

## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Ervália



Estado de Minas Gerais

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Matricula: 14227


Livro 2 - Registro Geral


FICHA: 1




**IMÓVEL:** Um imóvel rural, situado no lugar denominado Fazenda Grampina, Zona Rural, Ervália/MG, com a área de 16.73.48 ha (dezesseis hectares, setenta e três ares e quarenta e oito centiares), com as seguintes medidas e confrontações: Limites e confrontações: Ao NORTE: Gleba 3-A e Vicente Martins; A LESTE: Gleba 05; Ao SUL: Gleba 01; A OESTE: Gleba 01 e Otávio Machado de Paula. Descrição do Perímetro - Gleba 04. "Inicia-se no Marco 112, localizado na lateral da estrada, na confrontação de Otávio Machado de Paula e da Gleba 03 A, segue nos seguintes rumos e distâncias: Do Marco 112 até o Marco 113 (750443,354;7700158,471) segue com rumo de 87°2330"-SE e distância de 150,036 metros, confrontando-se com a Gleba 03 A. Do Marco 113 até o Marco 114 (750531,768;7699981,401) segue com rumo de 26°3201"-SE e distância de 197,915 metros, atingindo o alto do terreno, confrontando-se com a Gleba 03 A. No Marco 114, a linha divisória segue por cerca até o Marco 57 (750597,934;7699997,034) com rumo de 76°4226"-NE e distância de 67,988 metros, confrontando-se com a Gleba 03 A. No Marco 57, a linha divisória acompanha a cerca até o Marco 56 (750727,813;7699952,622) segue com rumo de 71°0720"-SE e distância de 137,262 metros, confrontando-se com Vicente Martins. Do Marco 56 até o Marco 90 (750541,449;7699682,103) segue com rumo de 34°3348"-SW e distância de 328,500 metros, atingindo a um pequeno córrego, confrontando-se com a Gleba 05. No Marco 90, segue o pequeno curso d'água até o Marco 91 (750455,516;7699712,747) com rumo de 70°2224"-NW e distância de 91,234 metros, confrontando-se com a Gleba 01. Do Marco 91 até o Marco 92 (750399,121;7699761,391) segue com rumo de 49°1313"-NW e distância de 74,475 metros, confrontando-se com a Gleba 01. Do Marco 92 até o Marco 93 (750337,600;7699781,872) segue com rumo de 71°3511"-NW e distância de 64,841 metros, confrontando-se com a Gleba 01. Do Marco 93 até o Marco 94 (750296,587;7699820,275) segue com rumo de 46°5300"-NW e distância de 56,186 metros, confrontando-se com a Gleba 01. Do Marco 94 até o Marco 95 (750268,389;7699820,275) segue com rumo de 90°0000"-NW e distância de 28,197 metros, confrontando-se com a Gleba 01. Do Marco 95 até o Marco 96 (750217,122;7699804,914) segue com rumo de 73°1914"-SW e distância de 53,519 metros, confrontando-se com a Gleba 01. Do Marco 96 até o Marco 97 (750178,175;7699821,104) segue com rumo de 67°2536"-NW e distância de 42,178 metros, confrontando-se com a Gleba 01. Do Marco 97 até o Marco 98 (750141,616;7699825,903) segue com rumo de 82°3119"-NW e distância de 36,873 metros, confrontando-se com a Gleba 01. Do Marco 98 até o Marco 99 (750098,532;7699815,508) segue com rumo de 76°2607"-SW e distância de 44,320 metros, atingindo um pequena ponte, confrontando-se com a Gleba 01. Do Marco 99, a linha divisória deixa o curso d'água e segue a lateral da estrada, até o Marco 100 (750098,532;7699825,903) segue com rumo de 0°0000"-NE e distância de 10,395 metros, confrontando-se com a Gleba 01. Do Marco 100 até o Marco 101 (750120,904;7699842,262) segue com rumo de 53°4929"-NE e distância de 27,714 metros, confrontando-se com a Gleba 01. Do Marco 101 até o Marco 102 (750109,736;7699909,299) segue com rumo de 9°2728"-NW e distância de 67,961 metros, confrontando-se com a Gleba 01. Do Marco 102 até o Marco 103

Continua no verso... *JL*

(750128,366;7699956,531) segue com rumo de 21°31'33"-NE e distância de 50,773 metros, confrontando-se com a Gleba 01. Do Marco 103 até o Marco 104 (750160,849;7699987,065) segue com rumo de 46°46'17"-NE e distância de 44,581 metros, confrontando-se com a Gleba 01. Do Marco 104 até o Marco 105 (750197,346;7700084,118) segue com rumo de 19°16'48"-NE e distância 103,700 metros, confrontando-se com a Gleba 01. Do Marco 105 até o Marco 106 (750291,551;7700136,788) segue com rumo de 56°30'25"-NE e distância de 108,417 metros, confrontando-se com Otávio Machado de Paula. Do Marco 106 até o Marco 112 (750293,474;7700165,298) segue com rumo de 3°51'32"-NE e distância de 28,575 metros, confrontando-se com Otávio Machado de Paula, atingindo o ponto inicial", conforme memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Agrimensor Hélio Wilson Almeida, CREA-MG 47.275/D, datado de 04 de Abril de 2004, pelo valor de R\$17.932,34. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 000.035.564.508-8, CCIR 002.144.190-25, NIRF 0.625.312-1. **PROPRIETÁRIO(S):** **JOÃO DO CARMO MACEDO**, brasileiro, solteiro, padre, portador da carteira de identidade nº M-5.195.821, SSP/MG, expedida na data de 26/06/1987, inscrito no CPF sob o nº 682.588.446-87, residente e domiciliado na cidade de Acaiaca/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 12.560, Livro Registro Geral deste Ofício Imobiliário. Ervália, 11 de abril de 2014. Protocolo nº 14.228 em 25/03/2014. Emolumentos: R\$14,92. Recome: R\$0,89. TFJ: R\$4,97. Total: R\$20,78. Dou fé. Oficiala: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes  (ms).

AV.1-14.227 em 25/09/2019. Protocolo nº 21.649 em 05/09/2019. **CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR.** Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se inscrito no CAR - Cadastro Ambiental Rural sob o nº MG-3124005-B1A8546E50ED4BDB761212CB85DA5CF, na data de 19/08/2014, nos termos do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, conforme consta da Escritura Pública de Aditamento, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Viçosa/MG, às fl.180 do Livro nº 225, na data de 24/07/2019, averbado a requerimento da parte interessada, arquivado neste Ofício Imobiliário. Emolumentos: R\$16,16. Recome: R\$0,97. TFJ: R\$5,38. Total: R\$22,51. Dou fé. Oficiala: Mariana Salgado Lessa  (nal).

AV.2-14.227 em 25/09/2019. Protocolo nº 21.649 em 05/09/2019. **CADASTRO DO IMÓVEL.** Procede-se a esta averbação para constar os dados do certificado de cadastro do imóvel rural: **INCRA nº 000.035.564.508-8**, em nome de João do Carmo Macedo, imóvel denominado Sítio Nossa Senhora Aparecida, Ervália/MG, módulo rural(ha) 15,1497, número de módulos rurais 0,90, módulo fiscal(ha) 28,0000, número de módulos fiscais 0,5977, fração mínima de parcelamento(ha) 3,00, área total(ha) 16,7348, **CCIR nº 24743896197**, nos termos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão 2019, averbado a requerimento da parte interessada, arquivados neste Ofício Imobiliário. Emolumentos: R\$16,16. Recome: R\$0,97. TFJ: R\$5,38. Total: R\$22,51. Dou fé. Oficiala: Mariana Salgado Lessa  (nal).

R.3-14.227 em 25/09/2019. Protocolo nº 21.649 em 05/09/2019. **DOAÇÃO. OUTORGANTE DOADOR: JOÃO DO CARMO MACEDO**, brasileiro, padre, solteiro, nos termos da certidão de nascimento inscrita na matrícula sob o nº 0507400155.1958.1.00041.133.0011636.53, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ervália/MG, portador da

Continua na próxima folha...



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Ervália

Estado de Minas Gerais

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

Matricula: 14227

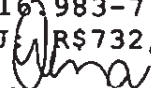
FICHA: 2



carteira de identidade nº M-5.195.821, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 682.588.446-87, residente e domiciliado na rua Major José Luís Viana, nº 420, Centro, Pedra do Anta/MG, CEP: 36.585-000. **OUTORGADAS DONATÁRIAS: RAQUEL MACEDO PACHECO MIRANDA**, brasileira, trabalhadora rural, portadora da carteira de identidade nº MG-14.176.450, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 069.170.996-35, casada com **MAURO JOSÉ DE MIRANDA**, brasileiro, trabalhador rural, portador da carteira de identidade nº MG-13.175.276, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 057.683.776-89, casados sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, na data de 18/02/2006, em Ervália/MG, nos termos da certidão de casamento inscrita na matrícula sob o nº 0507400155.2006.3.00028.110.0004244.58, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ervália/MG, e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Ervália/MG, às fl.118 do Livro nº 006, na data de 16/12/2005, residentes e domiciliados no lugar denominado Grampina, zona rural do Município de Ervália/MG, CEP: 36.555-000; e **MARIA VALÉRIA MACEDO PACHECO**, brasileira, lavradora, portadora da carteira de identidade nº MG-12.299.871, PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 069.171.016-30, casada com **EDILSON JOÃO DA SILVA GONÇALVES**, brasileiro, lavrador, portador da carteira de identidade nº MG-14.407.668, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 077.911.216-46, casados sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, na data de 20/09/2008, em Ervália/MG, nos termos da certidão de casamento inscrita na matrícula sob o nº 0507400155.2008.3.00029.027.0004478.23, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ervália/MG, e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Ervália/MG, às fl.020 do Livro nº 005, na data de 21/07/2008, residentes e domiciliados no lugar denominado Grampina, zona rural do Município de Ervália/MG, CEP: 36.555-000. Conforme Escritura Pública de Doação, lavrada às fl.069/070 do Livro nº 220, na data de 12/01/2018, e Escritura Pública de Aditamento, lavrada às fl.180 do Livro nº 225, na data de 24/07/2019, ambas lavradas pelo 2º Tabelionato de Notas de Viçosa/MG, **foi doada a nua propriedade do imóvel da presente matrícula**, avaliado pelo valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo o valor do direito de usufruto vitalício de R\$46.666,66 (quarenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos). ITCD: R\$3.500,00, recolhido na Caixa Econômica Federal, nos termos da certidão de pagamento/desoneração expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, conforme consta da escritura pública. Consta da escritura pública a apresentação das certidões de inteiro teor, negativas de ônus reais, de ações reais e pessoais reipersecutórias, expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis de Ervália/MG; Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural; Certidão Negativa de Débitos relativos

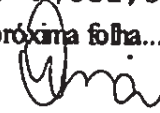
Continua no verso...

Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 186, Centro, Ervália/MG - CEP 36.555-000 - Oficiala: Mariana Salgado Lessa

aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Tributários, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda de MG; INCRA - CCIR e Cadastro de Imóvel Rural - CAR. Foi efetuada a consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, relatório negativo, conforme consta da escritura pública. Consta da escritura pública que o doador, reserva para si, o direito vitalício de usufruto, reserva essa que, por si só, garante ao doador renda suficiente para sua subsistência; que, em virtude da cláusula restritiva imposta a esta doação, se subentende que, só por sua morte, desistência desse direito ou por outro ato alienatório seu, entrarão as beneficiárias ou seus sucessores, na plena e irrestrita propriedade de que se lhes doou, que promete fazer sempre boa, firme e valiosa a presente doação, em todo tempo, por si e seus herdeiros e sucessores. **CONDIÇÕES: RESERVA DE USUFRUTO VITALÍCIO EM FAVOR DE JOÃO DO CARMO MACEDO**, sobre o imóvel da presente matrícula, conforme R-4 a seguir. **CLÁUSULA RESTRITIVA DE PROPRIEDADE: INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE**, sobre o imóvel da presente matrícula, conforme AV-5 a seguir. Foram apresentados o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão exercício 2019 e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida na data de 11/09/2019, arquivadas neste Ofício Imobiliário. Imóvel avaliado no valor de R\$131.042,00, pela Prefeitura Municipal de Ervália/MG, na data de 23/07/2019. INCRA nº000.035.564.508-8. CCIR nº24743896197. NIRF nº7.016.983-7. EMITIDA A DOI. Emolumentos: R\$1.487,62. Recome: R\$89,25. TFJ: R\$732,71. Total: R\$2.309,58. Dou fé. Oficiala: Mariana Salgado Lessa  (nal).

R.4-14.227 em 25/09/2019. Protocolo nº21.649 em 05/09/2019. **RESERVA DE USUFRUTO VITALÍCIO. USUFRUTUÁRIO: JOÃO DO CARMO MACEDO**, já qualificado, fica reservado enquanto viver, o usufruto vitalício sobre o imóvel da presente matrícula, conforme Escritura Pública de Doação, lavrada às fl.069/070 do Livro nº220, na data de 12/01/2018, e Escritura Pública de Aditamento, lavrada às fl.180 do Livro nº225, na data de 24/07/2019, ambas lavradas pelo 2º Tabelionato de Notas de Viçosa/MG. ITCD: R\$3.500,00, recolhido na Caixa Econômica Federal, nos termos da certidão de pagamento/dezonerção expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, sendo o valor do direito de usufruto vitalício de R\$46.666,66 (quarenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), conforme consta da escritura pública. Consta da escritura pública que o doador, reserva para si, o direito vitalício de usufruto, reserva essa que, por si só, garante ao doador renda suficiente para sua subsistência; que, em virtude da cláusula restritiva imposta a esta doação, se subentende que, só por sua morte, desistência desse direito ou por outro ato alienatório seu, entrarão as beneficiárias ou seus sucessores, na plena e irrestrita propriedade de que se lhes doou, que promete fazer sempre boa, firme e valiosa a presente doação, em todo tempo, por si e seus herdeiros e sucessores. Foram apresentados o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão exercício 2019 e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida na data de 11/09/2019, arquivadas neste Ofício Imobiliário. Imóvel avaliado no valor de R\$131.042,00, pela Prefeitura Municipal de Ervália/MG, na data de 23/07/2019. INCRA nº000.035.564.508-8. CCIR nº24743896197. NIRF nº7.016.983-7. Emolumentos: R\$813,70. Recome: R\$48,82. TFJ: R\$332,33.

Continua na próxima folha...



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Ervália

Estado de Minas Gerais

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

FICHA: 3



Matrícula: 14227

Total: R\$1.194,85. Dou fé. A Oficiala: Mariana Salgado Lessa (nal).

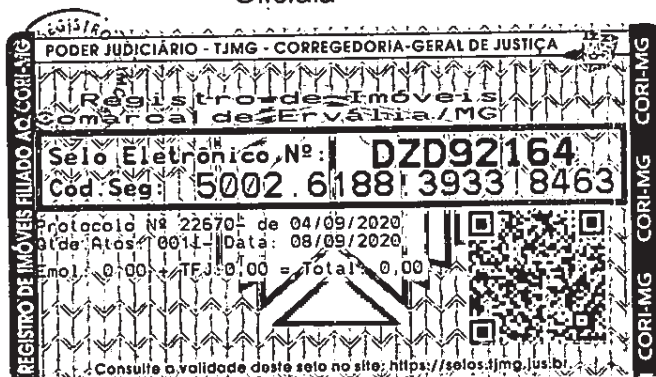
AV.5-14.227 em 25/09/2019. Protocolo nº21.649 em 05/09/2019. **INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE.** Procedê-se a esta averbação para constar as cláusulas restritivas de incomunicabilidade e impenhorabilidade do imóvel doado por João do Carmo Macedo, já qualificado, conforme Escritura Pública de Doação, lavrada às fl.069/070 do Livro nº220, na data de 12/01/2018, e Escritura Pública de Aditamento, lavrada às fl.180 do Livro nº225, na data de 24/07/2019, ambas lavradas pelo 2º Tabelionato de Notas de Viçosa/MG. Foram apresentados o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão exercício 2019 e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida na data de 11/09/2019, arquivadas neste Ofício Imobiliário. Imóvel avaliado no valor de R\$131.042,00, pela Prefeitura Municipal de Ervália/MG, na data de 23/07/2019. INCRA nº000.035.564.508-8. CCIR nº24743896197. NIRF nº7.016.983-7. Emolumentos: R\$16,16. Recome: R\$0,97. ITFJ: R\$5,38. Total: R\$22,51. Dou fé. Oficiala: Mariana Salgado Lessa (nal).

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE ERVÁLIA/MG

## CERTIDÃO INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula nº 14227, nos termos do artigo 16 da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados em 08/09/2020, desta serventia, ressalvados possíveis dados não repassados na transferência de delegação. Válida por 30 dias.

Mariana Salgado Lessa  
Oficiala



Rua Nossa Senhora Aparecida, nº186, Centro, Ervália/MG - CEP 36.555-000 - Oficiala: Mariana Salgado Lessa