

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

114.029

Ficha

01

Pouso Alegre, 13 de setembro de 2021

IMÓVEL: Sítio São Pedro II, situado no Bairro Espigão dos Oleos, município de Estiva/MG, com a área de **8,25 ha (oito hectares e vinte e cinco ares)**, dentro das seguintes divisas: Partindo do marco cravado junto à estrada, confrontando com Francisco Garcia Pereira e Maria Luiza Pereira, segue confrontando com este com o rumo 67°30' SE com a distância de 274,00m, até o marco localizado junto ao córrego, desce pelo córrego confrontando com Joaquim Xavier da Costa com 33,50m e depois com Sebastião Pereira Borges, com Lazaro Campos, até o marco nas divisas com Lazaro Francisco Pereira, deixa o córrego, sobe confrontando com Lazaro Francisco Pereira até a ponte, segue pela estrada, confrontando com Francisco Garcia Pereira até o marco inicial e final.

PROPRIETÁRIO: PEDRO RAIMUNDO NASCIMENTO, inscrito no CPF sob o n.º 080.502.876, residente e domiciliado em Estiva/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 24.469, Livro 3-P, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cambuí/MG. (Emolumentos: R\$44,60 Recompe: R\$2,68 TFF: R\$14,87 ISS: R\$2,36 Total: R\$64,51. Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: EYX15554 Cód. Segurança: 1766-1711-5509-1851). Dou fé, Pouso Alegre, 13/09/2021. Escrevente: Cassiane Aparecida dos Reis Brito

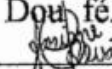
Av-1-114.029 - PARCELAMENTO DO SOLO - Procedo a presente averbação, de ofício, para constar os seguintes termos da Recomendação nº 02/2014 (Parcelamento do solo rural), datada de 11/09/2014, exarada pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais (9ª Promotoria de Justiça da cidade de Pouso Alegre-MG), registrada no Cartório de Títulos e Documentos de Pouso Alegre, sob o nº 23710, Livro B-43, pág. 282, em 16/09/2014: o adquirente fica expressamente advertido acerca do teor do artigo 65 da Lei Federal nº 4.504/64 (Estatuto da Terra), o qual veda a divisão do imóvel rural em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo rural (02.00.00Ha), bem assim quanto ao disposto na Lei Federal nº 5.868/72, que cria o Sistema de Cadastro Rural, especialmente no art. 8º que dispõe que para fins de transmissão, a qualquer título, na forma do artigo 65 da Lei nº 4.504/64, nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento fixado no parágrafo 1º deste artigo, prevalecendo a menor área e que seu parágrafo 3º, com redação dada pela Lei 10.267/01, dispõe que são considerados nulos e de nenhum efeito quaisquer atos que infrinjam o disposto neste artigo não podendo os serviços notariais lavrar escrituras dessas áreas, nem ser tais atos registrados nos Registros de imóveis, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal de seus titulares ou prepostos comprometendo-se, destarte, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, a observar fielmente referidos ditames legais, de modo que, na hipótese de futura transmissão a terceiros que não se enquadrem em situação de hereditariedade, deverá o ora adquirente fazê-lo por meio da alienação de fração igual ou superior ao mencionado módulo ou, caso a fração ideal da qual seja titular se revele alguém do

Continua no verso.

módulo, outrora escriturada e registrada com inobservância da legislação citada, deverá o adquirente dispor da integralidade da fração ideal que lhe compete, evitando, assim, fracionamentos sucessivos. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos nos termos do art. 10, § 2º da lei 15.424/04). Dou fé. Pouso Alegre, 13/09/2021. Escrevente: Cassiane Aparecida dos Reis Brito .

Av-2-114.029 - CADASTROS DO IMÓVEL - Protocolo nº 313.673 de 30/07/2021. Reapresentado em 30/08/2021 - A requerimento da parte interessada, datado de 30/07/2021, acompanhado do CCIR/2021 quitado, da CND do ITR e do Recibo de Inscrição no CAR, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado: a) no **INCRA** sob o **CCIR nº 442.186.014.567-7**; com denominação **Sítio São Pedro II**, com área de **8,2500 ha**. Módulo Rural (ha): **10,0617**. Nº Módulos Rurais: **0,81**. Módulo Fiscal(ha): **30,0000**. Nº de Módulos Fiscais: **0,2750**. FMP: **2,00 ha**. Titular: **Pedro Raimundo do Nascimento**, CPF: **080.502.876-53**; b) na **Receita Federal** sob o **NIRF nº 1.327.870-3**; e, c) no **Cadastro Ambiental Rural** sob o nº **MG-3124500-8D8F.0F7F.ADD0.49B9.88E0.8D4D.BBE2.5D1F**, datado de 11/05/2015. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$17,74 Recompe: R\$1,06 TFJ: R\$5,91 ISS: R\$0,94. Total: R\$25,65. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: EYX15554 Cód. Segurança: 1766-1711-5509-1851). Dou fé. Pouso Alegre, 13/09/2021. Escrevente: Cassiane Aparecida dos Reis Brito .

Av-3-114.029 - RETIFICAÇÃO DE NOME E CPF - Protocolo nº 313.673, em 30/07/2021. Reapresentado em 30/08/2021 - A requerimento da parte interessada, datado de 30/07/2021, acompanhado de Certidão de Casamento emitida em 13/07/2021, abaixo mencionada no Av-5, e na cópia autenticada do CPF, procedo a presente averbação para fazer constar que o nome e o CPF correto do proprietário é **PEDRO RAIMUNDO DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF sob o nº **080.502.876-53**, e não como constou na presente matrícula. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$17,74 Recompe: R\$1,06 TFJ: R\$5,91 ISS: R\$0,94 Total: R\$25,65. Cod.4160-8 Qtd: 1. Selo Usado: EYX15554 Cód. Segurança: 1766-1711-5509-1851). Dou fé. Pouso Alegre, 13/09/2021. Escrevente: Cassiane Aparecida dos Reis Brito .

Av-4-114.029 - DADOS PESSOAIS - Protocolo nº 313.673, em 30/07/2021. Reapresentado em 30/08/2021 - A requerimento da parte interessada, datado de 30/07/2021, e dados constantes na Certidão de Casamento emitida em 13/07/2021, abaixo mencionada no Av-5, e na cópia autenticada do RG, procedo a presente averbação para constar que **PEDRO RAIMUNDO DO NASCIMENTO** é brasileiro e portador da CI nº M-3.950.735 SSP/MG. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$17,74 Recompe: R\$1,06 TFJ: R\$5,91 ISS: R\$0,94 Total: R\$25,65. Cod.4160-8 Qtd: 1. Selo Usado: EYX15554 Cód. Segurança: 1766-1711-5509-1851). Dou fé. Pouso Alegre, 13/09/2021. Escrevente: Cassiane Aparecida dos Reis Brito .

Av-5-114.029 - CASAMENTO - Protocolo nº 313.673, em 30/07/2021. Reapresentado em 30/08/2021 - A requerimento da parte interessada, datado de 30/07/2021, e dados constantes na Certidão de Casamento emitida em 13/07/2021, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais de Estiva/MG, matrícula nº 052027 01 55 1954 2 00011 337 0000979 18, e na cópia autenticada do RG, procedo a presente averbação para fazer

Continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

114.029

Ficha

02

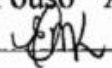
constar que **PEDRO RAIMUNDO DO NASCIMENTO** é casado com **MARIA DE LOURDES NASCIMENTO**, brasileira, portadora da CI nº M-5.711.159 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 377.463.818-71, pelo regime da **comunhão universal de bens**, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77 (13/02/1954). Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$17,74 Recomepe: R\$1,06 TFI: R\$5,91 ISS: R\$0,94 Total: R\$25,65. Cod.4160-8 Qtd: 1. Selo Usado: EYX15554 Cód. Segurança: 1766-1711-5509-1851). Dou fé. Pouso Alegre, 13/09/2021. Escrevente: Cassiane Aparecida dos Reis Brito

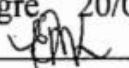
Av-6-114.029 - ALTERAÇÃO DE CADASTROS DO IMÓVEL - Protocolo nº 321.545 em 30/03/2022. Reapresentado em 13/04/2022 - Conforme dados constantes do CCIR/2021 quitado, procedo a presente averbação para constar que: **a)** os dados do cadastro do imóvel no **INCRA/MDA** com o código nº **442.186.014.567-7**, foram alterados para: Denominação do imóvel: **Sítio São Pedro II**, com área de **8,2500 ha**. Módulo Rural (ha): **41,2500**. Nº Módulos Rurais: **0,20**. Módulo Fiscal (ha): **30,0000**. Nº de Módulos Fiscais: **0,2750**. FMP: **2,00 ha**. Titular: **Pedro Raimundo do Nascimento**, CPF: **080.502.876-53**. (Emolumentos: R\$21,45 Recomepe: R\$1,29 TFI: R\$7,15 ISS: R\$1,14 Total: R\$31,03. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: FPH04410 Cód. Segurança: 3149-8969-6195-7183). Dou fé. Pouso Alegre, 20/04/2022. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul

Av-7-114.029 - ÓBITO - Protocolo nº 321.545, em 30/03/2022. Reapresentado em 13/04/2022 - Conforme dados constantes na Escritura Pública mencionada no R-8, procedo a esta averbação para constar que foi lavrado pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Estiva-MG, sob a matrícula nº 052027 01 55 2021 4 00019 238 0005576 60, o assento de óbito de **PEDRO RAIMUNDO DO NASCIMENTO**, já qualificado, falecido em 22/03/2021. (Emolumentos: R\$21,45 Recomepe: R\$1,29 TFI: R\$7,15 ISS: R\$1,14 Total: R\$31,03. Cod.4160-8 Qtd: 1. Selo Usado: FPH04410 Cód. Segurança: 3149-8969-6195-7183). Dou fé. Pouso Alegre, 20/04/2022. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul

R-8-114.029 - INVENTÁRIO E PARTILHA - Protocolo nº 321.545, em 30/03/2022. Reapresentado em 13/04/2022 - **Título:** Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 18/03/2022, lavrada nas folhas 024/031, do Livro 121-N, do Registro Civil com atribuição Notarial de Estiva/MG. **Transmitente:** **espólio de PEDRO RAIMUNDO DO NASCIMENTO**, já qualificado. **Adquirentes:** **a)** 50% a meeira **MARIA DE LOURDES NASCIMENTO**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI nº M-5.711.159 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 377.463.818-71, residente e domiciliada no Sítio São Pedro, s/n, Zona Rural, Bairro Olaria, Estiva/MG; **b)** 25% ao herdeiro-filho **ROBERTO RAIMUNDO DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da CI nº MG-3.706.950 PC/MG, inscrito no CPF sob o nº

Continua no verso.

622.321.776-53, residente e domiciliado na Zona Rural, s/n, Bairro Olaria, Estiva/MG; c) 25% a herdeira-filha **MARIA GORETTI DO NASCIMENTO**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da CI nº 22.675.109-0 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 375.461.046-53, residente e domiciliada na Rua Filomena Pastori Molon, nº 280, Bairro Vila São José, Valinhos/SP. **Objeto:** 100% do imóvel objeto da presente matrícula. **Valor fiscal (ITCD):** R\$ 250.000,00. Recolhido o ITCD, conforme Certidão de Pagamento/Desoneração de ITCD, constante da Escritura Pública - código de certificação: 2021000512001340. (Emolumentos: R\$2.386,77 Recompe: R\$143,20 TFI: R\$1.401,75 ISS: R\$126,50 Total: R\$4.058,22. Cod.4543-5 Qtd: 1. Selo Usado: FPH04410 Cód. Segurança: 3149-8969-6195-7183). Dou fé. Pouso Alegre, 20/04/2022. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul 

R-9-114.029 - DOAÇÃO DE 50% DO IMÓVEL - Protocolo nº 321.545, em 30/03/2022. Reapresentado em 13/04/2022 - **Título:** Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 18/03/2022, lavrada nas folhas 024/031, do Livro 121-N, do Registro Civil com atribuição Notarial de Estiva/MG. **Transmitente:** **MARIA DE LOURDES NASCIMENTO**, já qualificada. **Adquirentes:** a) 25% ao herdeiro-filho **ROBERTO RAIMUNDO DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da CI nº MG-3.706.950 PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 622.321.776-53, residente e domiciliado na Zona Rural, s/n, Bairro Olaria, Estiva/MG; b) 25% a herdeira-filha **MARIA GORETTI DO NASCIMENTO**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da CI nº 22.675.109-0 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 375.461.046-53, residente e domiciliada na Rua Filomena Pastori Molon, nº 280, Bairro Vila São José, Valinhos/SP. **Objeto:** 50% do imóvel objeto desta matrícula. **Condição:** O adquirente declarou estar ciente dos termos da Recomendação nº 02/2014 - Parcelamento do Solo Rural, do Ministério Público. **Valor fiscal:** R\$125.000,00. Recolhido o ITCD, conforme consta na escritura, código de certificação 2021000512001340. **Condição:** O adquirente declarou estar ciente dos termos da Recomendação nº 02/2014 - Parcelamento do Solo Rural, do Ministério Público. (Emolumentos: R\$1.974,95 Recompe: R\$118,49 TFI: R\$972,74 ISS: R\$104,67 Total: R\$3.170,85. Cod.4540-1 Qtd: 1. Selo Usado: FPH04410 Cód. Segurança: 3149-8969-6195-7183). Dou fé. Pouso Alegre, 20/04/2022. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul 

R-10-114.029 - PENHORA DE 50% DO IMÓVEL - Protocolo nº 339.706, em 29/08/2023 - **Título:** Termo de penhora, de 06/07/2023, que fica arquivado, extraído do processo nº 5010305-63.2021.8.13.0525, expedido pelo Juízo da Vara da Família, Sucessões e Ausência da Comarca de Pouso Alegre/MG. **Autor:** Gustavo Poleti Nascimento. **Réu:** **ROBERTO RAIMUNDO DO NASCIMENTO**, CPF 622.321.776-53. **Objeto da Penhora:** 50% do imóvel objeto da presente matrícula. **Valor da dívida:** R\$55.034,47. **Depositário:** o próprio réu. (Isento de emolumentos nos termos do art. 20, I da Lei 15.424/04. Qtd: 1. Cod. 4527. Selo: GWM27011. Cód. Segurança: 1429536125030220). Dou fé. Pouso Alegre, 06 de setembro de 2023. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul 