

Registro de Imóveis

Monte Santo de Minas - MG

Matrícula

13.550

Folha

196

Ricardo Gomes Castigão
OficialSílvia Maria Faria Castigão
Oficial Subst.

Monte Santo de Minas (MG), 08 de Abril de 2002

O Imóvel rural denominado **SÍTIO OURO VERDE**, situado neste município e comarca, com a área total de **7h,78a,12c** (Sete hectares, setenta e oito ares e doze centiares) de terras de cerrado e pastagem, com aguada e sua servidão, dentro das seguintes divisas e confrontações: "O referido imóvel é delimitado por um polígono irregular, cuja demarcação se inicia no ponto 1, assinalado em planta e cravado em um marco na cerca, na divisa que o imóvel faz com Carlos Henrique Ribeiro do Vale e outro; daí segue o az. 297°38' NW a uma distância de 220,86m até o ponto 2, marco em um esticador de cerca do lado de baixo da estrada; daí segue na direção NW por uma cerca a uma distância de 531,61m até o ponto 3, margem de um córrego confrontado com Daniel Ribeiro de Rezende; daí deflete-se à direita e segue pelo referido córrego bastante irregular até o ponto 4, início de cerca; daí deflete-se à direita na direção SE e segue pela cerca atravessando uma estrada a uma distância de 654,00m até o ponto 5, canto de cerca, confrontando com Antônio de Souza; daí deflete-se à esquerda na direção NE e segue pela cerca a uma distância de 57,66m até o ponto 6, canto de cerca; daí deflete-se à direita na direção SE e segue pela cerca a uma distância de 253,56m até o ponto 7, canto de cerca, confrontando até aqui com Eugênio Alves Ferreira; daí deflete-se à esquerda na direção NW e segue pela cerca a uma distância de 3,50m até o ponto inicial 1, confrontando com Carlos Henrique Ribeiro do Vale e outro, fechando assim a poligonal".- **INCRA: 438.146.003.794-6 e 354.525.112.201-6. PROPRIETÁRIO: DANIEL RIBEIRO DE REZENDE e sua mulher. N° DO REGISTRO ANTERIOR: Reg. 2-12.513, fls. 115 do livro 2-BO e Reg. 1-13.549, fls. 195 do livro 2-BT de Reg. Geral. O Oficial:**

Av. 1-13.550

Data: 08 de Abril de 2002

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade no dia 05 de fevereiro de 2002, instruído por Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta datado de 26 de março de 2002, acompanhado por Mapa e Memorial Descritivo elaborados pelo Eng. Agr. João de Alcântara Neto, Crea 622484-MG/SP, **DANIEL RIBEIRO DE REZENDE**, proprietário do imóvel supra matriculado, se compromete a observar e cumprir o que determina a Lei 4.771 de 15 de setembro de 1965 em seus Artigos 16 e 44, Artigo 9º da Lei Florestal nº 10.561/91 e Artigo 13 e 14 do Decreto nº 33.944/92, reservando no imóvel supra matriculado, uma área equivalente a **1h,55a,63c (Um hectare, cinquenta e cinco ares e sessenta e três centiares)**, como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do I.E.F., cuja área está compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: "É delimitada por um polígono irregular, cuja demarcação se inicia no ponto A, assinalado em planta e cravado em um marco na cerca de divisa com Querubim Rezende Neto; daí segue o az. 230°13'17" SW a uma distância de 118,78m até o ponto B, cerca de divisa, confrontando com a área de pastagem da referida propriedade; daí deflete-se à esquerda na direção SW e segue pela cerca a uma distância de 192,59m até o ponto C, margem do mato, confrontando com Antônio de Souza; daí deflete-se à esquerda e segue pela divisa do referido mato até o ponto D; cerca de divisa, confrontando com a área de pastagem da referida propriedade; daí deflete-se à esquerda e segue pela cerca a uma distância de 145,10m até ponto inicial A, fechando assim a poligonal".- E para produzir os devidos e legais efeitos é feita a presente averbação, arquivando-se em cartório os documentos apresentados. Monte Santo de Minas, 08 de Abril de 2002. O Oficial:

Av. 2-13.550

DATA: 11 de dezembro de 2017

Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia nº CAM33838/2017 de 13 de novembro de 2017, emitida por Daniel Ribeiro Rezende e outra a favor da Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda - Cooxupé, é feita a presente averbação para constar que sob o imóvel retro, pesa um penhor

13550

registrado sob nº 24.252, fls 52 do livro 3-CX de Registro Auxiliar. Monte Santo de Minas, 11 de dezembro de 2017. Protocolo nº 71.408 em 08.12.2017. Emolumentos: R\$14,62; Recome: R\$0,88; Taxa Fisc.: R\$4,87; Total: R\$20,37. O Oficial:

R. 3-13.550**DATA:** 19 de outubro de 2022.

Nos termos da escritura de compra e venda lavrada pelo Tabelião Substituto do Cartório do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Guaranésia - MG, Carlos Eduardo de Almeida, no dia 19 de outubro de 2022, às fls. 075/076 do livro nº 59-N, **JOB LEANDRO CARLOS DE SALES**, CPF 109.878.176-71, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado no Sítio Mandaguari, zona rural, Guaranésia - MG., adquiriu em virtude de compra feita a **DANIEL RIBEIRO DE REZENDE**, CPF 669.340.106-63, agricultor e sua mulher **SIRLEI DE FÁTIMA CINTRA REZENDE**, CPF 698.495.796-68, agricultora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio Faxina, zona rural, Guaranésia - MG, pelo preço de R\$126.000,00 (Cento e vinte e seis mil reais), o imóvel retro matriculado, sem condições.

OBS: CAR-

MG-3143203-7432E855DEAA4D818F00F49B13F6D359, conforme consta na escritura ora registrada. Monte Santo de Minas, 19 de outubro de 2022. Protocolo 79.047. Prenotação: R\$53,41; Recome: R\$118,49; Emolumentos: R\$1.974,95; T.F.J. R\$972,74; ISS: R\$39,50; Total: R\$3.159,09. O Oficial do Registro de Imóveis:

Av. 4-13.550**DATA:** 20 de outubro de 2022

CANCELAMENTO: Fica cancelada a averbação retro sob nº 2-13.550, em virtude de liquidação da dívida por parte do emitente em favor do credor, referente a localização do penhor, cédula registrada sob nº 24.252, fls 52 do livro 3-CX de Registro Auxiliar, por instrumento particular em uma via, ficando arquivada neste cartório fazendo parte integrante desta averbação. Monte Santo de Minas, 20 de outubro de 2022. Protocolo nº 79.052 em 19.10.2022. Prenotação: R\$53,41; 2) Arquivamentos: R\$22,44; Emolumentos: R\$21,45; Recome: R\$1,29; Taxa E. Judic.: R\$7,15; ISS: R\$0,43; Total: R\$106,17. O Oficial:

R. 5-13.550**DATA:** 11 de janeiro de 2023

Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 627567, emitida na praça de Guaranésia/MG, em 28 de dezembro de 2022, assina como emitente e garantidor fiduciante, **JOB LEANDRO CARLOS DE SALES**, CPF 109.878.176-71, brasileiro, produtor agrícola polivalente, solteiro, residente e domiciliado à Rua Braz Rodrigues de Lima, 321, Santa Cruz da Prata/CS, contraiu(ram) um crédito no valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) junto a **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDINTER LTDA - SICOOB CREDINTER**, inscrita no CNPJ/MF 24.048.910/0001-02, à Praça Coronel Francisco Paula Ribeiro, 138, centro, Guaranésia (MG), deferido destina limite de crédito com garantia guarda chuva, conforme consta na cédula ora registrada. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de juros remuneratórios: mínima: 0,00% e máxima: 20,00% a.a. Taxa de moratórios: mínima: 0,00% e máxima 1,00%. Multa por inadimplemento: mínima: 2,00% e máxima: 2,00% Índice e Percentual de correção: Descrito no instrumento da operação derivada. Sistema de amortização: Descrito no instrumento da

Fls. 196-A

Registro de Imóveis

Monte Santo de Minas - MG

Matrícula
13550Folha
196-ARicardo Gomes Castiglioni
OficialSilvia Maria Faria Castiglioni
Oficial Subst.

operação derivada. Capitalização: Mensal. **FORMA DE PAGAMENTO:** Pagável na praça de emissão com vencimento em 26 de dezembro de 2032. **GARANTIAS:** O emitente oferece e dá à credora, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, o imóvel retro matriculado. Os demais detalhes constantes na presente cédula em apreço, ficam fazendo parte integrante deste registro, ficando uma via arquivada neste cartório. Monte Santo de Minas, 11 de janeiro de 2023. **Prenotação:** R\$56,40; 10) **Arquivamentos:** R\$119,50; 2) **Indicação:** R\$19,78; **Emolumentos:** R\$2.589,53; **Recompe:** R\$155,36; **Taxa Fisc. Judic:** R\$1.520,94; **ISS:** R\$51,79; **Total:** R\$4.512,30. O Oficial: *[Assinatura]*

R. 6-13.550

DATA: 24 de setembro de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Artigo 26 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, o devedor/fiduciante do contrato de alienação fiduciária registrado sob nº **5-13.550** foi intimado via edital nos dias 03, 04 e 05 de agosto de 2026 para purga da mora das obrigações contratuais e, mesmo após decorrido o prazo previsto em lei, não quitou o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDINTER LTDA - SICOOB CREDINTER**, CNPJ sob nº 24.048.910/0001-02, Instituição Financeira não bancária, sociedade cooperativa de primeiro grau, com sede na Praça Fco Coronel Paula Ribeiro, nº 138, centro, Guaranésia - MG, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel. **OBS:** O ITBI foi recolhido sobre o valor de R\$770.400,00 (setecentos e sessenta mil e quatrocentos reais) por exigência da Secretaria da Fazenda Pública Municipal conforme guia de recolhimento apresentada no ato do registro. E para produzir os devidos e legais efeitos é feita a presente averbação, arquivando-se em cartório os documentos apresentados. Monte Santo de Minas, 24 de setembro de 2026. **Protocolo** 85.044. **Prenotação:** R\$64,82; (6) **Arquivamentos:** R\$81,72; **Recompe:** R\$258,41; **Emolumentos:** R\$3.453,10; **T.F.J.** R\$2.439,36; **ISS:** R\$68,66; **Total:** R\$6.346,07. O Oficial: *[Assinatura]*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Monte Santo de Minas

SELO DE CONSULTA: KDM96926
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3093.3066.2778.9252



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Flávia Fernandes - Escrevente

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,56

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YYT3Z-SCBZS-WKC6P-6FL49

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ricardo Gomes Castejon (CPF ***.856.396-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/YYT3Z-SCBZS-WKC6P-6FL49>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>