



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

República Federativa do Brasil - Estado de Minas Gerais

Rua Dr. Basílio Santiago, 67 - CEP: 35860-000 - Centro - Conceição do Mato Dentro - MG - Fone: (31) 3868-1690

Karla Guerra Moreira Thomaz

Oficiala
5145

Cláudio Otoni Thomaz

Oficial Substituto

29/01/2018

MATRÍCULA Nº:

LIVRO Nº 2

DATA:

IMÓVEL rural composto de um terreno com a área **1.403,00ha. (um mil e quatrocentos e três hectares)**, situado no lugar denominado "**Fazenda Vargem do Rio das Pedras**", no município de **Congonhas do Norte**, desta Comarca, com os seguintes limites e confrontações: começa na junção da serra do Espinhaço com a Serra do Rancho de Pedras; daí, em linha reta até a mais alta cabeceira do córrego da Mandasaia; daí, descendo pela margem direita até sua barra com o córrego do Soberbo, nesta extensão, confrontando com terras da ETECO; daí, sobe pelo Córrego do Soberbo, margem esquerda até a sua mais alta cabeceira, neste trecho confrontando com terras de família Aun; daí, em linha reta até o alto da Serra do Rancho; daí, vira a direita por esta serra até a sua junção com a Serra do Espinhaço, onde começou, de acordo com Memorial descritivo feito pelo Dr. Geraldo Antônio Rocha Gori, CREA/MG 17.173/D. Registro anterior n.º 02, matrícula 769, livro 2-B. Foram apresentados os ITRs de 1997 a 2001, sendo este último quitado em 12-03-2002; n.º de referência 57854904 e o CCIR 1998/1999, cód. do imóvel 000035.559164-6; área total 1403,0; mód. fisc. 20,0; n.º de mód. fisc. 70,15; FMP 3,0; nome do imóvel Fazenda do Rio de Pedras; indicação para localização Rio das Pedras, município Congonhas do Norte; nome do declarante Aluizio Jorge Davis, quitado em 16-12-1999. **PROPRIETÁRIO**; Espólio de Aluizio Jorge Davis. Dou fé. CMDentro, 12-06-2002. Emol. R\$6,31 e tx. de fisc. R\$2,14. -----

+++++

R-1-5145 - Nos termos da escritura pública de compra e venda de 03-11-1999, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Belo Horizonte-MG, no livro n.º 815-N, fl. 75 verso/ 78, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **Ademir Augusto de Oliveira**, brasileiro, fazendeiro, CI n.º M-2.497.570-MG, CPF n.º 088.179.956-49, casado em regime da comunhão universal de bens com Maria Elizabeth Santos Oliveira, residente e domiciliado à Avenida Minas Gerais, 169, Vila Almeida, em Jaboticatubas-MG, por compra feita ao espólio de Aluizio Jorge Davis, representado pelo inventariante Rodrigo José Davis, brasileiro, casado, administrador de empresas, CI n.º M-525.813 MG, CPF n.º 372.487.236-49, residente e domiciliado em Belo Horizonte, à rua Maranhão, 1566, apto 301, bairro Funcionários, nos termos do alvará judicial transcrito na escritura que ora se registra, concedido pelo MM. Juiz de Direito da 18ª Vara Cível de Belo Horizonte, datado de 31-03-1982, autorizando a venda, pelo preço de R\$21.000,00, pago da seguinte forma: R\$7.000,00 já recebido em moeda corrente nacional; R\$14.000,00 representados por duas Notas Promissórias nos valores de R\$7.000,00 cada uma, vencíveis a primeira em 10-02-2000 e a segunda em 10-05-2000, promissórias estas emitidas em caráter pró-soluto. Foi o imóvel aceito pelo fisco por R\$40.000,00. Foram apresentados e arquivados ITBI, no valor de R\$40.000,00, certidões negativas municipal e estadual, taxas de expedientes quitadas em 01-12-1999 e 07-12-1999 e certidão negativa de débito - CND do IEF, emitida em 07-05-2002, com validade de 90 dias. Dou fé. CMDentro, 12-06-2002. Emol. R\$245,91 e tx. de fisc. R\$83,61. -----

+++++

AV-2-5145 - Conforme termo de responsabilidade de preservação de floresta datado de 12-06-2002, **Ademir Augusto de Oliveira**, CIC n.º 088.179.956-49, CI n.º M-2.497.570 SSP/MG, residente à Avenida Minas Gerais, 169 B, Vila Almeida, Jaboticatubas-MG, proprietário do imóvel "**Vargem do Rio das Pedras**", situado no local conhecido por Vargem do Rio das Pedras, distrito e município de Congonhas do Norte-MG, registrado no R.I. desta Comarca sob o n.º **01**, matrícula **5145**, livro **2-O**, sendo sua origem n.º 02, matrícula 769, livro 2-B, declara que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de **286,00ha.**, não inferior a 20% do total da propriedade já referida, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do **IEF**, comprometendo-se o proprietário, por si, seus herdeiros, ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Limites da área preservada: reserva n.º 01: área de 275,00ha. cuja vegetação predominante é constituída de campos naturais, sendo estas as características mais representativas da propriedade localizada dentro dos seguintes limites: dividindo pelo Ribeirão Soberbo tendo como confrontantes a família AUN e passando a dividir com remanescente da própria fazenda de acordo com delimitação da planta topográfica e memorial descritivo em anexo da área de reserva legal referente a 275,00ha., de campos naturais.

Reserva n.º 02: toda vegetação de mata nativa com área de 11,00ha. localizada em 11 pontos estratégicos na propriedade, passando a dividir com remanescente da propriedade conforme delimitação na planta topográfica arquivada. Dou fé. CMDentro, 12-06-2002. Emol. R\$5,00 e tx. de fisc. R\$1,70. -----

AV-3-5145 - Nos termos do requerimento de 12-06-2002, com a firma devidamente reconhecida, dirigido a Titular deste Cartório, firmado por **Ademir Augusto de Oliveira**, CPF n.º 088.179.956-49, procede-se a esta averbação para que fique efetuado o valor total do imóvel constante da presente matrícula, composto de um terreno com a área de 1.403,00ha., na Fazenda Vargem do Rio das Pedras, município de Congonhas do Norte, registrado sob o n.º 01, matrícula 5145, livro 2-O, por ter o requerente apresentado as notas promissórias no valor de R\$7.000,00 com vencimento para 10-02-2000 e R\$7.000,00, com vencimento para 10-05-2000, emitidas em favor de Rodrigo José Davis, que ficará arquivada neste Cartório. Dou fé. CMDentro, 12-06-2002. Emol. R\$5,00 e tx. de fisc. R\$1,70. -----

R-4-5145 - Nos termos da escritura pública de dação em pagamento de 19-08-2002, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Jaboticatubas - MG, à Rua Dom Carlos de Vasconcelos, 323, no livro n.º 22-C, fl. 85 a 86 verso, o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em pagamento ao **Banco do Brasil S.A.**, através de sua Dependência URR - Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.000.000/4326-52, neste ato representada por Sérgio Vespúcio Silva, brasileiro, casado, bancário, residente na cidade de Santa Luzia-MG, CI n.º RG M-1.294.396 SSP/MG e CPF n.º 269.489.666-91, conforme poderes que lhe foram substabelecidos em 03-08-2001, pelo Sr. Mário Borges Gomes Filho, Gerente da Unidade Regional de Cobrança do Banco do Brasil S.A em Belo Horizonte, poderes estes advindos da procuração pública lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília, no livro n.º 1958, fl. 145, em 10-09-1999, por Ademir Augusto de Oliveira, agropecuarista, CI n.º M-2497570 SSP/MG, CPF n.º 088.179.956-49 e sua mulher Maria Elizabeth Soares Oliveira, professora, CI n.º M-2.670.515 SSP/MG, CPF n.º 493.621.276-87, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Avenida Minas Gerais, 169, São José de Almeida, Jaboticatubas-MG, comparecendo também na escritura que ora se registra como devedores Ademir Augusto de Oliveira - FI, firma individual, CPNPJ n.º 01.441.247/0001-06, com sede à Avenida Minas Gerais, n.º 169, município de Jaboticatubas-MG; José Evaristo da Silva, brasileiro, sitiante, casado, CI n.º 7.955.3476 SSP/MG, CPF n.º 844.426.696-15, residente e domiciliado na Fazenda Vista Alegre, município de Santana do Riacho-MG; Sr. Ademir Augusto de Oliveira, já qualificado; Sr. João Câncio de Oliveira Júnior, brasileiro, solteiro, pecuarista, CPF n.º 027.403.886-24, CI n.º M-8.397.206 SSP/MG, residente e domiciliado na Fazenda São José, Vila Amanda, Baldim-MG; Sr. João Augusto de Oliveira, brasileiro, casado, pecuarista, CPF n.º 260.581.546-34, CI n.º M-2.220.053 SSP/MG, residente e domiciliado na Fazenda Curalino, zona rural, município de Jaboticatubas-MG, pelo preço de R \$93.455,91, aceito pelo Fisco por igual valor, tendo sido as dívidas originadas de Nota de Crédito Comercial n.º 97/00012-4, emitida por Ademir Augusto de Oliveira -FI, em 04-02-1997, valor nominal R\$10.000,00, vencimento em 04-02-1998, com avais de Ademir Augusto de Oliveira e José Conceição Vieira, saldo devedor R\$10.628,42, valor este em 31-07-2002; cédula rural pignoratícia 96/0805-9, emitida por José Evaristo da Silva, em 02-11-1996, valor nominal R\$21.662,00, vencimento em 30-07-1997, com avais de Ademir Augusto de Oliveira e Mauro Luiz Santos Linhares, saldo devedor R\$60.898,01, valor este em 31-07-2002, executada nos autos n.º 346.01.001.061-6; Cédula rural pignoratícia e Hipotecária n.º 96/00853-9, emitida por João Câncio de Oliveira Júnior, em 12-11-1996, valor nominal R\$48.000,00, vencimento em 30-07-2000, com Avais de Ademir Augusto de Oliveira e João Câncio de Oliveira, saldo devedor R\$162.339,30, valor este 31-07-2002, executado nos autos n.º 346.01.001.139-0; cédula rural pignoratícia e hipotecária n.º 96/00851-2, emitida por João Augusto de Oliveira, executada em 12-11-1996, no valor nominal de R\$48.000,00, vencimento em 30-07-2000, com avais de Ademir Augusto de Oliveira e João Antônio Ferreira, saldo devedor R\$161.446,30, valor estes em 31-07-2002, executado nos autos n.º 346.01.001.138-2 e, que o outorgado Banco do Brasil S.A, já qualificado, aceitou para pagamento das mencionadas dívidas o imóvel supra citado. Fica esclarecido na escritura que ora se registra, que existe reserva legal no imóvel acima descrito averbado sob o n.º 02, matrícula 5145 e que foi apresentado os ITRs de 1997 a 2001, sendo este último quitado em 12-03-2002, n.º de referência 57854904 e o CCIR 1998/1999 pago em 16-12-1999, cód. do imóvel 000035559164-6; área total 1.403,0 registrada; mód. fisc. 20,0; n.º de mód. fisc. 70,15; FMP 3,0; denominação Fazenda do Rio das Pedras; indicação para localização do imóvel rio de Pedras; nome do declarante Aluísio Jorge Davis, CPF n.º 076.487.906-53. Foi apresentado neste Cartório certidão negativa de débitos - CND n.º 1400.047.00002, emitida pelo IEF de Diamantina em 27-08-2002, com validade de 90 (noventa) dias. Anteriores n.ºs 01 e 02, matrícula 5145, livro 2-O. Dou fé. CMDentro, 25-09-2002. Emol. R\$460,30 e tx. de fisc. R\$156,50. -----

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Cartorio de Registro Geral de Imóveis de Conceição do Mato Dentro - MG

Selo de Fiscalização: **FXH59497**

Código de Segurança: **4517.2892.6257.8653**

Quantidade de Atos: 01 Emitido em: 29/09/2022 09:51

Ato(s) praticado(s) por: Cláudio Ottoni Thomaz - Oficial Substituto

Emol.: R\$25,01 TFJ: R\$ 8,83 Total: 33,84 ISS: 1,18

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

