

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS
ESTADO DE MINAS GERAIS

MATRÍCULA

21.143

FOLHA

001

CNM: 047316.2.0021143-49

PROT. Nº

85.939

DATA:

11/10/2021

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade de **CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS**, Estado de Minas Gerais, à **Rua D**, no **Loteamento Jardim Alvorada**, formado pelo **lote 67 da quadra C**, dentro das seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua D, do lado ímpar da numeração; 25,00 metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote 66; 25,00 metros pelo lado direito confrontando com o lote 68; 12,00 metros pelos fundos confrontando com o lote 52; perfazendo uma **área total de 300,00m²** (trezentos metros quadrados).

PROPRIETÁRIOS: **WILSON ALVES BRANCO**, brasileiro, técnico em manutenção, portador do RG nº 5.955.229-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 540.615.988-72, casado em 20/12/1975, sob o regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **SOLANGER TEREZINHA OLIVEIRA BRANCO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 8.405.264-8-2ª via e inscrita no CPF/MF sob o nº 733.761.678-34, residentes e domiciliados nesta cidade de Conceição das Alagoas-MG.

REGISTRO ANTERIOR: R-01/M-4.943 do livro 2 de Registro Geral, deste Cartório. **Observações:** Esta matrícula foi aberta em virtude da Carta de Sentença da Ação de Separação Litigiosa dos proprietários, dos autos nº 0238889-59.2009.8.13.0172/0172.09.023888-9, abaixo registrada.

Eletrônico de Consulta: E0142845. **Código de Segurança:** 1566.6527.8965.0613. **Quantidade de Atos Praticados:** 7. **Código:** 4401-6. **Recompe:** R\$2,68; **Emol:** R\$44,60; **ISSQN:** R\$0,89; **T.E.J.:** R\$14,87; **TOTAL:** R\$63,04. (H). Dou fé. Conceição das Alagoas, 11 de outubro de 2021. O Oficial:

AV-01/M-21.143

DATA: 11/10/2021. Prenotado sob o nº 85.939 no livro 1-H de Protocolo Geral. **SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL E ALTERAÇÃO DE NOME.** Nos termos da Carta de Sentença da Ação de Separação Litigiosa do casal **Wilson Alves Branco e Solanger Terezinha Oliveira Branco**, já qualificados, extraída dos autos nº 0238889-59.2009.8.13.0172/0172.09.023888-9, que juntou Certidão de Casamento com matrícula nº 122945 01 55 1975 2 00054 094 0016622 67, emitida em 26/03/2021 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de São Vicente-SP, assinada eletronicamente e enviada pela Central de Informações do Registro Civil, materializada em 30/03/2021, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais local; averba-se a **SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL dos mesmos** - conforme sentença proferida em 13/05/2010 pela MM. Juíza de Direito Substituta da Vara Única desta Comarca, Dra. Ana Régia Santos Chagas,

MATRÍCULA

21.143

FOLHA

002

CNM: 047316.2.0021143-49

PROT. Nº

DATA:

(Cont. R-02/M-21.143, fls. 002), a. **Reavaliação de Valor Venal:** Foi apresentada e aqui arquivada Certidão expedida em 24/03/2021, pela Prefeitura Municipal local, na qual consta que o referido imóvel possui valor venal de R\$74.190,00 (setenta e quatro mil, cento e noventa reais). **Selo Eletrônico de Consulta: EUI41527. Código de Segurança: 0770.8095.6942.1513. Quantidade de Atos Praticados: 9. Valor de Referência: R\$80.000,00. Código: 4517-9. Recomepe: R\$81,49; Emol: R\$1.358,30; ISSQN: R\$27,17; T.F.J.: R\$554,77; TOTAL: R\$2.021,73. (H). Dou fé. Conceição das Alagoas, 11 de outubro de 2021.** O Oficial: [Assinatura]

AV-03/M-21.143

DATA: 11/10/2021. Prenotado sob o nº 85.939 no livro 1-H de Protocolo Geral. **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE RUA.** Nos termos da Carta de Sentença acima registrada, que juntou Certidão emitida em 24/03/2021, pela Prefeitura Municipal local; averba-se para constar que o logradouro público situado nesta cidade, no Jardim Alvorada, denominada Rua D passou a denominar-se **RUA JOAQUIM DE FREITAS SILVEIRA**, conforme Lei 1020/92 de 26/02/1992. **Selo Eletrônico de Consulta: EUI41527. Código de Segurança: 0770.8095.6942.1513. Quantidade de Atos Praticados: 9. Código: 4135-0. Recomepe: R\$1,06; Emol: R\$17,74; ISSQN: R\$0,35; T.F.J.: R\$5,91; TOTAL: R\$25,06. (H). Dou fé. Conceição das Alagoas, 11 de outubro de 2021.** O Oficial: [Assinatura]

AV-04/M-21.143

DATA: 11/10/2021. Prenotado sob o nº 85.939 no livro 1-H de Protocolo Geral. **CADASTRO MUNICIPAL.** Nos termos da Carta de Sentença acima registrada, que juntou Certidão emitida em 24/03/2021, pela Prefeitura Municipal local; averba-se para constar que o imóvel descrito nesta matrícula, situado à Rua Joaquim de Freitas Silveira, no Jardim Alvorada, formado pelo lote 66 da quadra C, está inscrito no cadastro municipal nº 01.02.013.0280.001. **Selo Eletrônico de Consulta: EUI41527. Código de Segurança: 0770.8095.6942.1513. Quantidade de Atos Praticados: 9. Código: 4135-0. Recomepe: R\$1,06; Emol: R\$17,74; ISSQN: R\$0,35; T.F.J.: R\$5,91; TOTAL: R\$25,06. (H). Dou fé. Conceição das Alagoas, 11 de outubro de 2021.** O Oficial: [Assinatura]

AV-05/M-21.143

Prenotado sob o nº 87.683 no Livro 1-H de Protocolo Geral, em 30 de maio de 2022. **RETIFICAÇÃO DE NÚMERO DE CARTEIRA DE IDENTIDADE/RG.** Nos termos da escritura pública de compra e venda abaixo registrada, constante do documento a seguir

MATRÍCULA

21.143

FOLHA

002

VERSO

CNM: 047316.2.0021143-49

(continuação da AV-05/M-21.143); descrito; averba-se para constar que **Solanger Terezinha de Oliveira** é portadora da **Carteira de Identidade 8.405.264-8-SSP/SP**, e não conforme descrito anteriormente. Selo eletrônico de consulta nº: FQV97017. Código de segurança nº: 7530.8123.2549.0998. Quantidade de atos praticados: 7. Código: 4135-0. Recomepe: R\$1,29. Emol: R\$21,45. ISSQN: R\$0,43. Tx. Fisc. Jud.: R\$7,15. TOTAL: R\$30,32. (eicf). DOU Fé. Conceição das Alagoas, 07 de junho de 2022. *pl* Oficial: Efêulho.

R-06/M-21.143

Prenotado sob o nº 87.683 no Livro I-H de Protocolo Geral, em 30 de maio de 2022. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas local, em 10 de maio de 2022, no Livro 147-N, às folhas 126/128, pela tabelião Mariluce de Souza Melo, na qual, **VANESSA CRISTINA CORREIA LELIS**, brasileira, juridicamente capaz, do lar, CPF nº 061.310.516-82, portadora da Carteira de Identidade nº MG-13.444.017-PC/MG, expedida em 04 de abril de 2011, nascida em São Paulo - Subdistrito de Santo André (SP), aos 14 de junho de 1979, filha de Aparecido Dias Correia e Maria Aparecida Correia, casada em 14 de janeiro de 1995, sob o regime de separação obrigatória de bens, nos termos do art. 258, § Único, Inciso I, do CC. Brasileiro, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, em 10 de maio de 2022, com matrícula nº 0423090155 1995 3 00001 056 0000112 14, com **ADRIANO LUIZ LELIS**, brasileiro, agricultor, CPF nº 971.091.426-04, portador da CNH nº 04395819754, expedida pelo DETRAN/MG, em 19 de julho de 2018, válida até 29 de junho de 2023, onde consta a Carteira de Identidade nº 26.362.749-4-SSP/SP, nascido na cidade de Guaira (SP), aos 11 de outubro de 1975, filho de Luiz Antonio Lelis e Mafalda Lourenço Lelis, residentes e domiciliados na rua Uberaba, nº 436, CEP 38.120-000, Conceição das Alagoas (MG), tendo ela declarado que não é pessoa exposta politicamente e seu estado civil permanece inalterado, endereço eletrônico: não informado; **adquiriu por compra feita a: 1º) Wilson Alves Branco; e 2º) Solanger Terezinha Oliveira;** retro qualificados; neste ato, representada por seu bastante procurador, José Renato Elias Rodrigues, brasileiro, juridicamente capaz, nascido na

MATRÍCULA

21.143

FOLHA

003

CNM: 047316.2.0021143-49

PROT. Nº

DATA:

(continuação do R-06/M-21.143); cidade de Uberaba (MG), aos 06 de junho de 1974, casado, advogado, inscrito no OAB/MG nº 110.651, CPF nº 946.992.246-87, com escritório profissional situado nesta cidade, à rua Floriano Peixoto, nº 1.266, centro, CEP 38.120-000, Conceição das Alagoas (MG), tendo ele declarado que não é pessoa exposta politicamente e seu estado civil permanece inalterado, endereço eletrônico: não informado, nos termos da procuração lavrada nas Notas retro descrita, no livro 49, às folhas 040/041, em 06 de dezembro de 2010; o imóvel descrito nesta matrícula, pela importância de **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais), mas, que para efeitos fiscais, foi avaliado em **R\$83.320,00** (oitenta e três mil, trezentos e vinte reais), pela Prefeitura Municipal local. **Nota:** escritura pública de compra e venda também registrada sob o R-06/M-21.142 do Livro 2 - Registro Geral, nesta data. **ITBI:** consta, na presente escritura, que foi apresentada pela compradora duas guias de ITBI's nos valores de R\$3.292,80 e R\$40,00, recolhidas no Banco Itaú local, em 16 de maio de 2022 e 19 de maio de 2022, respectivamente. **Indisponibilidade de bens:** realizada por este cartório, nesta data, a consulta sobre a indisponibilidade do bem, constatou-se negativa a pesquisa, conforme relatório de consulta de indisponibilidade, de acordo com os códigos hash's: eec9. cb92. 5c9a. a494. 167d. 3e53. 86c9. 99c9. d41d. d77d (Wilson Alves Branco); f29b. b2a8. 47fc. fe7a. fc3c. 3bd6. 6b82. 60a4. 99dc. f01d (Solange Teresinah de Oliveira); 1306. 9687. 30bd. da60. fba0. 5296. 41b6. 7632. 2a3d. 6e78 (Vanessa Cristina Correia Lelis) e 2b88. eb95. d00a. 3a4b. 4aef. fb92. 2787. 4a58. b35c. f510 (Adriano Luiz Lelis). selo eletrônico de consulta nº: FQV97017. Código de segurança nº: 7530.8123.2549.0998. Quantidade de atos praticados: 7. Código: 4517-9. Recome: R\$98,57. Emol: R\$1.642,87. ISSQN: R\$32,86. Tx. Fisc. Jud.: R\$671,00. TOTAL: R\$2.445,30. (ejcf). Dou fé. Conceição das Alagoas, 07 de junho de 2022. O Oficial: *Efdiêho.*

R-07/M-21.143

DATA: 28/12/2022. Protocolo nº 89.570, do livro 1-H de Protocolo Geral. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos da Cédula de Produto Rural nº **146/2022**, emitida na cidade de Guaira/SP, em 26 de dezembro de 2022, na qual a proprietária neste ato denominada AVALISTA/FIDUCIANTE: **VANESSA CRISTINA**

MATRÍCULA
21.143FOLHA
003

CNM: 047316.2.0021143-49

VERSO

(Cont. R-07/M-21.143, fls. 003) **CORREIA LELIS**, já qualificada anteriormente, **alienam em caráter fiduciário**, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n°. 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil; à **CAMPOFERT COMERCIO E REPRESENTAÇÃO E PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA. EM RECUPERAÇÃO**, sociedade empresária do tipo limitada, inscrita sob o CNPJ/MF sob o n° 06.044.758/0004-50, e inscrição estadual n°. 172.305.186.02-76, localizado na Rua Iracema Antunes de Oliveira, n° 470, Jardim Aeroporto, na cidade de Conceição das Alagoas-MG, ou à sua ordem, o **imóvel objeto desta matrícula**, em garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$150.016,50 (cento e cinquenta mil, dezesseis reais e cinquenta centavos)**. Bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contidas neste instrumento e das seguintes cláusulas: **VENCIMENTO: 28/02/2023. Nota:** Este instrumento será registrado também a margem do penhor n°. **R-22.265. OBSERVAÇÃO:** Neste instrumento consta como **EMITENTE/FIEL DEPOSITÁRIO: Adriano Luiz Lelis**, inscrito no CPF/MF sob o n° 971.091.426-04. **Selo Eletrônico N° GHK80077. Cód. Seg.: 1429.0587.5712.8429. Quantidade de atos: 5. Código: 4541-9. Recompe: R\$126,71. Emol: R\$2.111,90. ISSQN: R\$42,24. Tx. Fisc. Jud.: R\$1.040,27. TOTAL: R\$3.321,12. (DL). Dou fé. Conceição das Alagoas, 30 de dezembro de 2022. O Oficial:**

AV-08/M-21.143

Protocolo n° 89.906 no livro 1-I de Protocolo Geral, em 15/02/2023. **CANCELAMENTO**. Nos termos da Baixa de Cédula de Produto Rural n° 146/2022, emitida em 26/12/2022, na Cidade de Guaira em 23/02/2023, pela credora **CAMPOFERT COMERCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGRICOLAS LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, já qualificada anteriormente, vem, independentemente de qualquer outra finalidade, **AUTORIZAR** este Ofício a promover a **BAIXA E CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, registrado sob o **R-07**, tendo em vista a quitação da dívida. Neste ato devidamente assinada por seus representantes **Josiane Aparecida Rodrigues e Bruno Botura Ferreira da Silva**. **Selo Eletrônico N° GHK86116. Cód. Seg.: 5862.7916.9903.7823. Quantidade de atos: 5. Código: 4140-0. Recompe: R\$5,45. Emol: R\$90,92. ISSQN: R\$1,82. Tx. Fisc. Jud.: R\$29,99. TOTAL: R\$128,18. (AB). Dou fé. Conceição das Alagoas, 03 de Março de 2023. O Oficial:**

MATRÍCULA

FOLHA

21.143

004

CNM: 047316.2.0021143-49

PROT. Nº

DATA:

R-09/M-21.143

Protocolo nº 89.988 no livro 1-I de Protocolo Geral, em 285/02/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos da Cédula de Produto Rural nº 007/2023, emitida na cidade de Guaira/SP, em 07 de Fevereiro de 2023, na qual a proprietária neste ato denominada AVALISTA/FIDUCIANTE: **VANESSA CRISTINA CORREIA LELIS**, já qualificada anteriormente, **aliena em caráter fiduciário**, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil; à **CAMPOFERT COMERCIO E REPRESENTAÇÃO E PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA. EM RECUPERAÇÃO**, sociedade empresária do tipo limitada, inscrita sob o CNPJ/MF sob o nº 06.044.758/0004-50, e inscrição estadual nº. 172.305.186.02-76, localizado na Rua Iracema Antunes de Oliveira, nº 470, Jardim Aeroporto, na cidade de Conceição das Alagoas-MG, ou à sua ordem, o **imóvel objeto desta matrícula**, em garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$608.382,00 (seiscentos e oito mil e trezentos e oitenta e dois reais)**. Bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contidas neste instrumento e das demais cláusulas. **VENCIMENTO:** 30/07/2023. **Nota:** Este instrumento será registrado também a margem do penhor nº.

R-22.286. OBSERVAÇÃO: Neste instrumento consta como **EMITENTE/FIEL DEPOSITÁRIO:** Adriano Luiz Lelis, inscrito no CPF/MF sob o nº 971.091.426-04. **Selo Eletrônico Nº GHK87089. Cód. Seg.: 1419.9485.5889.8437. Quantidade de atos: 7. Código: 4547-6. Recompe: R\$172,75. Emol: R\$2.879,35. ISSQN: R\$57,59. Tx. Fisc. Jud.: R\$2.016,84. TOTAL: R\$5.126,53. (AB).** Dou fé. Conceição das Alagoas, 03 de Março de 2023. Oficial: *[Assinatura]*.

AV-10/M-21.143

Protocolo nº 89.988 no livro 1-I de Protocolo Geral, em 285/02/2023. **AVERBAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO DA GARANTIA.** Procedo-se esta averbação para constar que parte o imóvel descrito nesta matrícula é a **localização da garantia constante da Cédula de Produto Rural nº 007/2023** emitida em 07/02/2023 na Cidade de Guaira-SP, e registrada sob o nº **22.286** do Livro 3 Registro Auxiliar neste Registro de Imóveis, tendo a mesma os seguintes dados: **Emitente/Fiel Depositário: Adriano Luiz Lelis**, inscrito no CPF/MF sob o nº 971.091.426-04. **Credora: CAMPOFERT COMERCIO E REPRESENTAÇÃO E PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA. EM RECUPERAÇÃO;**

21.143

004

VERSO

(Cont. AV-10, fls. 004) **Vencimento: 30/07/2023; Garantia:**
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE MÁQUINA AGRÍCOLA, nos termos do
art. 5º da Lei 8.929/1994, **01 (um) trato**, marca John
Deere, modelo 6180J, ano 2013, chassi nº 1BM6180JCD002745,
avaliado em R\$555.000,00; e **01 (um) trator**, marca Valtra,
ano 2011, modelo BH185, chassi H185289780, avaliado em
R\$310.000,00. **Selo Eletrônico Nº GHK87089. Cód. Seg.: 1419.9485.5889.8437.**
Quantidade de atos: 7. Código: 4135-0. Recome: R\$1,36. Emol: R\$22,65. ISSQN: R\$0,45.
Tx. Fisc. Jud.: R\$7,54. TOTAL: R\$32,00. (AB). Dou fé. Conceição das
Alagoas, 03 de Março de 2023. **0**
Oficial: [Assinatura].

AV-11/M-21.143

DATA: 15/05/2025. Prenotado sob o nº 96.474, no livro 1-J
de Protocolo Geral. **ADMISSÃO DO RECEBIMENTO DA EXECUÇÃO.**
Nos termos do requerimento expedido em 13 de maio de 2024,
expedido por Pollyana Cristina Pereira Borges, brasileira,
casada, advogada, inscrita na OAB/MG sob o nº. 121.212,
acompanhado da Certidão de Admissão do Recebimento da
Execução - Pessoa (física ou jurídica), expedido pelo
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Comarca de
Conceição das Alagoas, em 07 de Março de 2025, no qual,
CERTIFICA, na forma da Lei, para fins do art. 828 do Código
de Processo Civil, que CONSTA a **ADMISSÃO DO RECEBIMENTO DA**
EXECUÇÃO, sob o nº. 5002558-49.2024.8.13.0172, distribuída
em 22/10/2024, e admitida em juízo, à 1ª Vara Cível,
Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de
Conceição das Alagoas-MG, onde consta como Exequente:
CULTURA AGRONEGOCIOS LTDA, CNPJ/MF sob o nº.
07.366.063/0001-05, e como Executados: **VANESSA CRISTINA**
CORREIA LELIS - CPF/MF: 061.310.516-82; ADRIANO LUIZ LELIS
- CPF/MF: 971.091.426-04; tendo sido atribuído à causa o
valor de **R\$679.800,00** (seiscentos e setenta e nove mil e
oitocentos reais). **Nota:** averbado também a margem das
matrículas AV-02/M-4.697 e AV-09/M-21.142, nesta data. **Selo**
Eletrônico Nº IMK11430. Cód. Seg.: 1595.4893.3325.6800. Quantidade de Atos
Praticados: 04. Código: 4135-0. Emol.: R\$24,88. Recome: R\$1,49. ISS: R\$0,50.
TFJ.: R\$8,28. TOTAL: R\$35,15. (ja). Dou fé. Conceição das Alagoas,
02 de Junho de 2025. O Oficial: [Assinatura]

> **R-12-21143 - 13/11/2025 - Protocolo: 97954 - 22/10/2025**

PENHORA. Nos termos do Termo de Penhora nos Autos, emitido
pelo Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais - Justiça de

Continua na ficha 5

MATRÍCULA
21143

FOLHA
5

CNM: 047316.2.0021143-49

PROT. Nº

DATA:

Primeira Instancia da Comarca de Conceição das Alagoas/MG/1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude desta comarca, em 15/10/2025, por ordem do MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Luís Mario Leal Salvador Caetano, assinado eletronicamente, para garantir o débito dos autos nº 5002558-49.2024.8.13.0172; movida por CULTURA AGRONEGOCIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 07.366.063/0001-05, contra VANESSA CRISTINA CORREIA LELIS e ADRIANO LUIZ LELIS, ambos retro qualificados; procede-se a lavratura da **PENHORA**, nos termos do Art. 838 do CPC, **sobre os Direitos Aquisitivos do imóvel objeto desta matrícula**, para a garantia do débito no valor de **R\$679.800,00**, atualizado até 22/10/2024. Ficando referido bem penhorado e depositado com a executada, nos termos do artigo 840, §2º do CPC. (np). Nº selo de consulta: JLS91816, código de segurança: 4068676932226976. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. EMOL: R\$ 225,10. Rec: R\$ 16,92. TFJ: R\$ 77,84. ISS: R\$ 4,50 Valor Final ao Usuário: R\$ 324,36. DOU fé. Conceição das Alagoas. O Oficial: *[Assinatura]*

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado pelo sistema de Registro de Imóveis via www.rfi.mg.gov.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital