032216463449500010191419582
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24032216463449500010191419582>
Assinado eletronicamente por: MAURO SERGIO RAMOS PEREIRA - 22/03/2024 16:46:34

Num. 10195350813 - Pág. 1



REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34) 3312-4458

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Feijó*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *Dr. Ricardo Pena Feijó*

Dr. Guilherme Feijó Junqueira

Dr. Humberto Feijó Junqueira

Elaine Beatriz da Cruz Faenc

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*

Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA
68.208

FICHA
9

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

OFICIALA: *Beatriz*

AV.22/68.208 - Protocolo n. 289.441, de 22 de fevereiro de 2019.
AVERBAÇÃO DE IMPEDIMENTO - REMANESCENTE.

Nos termos da Decisão, de 19 de fevereiro de 2019, do Dr. Lúcio Eduardo de Brito, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, exarada no Processo n. 5000986-96.2019.8.13.0701, de Procedimento Comum (7), na qual figura como autores, 01) **Marcelo Seabra da Costa** e 02) **Ediane Batista da Silva** e como ré, **Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME**, acompanhada de Petição Inicial, instruídas com requerimento e arquivados neste Serviço Registral, é averbado o impedimento de comercialização do remanescente do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 11 de março de 2019. (JB) (LAFJ). Dou fé. A Oficiala: *Beatriz*

R.23/68.208 - Protocolo n. 340.843, de 23 de novembro de 2022.
REGISTRO DE PENHORA - REMANESCENTE DO IMÓVEL.

Conforme Termo de Penhora, extraído do Processo n. 5011230-21.2018.8.13.0701, de Cumprimento de Sentença, na qual figuram como exequentes, 01) **Mayara Gerolim Nogueira** e 02) **Jaqueline Alves Pinto de Ávila** e como executada, **Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME**, expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca, assinado eletronicamente pelo Dr. Lúcio Eduardo de Brito, MM. Juiz de Direito da citada Vara, instruído com requerimento, arquivados neste Serviço Registral, 01) **MAYARA GEROLIM NOGUEIRA**, casada, portadora da CI n. MG-18.071.509, inscrita no CPF-MF sob o n. 119.947.696-02, residente e domiciliada na Rua Saldanha Marinho, n. 126, Bairro Leblon, nesta cidade, CEP 38026-060 e 02) **JAQUELAINE ALVES PINTO DE ÁVILA**, casada, advogada, inscrita no CPF-MF sob o n. 052.485.196-40 e na OAB-MF sob o n. 98.153, com endereço na Rua Cândida Mendonça Bilharinho, n. 430, casa 15, Bairro Mercês, nesta cidade, CEP 38060-150, ambas brasileiras, penhoraram de **VANDER RODRIGUES ANDRADE NETO**, casado com **ALESSANDRA DE RABELO E MATTOS**, já qualificados no R.6/68.208, para assegurar o pagamento da importância de **R\$46.989,98** (quarenta e seis mil, novecentos e oitenta e nove reais e noventa e oito centavos), **o remanescente do imóvel objeto desta matrícula**. Foi nomeado depositário, **VANDER RODRIGUES ANDRADE NETO**, compromissado na forma da Lei.....

SELO CONSULTA: GBA31214 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9902-4926-0963-8831

(VIDE VERSO)



Número do documento: 23062909091707500009846385369
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23062909091707500009846385369>
Assinado eletronicamente por: HELIO DE CARVALHO DINIZ - 29/06/2023 09:09:17

Num. 9850296650 - Pág. 20



Número do documento: 24032216463449500010191419582
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24032216463449500010191419582>
Assinado eletronicamente por: MAURO SERGIO RAMOS PEREIRA - 22/03/2024 16:46:34

Num. 10195350813 - Pág. 1

(Cont...)

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4527-8	10	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8101-8	10	38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8401-2	10	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4701-9	10	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 02 de dezembro de 2022 (dois mil e vinte e dois). (JB)
(LAFJ). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.24/68.208 - Protocolo n. 348.027, de 12 de junho de 2023.
AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO.

Nos termos do Mandado de Registro, extraído dos Autos n. 5001779-06.2017.8.13.0701, de Ação Civil Pública, requerida pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais em desfavor de **Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME**, datado de 09 de novembro de 2022, expedido pela Secretaria da Terceira Vara Cível desta Comarca, assinado eletronicamente pela Dra. Régia Ferreira de Lima, MMa. Juíza de Direito, arquivado neste Serviço Registral, **é averbada a existência da referida Ação.....**

SELO CONSULTA: GTZ43409 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9680-5029-5015-3083

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	30	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8101-8	30	11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8401-2	30	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4701-9	30	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 14 de junho de 2023 (dois mil e vinte e três). (JB)
(TSS). Dou fé. A Oficiala: _____

CERTIDÃO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG
Oficiala: Dra. Beatriz dos Santos Teixeira
Escritores Substitutos: Dr. Ricardo Pena Teixeira
Dr. Guilherme Teixeira Junqueira
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure
Escritores: Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira

Certidão do original arquivado neste Ofício.

Dou fé. Uberaba 14 JUN 2023
A Oficiala: _____

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS
Avenida Afrânio Azevedo, nº 424 - Santa Maria - Uberaba-MG - (34) 3312-7013 / (34) 3320-9869 / (34) 3312-4458
E-mail: sriuberaba@uivip.com.br

Oficiala: Dra. Beatriz dos Santos Teixeira
Escritores Substitutos: Dr. Ricardo Pena Teixeira Dra. Patrícia Cunha Ramos
 Dr. Guilherme Teixeira Junqueira Valda Alves de Oliveira
 Dr. Humberto Teixeira Junqueira
 Elaine Beatriz da Cruz Facure

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: GTZ43409
CÓD. SEG.: 9680-5029-5015-3083
Quantidade de atos praticados 14.
Emolumentos R\$0,00;
Recomps R\$0,00;
Taxa de Fiscalização R\$0,00;
Total R\$0,00;
ISSQN R\$0,00;
Total com ISSQN R\$0,00.



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Número do documento: 23062909091707500009846385369
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23062909091707500009846385369>
Assinado eletronicamente por: HELIO DE CARVALHO DINIZ - 29/06/2023 09:09:17



Número do documento: 24032216463449500010191419582
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24032216463449500010191419582>
Assinado eletronicamente por: MAURO SERGIO RAMOS PEREIRA - 22/03/2024 16:46:34