



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas

Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...

CNM-059345.2.0017643-24

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:17643

DATA:22/07/1987

FICHA Nº 1

MATRÍCULA: 17.643 - FLS. 67 - Lº 2-BL - DATA: 22/07/87. IMÓVEL:
Parte do imóvel rural denominado "Sítios de Teresópolis", no município de Santa Luzia, correspondente às **Glebas 82 e 83 (oitenta e dois e oitenta e três)** com área de 40.675,00m², ou seja, de 4.06.75ha, da planta particular de divisão do imóvel maior com as seguintes divisas e confrontações: **Gleba 82:** Começa no marco 334, situado no eixo de uma estrada interna; segue pelo eixo numa distância aproximada de 53,81m confrontando-se com a gleba nº 038, até o marco nº 333, segue pelo eixo numa distância aproximada de 124,44m confrontando-se com a gleba nº 037 até o marco 332; segue pelo eixo numa distância aproximada de 31,38m confrontando-se com a gleba nº 036 até o marco 90B situado na interseção de eixo dessa estrada com outra estrada interna; segue pelo eixo de outra estrada numa distância aproximada de 32,53m confrontando-se com a gleba nº 020, até o marco 331; deflete à esquerda e segue com o rumo de 67°29'47" SO numa distância de 75,77m confrontando-se com a gleba nº 020 até o marco 325; deflete à direita e segue com o rumo de 11°54'54" numa distância de 22,80m confrontando-se com a gleba nº 019, até o marco 55, situado no eixo da terceira estrada interna, segue por esta numa distância aproximada de 112,01m, confrontando-se com a gleba nº 070 até o marco 90E; situado no eixo da estrada da segunda descrição; segue pelo seu eixo numa distância aproximada de 23,83m, confrontando-se com a gleba nº 070 até o marco 330; segue pelo eixo numa distância aproximada de 24,82m confrontando-se com a gleba 071 até o marco 168; deflete à direita e segue com o rumo de 33°13'19" NE numa distância de 84,87m confrontando-se com a gleba nº 081 até o marco 335, situado no eixo de uma grota existente, segue pelo eixo numa distância aproximada de 45,00m confrontando-se com a gleba nº 083 até o marco 337, deflete à direita e segue com rumo de 42°46'08"SE numa distância de 108,98m confrontando-se com a gleba 083 até o marco 334 onde teve início esta descrição; este perímetro engloba a área de 2.05.39ha. **Gleba 083:** Começa no marco 96 situado no eixo de uma estrada interna; e segue pelo mesmo eixo numa distância aproximada de 68,67m confrontando-se com a gleba nº 40, até o marco 336; segue pelo mesmo eixo numa distância aproximada de 103,07m confrontando-se com a gleba nº 38, até o marco 334; deflete à direita, segue com rumo de 42°46'08" NO numa distância de 108,98m, confrontando-se com a gleba nº 82 até o marco 337, interseção com a grota existente, segue grota numa distância aproximada de 54m, confrontando-se com a gleba 82 até o marco 335; segue pela mesma grota numa distância aproximada de 101m, confrontando-se com a gleba nº 81 até o marco 192; ainda pela mesma grota e numa distância aproximada de 4m, confrontando-se com a gleba nº 80,

Continua no verso . . .

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G89G2-MSVTS-YVLJ9-ATX62>



18

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

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 059345.2.0017643-24

até o marco 196; deflete à direita e segue com o rumo de 81°39'51" SE numa distância de 275,91m confrontando-se com a gleba 84 até o marco 96 onde teve início esta descrição; este perímetro engloba a área de 2.01.36ha. **PROPRIETÁRIO:** J. Naves Imóveis Ltda, CGC 18.741.173/0001-26; Duarte Agropecuária Ltda, CGC 17.640.590/0001-10. **REGISTRO ANTERIOR:** R. 19, M 14350, Lº 2.

R-1/17.643 de 22/07/87 - Nos termos da escritura de compra e venda lavrada às fls. 78 do Lº 154 do Cartório do 7º Ofício de Notas de Belo Horizonte, em 08/07/87, o imóvel acima foi adquirido por: **AFONSO MARIA REZENDE**, brasileiro, casado com **LEDA MARIA ALVES RESENDE**, bancário, CPF 009.858.056-68, CI M1.273.519-SSP/MG, residente e domiciliado em Belo Horizonte; por compra a: J. Naves Imóveis Ltda, estabelecida em Belo Horizonte, à Rua Santa Catarina, 921, CGC 18.741.173/0001-26 e Duarte Agropecuária Ltda, estabelecida em Santa Luzia, CGC 17.640.590/0001-10, representadas por José Eduardo Coelho Naves, CPF 195.412.366-34; pelo preço de **Cz\$17.614,56 (dezessete mil seiscentos e quatorze cruzados e cinquenta e seis centavos)**, com avaliação fiscal de Cz\$406.750,00. Apresentou certidões da Lei 7.433. Certificado de Cadastro INCRA 426.180.266.213-3; área total 254,9; fraç. min. parc. 2,0; mód. fiscal: 7,0; nº mód. fiscais 14,71, devidamente quitado, cuja cópia fica arquivada; CND/IAPAS 638.337 Série A, de 26.03.87, em nome da 1ª outorgante; CND IAPAS 637.354 Série A de 23.02.87, em nome da 2ª outorgante. As vendedoras declaram sob as penas da Lei, que não tem nenhum feito ajuizado que onere o imóvel objeto desta escritura. Guia 539.551 G de 22/07/87. Dou fé. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

AV-2/17643, em 02/12/2022 - PROTOCOLO: 107918, DE 23/11/2022 - CERTIDÃO DE CASAMENTO- Procedê-se a esta averbação a requerimento de Carlos Roberto Rocha, datado de 23/11/2022, para constar Certidão de Casamento, datada de 11/10/2022, Matrícula 0422590155 1970 2 00015 134 0003958 08, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Boa Esperança-MG, que foi celebrado em 05/09/1970, sob o regime de Comunhão de Bens, o casamento de **AFONSO MARIA RESENDE (CPF 009.858.056-68) com LÊDA MARIA ALVES, que passou a assinar LÊDA MARIA ALVES RESENDE (CPF 446.461.786-72)**. Consta à margem do Termo, as seguintes OBSERVAÇÕES / AVERBAÇÕES: "À margem do termo à anotação dos CPFs acima." Código DAP: 4160-8 (1) - Emolumentos R\$21,45; Recomepe R\$1,29; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$7,15; Total: R\$29,89. Dou fé. Santa Luzia, 02/12/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *GP*

AV-3/17643, em 02/12/2022 - PROTOCOLO: 107918, DE 23/11/2022 - INSERÇÃO DE CPF E CARTEIRA DE IDENTIDADE- Procedê-se a esta

Continua na ficha de nº2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G89G2-MSVTS-YVLJ9-ATX62>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1092
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.

Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...



CNM: 059345.2.0017643-24

CONT. MATRICULA: 17643

FICHA 2

averbação, a requerimento de Carlos Roberto Rocha, datado de 23/11/2022, para constar que de acordo com documentação apresentada e aqui arquivada, o número do CPF de LEDA MARIA ALVES RESENDE é 446.461.786-72, e o número da sua Carteira de Identidade é MG-27.146, SSP/MG. Código DAP: 4160-8 (1) - Emolumentos R\$21,45; Recomepe R\$1,29; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$7,15; Total: R\$29,89. Dou fé. Santa Luzia, 02/12/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Torres*

AV-4/17643, em 02/12/2022 - PROTOCOLO: 107918, DE 23/11/2022 -

AVERBAÇÃO DO CCIR EXERCÍCIO 2022- Procede-se a esta averbação a requerimento de Carlos Roberto Rocha, datado de 23/11/2022, para constar **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, EXERCÍCIO 2022**, referente ao imóvel desta matrícula, quitado, onde consta: **DADOS DO IMÓVEL RURAL - Código do imóvel rural: 444.170.008.303-0.** - Denominação do imóvel rural: Glebas 82 83 Sítios Teresópolis. - Área total (ha): 4,0000. - Classificação Fundiária: Minifundio. - Data do Processamento da última Declaração: 08/11/2002. - Área Certificada: 0,0000. - Indicações para localização do imóvel rural: Margem Esquerda BR 262 Km 16. - Município sede do imóvel rural: Santa Luzia. - UF: MG. - Módulo rural (ha): 5,0000. - N° módulos rurais: 0,70. - Módulo fiscal (ha): 7,0000. - N° módulos fiscais: 0,5700. - Fração Mínima de Parcelamento (ha): 2,00. **SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)** - UF/Município: Nada consta; Data do Registro: 01/07/1987; CNS ou Ofício: 1; Matrícula ou Transcrição: 17643; Registro: -; Livro ou Ficha: 2BL; Área(ha): 4,0000. **ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)** - Registrada: 4,0000. - Posse a justo título: 0,0000. - Posse por simples ocupação: 0,0000. Área medida: Nada consta. **DADOS DO DECLARANTE** - Nome: Afonso Maria Resende, CPF/CNPJ: 009.858.056-68. - Nacionalidade: Brasileira. - Total de pessoas relacionadas ao imóvel: 1. - **DADOS DOS TITULARES** - CPF 009.858.056-68. Nome: Afonso Maria Resende. Condição: Proprietário ou Possuidor Individual. - Detenção (%): 100,00. **DADOS DE CONTROLE** - Data de Lançamento: 18/07/2022; Número do CCIR: 51763123220; Data de Geração do CCIR: 27/09/2022. Documentação aqui arquivada. Código DAP: 4135-0 (1) - Emolumentos R\$21,45; Recomepe R\$1,29; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$7,15; Total R\$29,89. Dou fé. Santa Luzia, 02/12/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Torres*

AV-5/17643, em 02/12/2022 - PROTOCOLO: 107918, DE 23/11/2022 -

AVERBAÇÃO DE IMÓVEL RURAL NO CAR - RESERVA LEGAL- Procede-se a esta averbação a requerimento de Carlos Roberto Rocha, datado de 23/11/2022, para constar RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO

Continua no Verso . *f.*

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G89G2-MSVTS-YVLJ9-ATX62>

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

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G89G2-MSVTS-YVLJ9-ATX62>

CNM: 059345.2.0017643-24

CAR - CADASTRO AMBIENTAL RURAL, referente ao imóvel desta matrícula, onde consta: Registro no CAR: **MG-3157807-AC19.2B78.2006.4D23.BAC4.895B.5D3D.73A0**; Data de Cadastro: 18/07/2022 15:32:22; Nome do Imóvel Rural: Glebas 82 e 83 - Sítios de Teresópolis; Município: Santa Luzia; UF: Minas Gerais; Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural: Latitude: 19°48'04,3" S, Longitude: 43°48'22,91" O; Área Total (ha) do Imóvel Rural: 4,0675; Módulos Fiscais: 0,5811; Código do protocolo: MG-3157807-3AEA.AFE3.72DB.08E1.F923.4281.7538.83F3.

Ficando sujeito às Informações Gerais constantes do recibo. Consta ainda no Recibo, **INFORMAÇÕES ADICIONAIS:** Não foi detectada diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade ou psse e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica;

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR: CPF: 549.552.466-72, Nome: Salomão Carvalho Melado; CPF: 143.197.646-68, Nome: Washington de Carvalho Melado; CPF: 295.531.566-49, Nome: Roberto Wagner de Carvalho Melado; CPF: 391.729.536-91, Nome: Carmen Fatima Moreira de Carvalho; CPF: 051.787.406-70, Nome: Alice Uzeda Mascarenhas Chagas.

ÁREAS DECLARADAS (em hectares): Imóvel - Área Total do Imóvel: 4,0675; Área de Servidão Administrativa: 0,0000; Área Líquida do Imóvel: 4,0675; Área Consolidada: 4,0675; Remanescente de Vegetação Nativa: 0,0000; **APP / Uso Restrito** - Área de Preservação Permanente: 0,0000; Área de Uso Restrito: 0,0000; **Reserva Legal - Área de Reserva Legal: 0,8629.**

MATRÍCULAS DAS PROPRIEDADES DO IMÓVEL: Número de Matrícula: 17.643; Data do Documento: 22/07/1987; Livro: 2-BL; Folha: 67; Município do Cartório: Santa Luzia-MG. Tudo conforme documentação aqui arquivada. Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$21,45; Recompe R\$1,29; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$7,15; Total: R\$29,89. Dou fé. Santa Luzia, 02/12/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *G.P.T.*

R-6/17643, em 02/12/2022 - PROTOCOLO: 107918, DE 23/11/2022 -

COMPRA E VENDA- Por escritura pública de compra e venda, lavrada às fls. 030/031, L° 587-N, do Serviço Notarial do 4° Ofício de Belo Horizonte-MG, datada de 17/11/2022, o imóvel desta matrícula foi adquirido por: **1) WASHINGTON DE CARVALHO MELADO**, brasileiro, filho de Wagner de Carvalho e Iris Alves de Carvalho, viúvo de Cleonice de Figueiredo Carvalho, falecida aos 25/11/2015, conforme consta na certidão de casamento com averbação do óbito registrada na matrícula 033118 01 55 1980 2 00177 072 0006732 64, expedida aos 11/10/2022, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1° Subdistrito desta Comarca, declarando neste ato, sob as penas da Lei, que não convive em união estável, aposentado, CI MG-2.147.225, PC/MG, CPF 143.197.646-68, residente e domiciliado na Rua Santo Ângelo, n° 174, Bairro Nova Vista, em Belo Horizonte/MG, endereço eletrônico: melado.peru@gmail.com;

Continua na ficha de n°3



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.

Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Piato Torres - Oficial Substituto
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...



CNM: 059345.2.0017643-24

CONT.MATRICULA: 17643

FICHA 3

2) **ROBERTO WAGNER DE CARVALHO MELADO**, brasileiro, filho de Wagner de Carvalho e Iris Alves de Carvalho, médico veterinário, CI MG-384.098, PC/MG, CPF 295.531.566-49, endereço eletrônico: robertomelado@gmail.com, casado desde 20/09/1985, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **CARMEN FÁTIMA MOREIRA DE CARVALHO**, brasileira, filha de Altino Moreira de Avelar e Carmen Pinto Avelar, médica, CI MG-561.658, SSP/MG, CPF 391.729.536-91, endereço eletrônico: carminhafatima@gmail.com, conforme certidão de casamento registrada na matrícula nº 058040 01 55 1985 2 00215 073 0025819 30, expedida aos 07/10/2022, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, residente e domiciliado na Rua Cravinas, nº 801, Bairro Esplanada, Belo Horizonte/MG; 3) **SALOMÃO DE CARVALHO MELADO**, brasileiro, filho de Wagner de Carvalho e Iris Alves de Carvalho, funcionário público, CI 59997, CREA/MG, CPF 549.552.466-72, endereço eletrônico: salomaomelado@gmail.com, casado desde 27/04/2022, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ALICE UZÊDA MASCARENHAS CHAGAS**, brasileira, filha de Jorge Amaro Andrade Chagas e Moema Uzêda Mascarenhas Chagas, psicóloga, CI MG-11.649.065, PC/MG, CPF 051.787.406-70, endereço eletrônico: alicemchagas@gmail.com, conforme certidão de casamento registrada na matrícula nº 033118 01 55 2022 2 00345 069 0098990 76, expedida aos 10/10/2022, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, residente e domiciliado na Rua Felipe Camarão, nº 245, Bairro Esplanada, Belo Horizonte/MG, por compra a: AFONSO MARIA RESENDE, brasileiro, filho de Francisco Julio de Resende e Carmelita Chaves de Figueiredo, aposentado, CI MG-1.273.519, PC/MG, CPF 009.858.056-68, e sua esposa LEDA MARIA ALVES RESENDE, brasileira, filha de Mario Batista Alves e Marina Diniz Alves, costureira, CI MG-27.146, SSP/MG, CPF 446.461.786-72, casados desde 05/09/1970, sob o regime da comunhão de bens, conforme certidão de casamento registrada na matrícula nº 0422590155 1970 2 00015 134 0003958 08, expedida aos 11/10/2022, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Boa Esperança, residentes e domiciliados na Rua Grão Mogol, nº 360, Apto. 302, Bairro Carmo, Belo Horizonte-MG, pelo preço de **R\$460.000,00** sendo **R\$230.000,00** para cada Gleba, pagos da seguinte forma: **R\$260.000,00** já recebidos e quitados através de transferência eletrônica disponível (TED), como sinal e principio de pagamento, para conta de titularidade dos outorgantes vendedores, da qual os mesmos, confessam haver recebido dos outorgados compradores, do que lhes dão plena e geral quitação; e **R\$200.000,00** pagos neste ato, através de transferência eletrônica disponível (TED), para conta de titularidade dos outorgantes vendedores, da qual os mesmos, confessam haver recebido dos outorgados compradores, do

Continua no Verso . ✓

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G89G2-MSVTS-YVLJ9-ATX62>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 059345.2.0017643-24

que lhes dão plena e geral quitação. ITBI pago sobre R\$625.000,00, no valor de R\$12.500,00, em 19/09/2022. NIRF: 4.212.835-8. O imóvel se acha livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou responsabilidades, inexistindo em relação a ele ações reais e pessoais reipersecutórias, o que é declarado sob responsabilidade civil e penal, nos termos do parágrafo 3º, do Artigo 1º, do Decreto nº 93240 de 09/09/86 e de conformidade com o Provimento nº 93/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais. Pelos outorgados compradores, foi dito que aceitam a presente escritura como está redigida. Pelas partes foi declarado, sob responsabilidade civil e penal, para fins do Provimento nº 88/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que não se enquadram como pessoas politicamente expostas (PPE), bem como familiares ou estreitos colaboradores de PPE, que não se enquadram e não mantêm relação profissional ou pessoal com pessoas investigadas ou acusadas de terrorismo e/ou sancionada pelo Conselho de Segurança da Organização das Nações Unidas. Foram apresentadas, ficando arquivadas na Serventia Notarial, as Certidões de que trata o parágrafo 2º, do artigo 1º, da Lei 7.433, de 18/12/1985. As partes foram cientificadas da possibilidade da obtenção prévia da certidão negativa de débitos trabalhistas, TJMG e TRF1, obtidas por meio eletrônico, conforme Recomendação nº 3/CNJ/2012. Foram apresentadas e arquivadas na Serventia Notarial, as seguintes certidões e documentos: certidão negativa de ônus, negativas de ações reais e reipersecutórias, e matrícula atualizada do imóvel constante nesta escritura e demais relacionados no parágrafo 2º, do artigo 1º da Lei Federal 7.433, de 18/12/1985 e no Provimento 93/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais; Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União do Imóvel Rural, Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF): 4.212.835-8, emitida aos 31/05/2022, válida até 27/11/2022, código de controle da certidão: 3C79.73B4.94AB.749E; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR quitado, Código do imóvel rural: 444.170.008.303-0. - Denominação do imóvel rural: Glebas 82 83 Sítios Teresópolis. - Área total (ha): 4,0000. - Módulo fiscal (ha): 7,0000. - Nº módulos fiscais: 0,5700. - Fração Mínima de Parcelamento (ha): 2,00. - Número do CCIR: 51763123220. - Declarante: Afonso Maria Resende, CPF: 009.858.056-68. - Nacionalidade: Brasileira. - Número de autenticidade: 09440.07420.08891.02105; Recibo de inscrição do imóvel rural no CAR, registro nº MG-3157807-AC19.2B78.2006.4D23.BAC4.895B.5D3D.73A0, data de cadastro 18/07/2022, 15:32:22; Certidões de Feitos Ajuizados no nome dos vendedores, das quais os outorgados compradores declaram ter pleno conhecimento e dispensam suas transcrições. Relatórios de consulta de indisponibilidade com resultados negativos, emitidos aos 19/10/2022, pela Central de Indisponibilidade de bens, de

Continua na ficha de nº4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G89G2-MSVTS-YVLJ9-ATX62>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direta, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP 33.010-000 - Tel (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...

CNM: 059345.2.0017643-24

CONT. MATRICULA: 17643

FICHA 4

conformidade com o Provimento 39/2014 da Corregedoria nacional de Justiça, no nome dos vendedores, conforme códigos HASH devidamente transcritos na escritura. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as Contribuições Sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, emitida pela Receita Federal do Brasil, aos 18/10/2022, válida até 16/04/2023, no nome da outorgante vendedora Leda Maria Alves Resende, conforme código de controle da certidão nº 5DD3.E06B.520A.581A; e certidão emitida em 08/11/2022, válida até 07/05/2023, em nome do outorgante vendedor Afonso Maria Resende, conforme código de controle: EFD0.6810.68D9.2B87. As partes solicitam, desde já, ao Oficial do Serviço Registral competente a proceder todas as averbações necessárias à consecução do registro da presente escritura, conforme previsão dos Artigos 856 e 857, do Provimento 93/2020, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais. Demais condições e especificações são as constantes da escritura. Código DAP: 4547-6 (1) Emolumentos R\$2.726,95; Recomepe R\$163,61; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.910,09; Total R\$4.800,65. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (6) Emolumentos R\$47,64; Recomepe R\$2,88; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$15,84; Total R\$66,36. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) Emolumentos R\$41,27; Recomepe R\$2,48; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$8,83; Total R\$52,58. ISS(2%) - R\$58,51. Dou fé. Santa Luzia, 22/12/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *GP*

AV-7/17643, em 28/08/2023 - PROTOCOLO: 111017, DE 17/08/2023 - AVERBAÇÃO DE CCIR - EMISSÃO EXERCÍCIO 2023- Procedese a esta averbação a requerimento de Waniede Sousa Pacheco, datado de 17/08/2023, para constar **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, EXERCÍCIO 2023,** referente ao imóvel desta matrícula, quitado, onde consta: **DADOS DO IMÓVEL RURAL - Código do imóvel rural: 444.170.008.303-0.** - Denominação do imóvel rural: Glebas 82 83 Sítios Teresópolis. - Área total (ha): 4,0000. - Classificação Fundiária: Pequena Propriedade. - Data do Processamento da última Declaração: 08/11/2002. - Área Certificada: 0,0000. - Indicações para localização do imóvel rural: Margem Esquerda BR 262 Km 16. - Município sede do imóvel rural: Santa Luzia. - UF: MG. - Módulo rural (ha): 5,0000. - Nº módulos rurais: 0,70. - Módulo fiscal (ha): 7,0000. - Nº módulos fiscais: 0,5700. - Fração Mínima de Parcelamento (ha): 2,00. **SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS) - UF/Município do Cartório: Nada consta; Data do Registro:**

Continua no Verso . f.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G89G2-MSVTS-YVLJ9-ATX62>

ONR



4/8

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

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

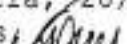




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G89G2-MSVTS-YVLJ9-ATX62>

CNM: 059345.2.0017643-24

01/07/1987; CNS ou Ofício: 1; Matrícula ou Transcrição: 17643; Registro: -; Livro ou Ficha: 2BL; Área(ha): 4,0000. **ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)** - Registrada: 4,0000. - Posse a justo título: 0,0000. - Posse por simples ocupação: 0,0000. Área medida: Nada consta. **DADOS DO DECLARANTE** - Nome: Afonso Maria Resende, CPF/CNPJ: 009.858.056-68. - Nacionalidade: Brasileira. - Total de pessoas relacionadas ao imóvel: 1. - **DADOS DOS TITULARES** - CPF 009.858.056-68. Nome: Afonso Maria Resende. Condição: Proprietário ou Possheiro Individual. - Detenção (%): 100,00. **DADOS DE CONTROLE** - Data de Lançamento: 19/06/2023; Número do CCIR: 56930483230; Data de Geração do CCIR: 21/08/2023. Documentação aqui arquivada. Código DAP: 4135-0 (1) - Emolumentos R\$22,65; Recompe R\$1,36; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$7,54; Total R\$31,55. Dou fé. Santa Luzia, 28/08/2023. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, 

R-8/17643, em 28/08/2023 - PROTOCOLO: 111017, DE 17/08/2023 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Por contrato particular de compra e venda de imóvel com pacto adjecto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças, nr. 3.242.902, com força de escritura pública (em conformidade com o artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997), datado de 14/07/2023, em 04 (quatro) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **WANIEDE SOUSA PACHECO**, brasileiro(a), divorciado(a), não convivente em união estável, servidor público estadual, nascido em 29/05/1970, CNH - nº 02390207588, DETRAN/MG, CPF 030.644.496-80, residente e domiciliado(a) na Rua Curitiba, nº 1588, Apto. 702, Lourdes, CEP: 30.170-122, Belo Horizonte-MG, por compra a: SALOMÃO DE CARVALHO MELADO, brasileiro, engenheiro, nascido, em 21/10/1963, CNH nº 02736090638, DETRAN/MG, CPF 549.552.466-72, e-mail: salomaomelado@yahoo.com.br, e seu cônjuge ALICE UZÊDA MASCARENHAS CHAGAS, brasileira, psicólogo e psicanalista, nascida em 13/12/1981, CI MG11649065, PC/MG, CPF 051.787.406-70, e-mail: alicemchagas@gmail.com, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Rua Felipe Camarão, nº 245, Casa 01, Bairro Esplanada, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.280-260; ROBERTO WAGNER DE CARVALHO MELADO, brasileiro, aposentado, nascido em 20/12/1953, CI MG384098, SSP/MG, CPF 295.531.566-49, e-mail: robertomelado@gmail.com, e seu cônjuge CARMEN FÁTIMA MOREIRA DE CARVALHO, brasileira, servidora pública estadual, nascida em 02/02/1956, CI EXP. CONS. PROF. LIBE nº 13215, CPF 391.729.536-91, e-mail: caminhafatima@gmail.com, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cravinas, nº 801, Bairro Esplanada, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.280-170; WASHINGTON DE CARVALHO MELADO,

Continua na ficha de nº5

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



ONR



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...



CNM: 059345.2.0017643-24

FICHA 5

CONT.MATRICULA: 17643

brasileiro, aposentado, viúvo, não convivente em união estável, nascido em 09/10/1949, CNH nº 00873513213, DETRAN/MG, CPF 143.197.646-68, e-mail: melado.peru@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Santo Ângelo, nº 174, Bairro Nova Vista, Belo Horizonte/MG, CEP: 31.070-150; pelo preço de **R\$620.000,00**, o valor desta compra e venda é constituído da seguinte forma: a) Recursos Próprios: R\$132.123,74, b) Carta de Crédito: **R\$487.876,26**, Valor da dívida (saldo devedor): **R\$499.217,33**, concedido pelo(a) Credor(a) BB Administradora de Consórcios S.A.. Os vendedores declaram expressamente, sob responsabilidade civil e criminal, que o imóvel objeto da presente, encontra-se absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, reais, judiciais, extrajudiciais, dívidas, arresto, sequestro, penhora, ações pessoais ou fiscais, impostos ou taxas em atraso, inclusive taxas condominiais ou ainda restrições de qualquer natureza, até a data do contrato. O comprador aceita esta compra e venda nas condições estabelecidas neste instrumento e, imitado (a)(s) na posse plena do(s) imóvel(is) ora adquirido(s), declara tê-lo(s) vistoriado, encontrando-o(s) de acordo com estado de conservação, ocupação e habitabilidade, nada tendo a reclamar do vendedor por tal título, salvo eventual responsabilidade por vícios ocultos, na forma da Lei. Todos os impostos, taxas e demais tributos e contribuições fiscais e/ou condominiais, que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato, a partir da data do contrato, passam a ser de responsabilidade do comprador, que deverá exibir os comprovantes de pagamento à credora, quando solicitado. O comprador e vendedor, em comum acordo e imbuídos pelo princípio da boa-fé contratual, declaram que previamente tomaram ciência da possibilidade de obtenção das Certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, da Justiça Estadual, da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho, inclusive a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome do vendedor e do comprador, bem como que, por sua conta e risco, dispensam a apresentação dessas certidões e de situação fiscal, relativas aos débitos da Fazenda Nacional, Estadual e do Distrito Federal, substituindo-as pela matrícula do imóvel, em conformidade com o artigo 54 e seguintes da Lei 13.097/2015. **ITBI pago sobre R\$625.000,00, no valor de R\$12.500,00, no Banco Itaú, em 14/08/2023. Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.3.147.390.8108-001. Apresentada neste Serviço Registral, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, Nº do Imóvel na Receita Federal: 4.212.835-8, emitida às 14:44:15 do dia 29/03/2023, válida até 25/09/2023, código de controle da certidão: E9D5.0C18.D43A. 675C. Apresentada ainda, neste Serviço Registral,**

Continua no Verso . . .

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G89G2-MSVTS-YVLJ9-ATX62>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G89G2-MSVTS-YVLJ9-ATX62>

CNM: 059345.2.0017643-24

Declaração datada de 23/08/2023, devidamente assinada pelo(a-s) comprador(a-es), em que o(a-s) mesmo(s) declara(m) dispensar a apresentação das Certidões de Feitos Ajuizados exigidas nos termos do parágrafo 2º do artigo 1º da Lei nº 7433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09/09/1986, e das Certidões de Débitos Trabalhistas expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST - exigidas nos termos da Lei nº 12.440/2011 e Resolução Administrativa TST nº 1470/2011 e Recomendação de nº 03, Processo nº 55660/2012, editada pela Corregedoria Nacional de Justiça, aos 15/03/2012, assumindo os riscos inerentes à dispensa, estando cientes da possibilidade de suas obtenções, conforme determina o Provimento 93/2020, parágrafos 5º e 6º do artigo 187 do Novo Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Minas Gerais. Para reger as demandas decorrentes do contrato, as partes elegem o foro da situação do imóvel. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Código da DAP: 4547-6 (1) Emolumentos R\$2.879,35; Recome R\$172,75; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2.016,84; Total R\$5.068,94. Dou fé. Santa Luzia, 28/08/2023. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

R-9/17643, em 28/08/2023 - PROTOCOLO: 111017, DE 17/08/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Pelo contrato acima, o imóvel foi alienado em CARÁTER FIDUCIÁRIO, e em garantia do pagamento da dívida confessada, oriunda do consórcio, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, assumidas no contrato, em conformidade com o artigo 38 da Lei nº 9514, de 20/11/97, pelo(a)s proprietário(a)s: **WANIEDE SOUSA PACHECO**, acima qualificado(a)s, ao Credor/Fiduciário: **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, doravante designado simplesmente CREDOR, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., com sede no SAUN (Setor de Autarquias Norte), Quadra 5, Bloco B, s/nº, 1º andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, CEP 70040-912, em Brasília, Capital Federal, CNPJ/MF nº 06.043.050/0001-32, neste ato representada, na forma de seu Estatuto Social, por seu procurador substabelecido, no contrato assinado e qualificado, nos termos da procuração anexa, pelo crédito de **R\$499.217,33**, composto da seguinte forma: a) Grupo nr. 1366, Cota nr. 1877, a importância de R\$127.813,48, correspondente a 94,3567% sobre o preço do bem imóvel na data da assembleia geral, equivalente a: a.1) Fundo comum: 72,4221% = R\$98.101,41, a.2) Fundo de reserva: 1,7953% = R\$2.431,84, a.3) Taxa de administração: 20,1393% = R\$27.280,23. b) Grupo nr. 1366, Cota nr. 1457, a importância de R\$127.943,80, correspondente a 94,4529% sobre o preço do bem

Continua na ficha de nº6



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...



CNM: 059345.2.0017643-24

FICHA 6

CONT. MATRICULA: 17643

imóvel na data da assembleia geral, equivalente a: b.1) Fundo comum: 72,4960% - R\$98.201,51, b.2) Fundo de reserva: 1,7966% - R\$2.433,63, b.3) Taxa de administração: 20,1603% - R\$27.308,66. c) Grupo nr. 1366, Cota nr. 262, a importância de R\$128.074,79, correspondente a 94,5496% sobre o preço do bem imóvel na data da assembleia geral, equivalente a: c.1) Fundo comum: 72,5700% - R\$98.301,75, c.2) Fundo de reserva: 1,8000% - R\$2.438,28, c.3) Taxa de administração: 20,1795% - R\$27.334,76. d) Grupo nr. 1366, Cota nr. 1033, a importância de R\$115.385,26, correspondente a 94,6463% sobre o preço do bem imóvel na data da assembleia geral, equivalente a: d.1) Fundo comum: 72,6432% - R\$88.560,81, d.2) Fundo de reserva: 1,8014% - R\$2.196,13, d.3) Taxa de administração: 20,2017% - R\$24.628,32. O prazo para amortização da dívida ora confessada é de **80 (oitenta) meses**, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura deste instrumento e data de encerramento do grupo em 10/02/2030, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura deste instrumento. Ocorrendo antecipação de prestação, com diminuição do prazo para amortização da dívida, a nova data de vencimento será estabelecida considerando-se o prazo estipulado no Parágrafo Primeiro desta cláusula, deduzindo-se o nº de meses relativos às prestações que forem antecipadas. A prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, pelo Índice Nacional de Custo de Construção, da Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), na data do contrato, equivale ao valor de R\$1.511,97 para o Grupo nº 1366, Cota nº 1033; R\$1.676,70 para o grupo nº 1366, cota nº 1457; R\$1.675,01 para o grupo nº 1366, cota nº 1877; R\$1.678,41 para o grupo nº 1366, cota nº 262; totalizando o importe de **R\$6.542,09** Sobre os valores das prestações pagas em atraso incidirão juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento). Os prêmios de seguro são devidos mensalmente até a liquidação total do saldo devedor do Consórcio e não integram o valor total da dívida descrita na Cláusula "Confissão da Dívida e Condições de Pagamento", e compreende(rão) a(s) seguinte(s) cobertura(s): Cobertura por morte e invalidez total e permanente por acidente do Segurado (MIP), calculado sobre o valor do saldo devedor do consórcio, corrigido anualmente pelo índice de atualização do valor de referência do bem imóvel no valor de R\$71,32 para o Grupo nr. 1366, Cota nr. 1877; R\$71,39 para o Grupo nr. 1366, Cota nr. 1457; R\$71,47 para o Grupo nr. 1366, Cota nr. 262; R\$64,39 para o Grupo nr. 1366, Cota nr. 1033; totalizando a prestação R\$278,57 a qual é devida a partir da primeira prestação subsequente à data da adesão. A Credora se

Continua no Verso . . . 8.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G89G2-MSVTS-YVLJ9-ATX62>

Documento gerado oficialmente pelos
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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G89G2-MSVTS-YVLJ9-ATX62>

CNM: 059345.2.0017643-24

reserva o direito de efetuar o(s) pagamento(s) do(s) prêmio(s) de seguro(s), no caso de inadimplemento do comprador, ficando o mesmo obrigado a reembolsar a Credora, inclusive dos acréscimos contratuais previstos neste instrumento. Por decorrência do inciso III, do art. 24 da Lei nr. 9.514/97, a BB Administradora de Consórcios S.A. declara que não há incidência de Taxa de Juros sobre este Instrumento. O segurado está ciente de que a Credora figurará como beneficiária na eventual existência de apólice do seguro com coberturas MIP e DFI, como entidade autorizada a receber, diretamente da Seguradora, as importâncias correspondentes às indenizações, para liquidação/amortização das operações de consórcio. O segurado não terá direito à cobertura de danos físicos ao imóvel na parte que eventualmente for acrescida ou melhorada no imóvel objeto da alienação e que não tenha sido comunicado à Credora para reavaliação do imóvel e ajuste do prêmio de seguro. **Em garantia do pagamento da dívida confessada, oriunda do consórcio, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas neste Instrumento e na respectiva Proposta e no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, o Comprador Aliena à Credora, em caráter fiduciário, o(s) imóvel(is) adquirido(s) por este Instrumento, descrito(s) e caracterizado no contrato, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Mediante o registro do presente instrumento, está constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o COMPRADOR possuidor direto e a CREDORA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.** Fica assegurado ao COMPRADOR, enquanto adimplente, a livre utilização por conta e risco do mesmo, do imóvel objeto da alienação fiduciária, para os efeitos do inciso V, artigo 24 da Lei nr. 9.514/97. A garantia fiduciária ora constituída abrange o imóvel identificado no contrato, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do débito e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o COMPRADOR cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. O COMPRADOR obriga-se a manter o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas custas, dentro do prazo de notificação que lhe foi feita, as obras e reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CREDORA para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresse consentimento por escrito da CREDORA, ficando assegurada, à credora, a faculdade de, a qualquer

Continua na ficha de nº7



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3841-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...

CNM: 059345.2.0017643-24

FICHA 7

CONT. MATRICULA: 17643

tempo, vistoriar o(s) imóvel(is) objeto(s) da alienação. As condições da Mora e do Inadimplemento são as constantes da cláusula Vigésima Quarta do contrato. **O valor do imóvel para público leilão é de R\$640.000,00, conforme Cláusula Vigésima Oitava, alínea "a" do parágrafo primeiro.** O DEVEDOR declara expressamente, sob as penas da lei civil e penal, estar ciente de que não poderá ceder, emprestar, alienar ou prometer vender o imóvel dado em garantia, sem o expresse consentimento da CREDORA; está ciente de que está se obrigando por si, seus herdeiros ou sucessores, pelo inteiro cumprimento do contrato; está ciente e de acordo com a comunicação aos Órgãos de Proteção ao Crédito na hipótese de impuntualidade no pagamento das prestações; e demais constantes na cláusula Décima Sexta do contrato. Para reger as demandas decorrentes do contrato, as partes elegem o foro da situação do imóvel. **Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato.** Código DAP: 4546-8 (1) - Emolumentos R\$2.729,44; Recomepe R\$163,75; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.911,66; Total R\$4.804,85. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (21) - Emolumentos R\$176,19; Recomepe R\$10,50; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$58,59; Total R\$245,28. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (2) - Emolumentos R\$14,04; Recomepe R\$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,62; Total R\$19,50. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$43,59; Recomepe R\$2,61; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$9,33; Total R\$55,53. ISS(2%) R\$117,80. Dou fé. Santa Luzia, 28/08/2023. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Assinatura*

~~AV-10/17643, em 09/03/2026 - PROTOCOLO: 122295, DE 03/03/2026~~

- AVERBAÇÃO DE CCIR EXERCÍCIO 2025- Proceder-se a esta averbação a requerimento de BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, datado de 02/03/2026, para constar **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, EXERCÍCIO 2025**, referente ao imóvel desta matrícula, quitado, onde consta: **DADOS DO IMÓVEL RURAL - Código do imóvel rural: 444.170.008.303-0.** - Denominação do imóvel rural: Glebas 82 83 Sítios Teresópolis. - Área total (ha): 4,0000. - Classificação Fundiária: Pequena Propriedade. - Data do Processamento da última Declaração: 08/11/2002. - Área Certificada: 0,0000. - Indicações para localização do imóvel rural: Margem Esquerda BR 262 Km 16. - Município sede do imóvel rural: Santa Luzia. - UF: MG. - Módulo rural (ha): 5,0000. - Nº módulos rurais: 0,70. - Módulo fiscal (ha): 7,0000. - Nº módulos fiscais: 0,5700. - Fração Mínima de Parcelamento (ha): 2,00. **SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)** - UF/Município do Cartório: Nada consta; Data do Registro: 01/07/1987; CNS ou Ofício: 1; Matrícula ou Transcrição: 17643; Registro: -; Livro ou Ficha: 28L; Área(ha): 4,0000. **ÁREA DO**

Continua no Verso . . .

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G89G2-MSVTS-YLJ9-ATX62>



7/8
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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G89G2-MSVTS-YVLJ9-ATX62>

CNM: 059345.2.0017643-24

IMÓVEL RURAL (ha) - Registrada: 4,0000. - Posse a justo título: 0,0000. - Posse por simples ocupação: 0,0000. Área medida: Nada consta. **DADOS DO DECLARANTE** - Nome: Afonso Maria Resende, CPF/CNPJ: 009.858.056-68. - Nacionalidade: Brasileira. - Total de pessoas relacionadas ao imóvel: 1. - **DADOS DOS TITULARES** - CPF 009.858.056-68. Nome: Afonso Maria Resende. Condição: Proprietário ou Posseiro Individual. - Detenção (%): 100,00. **DADOS DE CONTROLE** - Data de Lançamento: 16/06/2025; Número do CCIR: 76215402260; Data de Geração do CCIR: 05/01/2026. Documentação aqui arquivada. Código DAP: 4135-0 (1) - Emolumentos R\$25,67; Recome R\$1,93; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$8,67; Total R\$36,27. Selo Digital: JUY 80777 - Código de Segurança: 1264-7351-2123-5969. Dou fé. Santa Luzia, 09/03/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres

AV-11/17643, em 09/03/2026 - PROTOCOLO: 122295, DE 03/03/2026

- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA- A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no fiduciário **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, CNPJ 06.043.050/0001-32, Agência SETOR DE AUTARQUIAS NORTE ASA NORTE BRASÍLIA-DF, cep: 70040-912, nos termos do § 7º da art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário acima, datado de 02/03/2026, instruído com a notificação feita à fiduciante: **WANIEDE SOUSA PACHECO**, brasileiro(a), divorciado(a), servidor público estadual, CNH nº 02390207588, DETRAN/MG, CPF 030.644.496-80, residente e domiciliado(a) na Rua Curitiba, nº 1588, Apto. 702, Lourdes, CEP: 30.170-122, Belo Horizonte-MG, valor da consolidação R\$640.000,00. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R\$640.000,00, no valor de R\$12.800,00, em 12/02/2026, no Banco do Brasil S/A. Quitação Municipal válida até 31/05/2026. Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.3.147.390.8108-001. Código DAP: 4247-3 (1) Emolumentos R\$3.262,77; Recome R\$245,59; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2.318,34; Total R\$5.826,70. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (11) Emolumentos R\$104,50; Recome R\$7,92; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$35,31; Total R\$147,73. ISS(2%) R\$71,47. Selo Digital: JUY 80777 - Código de Segurança: 1264-7351-2123-5969. Dou fé. Santa Luzia, 09/03/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres,**

AV-12/17643, em 09/03/2026 - PROTOCOLO: 122295, DE 03/03/2026

- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-11/17643 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 9 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.3.147.390.8108-001. Valor Fiscal: R\$640.000,00. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$103,03; Recome R\$7,75; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$34,47; Total R\$145,25. Selo Digital: JUY 80777 - Código de**

Continua na ficha de nº8



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel: (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...

CNM: 059345.2.0017643-24

CONT.MATRICULA: 17643

FICHA 8

Segurança: 1264-7351-2123-5969. Dou fé. Santa Luzia, 09/03/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres *[assinatura]*

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19, § 1º, Lei 6015/73 é reprodução fiel da matrícula à que se refere.

Santa Luzia, 09 de Março de 2026.

O Oficial Substituto

- Gilberto Geraldo Pinto Torres -



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA
Rua Direita, nº 549 - Centro - Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000 - Tel: (31) 3641-1082

SELO DE CONSULTA: JUY60777
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1264.7351.2123.5969
Quantidade de atos praticados: 015
Atos praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Emit: R\$ 3.788,52 - TPJ: R\$ 2.407,51
Valor Final: R\$ 4.187,03
ISSQN: R\$70,48 FIC: 0,00

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



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA

Oficial - Beatriz de Almeida Teixeira
Sub-Oficial - Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira
Sub-Oficial - Gilberto Geraldo Pinto Torres
Escrevente Autorizado
Matheus Henrique Bibiano Fernandes
COMARCA DE SANTA LUZIA

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G89G2-MSVTS-YVLJ9-ATX62>

onr

Documento gerado oficialmente pelo 8/8
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G89G2-MSVTS-YVLJ9-ATX62>

EM BRANCO