

CERTIDÕES EXPEDIDAS POR MEIO ELETRÔNICO CERTIDÕES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA
52567

FOLHA
1

O OFICIAL, _____

Ailton Rodrigues do Carmo
Oficial Substituto

52567 - 16/03/2015 - Protocolo: 141487 - 25/02/2015

IMÓVEL: Área de terras legítima medindo 8,11,28ha (onze hectares, onze ares e vinte e oito centiares), situada no lugar denominado "RIBEIRÃO DO ONÇA", deste município, descrita no seguinte perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PT35, de coordenadas N 7.916.228,81m e E 809.625,28m; Cerca; deste, segue confrontando com HERDEIROS DE ALCY NUNES FILHO, com os seguintes azimutes e distâncias: 341°39'51" e 16,80 m até o vértice PT36, de coordenadas N 7.916.244,75m e E 809.620,00m; 106°29'43" e 95,75 m até o vértice PT37, de coordenadas N 7.916.217,57m e E 809.711,81m; 59°16'48" e 34,11 m até o vértice PT38, de coordenadas N 7.916.234,99m e E 809.741,14m; 61°03'36" e 42,65 m até o vértice PT39, de coordenadas N 7.916.255,63m e E 809.778,46m; 337°25'16" e 29,92 m até o vértice PT40, de coordenadas N 7.916.283,26m e E 809.766,97m; 311°15'30" e 18,99 m até o vértice PT41, de coordenadas N 7.916.295,79m e E 809.752,70m; 278°38'30" e 43,22 m até o vértice PT42, de coordenadas N 7.916.302,28m e E 809.709,97m; 345°55'41" e 11,28 m até o vértice PT43, de coordenadas N 7.916.313,22m e E 809.707,22m; 5°19'55" e 19,41 m até o vértice PT44, de coordenadas N 7.916.332,55m e E 809.709,03m; 46°44'35" e 18,53 m até o vértice PT45, de coordenadas N 7.916.345,25m e E 809.722,52m; 132°12'12" e 4,71 m até o vértice PT46, de coordenadas N 7.916.342,09m e E 809.726,01m; 82°33'36" e 11,05 m até o vértice PT47, de coordenadas N 7.916.343,52m e E 809.736,97m; 16°33'54" e 7,39 m até o vértice PT48, de coordenadas N 7.916.350,60m e E 809.739,08m; 351°22'01" e 12,74 m até o vértice PT49, de coordenadas N 7.916.363,20m e E 809.737,16m; 314°04'41" e 12,57 m até o vértice PT50, de coordenadas N 7.916.371,95m e E 809.728,13m; 279°15'23" e 10,06 m até o vértice PT51, de coordenadas N 7.916.373,56m e E 809.718,21m; 354°35'05" e 40,29 m até o vértice PT52, de coordenadas N 7.916.413,67m e E 809.714,40m; 291°25'18" e 31,23 m até o vértice PT53, de coordenadas N 7.916.425,08m e E 809.685,33m; 345°32'16" e 32,07 m até o vértice PT54, de coordenadas N 7.916.456,13m e E 809.677,32m; 349°18'24" e 15,56 m até o vértice PT55, de coordenadas N 7.916.471,42m e E 809.674,43m; 82°18'45" e 76,44 m até o vértice PT56, de coordenadas N 7.916.481,65m e E 809.750,18m; Cerca; deste, segue confrontando com WALDIR CARDOSO, com os seguintes azimutes e distâncias: 81°49'20" e 49,69 m até o vértice PT57, de coordenadas N 7.916.488,71m e E 809.799,37m; 85°22'32" e 33,72 m até o vértice PT58, de coordenadas N 7.916.491,43m e E 809.832,98m; 81°33'51" e 42,28 m até o vértice PT59, de coordenadas N 7.916.497,64m e E 809.874,81m; 87°06'50" e 19,60 m até o vértice PT60, de coordenadas N 7.916.498,62m e E 809.894,39m; 95°46'16" e 59,78 m até o vértice PT61, de coordenadas N 7.916.492,61m e E 809.953,86m; 77°50'37" e 59,01 m até o vértice PT62, de coordenadas N 7.916.505,04m e E 810.011,55m; Cerca; deste, segue confrontando com ROBSON FERNANDES, com os seguintes azimutes e

Continua no verso

Código para Validação: MG2020080658960770
Assinado digitalmente por LIDIA SOUZA DE PAULA MANSUR
Documento N.º: 03819869697 - consulta à autenticidade e <https://www.cnmg.com.br/#/validacao-de-certidao>



MATRÍCULA
52567

FOLHA
1
VERSO

distâncias: 183°17'27" e 147,57 m até o vértice **PT75**, de coordenadas N 7.916.357,71m e E 810.003,08m; 211°14'21" e 143,70 m até o vértice **PT76**, de coordenadas N 7.916.234,84m e E 809.928,55m; 211°16'35" e 89,17 m até o vértice **PT77**, de coordenadas N 7.916.158,63m e E 809.882,26m; 279°32'17" e 85,25 m até o vértice **PT78**, de coordenadas N 7.916.172,76m e E 809.798,18m; 279°30'59" e 11,50 m até o vértice **PT79**, de coordenadas N 7.916.174,66m e E 809.786,84m; 286°07'10" e 45,78 m até o vértice **PT80**, de coordenadas N 7.916.187,37m e E 809.742,86m; 289°01'12" e 29,54 m até o vértice **PT81**, de coordenadas N 7.916.197,00m e E 809.714,93m; 297°22'19" e 51,69 m até o vértice **PT82**, de coordenadas N 7.916.220,76m e E 809.669,03m; 280°25'30" e 44,48 m até o vértice **PT35**, 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.

PROPRIETÁRIO: RODRIGO MANOEL GUSMÃO, brasileiro, empresário, CNH nº 315099135, registro 01369268207-DETRAN/MG, CPF nº 780.632.646/49, casado desde 15/01/2005, sob o regime de comunhão parcial de bens, com KENIA KARINE CARDOSO MACEDO GUSMÃO, brasileira, publicitária, CNH nº 907443608, registro nº 03196119200-DETRAN/MG, CPF nº 044.407.876/22, residente na Rua Quatro, nº 408, Bairro Cidade Jardim Senhora do Carmo, Ilha dos Araújos, nesta cidade.

Procedência Imobiliária: Matrícula nº 48.901 (parte) Lv.02-RG, datada de 19/12/2013, desta Serventia.

Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 15,40. Valor do Recomepe: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Valor Final ao Usuário: R\$ 21,45

O Oficial,

Wilson Rodrigues do Carmo
Oficial Substituto

AV-1-52567 - 16/03/2015

INCRA: Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 419.052.000.892-4, com área total de 60,17,30ha, módulo 30,0000ha - nº de módulos 2,0057 e fração mínima de parcelamento 2,0000ha, conforme CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, que fica arquivada. DOU FÉ. O Oficial,

Wilson Rodrigues do Carmo
Oficial Substituto

AV-2-52567 - 16/03/2015

Continua na ficha 2

Código para Validação: MG20200806589960770
Assinado digitalmente por LIDIA SOUZA DE PAULA MANSUR
Documento N.º: 03819869697 - consulta à autenticidade e <https://www.cnmg.com.br/#/validacao-de-certidao>



REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA
52567

FOLHA
2

O OFICIAL,

Nilton Rodrigues do Carmo
Oficial Substituto

RESERVA LEGAL: Averbo a existência do Registro nº 1.956, do Livro 03-RA, referente ao TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA, de uma área correspondente a 11,10,00HA, extraída da área originária medindo em seu todo 166,50,00ha. DOU FÉ. O Oficial,

AV-3-52567 - 16/03/2015

Nilton Rodrigues do Carmo
Oficial Substituto

RESERVA LEGAL: Averbo a existência de 11,42,0HA, não inferior a 20% (vinte por cento) do total da propriedade compreendida, conforme AV.16 objeto da matrícula nº 25.044. DOU FÉ. O Oficial,

AV-4-52567 - 17/04/2015

Nilton Rodrigues do Carmo
Oficial Substituto

BENFEITORIA: (Artigo nº 212 da lei 6.015/73) - Certificado que em virtude da omissão da descrição da benfeitoria referida na AV-05 da matrícula nº 25.044, venho retificar para constar que a mesma encontra-se edificada sobre o imóvel descrito nesta matrícula, a saber: **uma fábrica de ração, duas casas, uma cantina, duas caixas d'água, um frigorífico, um abatedouro e seis galpões.** DOU FÉ. O Oficial,

R-5-52567 - 15/12/2015 - Protocolo: 147331 - 10/12/2015

Nilton Rodrigues do Carmo
Oficial Substituto

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, lavrada no livro nº 29, fls. 107/110, do Registro Civil e Notas do Município de Frei Inocêncio, desta Comarca, em 24 de junho de 2015. **DEVEDORA:** **RAÇÕES AGROVALE RIO DOCE LTDA**, sediada na Rod. BR 259, Km 11, Fazenda Ribeirão do Onça, Zona Rural, nesta cidade, inscrita no CNPJ 04.329.123/0001-21, representada por Rodrigo Manoel Gusmão e Kênia Karine Cardoso Macedo Gusmão. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** RODRIGO MANOEL GUSMÃO, brasileiro, comerciante, RG M-6.827.067-SSP/MG, CPF 780.632.646-49, e KÊNIA KARINE CARDOSO MACEDO GUSMÃO, brasileira, comerciante, RG M-8.992.235-SSP/MG, CPF 044.407.876-22, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Quatro, nº 408, Ilha dos Araújo, nesta cidade. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A**, sediada na Rua Rio de Janeiro, nº 680, Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ 17.184.037/0001-10, representado por Antônio Arantes dos Santos. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 1.234.218,97 (hum milhão, duzentos e trinta e quatro mil, duzentos e dezoto reais e noventa e sete centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$1.860.000,00 (Hum milhão, oitocentos e sessenta mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO-** R\$ 1.860.000,00 (Hum milhão, oitocentos e sessenta mil reais). **VALOR DA PARCELA E FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, corrigidas à taxa de juros de 1,5% ao mês, mais variação mensal da taxa CDI

Continua no verso

Código para Validação: MG20200806589960770
Assinado digitalmente por LIDIA SOUZA DE PAULA MANSUR
Documento N.º: 03819869697 - consulta à autenticidade e <https://www.cnmg.com.br/#/validacao-de-certidao>



MATRÍCULA
52567

FOLHA
2

VERSO

Over Cetip, vencendo a primeira em **03/08/2015** e a última em **03/07/2019**, nos exatos termos e condições estabelecidos no contrato. **OBSERVAÇÃO Nº 01-** O imóvel descrito nesta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária e transferida sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento, por esta, concedido a devedora. **OBSERVAÇÃO Nº 02-** Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários, possuidores diretos; e a credora fiduciária, possuidora indireta. **DEMAIS CONDIÇÕES-** As constantes da Escritura. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,25. Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,79. Recome: R\$ 0,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,25. Total: R\$ 5,27. Ato: 4521, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.719,35. Recome: R\$ 103,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.406,74. Total: R\$ 3.229,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000105040177, atribuição: Imóveis, localidade: Governador Valadares. Nº selo de consulta: AHD54645, código de segurança : 9543131094623618. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". DOU FÉ. O Oficial,

Wilson Rodrigues do Carmo
Oficial Substituto

AV-6-52567 - 17/12/2015 - Protocolo: 147072 - 20/11/2015

CÉDULA: Nos termos da Lei 6.015/73, averbo que encontra-se registrada em seu inteiro teor a Cédula de Crédito Bancário Nº13484062-3, relativa a Escritura objeto do R.05 sob o nº **8.698** LV.03-RA desta Serventia. DOU FÉ. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,25. Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000105040177, atribuição: Imóveis, localidade: Governador Valadares. Nº selo de consulta: AHD54649, código de segurança : 6163330402672366. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial,

Wilson Rodrigues do Carmo
Oficial Substituto

AV-7-52567 - 09/05/2016 - Protocolo: 149287 - 06/05/2016

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Certifico de conformidade com a "Certidão de Admissão do Recebimento da Execução", datada de 05/04/2016, expedida pelo TJMG - Comarca de Governador Valadares - Justiça Comum, que fica arquivada nesta Serventia, para fins do artigo 828 do Código de Processo Civil e para conhecimento de terceiros, que foi admitida a Execução ou Cumprimento de Sentença do feito distribuído sob o nº 0105.16.020968-7 no dia 02/03/2016 para a Secretaria da 6ª Vara Cível desta Comarca, onde figura como **Exeqüente: BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, representado pelos advogados inscritos na OAB: 063155/N/MG - 075601/N/MG - 157646/N/MG; e, como Executados: AGROVALE TRANSPORTES LTDA - CNPJ nº 02.152.089/0001-37; JUAREZ SOARES GUSMÃO, CPF nº 068.658.366/34; LAURA**

Continua na ficha 3

Código para Validação: MG2020080658960770
Assinado digitalmente por LIDIA SOUZA DE PAULA MANSUR
Documento N.º: 03819869697 - consulta à autenticidade e <https://www.cnjmg.com.br/#/validacao-de-certidao>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA

52567

FOLHA

3

O OFICIAL,

Nilson Rodrigues do Carmo
Oficial Substituto

MANOEL GUSMÃO, CPF nº 029.081.966/03; **RODRIGO MANOEL GUSMÃO**, CPF nº 780.632.646/49; tendo sido atribuído a causa o valor: R\$ 410.787,87 (quatrocentos e dez mil setecentos e oitenta e sete reais e oitenta e sete centavos). Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 85,17. Recomepe: R\$ 5,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,39. Total: R\$ 118,66. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000105040177, atribuição: Imóveis, localidade: Governador Valadares. Nº selo de consulta: ANW79914, código de segurança : 268438130409595. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". DOU FÉ. O Oficial,

Nilson Rodrigues do Carmo
Oficial Substituto

AV-8-52567 - 09/03/2017 - Protocolo: 153415 - 08/03/2017

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE

DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 22/02/2017, prenotado neste Serviço Registral, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credor e proprietário fiduciário: **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 17.184.037/0001-10, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, à Rua Rio de Janeiro, nº 654/650, centro, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 1.360.976,74 (hum milhão trezentos e sessenta mil novecentos e setenta e seis reais e setenta e quatro centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 4521, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.053,06. Recomepe: R\$ 123,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.679,77. Total: R\$ 3.856,01. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000105040177, atribuição: Imóveis, localidade: Governador Valadares. Nº selo de consulta: BFJ12387, código de segurança : 6461979820078111. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". DOU FÉ. O Oficial,

AV-9-52567 - 11/04/2017 - Protocolo: 153867 - 10/04/2017

CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com requerimento datado de 28/03/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.867, em 10/04/2017, acompanhado de certidões das duas hastas públicas negativas, bem como de fotocópias comprobatórias das publicações dos editais de leilão, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na AV.08. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato:

Continua no verso

Código para Validação: MG20200806589960770
Assinado digitalmente por LIDIA SOUZA DE PAULA MANSUR
Documento N.º: 03819869697 - consulta à autenticidade e <https://www.cnmg.com.br/#/validacao-de-certidao>



MATRÍCULA

52567

FOLHA

3

VERSO

8101, quantidade Ato: 28. Emolumentos: R\$ 151,76. Recome: R\$ 8,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 50,40. Total: R\$ 211,12. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000105040177, atribuição: Imóveis, localidade: Governador Valadares. Nº selo de consulta: BFJ18659, código de segurança : 1878533471455929. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". DOU FÉ,

Nilton Rodrigues do Carmo

Oficial Substituto

AV-10-52567 - 11/04/2017 - Protocolo: 153868 - 10/04/2017

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico de conformidade com o Ofício Autorização datado de 28/03/2017, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia, para constar que a Alienação Fiduciária objeto do R-05 e a Cédula referida na AV-06 desta matrícula e Registro nº 8.698-Lv.3-RA, fica cancelada em todos seus termos. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,20. Recome: R\$ 2,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,26. Total: R\$ 55,87. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000105040177, atribuição: Imóveis, localidade: Governador Valadares. Nº selo de consulta: BFJ18659, código de segurança : 1878533471455929. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". DOU FÉ. O Oficial

Nilton Rodrigues do Carmo
Oficial Substituto

CERTIDÕES: Inteiro Teor: Certifico e dou fé, atendendo pedido de parte interessada que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula **52567**, a qual se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973. **Relatórios:** **Ônus e Ações:** Certifico e dou fé que sobre imóvel da presente matrícula existem registrados e/ou averbados os ônus e ações seguintes: Av. 02 - Reserva Legal; Av. 03 - Reserva Legal; e Av. 07 - Ajuizamento de Execução. A presente Certidão não contém rasura.

Governador Valadares, 06 de agosto de 2020.