



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0065347-29

Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 01

MATRÍCULA Nº 65.347

Denominação do Imóvel: Pantano dos Rosas.-

IMÓVEL:

Uma parte de terras de pastagens, com área de 21,15,48 hectares, situada no distrito do Pantano dos Rosas, no município de Estiva-MG., em divisas com terras dos mesmos outorgantes vendedores, Jair Magalhães, Afonso José Pereira, herdeiros de Benedito Norberto Magalhães, com a estrada e outros.-
PROPRIETÁRIOS:-Antônio Miguel da Silva e s/m. Terezinha de Fátima Silva, casados, ele agricultor, ela do lar, CPF 968.251.208-59 e 353.250.386-72, respectivamente; José Miguel Filho e s/m. Maria José Magalhães Miguel, casados, ele agricultor, ela do lar, CPF 434.777.046-49 e 067.699.376-11; Benedito Batista Miguel e s/m. Maria Miguel Ferreira, casados, ele agricultor, ela do lar, CPF 738.752.526-91 e 034.857.216-62; Maria Aparecida da Silva e s/m. Nilton Silvério da Silva, casados, ela do lar, ele agricultor, CPF 051.116.386-01 e 171.775.706-59; Vanilde Maria Miguel da Cruz e s/m José Roberto da Cruz, casados, ela do lar, ele agricultor, CPF 323.967.756-34 e 413.717.206-49; Lázara Maria da Silva, viuva, do lar, CPF 041.954.156-08; Conceição Aparecida Ferreira, viúva, do lar, CPF 056.566.466-29; Maria do Carmo Silva, solteira, maior, professora, CPF 212.772.496-87; Tereza Maria Silva, solteira, maior, do lar, CPF 162.847.768-70; Anderson Tiago da Silva, solteiro, maior, estudante, CPF 015.525.436-76; todos brasileiros, residentes no município de Estiva-MG., no distrito do Pantano dos Rosas; Rosa da Silva Gonçalves e s/m. Ronaldo Aparecido Gonçalves, brasileiros, casados, ela do lar, ele industriário, CPF 929.627.346-34 e 443.284.356-04, residentes nesta cidade.-**TÍTULO AQUISITIVO**:- Registro 02 da matrícula 27.673 do livro 02.-Pouso Alegre, 05(cinco) de setembro de 2005.-**O OFICIAL**:-/.....

ME
260,46 + 99,68 =
360,14

R.01.-Pouso Alegre, 05(cinco) de setembro de 2005.-**TRANSMITENTES**:- Antônio Miguel da Silva e s/m. Terezinha de Fátima Silva, casados, ele agricultor, ela do lar, residentes no município de Estiva-MG., **E OUTROS**:-**ADQUIRENTES**:- **Josué Batista Magalhães**, brasileiro, industriário, casado com Sirene Aparecida Pereira Magalhães, residentes no município de Estiva-MG., CPF 589.555.856-91; e, **Raimundo Magalhães**, brasileiro, comerciante, casado com Zilda Claudete de Faria Magalhães, residentes neste município, CPF 586.779.766-04.-**TÍTULO**:-Compra e venda.-**FORMA DO TÍTULO**:-Escritura lavrada pela Tabeliã do Distrito de São José do Pantano, neste município, Lº 6-B, fls. 109/110, em 19 de julho de 2005.-**VALOR**:-R\$28.000,00.-**CONDICÕES**:-Constou na escritura que foram apresentados CCIR e ITR.-**O OFICIAL**:-/.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BFEV-PST9S-P9QWC-VH96E>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0065347-29

Av-2-65.347.-Protocolo nº268.208 de 24/10/2016.-Fica averbado no registro **01** da matrícula retro, que o adquirente **RAIMUNDO MAGALHÃES** e s/m. **ZILDA CLAUDETE DE FARIA MAGALHÃES**, são casados sob o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, na vigência da Lei 6.515/77, casamento este realizado no dia 19 de maio de 1990; conforme cópia autenticada da certidão de casamento, que se junta ao requerimento devidamente arquivado neste cartório.-Dou fé.-4160-8-EM -13,54+ RECOMPE -0,81+ TFJ -4,51=18,86.-Pouso Alegre, 10 (dez) de novembro de 2016.-.(cadr).-**O Oficial**:-/.....

Av-3-65.347.-Protocolo nº268.208 de 24/10/2016.-Fica averbado no registro **01** da matrícula retro, que a esposa do adquirente **Raimundo Magalhães**, a Sra. **ZILDA CLAUDETE DE FARIA MAGALHÃES** é portadora do CPF nº **622.623.356-72**; conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, que se junta ao requerimento devidamente arquivado neste cartório.- Dou fé.-4160-8-EM -13,54+ RECOMPE -0,81+ TFJ -4,51=18,86.-Pouso Alegre, 10 (dez) de novembro de 2016.-.(cadr).-**O Oficial**:-/.....

Av-4-65.347.-Protocolo nº268.207 de 24/10/2016.-**PACTO ANTENUPCIAL**, averba-se no registro **01** da matrícula retro, a requerimento do proprietário, que a Certidão extraída da Escritura de Pacto Antenupcial de **RAIMUNDO MAGALHÃES e ZILDA CLAUDETE DE FARIA**, sendo que a mesma passou a assinar **ZILDA CLAUDETE DE FARIA MAGALHÃES**, foi registrado neste Ofício, Livro 03, sob o nº13.801, em data de 10 (dez) de novembro de 2016, para constar o regime de bens adotado pelo casal foi o de "Comunhão Universal de Bens".-Dou fé.-4160-8-EM -13,54+ RECOMPE -0,81+ TFJ -4,51=18,86.-Pouso Alegre, 10 (dez) de novembro de 2016.-.(cadr).-**O Oficial**:-/.....

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BFEV-PST9S-P9QWC-VH96E>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 054022-2 0065347-29

Matrícula	Ficha
65.347	02

Av-5-65.347 - CADASTROS DO IMÓVEL - Protocolo nº 303.474 de 26/08/2020. Reapresentado em 09/09/2020 - Conforme dados constantes do CCIR/2020 quitado e da CND do ITR, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado: **a) no INCRA sob o CCIR nº 221.082.066.877-6**; com denominação Sítio Pantano dos Rosas, com área de **21,1000 ha**. Módulo Rural (ha): -. Nº Módulos Rurais: **0,00**. Módulo Fiscal(ha): **30,0000**. Nº de Módulos Fiscais: **0,7000**. FMP: **2,00 ha**. Titular: Josué Batista Magalhães, CPF: 589.555.856-91; **b) na Receita Federal sob o NIRF nº 7.056.324-1**. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$16,69 Recompe: R\$1,00 TFJ: R\$5,56 ISS: R\$0,88 Total: R\$24,13. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: DZF75575 Cód. Segurança: 2862-6598-4160-9823). Dou fé. Pouso Alegre, 14/09/2020. Escrevente autorizado: Pedro Guilherme de Almeida da Silva

Av-6-65.347 - DADOS PESSOAIS - Protocolo nº 303.474, em 26/08/2020. Reapresentado em 09/09/2020 - Conforme dados constantes na Escritura Pública mencionada no R-7, procedo a presente averbação para constar que **RAIMUNDO MAGALHÃES** é portador da CI nº MG-2.242.645, e sua esposa **ZILDA CLAUDETE DE FARIA MAGALHÃES** é brasileira, do lar, portadora da CI nº M-4.548.472, residentes e domiciliados na Travessa Milton Campos, nº 07, Bairro Distrito de São José do Pantano, Pouso Alegre/MG. (Emolumentos: R\$16,69 Recompe: R\$1,00 TFJ: R\$5,56 ISS: R\$0,88 Total: R\$24,13. Cod.4160-8 Qtd: 1. Selo Usado: DZF75575 Cód. Segurança: 2862-6598-4160-9823). Dou fé. Pouso Alegre, 14/09/2020. Escrevente autorizado: Pedro Guilherme de Almeida da Silva

R-7-65.347 - COMPRA E VENDA DE 50% DO IMÓVEL - Protocolo nº 303.474, em 26/08/2020. Reapresentado em 09/09/2020 - **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06/10/2016, lavrada nas folhas 45, do Livro 7-B, do Cartório de Registro Civil com atribuição Notarial do Distrito do Pantano dos Rosas, Município de Estiva/MG. **Transmitentes:** **RAIMUNDO MAGALHÃES** e sua esposa **ZILDA CLAUDETE DE FARIA MAGALHÃES**, já qualificados. **Adquirente:** **LUIZ FELIPE PEREIRA**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da CI nº MG-17.417.471, inscrito no CPF sob o nº 105.915.126-02, residente e domiciliado na Zona Rural, Bairro Pantano dos Rosas, Estiva/MG. **Objeto:** **50%** do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R-1**. **Valor:** R\$52.000,00. **Valor Fiscal:** R\$52.000,00. Recolhido o ITBI, conforme consta na escritura. Valor declarado tão somente para fins de recolhimento da taxa de fiscalização judiciária e dos emolumentos: R\$131.128,02. (Emolumentos: R\$1.536,64 Recompe: R\$92,19 TFJ: R\$756,85 ISS:R\$81,44 Total: R\$2.467,12. Cod.4540-1 Qtd: 1. Selo Usado: DZF75575 Cód. Segurança: 2862-6598-4160-9823). Dou fé. Pouso Alegre, 14/09/2020. Escrevente autorizado: Pedro Guilherme de Almeida da Silva

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BFEV-PST9S-P9QWC-VH96E>



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0065347-29

Av-8-65.347 - PARCELAMENTO DO SOLO - Procedo a presente averbação, de ofício, para constar os seguintes termos da Recomendação nº 02/2014 (Parcelamento do solo rural), datada de 11/09/2014, exarada pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais (9ª Promotoria de Justiça da cidade de Pouso Alegre-MG), registrada no Cartório de Títulos e Documentos de Pouso Alegre, sob o nº 23710, Livro B-43, pág. 282, em 16/09/2014: o adquirente fica expressamente advertido acerca do teor do artigo 65 da Lei Federal nº 4.504/64 (Estatuto da Terra), o qual veda a divisão do imóvel rural em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo rural (02.00.00Ha), bem assim quanto ao disposto na Lei Federal nº 5.868/72, que cria o Sistema de Cadastro Rural, especialmente no art. 8º que dispõe que para fins de transmissão, a qualquer título, na forma do artigo 65 da Lei nº 4.504/64, nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento fixado no parágrafo 1º deste artigo, prevalecendo a menor área e que seu parágrafo 3º, com redação dada pela Lei 10.267/01, dispõe que são considerados nulos e de nenhum efeito quaisquer atos que infrinjam o disposto neste artigo não podendo os serviços notariais lavrar escrituras dessas áreas, nem ser tais atos registrados nos Registros de imóveis, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal de seus titulares ou prepostos comprometendo-se, destarte, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, a observar fielmente referidos ditames legais, de modo que, na hipótese de futura transmissão a terceiros que não se enquadrem em situação de hereditariedade, deverá o ora adquirente fazê-lo por meio da alienação de fração igual ou superior ao mencionado módulo ou, caso a fração ideal da qual seja titular se revele aquém do módulo, outrora escriturada e registrada com inobservância da legislação citada, deverá o adquirente dispor da integralidade da fração ideal que lhe compete, evitando, assim, fracionamentos sucessivos. *(Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos nos termos do art. 10, § 2º da lei 15.424/04)*. Dou fé. Pouso Alegre, 14/09/2020. Escrevente autorizado: Pedro Guilherme de Almeida da Silva

R-9-65.347. HIPOTECA CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU SOBRE 50% DO IMÓVEL. Protocolo nº 305.681, em 19/11/2020. Reapresentado em 27/11/2020. **Título:** Cédula de Crédito Bancário, nº C03121058-5. **Emissão:** Pouso Alegre/MG em data de 18/11/2020. **Emitente (devedor): LUIZ FELIPE PEREIRA**, já qualificado. **Financiadora credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 87.733.770/0001-21, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Rodeio Bonito/RS. **Valor da dívida: R\$91.800,00.** **Forma de pagamento:** 1 parcela, acrescida de encargos financeiros e demais acessórios, com vencimento em 10/11/2022. **Finalidade:** custeio pecuário. **Encargos financeiros:** juros efetivos de 4,000000% ao ano. **Praça de pagamento:** Pouso Alegre/MG. **Garantias: Em hipoteca cedular de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, 50% imóvel da presente matrícula, constante do R-7, de propriedade do emitente.** Obriga-se o emitente às demais condições da cédula, que ficou arquivada nesta serventia. *(Emolumentos: R\$1.278,26 Recompe: R\$76,69 TFI: R\$522,08 ISS: R\$67,75 Total: R\$1.944,78. Cod.4517-9 Qtd: 1. Selo Usado: EFN02583 Cód. Segurança: 7361-0496-8963-3792)*. Dou fé. Pouso Alegre, 02/12/2020. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

R-10-65.347. HIPOTECA CEDULAR DE 2º (SEGUNDO) GRAU SOBRE 50%

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BFEV-PST9S-P9QWC-VH96E>



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0065347-29

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

65.347

Ficha

03

DO IMÓVEL. Protocolo nº 308.395, em 25/02/2021. Reapresentado em 15/03/2021.
Título: Cédula Rural Hipotecária nº C13120353-0. **Emissão:** Pouso Alegre/MG em data de 18/02/2021. **Emitente devedor:** LUIZ FELIPE PEREIRA, já qualificado.
Avalistas: MARIA APARECIDA RODRIGUES DE SOUZA SIMÕES, brasileira, produtora agropecuária, portadora da CI n.º 27.606.301 SSP/MG, inscrita no CPF sob o n.º 265.437.738-55, e seu marido EDSON FRANCISCO SIMÕES, brasileiro, inscrito no CPF n.º 262.328.418-08, residentes e domiciliados na Rua Agostinho Andery, n.º s/n, Bairro Árvore Grande, Pouso Alegre/MG. **Financiadora (credora):** **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 87.733.770/0001-21, com sede na Avenida do Comércio, n.º 618, Bairro Centro, Rodeio Bônito/RS. **Valor da dívida:** R\$122.655,00. **Forma de pagamento:** Em parcela única, com o vencimento datado em 10/02/2023. **Finalidade:** Recursos para crédito de custeio. **Encargos financeiros:** juros remuneratórios de 4,000000% ao ano. **Praça de pagamento:** Pouso Alegre/MG. **Garantias:** Em hipoteca cedular de 2º (segundo) grau e sem concorrência de terceiros, 50% do imóvel objeto da presente matrícula constante do R-7, de propriedade do emitente. Obriga-se o emitente às demais condições da cédula, que ficou arquivada nesta serventia. (Emolumentos: R\$1.632,86 Recomepe: R\$97,96 TFJ: R\$804,24 ISS: R\$86,54 Total: R\$2.621,60. Cod.4540-1 Qtd: 1. Selo Usado: EML18355 Cód. Segurança: 8402-7480-9406-0777). Dou fé, Pouso Alegre, 17/03/2021. Oficial Substituto: Rafael de Almeida Carvalho

Av-11-65.347- LOCALIZAÇÃO DOS BENS APENHADOS - Protocolo nº 313.775 de 03/08/2021. Reapresentado em 18/08/2021 - Procedo a esta averbação para constar a existência do registro do Penhor Rural no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o nº 15.810, desta Serventia, emitida por: LUIZ FELIPE PEREIRA, em favor do BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A, cujo imóvel de localização dos bens vinculados é o constante da presente matrícula. (Emolumentos: R\$17,74 Recomepe: R\$1,06 TFJ: R\$5,91 ISS: R\$0,94. Total: R\$25,65. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: EXM19999 Cód. Segurança: 1730-3421-3845-5418). Dou fé, Pouso Alegre, 23/08/2021. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

Av-12-65.347 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Protocolo nº331.388, em 19/01/2023. Procedo a presente averbação para constar que fica cancelada a hipoteca, constante do R-9 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por instrumento particular datado de 25/11/2022, que fica arquivado. (Emolumentos: R\$ 90,92 Recomepe: R\$ 5,45 TFJ: R\$ 29,99 ISS: R\$ 4,82 Total: R\$ 131,18. Qtd: 1. Cod. 4140. Selo: GIR59908. Cód. Segurança: 0307073680923292). Dou fé, Pouso Alegre, 23 de janeiro de 2023. Oficial Substituta: Ana Carolina Costa Betsa

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BFEV-PST9S-P9QWC-VH96E>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0065347-29

Av-13-65.347 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Protocolo nº331.391, em 19/01/2023. Procedo a presente averbação para constar que fica **cancelada a hipoteca**, constante do **R-10** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por instrumento particular datado de 16/01/2023, que fica arquivado. (*Emolumentos: R\$ 90,92 Recompe: R\$ 5,45 TFJ: R\$ 29,99 ISS: R\$ 4,82 Total: R\$ 131,18. Qtd: 1. Cod. 4140. Selo: GIR59909. Cód. Segurança: 8770308568085951*). Dou fé. Pouso Alegre, 23 de janeiro de 2023. Oficial Substituta: Ana Carolina Costa Betsa

R-14-65.347 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE 19,669% DO IMÓVEL- Protocolo nº 331.394, em 19/01/2023. **Título:** Cédula de Crédito Bancário, nº C33120116-6. **Emissão:** emitida em Pouso Alegre em data de 13/01/2023. **Emitente/ Devedor Fiduciante:** LUIZ FELIPE PEREIRA, já qualificado. **Credora Fiduciária:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO SICREDI CONEXÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 87.733.770/0001-21, com sede na Avenida do Comércio, n. 618, Centro, Rodeio Bonito/RS. **Valor da Dívida:** R\$131.274,00. **Forma de pagamento:** Em parcela única, vencível em 10/01/2025. **Taxa de juros de:** 8,0000% a.a. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Alienação Fiduciária:** O devedor fiduciante alienou à credora fiduciária, em "caráter fiduciário" **19,669%** do imóvel objeto do **R-7** da presente matrícula. **Valor do imóvel para efeitos de leilão** (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97): R\$130.120,64. Obrigam-se as partes às demais condições da cédula, que ficou arquivada nesta serventia. (*Emolumentos: R\$ 2.085,32 Recompe: R\$ 125,11 TFJ: R\$ 1.027,10 ISS: R\$ 110,52 Total: R\$ 3.348,05. Qtd: 1. Cod. 4540. Selo: GIR59940. Cód. Segurança: 4083516155101657*). Dou fé. Pouso Alegre, 31 de janeiro de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

R-15-65.347 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE 30,307% DO IMÓVEL - Protocolo nº 332.659, em 23/02/2023 - **Título:** Cédula de Crédito Bancário, nº C33120108-5. **Emissão:** Emitida em Pouso Alegre/MG em data de 16/01/2023. **Emitente Devedor:** LUIZ FELIPE PEREIRA, já qualificado. **Credora Fiduciária:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO SICREDI CONEXÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 87.733.770/0001-21, com sede na Avenida do Comércio, n. 618, Centro, Rodeio Bonito/RS. **Valor da Dívida:** R\$192.067,33. **Forma de pagamento:** em 10 parcelas variáveis de amortização do saldo devedor. **Vencimento 1ª parcela:** 15/01/2024. **Taxa de juros de:** 6,803356% a.a. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Alienação Fiduciária:** O devedor fiduciante alienou ao credor fiduciário, em "caráter fiduciário" **30,307%** do imóvel constante do **R-7** objeto da presente matrícula. **Valor do imóvel para efeitos de leilão** (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97): R\$200.498,39. Obrigam-se as partes às demais condições da cédula, que ficou arquivada nesta serventia. (*Emolumentos: R\$ 2.374,85 Recompe: R\$ 142,48 TFJ: R\$ 1.169,79 ISS: R\$ 125,87 Total: R\$ 3.812,99. Qtd: 1. Cod. 4542. Selo: GIR59924. Cód. Segurança: 0988110873746626*). Dou fé. Pouso Alegre, 24 de fevereiro de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

R-16-65.347 - DAÇÃO EM PAGAMENTO DE 50% DO IMÓVEL - Protocolo nº

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BFEV-PST9S-P9QWC-VH96E>



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0065347-29

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Pouso Alegre, 05 de setembro de 2005

Matrícula	Ficha
65.347	04

353.513, em 28/08/2024 - **Título:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 29/07/2024, lavrada nas folhas 094/097 do Livro 243-E, no 1º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG. **Transmitente:** 50% do imóvel: LUIZ FELIPE PEREIRA, já qualificado. **Adquirente:** 50% do imóvel: **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXAO**, inscrita no CNPJ sob o n.º 87.733.770/0001-21, com sede na Avenida do Comércio, n.º 618, Centro, Rodeio Bonito/RS. **Objeto:** 50% do imóvel objeto desta matrícula, em dação em pagamento como forma de liquidação total das seguintes dívidas: a) CCB n.º C43920797-1; b) CCB n.º C23920338-8; c) CCB n.º C239922068-1; d) CCB n.º C33120108-5 (atual n.º C33920108-5) CCB n.º C33120116-6 (atual C33920116-6); f) CCB n.º C33930186-0; e, g) Cheque especial. **Condições:** A adquirente declarou ciência dos termos da Recomendação nº 02/2014 da 9ª Promotoria de Justiça de Pouso Alegre. **Valor:** R\$550.000,00. **Valor fiscal:** R\$ 550.000,00. Recolhido o ITBI conforme consta na escritura. (*Emolumentos: R\$ 2.860,99 Recomepe: R\$ 171,65 TFJ: R\$ 2.003,80 ISS: R\$ 151,63 Total: R\$ 5.188,07. Qtd: 1. Cod. 4546. Selo: ICV74267. Cód. Segurança: 2248721495781643*). Dou fé. Pouso Alegre, 29 de agosto de 2024. Escrevente Autorizado: Allyson Ferreira Mariosa *[Assinatura]*.

Av-17-65.347 - CANCELAMENTO - Protocolo nº 353.513, em 28/08/2024 - Procedo a presente averbação para constar que fica **cancelada a Alienação Fiduciária** constante **do R-14**, em virtude da consolidação da propriedade em favor do credor ocorrida no R-16. (*Emolumentos: R\$ 95,30 Recomepe: R\$ 5,72 TFJ: R\$ 31,44 ISS: R\$ 5,05 Total: R\$ 137,51. Qtd: 1. Cod. 4140. Selo: ICV74267. Cód. Segurança: 2248721495781643*). Dou fé. Pouso Alegre, 29 de agosto de 2024. Escrevente Autorizado: Allyson Ferreira Mariosa *[Assinatura]*.

Av-18-65.347 - CANCELAMENTO - Protocolo nº 353.513, em 28/08/2024 - Procedo a presente averbação para constar que fica **cancelada a Alienação Fiduciária** constante **do R-15**, em virtude da consolidação da propriedade em favor do credor ocorrida no R-16. (*Emolumentos: R\$ 95,30 Recomepe: R\$ 5,72 TFJ: R\$ 31,44 ISS: R\$ 5,05 Total: R\$ 137,51. Qtd: 1. Cod. 4140. Selo: ICV74267. Cód. Segurança: 2248721495781643*). Dou fé. Pouso Alegre, 29 de agosto de 2024. Escrevente Autorizado: Allyson Ferreira Mariosa *[Assinatura]*.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BFEV-PST9S-P9QWC-VH96E>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

1 - Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a **presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 65.347** a que se refere.

Observação: Nos termos da Lei Estadual nº 25.125, de 30/12/2024, que incluiu o Art 5º-A na Lei Estadual 15.424/2004 – "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública (**lavrada após 30/03/2025**), o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua **referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação.**"

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pouso Alegre/MG, 12 de maio de 2026

Assinado digitalmente por FABIANO DURÃO LANINI

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente com uso de tecnologia que permita a sua impressão pelo usuário e a identificação segura de sua autenticidade, possuindo validade e fé pública, nos termos do art. 19 § 5º e § 7º da Lei 6.015/73. Para validar e baixar o arquivo digital com assinatura eletrônica, basta acessar o QRCode no canto superior esquerdo deste documento.

Custas: Emol: R\$ 28,23 - Recomepe: R\$ 2,13- TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 1,52 - Total: R\$ 42,60 (Código: 4945 (1)).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Pouso Alegre-MG	
SELO DE CONSULTA: KBJ68597	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2469254664213597	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Fabiano Durão Lanini Oficial Substituto	
Emol. R\$ 30,36 - TFJ R\$ 10,72	
Valor Final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 1,52	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br .	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BFEV-PST9S-P9QWC-VH96E>