

**1º. CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CARANGOLA

ESTADO DE MINAS GERAIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



*Helena Maria de Azevedo*, Oficial do 1º. Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Carangola, Estado de M. Gerais

**Certifica** que às fls. 11.602. do livro nº. 02 consta o registro do teor seguinte:

**Nº. da matrícula** 12.071.

**Nº. do Registro** R-01 – INTEIRO TEOR

**Denominação do Imóvel** Boa Vista, Capanema ou Ribeirão do Jorge ou Fazenda dos Caetanos.

**Distrito** - Fervedouro.

**Adquirente** **DEVANIR CAETANO DO MORRO**, brasileiro, CPF nº 038.949.636-70, CI nº MG.11.987.018-SSP/MG., casado pelo regime da comunhão parcial de bens com LINDALVA FELICIANA CAETANO DO MORRO, brasileira, CPF nº 038.959.846-12, CI nº MG.17.347.745-SSP/MG., trabalhadores rurais, residentes na Fazenda Ribeirão do Jorge, município de Fervedouro, MG.

**Transmitente** ADIL JOSÉ BORGES, brasileiro, CPF nº 830.909.836-72, CI nº M-6.432.886-SSP/MG. e s/m. DELI MARTILHA DA SILVA BORGES, brasileira, CPF nº 041.517.116-43, Cart. Trabalho nº 95.807 série 0096/MG., trabalhadores rurais, residentes na rua Aquiles Junior nº 305 na cidade de Fervedouro, MG.

**Forma do Título** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Cartório de Paz e Registro Civil do distrito de Ponte Alta de Minas em 05 de agosto de 2013. Lº 15 fls. 94/95.

**Valor** R\$28.100,00.

**Data do Registro** 29 de setembro de 2014.

**Característica e Confrontações do Imóvel** Uma área de terreno rural composta de 7,43,84ha. de terras em culturas de café e uma casa para colono, no imóvel denominado Boa Vista, Capanema ou Ribeirão do Jorge ou Fazenda dos Caetanos, município de Fervedouro, MG.; dividindo e confrontando por seus diversos lados com Rafael Martins de Lima, Agemiro Justino Caetano, Adenir José Soares, Izael de Oliveira Mota, Eurico da Silva Borges e sua esposa, por divisas certas, conhecidas e respeitadas. Código do Imóvel Rural-000.027.658.820-6 Nº do CCIR- 12890739092 Nº do Imóvel na Rec. Federal- NIRF-5.487.887-0. Registro no CAR: MG-3125952-7908A38DD46E4FEAB969ED6878C35E97 em 02.09.2014.

**R-02-12.071 – 06 de novembro de 2014 – CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA de Nº 201405075 no Valor de R\$ 23.000,00 com vencimento final para 20 de outubro de 2015, emitida por DEVANIR CAETANO DO MORRO e expedida pelo Banco Bradesco S.A.**

Agência de Carangola, datado de 05 de novembro de 2014. Destinado a custeio de entressafra agrícola, lavoura de café arábica em uma área de 6,80ha. com produção estima em 4,00 T/há. conforme cláusula "forma de utilização" e proposta orçamento de aplicação de crédito, que passa a fazer parte integrante desta cédula. Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros o imóvel denominado Fazenda Capanema em Fervedouro com a área de 7,43ha. Registro no L° 02 sob a Mat. 12.071 Fls. 11.608 Reg. 01 e 02 e no L° 03 sob o n° 6.400 Fls. 1.346. Carangola, 06 de novembro de 2014. A Oficial do 1° Cartório de Registro de Imóveis (a.): Helena Maria de Azevedo.

**R-03-12.071- 03 de novembro de 2015. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA de n° 201505101**, no Valor de R\$ 45.000,00, com vencimento final para 20 de outubro de 2016, emitida por **DEVANIR CAETANO DO MORRO**, inscrito no CPF n° 038.949.636-70 e expedida pelo **BANCO BRADESCO S.A.** Agência de Carangola-MG., datada de 27 de outubro de 2015. Destinada a Custeio de entressafra agrícola lavoura café arábica em uma área de 6,80 ha., com produção estimada em 4,00 T/Ha., conforme cláusula "forma de utilização" e proposta-orçamento de aplicação do crédito, que passa a fazer parte desta cédula. Em **HIPOTECA Cedular de Segundo Grau e Especial Hipoteca** sem concorrência de terceiros, o imóvel denominado Fazenda Capanema em Fervedouro com área de 7,43 ha. de terras, registrada no L° 02 Mat. 12.071 Fls. 11.602 Reg. 01 e 03 e no L° 03 de Reg. Auxiliar sob o n° 6.555 as Fls. 1.394 n/data. O referido é verdade e dou fé. Carangola, 03 de novembro de 2015. A Oficial do 1° Cartório de Registro de Imóveis (a.): Helena Maria de Azevedo.

**PROTOCOLO n° 39.402 - TALÃO n° 1228 em 04 de novembro de 2016:**

**AV-04-12.071- 04.11.2016. CANCELAMENTO.** Procede-se a esta averbação nos termos da autorização datada de 27/10/2016, firmada pelo Credor, Banco Bradesco S.A., Agência de Carangola-MG., representado por seus procuradores, João Paulo Leandro Pereira e Rodrigo Souza Araujo, conforme subestabelecimento particular de procuração datado de 17/08/2016, e apresentado hoje a esta serventia pelo devedor, **Devanir Caetano do Morro**, para constar o **cancelamento** do **R-02** e **03** da presente matrícula, face a liquidação total da dívida. O referido é verdade e dou fé. Carangola, 04 de novembro de 2016. **Emolumentos:** R\$ 81,70; **Recompe:** R\$ 4,89; **Taxa F. Judic.:** R\$ 24,11, num total de R\$ 110,70. A Oficial do 1° Cartório de Registro de Imóveis (a.): Helena Maria de Azevedo.

**PROTOCOLO n° 39.403 - TALÃO n° 1229 em 04 de novembro de 2016:**

**R-05-12.071- 04 de novembro de 2016. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO de n° 201605102** datada de 26 de outubro de 2016, no Valor de R\$ 55.000,00, com vencimento final para 20 de outubro de 2019, emitida por **DEVANIR CAETANO DO MORRO**, inscrito no CPF n° 038.949.636-70, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Lindalva Feliciano Caetano do Morro, brasileira, CPF n° 038.959.846-12, trabalhadores rurais, residentes na Fazenda Capanema em Fervedouro, e expedida pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, no Município e Comarca de Osasco-SP., inscrito no CNPJ sob o n° 60.746.948/0001-12, por sua Agência de Carangola-MG. Em **ALIE-NACÃO FIDUCIÁRIA**, a área de 7,43ha. de terras, no imóvel denominado Fazenda Capanema em Fervedouro-MG., constante da presente matrícula, de propriedade do emitente, Devanir Caetano do Morro e sua esposa Lindalva Feliciano Caetano do Morro. **DESTINAÇÃO:** Custeio de entressafra agrícola lavoura café arábica em uma área de 7,43ha., com produção estimada em 4,00 T/Ha., conforme cláusula "forma de utilização" e proposta-orçamento de aplicação do crédito, que passa a fazer parte desta cédula. **Emolumentos:** R\$ 747,15; **Recompe:** R\$ 44,82; **Taxa F. Judic.:** R\$ 297,12, num total de R\$ 1.089,09. O referido é verdade e dou fé. Carangola, 04 de novembro de 2016. A Oficial do 1° Cartório de Registro de Imóveis (a.): Helena Maria de Azevedo.

**PROTOCOLO n° 40.184 - TALÃO n° 2012 em 09 de outubro de 2017:**

**AV-06-12.071- 09.10.2017.** Procede-se a esta averbação para constar o registro de uma **Cédula Rural Pignoratória n° 201705088** no L° 03 de Registro Auxiliar sob o n° 6.359 as Fls. 1.543 n/data, no Valor de R\$ 25.000,00, com vencimento final para 12 de novembro de 2018, datada de 21 de setembro de 2017, emitida por **DEVANIR CAETANO DO MORRO**, brasileiro, CPF n° 038.949.636-70, CI n° MG.11.987.018-SSP/MG., casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **LINDALVA FELICIANA CAETANO DO MORRO**, brasileira, CPF n° 038.959.846-12, CI n° MG.17.347.745-SSP/MG., trabalhadores rurais, residentes na Fazenda Ribeirão do Jorge, município de Fervedouro, MG., proprietário do imóvel denominado Boa Vista, Capanema ou Ribeirão do Jorge ou Fazenda dos Caetanos em

Fervedouro, constante do R-01 da presente matrícula; e expedida pelo **BANCO BRADESCO S.A.** por sua Agência de Carangola-MG., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. **Emolumentos:** R\$14,62; **Recompe:** R\$0,88; **Taxa F. Judic.:** R\$4,87, num total de R\$20,37. O referido é verdade e dou fé. Carangola, 09 de outubro de 2017. A Oficial Substituta do 1º Cartório de Registro de Imóveis (a.): Edna Pereira Azevedo Meireles.

**PROTOCOLO nº 41.569 – Fls. 109 – TALÃO nº 3438 em 25 de março de 2019:**

**AV-7-12.071. 18.04.2019. INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedeu-se a esta averbação nos termos do Ofício datado de 19.03.2019, remetido a esta serventia pelo Credor Fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A.**, o qual solicitou que seja procedida a intimação dos devedores/fiduciantes, **DEVANIR CAETANO DO MORRO** e **LINDALVA FELICIANA CAETANO DO MORRO**, (Notificação Presencial), objetivando a purga da mora do contrato objeto do R-05 da presente matrícula; tendo sido as partes intimadas em 12.04.2019. **Código 4701-9 Prenotação:** Emolumento: R\$ 31,09; Recompe: R\$ 1,86; Taxa F. Judic.: R\$ 6,65; ISS: R\$ 0,62, num valor total de R\$ 40,22; **Código 4202-8 Intimação do fiduciante:** Emolumento: R\$ 186,42; Recompe: R\$ 11,18; Taxa F. Judic.: R\$ 76,14; ISS: R\$ 3,72, num valor total de R\$ 277,46; **Código 8101-8 Arquivo (15):** Emolumento: R\$ 89,70; Recompe: R\$ 5,40; Taxa F. Judic.: R\$ 29,85; ISS: R\$ 1,80, num valor total de R\$ 126,75, num total de 18 Atos Praticados. **Selo Digital nº:** CPT54795 e CPT55702 – **Cod. Segurança:** 3540.9549.1232.1118 e 4810.4117.9348.4693. Dou fé. Carangola, 18 de abril de 2019. A Oficial Substituta II do 1º Cartório de Registro de Imóveis (as) Edna Pereira Azevedo Meireles.

**PROTOCOLO nº 41.816 – Fls. 112 – TALÃO nº 3689 em 01 de julho de 2019:**

**AV-8-12.071. 01.07.2019. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento outorgado na cidade de Belo Horizonte, MG., em 20 de maio de 2019, juntamente com notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes, **DEVANIR CAETANO DO MORRO**, portador do CPF nº 038.949.636-70 e CI nº 11.987.018-SSP/MG. e **LINDALVA FELICIANA CAETANO DO MORRO**, portadora do CPF nº 038.959.846-12 e CI nº MG.17.347.745-SSP/MG., brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Fazenda Ribeirão do Jorge ou Capanema, zona rural, Fervedouro/MG., sem que houvesse purgação da mora fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **BANCO BRADESCO S/A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF. Sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, em Osasco, Estado de São Paulo, por seu advogado, Luiz Eduardo Massara Guimarães, OAB.70.416, conforme Substabelecimento datado de 20.05.2019, da Procuração passada pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, SP., em 25.04.2016, Lº 1309 fls. 171. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Rec. ITBI no valor de R\$3.600,00 em 17.05.2019. Valor do imóvel- R\$180.000,00. **Código 4701-9 Prenotação:** Emolumento: R\$ 31,09; Recompe: R\$ 1,86; Taxa F. Judic.: R\$ 6,65; ISS: R\$ 0,62, num valor total de R\$ 40,22; **Código 4242-4 Demais Averbações com conteúdo financeiro:** Emolumento: R\$ 1.694,16; Recompe: R\$ 101,64; Taxa F. Judic.: R\$ 834,50; ISS: R\$ 33,88, num valor total de R\$ 2.664,18; **Código 8101-8 Arquivo:** Emolumento: R\$ 65,78; Recompe: R\$ 3,96; Taxa F. Judic.: R\$ 21,89; ISS: R\$ 1,32, num valor total de R\$ 92,95, num total de 13 Atos Praticados. **Selo Digital nº:** CTY14383 e CTY14384 – **Cod. Segurança:** 1499.1737.5433.2719 e 7724.5348.3169.6496. Dou fé. Carangola, 01 de julho de 2019. A Oficial Substituta II do 1º Cartório de Registro de Imóveis (as) Edna Pereira Azevedo Meireles.

O referido é verdade e dou fé.  
Carangola, 01 de julho de 2019.

Edna P. Azevedo Meireles  
Oficial Substituta II  
1º Cartório Reg. de Imóveis

*Edna Pereira Azevedo Meireles*

