CNM: 043471.2.0012125-71

LIVRO:2-BK **FOLHAS**: 025
MATRÍCULA: 12125 **DATA**: 21 de Agosto de 2020

IMÓVEL: Fazenda Fragata ou Nau de Guerra. Uma parte de terras, situada na Fazenda Fragata ou Nau de Guerra, com a área de ***5,7794 hás***, neste município de Tiros/MG, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 52, de coordenadas N 7.889.052,8768m e E 416.019,7428m; ; deste, segue confrontando com Iris Luiz Alves, com os seguintes azimutes e distâncias: 88°42'46" e 341,062 m até o vértice A3, de coordenadas N 7.889.060,5387m e E 416.360,7186m; 193°29'12" e 137,787 m até o vértice 44, de coordenadas N 7.888.926,5510m e E 416.328,5840m; deste segue confrontando com Vicente Luiz da Silva, com os seguintes azimutes e distancias: 267°23'22" e 354,441 m até o vértice 45, de coordenadas N 7.888.910,4080m e E 415.974,5110m; 246°26'37" e 28,187 m até o vértice 46, de coordenadas N 7.888.899,1429m e E 415.948,6726m; ; deste, segue confrontando com José Lucas Pereira Filho, com os seguintes azimutes e distâncias: 321°00'14" e 61,469 m até o vértice 47, de coordenadas N 7.888.946,9160m e E 415.909,9920m; 328°59'42" e 28,134 m até o vértice 48, de coordenadas N 7.888.971,0300m e E 415.895,5000m; 334°50'59" e 13,611 m até o vértice 49, de coordenadas N 7.888.983,3506m e E 415.889,7154m; ; deste, segue confrontando com Sandra da Silva, com os seguintes azimutes e distâncias: 47°18'28" e 35,273 m até o vértice 50, de coordenadas N 7.889.007,2675m e E 415.915,6410m; 60°42'09" e 36,128 m até o vértice 51, de coordenadas N 7.889.024,9464m e E 415.947,1477m; 68°57'22" e 77,783 m até o vértice 52, ponto inicial da descrição deste perímetro. INCRA: 950.114.725.358-5. NIRF: 7.740.569-2, CCIR: 29166001200. Imóvel esse cadastrado no Cadastro Ambiental Rural: n°: MG-3168903-5AC55CFF0B7A47838A33A6BA970D5687, em data de 05/05/2015, que ficam arquivados. EMOL: R$41,98, RECOMPE: R$2,52, TFJ: R$14,00, ISS: R$2,10, VALOR FINAL: R$60,60. **DOU FÉ**. **A OFICIAL**: (ass. Leny Bomtempo de Queiroz).

R-1/12125. PROTOCOLO: 26286. **DATA DO PROTOCOLO**: 21/08/2020. **DATA DO REGISTRO**: 21/08/2020. **PROPRIETÁRIO: Iris Luiz Alves**, brasileiro, agricultor, CPF: 443.126.286-53, CI-M-3.198.902 SSP/MG, filho de José Luiz Alves e Raimunda Maria de Jesus, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Jane Maria dos Santos Alves, CPF: 067.674.446/00, CI-M-8.613.756 SSP/MG, residentes e domiciliados na cidade de São Gotardo/MG**,** email: não possui. **TÍTULO**: Nos termos do requerimento datado de 13/07/2020, foi requerido o desmembramento de áreas e matrículas nos termos do artigo 234 da LEI FEDERAL 6.015 de 31/12/1973 (Lei de Registros Públicos). **DENOMINAÇÃO**: Fazenda Fragata ou Nau de Guerra. **MUNICÍPIO**: Tiros. **REGISTRO ANTERIOR**: R-1/7922. **CONDIÇÕES DO CONTRATO**: Não há. VALOR: R$6.571,00. EMOLUMENTOS: R$157,54, RECOMPE: R$9,45, TFJ: R$64,35, ISS: R$7,88, VALOR FINAL: R$239,22. **DOU FÉ**. **A OFICIAL**: (ass. Leny Bomtempo de Queiroz).

R-2/12.125. PROTOCOLO: 26.980. **DATA DO PROTOCOLO:** 05/03/2021. **DATA DO REGISTRO:** 08/03/2021. **IMÓVEL:** O total acima matriculado com identificação nominal de Fazenda Fragata ou Nau de Guerra, com a área de 5.77.84 hás, localizado neste município de Tiros-MG. CAR: MG-3168903-5AC55CFF0B7A47838A33A6BA970D5687. INCRA: 950.114.725.358-5. CCIR: 36511967218. NIRF 7.740.569-2. **ADQUIRENTE: DRIELLY DE OLIVEIRA ALVES**, brasileira, produtora rural, portadora da Carteira de Identidade nº. MG-18.318.604 expedido por PC/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº. 117.220.006-86, sendo filha de Iris Luiz Alves e Jane Maria dos Santos Alves casada com **RAILSON RODRIGUES REZENDE**, brasileiro, produtor rural, portador da Carteira de Identidade nº. MG-16.650.160 expedido por PC/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 084.823.166-05, sendo filho de Vicente Rodrigues Rezende Filho e Vamilda Alves Ferreira Rezende, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na data de 24/02/2017, conforme certidão de casamento extraída da matrícula n°. 0448910155 2017 2 00026 067 0005202 63, expedida pelo CRC de São Gotardo, neste Estado, residentes e domiciliado(a, s) à Rua Jose Ribeiro de Souza, nº. 999, Bairro Nossa Senhora de Fárima, São Gotardo, Minas Gerais, CEP 38.800-000, endereço eletrônico: declara não possuir. **TRANSMITENTE: IRIS LUIZ ALVES,** brasileiro, produtor rural, portador da Carteira de Identidade nº. MG-3.198.902 expedido por PC/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 443.126.286-53, sendo filho de Jose Luiz Alves e Raimunda Maria de Jesus e seu cônjuge **JANE MARIA DOS SANTOS ALVES**, brasileira, produtora rural, portadora da Carteira de Identidade nº. M-8.613.756 expedido por SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº. 067.674.446-00, sendo filha de Lazaro Jose dos Santos e Gasparina de Oliveira Braga, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na data de 27/02/1987, conforme certidão de casamento extraída da matrícula n°. 0448910155 1987 2 00006 021 0000498 12, expedida pelo CRC de São

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7ee3dde5-a66c-42b7-aa73-a0efcbc552c0

Esse documento foi assinado digitalmente por LENY BOMTEMPO DE QUEIROZ - 04/07/2024 10:27

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7ee3dde5-a66c-42b7-aa73-a0efcbc552c0

Gotado, neste Estado, residentes e domiciliado(a, s) à Rua Jose Santana Filho, nº. 130, Bairro Saturnino Pereira, São Gotardo, Minas Gerais, CEP 38.800-000, endereço eletrônico: declara não possuir; neste ato se faz representar por seu bastante procurador **IRIS LUIZ ALVES**, já qualificado, conforme certidão de traslado de procuração lavrado pelo 2º. Ofício de Notas da Comarca de São Gotardo, neste Estado, Livro 068-P, fls. 191, datada de 10/03/2017. CERTIFICO e dou fé, que adverti as partes acerca do teor do artigo 496 do Código Civil Brasileiro, que estabelece que: "É anulável a venda de ascendente a descendente, salvo se os outros descendentes e o cônjuge do alienante expressamente houverem consentido". Certifico, ainda, que as mesmas manifestaram que estão plenamente cientes dos riscos do negócio jurídico, inclusive, acerca da eventual anulação, porém, em homenagem a princípio da liberdade contratual, solicitaram e ratificaram a este tabelião a lavratura do instrumento, assumindo integralmente os riscos do negócio jurídico, exonerando este tabelião e a Oficiala de registro de imóveis competente de qualquer responsabilidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 04/02/2021, pelo Cartório do 1° Ofício de Notas desta Cidade, livro: 106-N e folhas: 043 á 044. **DENOMINAÇÃO:** Fazenda Fragata ou Nau de Guerra. **MUNICIPIO:** Tiros. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R$ 5.000,00. **VALOR DO ITBI:** R$ 5.000,00. **VALOR DO ITR:** R$ 6.575,80. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1/12.125. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Não há. RECOMPE: R$ 20,09. ISS: R $ 16,74. EMOL: R$ 334,80. TFJ: R$ 136,76. VALOR TOTAL: R$ 508,39. **DOU FÉ A OFICIAL:** (ass. Leny Bomtempo de Queiroz).

R-3/12.125. PROTOCOLO: 26.981. **DATA DO PROTOCOLO:** 05/03/2021. **DATA DO REGISTRO:** 08/03/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Alienação Fiduciária do imóvel acima descrito com identificação nominal de Fazenda Fragata ou Nau de Guerra, com a área de 5.77.84 hás, localizado neste município de Tiros-MG. INCRA: 950.114.725.358-5. CCIR: 36511967218. NIRF 7.740.569-2. **EMITENTE: DRIELLY DE OLIVEIRA ALVES,** brasileira, casada, produtora agropecuária em geral, portadora do CPF n° 117.220.006-86 e carteira nacional de habilitação n° 05596321913 DETRAN/MG, residente a Rua Jose Santana Filho, 130, Saturnino Pereira, São Gotardo-MG, neste ato representada por **IRIS LUIZ ALVES,** brasileiro, casado, produtor rural, portador da carteira de identidade 3.198.902 SSP/MG e CPF n° 443.126.286-53, residente e domiciliado a Rua Jose Santana Filho, 130, São Gotardo-MG, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2° Ofício de Notas de São Gotardo-MG, em data de 10/03/2017,livro: 68-P e folhas: 191, dado em certidão, em anexo. **GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL): DRIELLY DE OLIVEIRA ALVES**, acima qualificada, representada por **IRIS LUIZ ALVES,** acima qualificado, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2° Ofício de Notas de São Gotardo-MG, em data de 10/03/2017,livro: 68-P e folhas: 191, dado em certidão, em anexo. **CÔNJUGE/COMPANHEIRO (A) DO GARANTIDOR FIDUCIANTE/INTERVENIENTE ANUENTE: RAILSON RODRIGUES REZENDE,** CPF: 084.823.166-05. **GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL): RAILSON RODRIGUES REZENDE,** brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral, portador do CPF n° 084.823.166-05 e carteira nacional de habilitação n° 07237825948 DETRAN/MG, residente a Rua Jose Ribeiro de Souza, 999, Nossa Senhora de Fátima, São Gotardo-MG. **CÔNJUGE/COMPANHEIRO (A) DO GARANTIDOR FIDUCIANTE/INTERVENIENTE ANUENTE: DRIELLY DE OLIVEIRA ALVES**, acima qualificada, representada por **IRIS LUIZ ALVES,** acima qualificado, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2° Ofício de Notas de São Gotardo-MG, em data de 10/03/2017,livro: 68-P e folhas: 191, dado em certidão, em anexo. **CREDOR:** Cooperativa de Crédito Credisg Ltda – SICOOB CREDISG, CNPJ/MF: 03.645.752/0001-06. Endereço: Avenida Rui Barbosa, 163, Centro, São Gotardo-MG, CEP: 38.800-000. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, n° 309119, emitida aos 23/02/2021, na cidade de São Gotardo-MG. **VALOR:** R$ 77.398,53. Contrato este registrado também na matrícula 12.126. R$ 38.699,26. **VENCIMENTO:** 25/02/2028. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** As constantes da respectiva cédula. EMOL: R$ 725,55. RECOMPE: R$ 43,53. TFJ: R$ 296,35. ISS: R$ 36,28. VALOR TOTAL: R$ 1.101,71. **DOU FÉ A OFICIAL:** (ass. Leny Bomtempo de Queiroz).

R-4/12.125. PROTOCOLO: 30.868. **DATA DO PROTOCOLO:** 27/11/2023. **DATA DO REGISTRO:** 26/12/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procede-se a este registro nos termos do requerimento, datado de 14/12/2023, apresentado por Cooperativa de Credito de Livre Admissão da Região do Alto Paranaíba – SICOOB CREDISG, CNPJ: 03.645.752/0001-06, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador em data de 18/09/2023, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R$ 57.794,00, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário Cooperativa de Credito de Livre Admissão da Região do Alto Paranaíba – SICOOB CREDISG, com sede na cidade de São Gotardo-MG, Avenida Rui Barbosa, 163, Centro, CNPJ: 03.645.752/0001-06, do imóvel descrito no R-3.

Esse documento foi assinado digitalmente por LENY BOMTEMPO DE QUEIROZ - 04/07/2024 10:27

Base de cálculo do ITBI: R$ 57.794,00. **a) Consolidação de propriedade –** RECOMPE: R$ 82,69. ISS: R$ 68,92. EMOL: R$ 1.378,30. TFJ: R$ 562,96. VALOR FINAL: R$ 2.092,87. **Código:** 4516-1 (1 ato). **b) Arquivamento (12 folhas)-** EMOL: R$ 100,68. RECOMPE: R$ 6,00. TFJ: R$ 33,48. ISS: R$ 5,04. VALOR FINAL: R$ 145,20. **Código:** 8101-8 (2 atos). **Valor final ao usuário: R$ 4.462,63. SELO DIGITAL: HII13158. CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8118.9339.4192.5693.** Dou fé, Tiros-MG, terça-feira, 26 de dezembro de 2023. **A OFICIALA**: Leny Bomtempo de Queiroz

AV-5/12.125. PROTOCOLO: 31.268. **DATA DO PROTOCOLO:** 01/03/2024. **DATA DA AVERBAÇÃO:** 11/03/2024. Nos termos do requerimento datado de 29/02/2024, tendo em anexo o termo de quitação expedido pela credora Cooperativa de Crédito Credisg Ltda, CNPJ: 03.645.752/0001-06, com sede em São Gotardo-MG, Avenida Rui Barbosa, 163, que a referida quitação é dada nos termos do paragrafo 6° do artigo 27 da Lei 9.514/97, foi requerido o cancelamento do registro de alienação fiduciária acima sob R-3 ficando pela presente averbação cancelado dito registro para todos os fins de direito. **a) Cancelamento de alienação fiduciária -** EMOL: R$ 190,60. RECOMPE: R$ 11,44. TFJ: R$ 62,88. ISS: R$ 9,52. VALOR FINAL: R$ 274,44. **Código:** 4140-0 (2 atos). **b) Arquivamento (60 folhas)-** EMOL: R$ 527,40. RECOMPE: R$ 31,80. TFJ: R$ 175,20. ISS: R$ 26,40. VALOR FINAL: R$ 760,80. **Código:** 8101-8 (4 atos). **SELO DIGITAL: HII17641. CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8017.7379.6840.5931.** Dou fé, Tiros-MG, segunda-feira, 11 de março de 2024. **A OFICIALA**: Leny Bomtempo de Queiroz

AV-6/12.125. PROTOCOLO: 31.268. **DATA DO PROTOCOLO:** 01/03/2024. **DATA DA AVERBAÇÃO:** 11/03/2024. Nos termos do requerimento datado de 29/02/2024, faço a presente averbação de leiloes negativos do imóvel acima descrito e foi declarado expressamente que todos os requisitos e formalidade legais do artigo 27 da Lei 9.514/95, foram observados, conforme também do artigo 970 do provimento conjunto 93/2020 (TJMG), tendo em anexo as atas do 1° e 2° leilões negativos. Documentos que ficam arquivados. **a) Documento sem conteúdo financeiro –** EMOL: R$ 47,50. RECOMPE: R$ 2,84. TFJ: R$ 15,80. ISS: R$ 2,38. VALOR FINAL: R$ 68,52. **b) Arquivamento (60 folhas)-** EMOL: R$ 527,40. RECOMPE: R$ 31,80. TFJ: R$ 175,20. ISS: R$ 26,40. VALOR FINAL: R$ 760,80. **Código:** 8101-8 (4 atos). **SELO DIGITAL: HII17641. CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8017.7379.6840.5931.** Dou fé, Tiros-MG, segunda-feira, 11 de março de 2024. **A OFICIALA**: Leny Bomtempo de Queiroz

Tiros, 04 de Julho de 2024

Leny Bomtempo de Queiroz
Oficial
Bianca Bomtempo Soares de Queiroz
Oficial Substituta

Certifico e dou fé que a presente CERTIDÃO foi emitida e assinada eletronicamente nos termos da Lei nº 6.015/73 (art. 19, §1º, 5º e 7º), da Medida Provisória 2.200/01, da Lei nº 11.977/09 e Lei 14.063/20.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Tiros - MG
SELO DE CONSULTA: HRZ14574
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3597.9192.2585.7318
Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Leny Bomtempo de Queiroz - Oficial
Emol.: R$ 27,68 - TFJ: R$ 9,78 - Valor final: R$ 37,46 - ISS: R$ 1,31
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7ee3dde5-a66c-42b7-aa73-a0efcbc552c0

Esse documento foi assinado digitalmente por LENY BOMTEMPO DE QUEIROZ - 04/07/2024 10:27