REGISTRO DE IMÓVEIS DE TIROS - MG

COMARCA DE TIROS - ESTADO DE MINAS GERAIS

OFICIALA – LENY BOMTEMPO DE QUEIROZ

Av. José Ferreira Capetinga, 759 - Centro - Tiros/MG

CNM: 043471.2.0012126-68

LIVRO:2-BK **FOLHAS**: 026

MATRÍCULA: 12126 **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 ***5,8344 hás***, neste município de Tiros/MG, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Z3, de coordenadas N 7.889.327,3343m e E 416.248,9658m; ; deste, segue confrontando com Iris Luiz Alves, com os seguintes azimutes e distâncias: 100°48'49" e 148,650 m até o vértice Z2, de coordenadas N 7.889.299,4451m e E 416.394,9762m; 119°42'35" e 203,829 m até o vértice Z1, de coordenadas N 7.889.198,4264m e E 416.572,0112m; 196°05'40" e 50,257 m até o vértice A6, de coordenadas N 7.889.150,1387m e E 416.558,0788m; 280°40'34" e 71,451 m até o vértice A5, de coordenadas N 7.889.163,3756m e E 416.487,8642m; 247° 23'10" e 105,490 m até o vértice A4, de coordenadas N 7.889.122,8124m e E 416.390,4842m; 205°32'49" e 69,022 m até o vértice A3, de coordenadas N 7.889.060,5387m e E 416.360,7186m; 268°42'46" e 341,062 m até o vértice 52, de coordenadas N 7.889.052,8768m e E 416.019,7428m; ; deste, segue confrontando com Sandra da Silva, com os seguintes azimutes e distâncias: 67°26'20" e 102,838 m até o vértice 53, de coordenadas N 7.889.092,3326m e E 416.114,7108m; 67°26'20" e 26,892 m até o vértice 54, de coordenadas N 7.889.102,6505m e E 416.139,5452m; 62° 20'18" e 33,972 m até o vértice 55, de coordenadas N 7.889.118,4219m e E 416.169,6340m; 66°47'54" e 30,158 m até o vértice 56, de coordenadas N 7.889.130,3034m e E 416.197,3534m; 66°47'54" e 26,257 m até o vértice 57, de coordenadas N 7.889.140,6477m e E 416.221,4866m; 55°50'13" e 54,100 m até o vértice 58, de coordenadas N 7.889.171,0277m e E 416.266,2515m; 36°51'20" e 29,243 m até o vértice 59, de coordenadas N #COORD_NYm e E #COORD_EXm; 22°21'40" e 34,056 m até o vértice 60, de coordenadas N 7.889.225,9222m e E 416.296,7482m; 6° 12'29" e 26,028 m até o vértice 61, de coordenadas N 7.889.251,7975m e E 416.299,5628m; 343°09'11" e 21,229 m até o vértice 62, de coordenadas N 7.889.272,1157m e E 416.293,4102m; 325°17'52" e 24,856 m até o vértice 63, de coordenadas N 7.889.292,5507m e E 416.279,2592m; 318°56'50" e 46,126 m até o vértice Z3, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. 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-1/12126. 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$6.633,00. 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-2/12.126. PROTOCOLO: 26.979. **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 5.83.44 hás, localizado neste município de Tiros-MG. CAR: MG 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 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: 045 á 046. **DENOMINAÇÃO:** Fazenda Fragata ou Nau de Guerra. **MUNICIPIO:** Tiros. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R$ 5.000,00. **VALOR DO ITBI:** R$ 2.000,00. **VALOR DO ITR:** R$ 6.630,97. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1/12.126. **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-3/12.126. 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 5.83.44 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 12.125. 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-4/12.126. 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$ 58.344,00, 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. Base de cálculo do ITBI: R$ 58.344,00. **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-5/12.126. 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-6/12.126. 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.

Era o que se continha em o referido registro fielmente transcrito dou fé.

Tiros-MG, 16 de Julho de 2024

LENY BOMTEMPO DE QUEIROZ – OFICIAL
BIANCA BOMTEMPO SOARES DE QUEIROZ - OFICIAL SUBSTITUTA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Tiros - MG

SELO DE CONSULTA: HRZ15308

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3408.3443.6828.5502

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

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS TIROS MG