

## REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS

Oficial Bel. Josélia Leite Maia Rios

Rua Licério neves, nº52

CAMPO BELO/MG

(35)3832-5807

MATRÍCULA

17.106

Livro N.<sup>o</sup> 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO ANTERIOR

L<sup>o</sup>2-Matr. 471.-DATA  
21-05-1992REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS  
Campo Belo — Minas Gerais  
FICHA N.<sup>o</sup> 01

Imóvel:-Uma gleba com a área de nove hectares e quarenta ares (9,40,00ha.,) de terras de cerrado,situados no lugar denominado "Fazenda da Barra",município de Aguanil,MG.,dentro dos seguintes limites e confrontações:-Iniciando no vértice do imóvel,nas divisas com Osvaldo de Souza Campos e a BR-369;daí segue reto no rumo magnético de 5°00'NE e numa extensão de 380,00 metros,em divisas de Osvaldo de Souza Campos;daí volve à direita segue no rumo magnético de 73° 00'NE e numa extensão de 135,00 metros,em divisas com Osvaldo de Souza Campos;daí volve à direita e segue em divisas com Ari Alves de Oliveira,pelo Ribeirão numa extensão de 165,00 metros,até as divisas de herdeiros de Aureliano Inácio de Souza;segue com estes no rumo magnético de 36°00'SE e numa extensão de 350,00 metros,até a cerca da BR-369;daí volve à direita e segue no rumo magnético de 86°00'NW e numa extensão de 375,00 metros,em divisas com a BR-369,até o ponto inicial.-INCRA nº de 435 015 004 529/6.Área total:32,5.Módulo fiscal 30,0.Nº de módulos fiscais:0,8 e fração mínima de parcelamento:3,0.-PROPRIETÁRIOS:-Mizael Pereira,fazendeiro,C.I.nº RG-M-520102-MG e sua mulher Sandra Ribeiro Pereira,do lar,C.I.nº RG-871.742-MG,brasileiros,casados anteriormente à lei,dig.o,à lei 6.515/77,residentes e domiciliados nesta cidade,CPF nº 081.617 046-00.-Havido por compra a Ravise Jossé de Oliveira e sua mulher Maura Martins de Oliveira,pelo R11 da matrícula citada acima,em 11 de agosto de 1983.-Campo Belo,21 de março de 1,digo,21 de maio de 1992.-A Oficial,

Conceição Ribeiro  
Leite Rios

MVL-17.106.-A presente matrícula,foi aberta,em cumprimento ao Mandado do MM. - Juiz de Direito da 2ª Vara,desta Comarca,Dr.Ramon Tácio de Oliveira,33º Juiz Substituto,datado de 19 de maio de 1992,extraído dos Autos de Retificação de área,nº 6.847,sentença de 14 de maio de 1992.-Dou fé.-Campo Belo,21 de maio de 1992.-A Oficial,

Conceição Ribeiro  
Leite Rios

R2-17.106.-Nos termos da Escritura de Compra e Venda,de 21 de novembro de 1990 lavrada pelo Cartório do 2º Ofício local,no livro nº 083-N,fls.072,o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por AGRO-PECUÁRIA SÃO JOÃO LTDA,CGC/MF nº 23.174.311/0001-72,firma sediada nesta cidade,representada por seu sócio Marcos Tadeu Xavier,brasileiro,casado,comerciante,residente e domiciliado nesta cidade,CI.M-317244-MG,por compra a Mizael Pereira,fazendeiro,C.I. nº RG-M-520.102-MG e sua mulher Sandra Ribeiro Pereira,do lar,C.I.nº RG-M-871742-MG,brasileiros,casados anteriormente à lei 6.515/77,pelo regime de comunhão de bens,residentes e domiciliados nesta cidade,CPF nº 081617046/00,no valor de Cr\$376.000,00(Trezentos e setenta e seis mil cruzeiros).-Não havendo condições,Dou fé.-Campo Belo,22 de maio de 1992.-A Oficial,

Conceição Ribeiro  
Leite Rios

R3-17.106.-Nos termos da Escritura de Compra e Venda com Hipoteca e outros pac  
tos, de 26 de outubro de 1992, lavrada nas Notas do 8º Ofício de Belo Horizonte-  
MG., no livro nº 345-N, fls. 126, o imóvel constante da presente matrícula, foi --  
adquirido por MARCOS TADEU XAVIER, comerciante, CI.M-317.244-MG.e sua esposa --  
MARIA REGINA AGUIAR XAVIER, do lar, CPF 357388366/34, brasileiros, casados, resida-  
tes nesta cidade, à Rua Gustavo Pinto-nº 95/303, por compra a Agro-Pecuária São  
João Ltda., firma sediada nesta cidade, CGC/MG.nº 23.174.311-0001-72 e CED. com  
INSS.nº 286655, série C, no valor de Cr\$2.350.000,00 (Dois milhões, trezentos e -  
cinquenta mil cruzeiros).-Dou fé.-Campo Belo, 03 de novembro de 1992.-A Oficial

Conceição Viado Leite Ribeiro

R4-17.106.-Nos termos da Escritura referida no R3/17.106, os compradora e confi-  
tentes devedores Marcos Tadeu Xavier e sua mulher Maria Regina Aguiar Xavier, -  
já qualificados, dão à Credora Hipotecária AF-ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.  
com sede em Belo Horizonte-MG., à Rua Curitiba-2002, CGC/MF.nº 20.116.463-0001 -  
20, o imóvel constante da presente matrícula, em primeira e especial hipoteca, em  
garantia ao consórcio de imóveis residenciais, no valor de Cr\$353.946.953,04 -  
(Trezentos e cinquenta e três milhões, novecentos e quarenta e três mil, nove-  
cento e cinquenta e treis cruzeiros e quatro centavos), sendo à dívida corres-  
pondente a 80%, ou seja Cr\$283.157.560,00 (Duzentos e oitenta e três milhões,-  
cento e cinqüenta e sete mil, quinhentos e sessenta cruzeiros), referente a cota  
nº 125, do Grupo 802, equivalentes a oitenta (80) parcelas mensais.-A dívida se-  
rá de acordo com a forma convencionada no Contrato de Consórcio, ficando escla-  
récido que, os pagamentos são mensais e reajustáveis e ocorrendo inadimplemento  
dos devedores no pagamento de quaisquer parcelas, ocorrerá o vencimento anteci-  
pado de toda a dívida, fazendo-se imediatamente exigível, nos termos da legisla-  
ção Federal em vigor, incidindo, a partir daí, juros moratórios de 1% ao mês, além-  
de atualização monetária, segundo os índices de variação dos BTN's (Bônus do Te-  
souro Nacional), ou outro que venha a ser adotado para esse fim, mais multa irre-  
dutível de 10% sobre o valor total do débito corrigido monetariamente, sem pre-  
juízo das verbas relativas ao sucumbimento judicial que vier a ser experimenta-  
do, tais como, custas processuais e honorários advocatícios, convencionados em -  
20% do valor da condenação.-Fiadores:-Francisco de Paula Xavier, comerciante, CI  
M-317.242-MG.e sua esposa Maria Tereza Ribeiro Xavier, do lar, CI.M-317.241-MG.e  
CPF 027286056/53, residentes nesta cidade, à Rua Lícério Neves-30; e Oscar José -  
Maia, comarciante, CI.M-304.155-MG.e sua esposa Antonia Almeida Maia, do lar, CI.M  
304.149 e CPF 059247906/49, residentes nesta cidade, todos brasileiros.-Faz par-  
te integrante desta registro, todas as demais cláusulas e condições da referida  
Escritura e passará a fazer parte da hipoteca, toda e qualquer benfeitorias que  
vier a ser acrescida ou edificada no imóvel, no imóvel dado em garantia.- Dou  
fé.-Campo Belo, 03 de novembro de 1992.-A Oficial, Conceição Viado Leite Ribeiro

R5-17.106.- Nos termos da Escritura referida no R3/17.106, os compradores e co-  
-fítentes devedores Marcos Tadeu Xavier e sua mulher Maria Regina Aguiar Xavier  
já qualificados, dão à credora hipotecária AF-ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.  
com sede em Belo Horizonte-MG., à Rua Curitiba-2002, CGC/MF.nº 20.116.463-0001

## REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS

Oficial Bel. Josélia Leite Maia Rios

Rua Licélio neves, nº52

CAMPO BELO/MG

(35)3832-5807

MATRÍCULA 17.106	Livro N. <sup>o</sup> 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS Campo Belo — Minas Gerais FICHA N. <sup>o</sup> 2	REGISTRO ANTERIOR -----
DATA 03-11-1992.-		

Imóvel, digo, 20.116.463-0001-20, o imóvel constante da presente matrícula, em hipoteca de segundo grau, como garantia ao consórcio de imóveis residenciais, no valor de Cr\$353.946.953,04 (Trezentos e cinquenta e três milhões, novacentos e quarenta e seis mil, novacentos e cinquenta e treis cruzeiros e quatro centavos) sendo a dívida correspondente a 80%, ou seja, Cr\$283.157.560,00 (Duzentos e oitenta e treis milhões, cento e cinquenta e sete mil, quinhentos e sessenta cruzeiros), referente à cota nº 125, do Grupo 803, equivalentes a oitenta (80) parcelas mensais. - A dívida será de acordo com a forma convencionada no Contrato do Consórcio, ficando esclarecido que, os pagamentos são mensais e reajustáveis e - ocorrendo inadimplemento dos devedores no pagamento de quaisquer parcelas, código, parcelas, ocorrerá o vencimento antecipado de toda a dívida, fazendo-se imediatamente exigível, nos termos da Legislação Federal em vigor, incidindo, a partir daí, juros moratórios de 1% ao mês, além de atualização monetária, segundo os índices de variação dos BTNs (Bônus do Tesouro Nacional), ou outro que venha a ser adotado para esse fim, mais multa irredutível de 10% sobre o valor total do débito corrigido monetariamente, sem prejuízo das verbas relativas ao sucumbimento judicial que vier a ser experimentado, tais como, custas processuais e honorários advocatícios, convencinados em 20% do valor da condenação. - Fiduciários: - Francisco de Paula Xavier, comerciante, CI.M-317.242-MG. e sua esposa Maria Teresza Ribeiro Xavier, do lar, CI.M-317.241-MG. e CPF 027286056/53, residentes nesta cidade, à Rua Licélio Neves-30; e Oscar José Maia, comerciante, CI.M-804.155-MG. e sua esposa Antonia Almeida Maia do lar, CI.M-804.149-MG. e CPF 059247906/49, residentes nesta cidade, todos brasileiros. - Faz parte integrante deste registro, todas as demais cláusulas e condições da referida Escritura e passará a fazer parte da hipoteca, toda e qualquer benfeitoria que vier a ser acrescida ou edificada no imóvel dado em garantia. - Dou fé. - Campo Belo, 03 de novembro de 1992. - A Oficial, *Josélia Leite Rios*

RG-17-106. - Nos termos do Mandado datado de 1º de setembro de 1994, expedido pela Secretaria da 1ª Vara desta Comarca, por ordem do M<sup>r</sup> Juiz da Direito Dr. José Fiúza Mendes, extraído dos Autos de Execução, Processo nº 9.895, onde consta o Auto de Penhora e Depósito, de 20 de julho de 1994, procede o registro da penhora sobre o imóvel constante da presente matrícula, em favor do BANCO DE CRÉDITO REAL DE MINAS GERAIS, enta Organização São Judas Tadeu Ltda e outros, para assegurar dívida no valor de Cr\$1.537.989,94 (Um milhão, quinhentos e trinta e sete mil, novacentos e oitenta e nove cruzeiros e noventa e quatro centavos). - Dou fé. - Campo Belo, 02 de setembro de 1994. - A Oficial, *Josélia Leite Rios*

*Ana*

- Vide verso -

R7-17.106.-Nos termos da Certidão expedida pela Secretaria da 1ª Vara desta Comarca, em 05 de junho de 1995, extraída dos Autos de Execução, Processo nº 9.457, Carta Precatória dos Autos nº 93.13475-2, requerida pela Caixa Econômica Federal, contra Francisco de Paula Xavier, Marcos Tadeu Xavier e Oscar José Maia, onde consta o Auto de Penhora e depósito, de 24 de novembro de 1993, procedo o registro da penhora sobre o imóvel constante da presente matrícula, para assegurar a dívida no valor de CR\$719.042,47 (Setecentos e dezenove mil, quarenta e dois cruzeiros reais e quarenta e sete centavos).- Referências: R15/3.554 e R11 3.240.-Dou fé.- Campo Belo, 05 de junho de 1995.- A Oficial, Josélica Leite

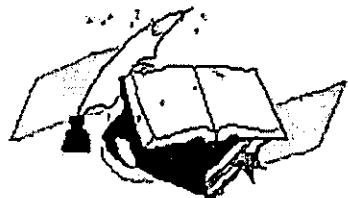
Anul

R8-17.106.-Nos termos da Certidão expedida pela Secretaria da 1ª Vara desta Comarca, em 07 de julho de 1995, extraída dos Autos nº 9.519, da Ação de Execução - da Carta Precatória que Caixa Econômica Federal, move a Soft Informática e Consultoria Ltda., Marcos Tadeu Xavier e Marcellus Tadeu Xavier, onde consta o Auto de Penhora de 29 de dezembro de 1993, procedo o registro da penhora do imóvel - constante da presente matrícula, para assegurar a dívida no valor de CR\$1.213.-506,00 (Hum milhão, duzentos e treze mil, quinhentos e seis cruzeiros reais). Dou fé.- Campo Belo, 07 de julho de 1995.- A Oficial, Josélica Leite

R9-17.106.- Protocolo-79615.- Nos termos do Mandado de 03 de março de 2004, expedido pela Secretaria da 2ª Vara desta Comarca, por ordem da MMa. Juiza de Direito Dra Vera Vasconcelos Barbosa, extraído dos Autos de Execução Fiscal, Processo nº 112 01 008804-8, movida por Fazenda Pública Federal, contra Soft Magazine Ltda, onde consta o Auto de Penhora e Depósito, de 14 de abril de 2003, procedo o registro da penhora sobre o imóvel da presente matrícula.- Foi nomeado como depositário Marcos Tadeu Xavier, que aceitou o encargo.- Selo de Fiscalização nº ABJ-82270.- Dou fé:- Campo Belo, 29 de abril de 2004.- A Oficial, Josélica Leite

AV10-17.106.- PROTOCOLO-110.031.- Nos termos do Ofício nº 119/2012-SECRE, feito à Titular deste Registro, por ordem do MM. Juiz Federal da Comarca de Lavras/MG, Dr. Carlos Geraldo Teixeira, extraído dos Autos de Execução por título Extrajudicial, Processo nº 2006.38.08.000346-8, movido por Caixa Econômica Federal, contra Espólio de Francisco de Paula Xavier e outros, procedo o CANCELAMENTO DO R7/17.106.- Selo de Fiscalização nº ADA-32684 (Isento).- Dou fé.- Campo Belo, 01 de junho de 2.012.- A Oficial, Josélia Leite Maia Rios, Josélia Leite

AV11-17.106.- PROTOCOLO-124.905, de 28 de maio de 2.015.- Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício Geral, de 20


**REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS**
*Oficial Bel. Josélia Leite Maia Rios*
*Rua Licério neves, nº52*
*CAMPO BELO/MG*
*(35)3832-5807*

MATRÍCULA	Livro Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
17.106	REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	-----
DATA	Campo Belo	Minas Gerais
-----	FICHA Nº 03	

de maio de 2.015, expedido pela Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Antonio Godinho, extraído dos Autos do Procedimento Ordinário, Processo nº 0911309-96.2009.8.13.0112 / 0112.09.091130-9, acompanhado de cópia das certidões de inteiro teor das matrículas nºs 5.701 e 17.106, que **PRISCILA FERREIRA SANTANA** e OUTRO(s) move contra **ROSIMIRE FERNANDA TEIXEIRA** e OUTRO(s), para constar que, **fica determinado o impedimento sobre o imóvel desta matrícula.** - Selo de Fiscalização nº AFU-76317 (Isento).- Dou fé.- Campo Belo, 01 de junho de 2.015.- A Oficial, Josélia Leite Maia Rios, *Josélia Leite Maia Rios*

**AV12-17.106.** - PROTOCOLO-136.429, de 30 de março de 2017.- **CANCELAMENTO.** - Nos termos do Mandado de 04 de agosto de 2016, expedido pela Secretaria da 1ª Vara desta Comarca, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Antônio Godinho, Processo nº 0911309-96.2009.8.13.0112, sentença de 30 de junho de 2016, procedo a **BAIXA NO IMPEDIMENTO** referido na **AV11/17.106.** - Cotação: Protocolo 29,82; Taxa Fiscal R\$6,02; Total R\$20,37; Averbação R\$15,50; Taxa Fiscal R\$4,87; Total: R\$20,37; Arquivamentos R\$34,44; Taxa fiscal R\$10,80; Total R\$45,24.- Dou fé.- Campo Belo, 11 de abril de 2017.- A Oficial, Josélia Leite Maia Rios, *Josélia Leite Maia*

**R13-17.106.** - PROTOCOLO-136.431, de 30 de março de 2017.- Nos termos da Carta de Arrematação de 29 de março de 2012, expedida pela Secretaria da 1ª Vara desta Comarca, extraída dos Autos de Precatória Cível, onde consta o Auto de Arrematação, de 22 de setembro de 2008, firmado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Antônio Godinho, Processo 0112.07.071576-1, que **AF Administradora de Consórcios Ltda**, move a **Marcos Tadeu Xavier**, o imóvel constante da presente matrícula, foi arrematado por **MASSA FALIDA DE AF ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ nº 20.116.463/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, 4343, Lote 02, Bairro São Bento, avaliado por R\$130.000,00 (Cento e trinta mil

reais), sendo arrematado pelo lance de R\$91.000,00 (noventa e um mil reais). O ITBI e a taxa de expediente, no valor de R\$1.826,00 (Um mil, oitocentos e vinte e seis reais), foi pago pelo DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 15327, Talão nº 357, da Prefeitura Municipal de Aguanil-MG, em 02 de dezembro de 2010.- Cotação: Protocolo R\$29,82; Taxa iscal R\$6,02; Total R\$35,84; Registros R\$1.186,95; Taxa Fiscal R\$457,35; Total: R\$1.644,30.- Dou fé.- Campo Belo, 11 de abril de 2017.- A Oficial, Josélia Leite Maia Rios, *Josélia Leite Maia Rios*

**AV14-17.106.**- PROTOCOLO-136.433, de 30 de março de 2017.-  
**CAR.**- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito, à Titular deste Registro, em 27 de março de 2017, por **MASSA FALIDA DE AF ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ nº 20.116.463/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, 4343, loja 02, Bairro São Bento, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se registrado no **CAR** (Cadastro Ambiental Rural) sob nº MG-3100807-ED9987C833A44B9BB51D5D123D407ABD, em 11 de junho de 2015, conforme Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR apresentado pela parte interessada em 30 de março 2017, que fica arquivado nesta Serventia.- Cotação: Protocolo R\$29,82; Taxa iscal R\$6,02; Total R\$35,84; Averbação: R\$15,50; Taxa Fiscal: R\$4,87; Total: R\$20,37. Arquivamentos R\$22,96; Taxa iscal R\$7,20; Total R\$30,16.- Dou fé.- Campo Belo, 11 de abril de 2017.- A Oficial, Josélia Leite Maia Rios, *Josélia Leite Maia Rios*

**AV15-17.106.**- Juntamente com a Carta de Arrematação referida no R13/17.106, foram apresentados:- **CCIR 2015/2016** nº 07037978176, Nome do Detentor: AF Administração de consorcio Itda em liquidação; CNPJ do Detentor: 20.116.463/0001-20; Nacionalidade do Detentor: brasileiro; Denominação do Imóvel: Fazenda Barra; Localização do Imóvel: Estrada Barra; Código do Imóvel: 999.970.185.027-0; Área total: 9,4000; Módulo rural: 20,0000; Nº de Módulos Rurais: 0,47; Módulo Fiscal: 30,0000; Nº de Módulos Fiscais: 0,3133; e Fração Mínima de parcelamento: 3,00.- CNDIR nº D68E.05B1.C39F.E7BA, NIRF 8.847.341-4, de 23/03/2017, com validade até 19/09/2017.- Dou Fé.- Campo Belo, 11 de abril de 2017.- A Oficial, Josélia Leite Maia Rios, *Josélia Leite Maia Rios*

**REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do Registro de Imóveis de Campo Belo  
Rua Lacerdo Neves, 52 - Centro - Campo Belo/MG  
**Selo Eletrônico Nº: BIR43048**  
**Cód.Seg: 4188.1211.0933.3801**

Ped.Certidão Nº17/2331 - criado em 28/04/2017  
Qtde.Acts Praticados: 001 - Data: 28/04/2017  
Emol. R\$17,05+TFJ R\$6,02 = Total: R\$ 23,07  
Consulte a validade desse selo no site: <https://selos.mg.gov.br>

*Robertha Ascef Cazarini*  
Robertha Ascef Cazarini  
Escrevente Substituta

<b>- CERTIDÃO -</b>
A presente Certidão extraída por fotocópia foi expedida de acordo com o § 1º do Art. 19 da Lei 6015 de 31-12-1973 estando de conformidade com a original. O que dou fé. Campo Belo-MG, 28 de Abril de 2017
( )Oficial / <input checked="" type="checkbox"/> Subst. <i>Robertha Ascef Cazarini</i> Robertha Ascef Cazarini Escrevente Substituta
Emol: R\$16,09 + Rec: R\$0,96 + T.J: R\$6,02 = Total: R\$23,07