

9464

Data

10/11/97

Zona/Bairro Terreno rural "Fazenda Soares"		
Lote	Quadra	Seção
Rua	N.º	
Apto.	Loja	Sala
Área do Lote	18.000m2	Fr. Ideal

Livro 3-J
Fls. 282/3
R- 10.291
17/10/69
Cart. Pedro
Leopoldo.

Características Confrontações

Imóvel rural consistente de uma área remanescente de 18.000,00m2, de terras situadas na "Fazenda Soares", n.º município de Rib. das Neves, bem como uma casa de moradia e demais benfeitorias existentes, c/as seguintes divisas e confrontações: Começa no marco cravado junto a divisa de Armindo P. Caixeta e desce em reta até o corrego de Francisco Marques, em confrontação c/o mesmo, desce p/ corrego em divisa com Nelson Pena, até uma pequena represa; segue, daí em reta por cerca de arame, em confrontação com o mesmo, atravessando a estrada, até a divisa do comprador João Penedo Alves; daí, sobe atravessando a mesma estrada, pelo lado de cima, em pequena distância, vai a uma semi-esquina, em divisa c/o comprador João Penedo Alves, e, bem linha reta, na mesma confrontação ao ponto inicial.

Proprietário
Pensil Participação e Administração Ltda., CGC nº 18.716.803/0001-02, sediada à Av. Dom Pedro I nº 633, Sta. Branca-B.Hte, representada por sua sócia-gerente, Leda de Moura Alves, abaixo qualificada.

Cód. Ato N.

Registros e Averbações

Av 01 Origem do imóvel: Cart. de Reg. de Pedro Leopoldo, Livro 3-J, fls. 282/3, R- 10.291, em 17/10/69, em nome de João Penedo Alves, bras, cas, comerciante, CPF nº 000.321.406-06. Rib. das Neves, 10/11/97. Dou fé. A Oficial. *llh*

R 02 Compra e Venda: Conf. escritura pública de C/V do 1º Ofício de Notas de Rib. das Neves, Livro 155-N, fls. 177, em 12/09/97. Transmittente: João Penedo Alves, comerciante, CPF nº 000.321.406-06, CI nº M-1.389.931-MG, e s/m Leda de Moura Alves, comerciante, CPF nº 134.341.286-20, CI Nº M-1.235.395-MG, brasileiros, casados, residentes à Av. Civilização 2.555, n.º município. Adquirente: Pensil Participação e Administração Ltda., CGC nº 18.716.803/0001-02, sediada à Av. Dom Pedro I nº 633, Sta. Branca-B.Hte, representada p/sua sócio-gerente, Leda de Moura Alves, já qualificada. Imóvel: como acima descrito. Valor: R\$48.600,00. ITBI de R\$1.042,72 s/R\$52.020,00. Foi apresentado o Certificado de Quitação do INCRA, pago em 14/10/97, c/ a fração mínima de parc. de 2.0ha, mod. fiscal 7.0, nº de mod. fiscais 1.77ha, cadastro nº 426156 000051 3. Rib. das Neves, 10/11/97. Dou fé. A Oficial. *llh*

AV 3 **INSERÇÃO DE LIMITES E CONFRONTAÇÕES: Protocolo:**

34991, data de entrada: 24/10/2019. Atendendo ao requerimento datado em 24/04/2019, assinado pela parte interessada, conforme Planta datada em 19/08/2019 e Memorial Descritivo datado em 23/08/2019, assinados por Rogerio Borges de Resende, Eng. Civil - CREA 92309/D, o imóvel tem as seguintes confrontações e limites: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto V01, de coordenadas N 7.809.950,183m e E 602.363,417m; deste segue com azimute de 119°51'23" por uma distância de 111,73m, até o ponto V02, de coordenadas N 7.809.894,559m e E 602.460,321m; deste segue com azimute de 274°40'20" por uma distância de 32,83m, até o ponto V03, de coordenadas N 7.809.897,234m e E 602.427,598m; situado próximo a VIA PUBLICA PIRACICABA, deste segue com azimute de 209°11'38" por uma distância de 53,23m, até o ponto V04, de coordenadas N 7.809.850,763m e E 602.401,633m; passando a confrontar com as EDIFICAÇÕES existentes no alinhamento da divisa, deste segue confrontando com as EDIFICAÇÕES, com azimute de 195°20'15" por uma distância de 12,70m, até o ponto V05, de coordenadas N 7.809.838,513m e E 602.398,273m; deste segue com azimute de 195°46'12" por uma distância de 23,37m, até o ponto V06, de coordenadas N 7.809.816,024m e E 602.391,922m; deste segue com azimute de 194°28'21" por uma distância de 11,96m, até o ponto V07, de coordenadas N 7.809.804,441m e E 602.388,932m; deste segue com azimute de 195°31'01" por uma distância de 11,32m, até o ponto V08, de coordenadas N 7.809.793,534m e E 602.385,904m; deste segue com azimute de 196°28'03" por uma distância de 24,88m, até o ponto V9, de coordenadas N 7.809.769,676m e E 602.378,851m; deste segue com azimute de 196°02'08" por uma distância de 11,94m, até o ponto V10, de coordenadas N 7.809.758,199m e E 602.375,553m; deste segue confrontando ainda EDIFICAÇÕES existentes no alinhamento da divisa, com azimute de 196°05'12" por uma distância de 12,22m, até o ponto V11, de coordenadas N 7.809.746,462m e E 602.372,168m; deste segue com azimute de 196°26'24" por uma distância de 7,49m, até o ponto V12, de

9464

Data

10/11/1997

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

coordenadas **N 7.809.739,275m** e **E 602.370,047m** ;
passando a confrontar com a Via Publica denominada
RUA LEOPOLDINA, deste segue confrontando com a **RUA**
LEOPOLDINA, com azimute de **197°02'03"** por uma
distância de **8,82m**, até o ponto **V13**, de coordenadas
N 7.809.730,839m e **E 602.367,463m** ; passando a
confrontar com as **EDIFICAÇÕES** existentes no
alinhamento da divisa, deste segue confrontando com
as **EDIFICAÇÕES**, com azimute de **196°52'30"** por uma
distância de **8,94m**, até o ponto **V14**, de coordenadas
N 7.809.722,280m e **E 602.364,866m** ; deste segue com
azimute de **196°43'32"** por uma distância de **8,45m**,
até o ponto **V15**, de coordenadas **N 7.809.714,192m** e
E 602.362,436m ; deste segue com azimute de **195°**
13'53" por uma distância de **4,54m**, até o ponto **V16**,
de coordenadas **N 7.809.709,834m** e **E 602.361,167m** ;
deste segue com azimute de **192°21'02"** por uma
distância de **6,39m**, até o ponto **V17**, de coordenadas
N 7.809.703,590m e **E 602.359,800m** ; deste segue com
azimute de **194°07'48"** por uma distância de **5,54m**,
até o ponto **V18**, de coordenadas **N 7.809.698,219m** e **E**
602.358,448m ; ainda confrontando com as **EDIFICAÇÕES**
existentes no alinhamento da divisa, deste segue com
azimute de **194°31'34"** por uma distância de **8,95m**,
até o ponto **V19**, de coordenadas **N 7.809.689,555m** e **E**
602.356,203m ; deste segue com azimute de **195°48'30"**
por uma distância de **8,06m**, até o ponto **V20**, de
coordenadas **N 7.809.681,799m** e **E 602.354,007m** ;
deste segue com azimute de **195°47'35"** por uma
distância de **7,40m**, até o ponto **V21**, de coordenadas
N 7.809.674,675m e **E 602.351,992m** ; deste segue com
azimute de **284°15'03"** por uma distância de **0,32m**,
até o ponto **V22**, de coordenadas **N 7.809.674,754m** e **E**
602.351,682m ; passando a confrontar com a Via

Publica denominada **RUA MANOEL DE CARVALHO**, deste segue confrontando com a **RUA MANOEL DE CARVALHO**, com azimuth de $197^{\circ}15'27''$ por uma distância de 9,40m, até o ponto **V23**, de coordenadas **N 7.809.665,779m** e **E 602.348,894m** ; deste segue com azimuth de $124^{\circ}37'49''$ por uma distância de 0,27m, até o ponto **V24**, de coordenadas **N 7.809.665,625m** e **E 602.349,115m** ;passando a confrontar com as **EDIFICAÇÕES** existentes no alinhamento da divisa, deste segue confrontando com as **EDIFICAÇÕES**, com azimuth de $195^{\circ}55'22''$ por uma distância de 6,49m, até o ponto **V25**, de coordenadas **N 7.809.659,384m** e **E 602.347,335m** ; deste segue com azimuth de $197^{\circ}22'01''$ por uma distância de 3,28m, até o ponto **V26**, de coordenadas **N 7.809.656,249m** e **E 602.346,354m** ; deste segue com azimuth de $196^{\circ}08'26''$ por uma distância de 5,45m, até o ponto **V27**, de coordenadas **N 7.809.651,009m** e **E 602.344,838m** ; deste segue com azimuth de $196^{\circ}28'26''$ por uma distância de 5,58m, até o ponto **V28**, de coordenadas **N 7.809.645,663m** e **E 602.343,257m** ; deste segue com azimuth de $194^{\circ}38'44''$ por uma distância de 3,86m, até o ponto **V29**, de coordenadas **N 7.809.641,931m** e **E 602.342,282m** ; deste segue com azimuth de $197^{\circ}32'54''$ por uma distância de 3,77m, até o ponto **V30**, de coordenadas **N 7.809.638,338m** e **E 602.341,146m** ; deste segue com azimuth de $195^{\circ}34'50''$ por uma distância de 6,03m, até o ponto **V31**, de coordenadas **N 7.809.632,527m** e **E 602.339,525m** ; deste segue com azimuth de $195^{\circ}28'14''$ por uma distância de 8,55m, até o ponto **V32**, de coordenadas **N 7.809.624,282m** e **E 602.337,243m** ; ainda confrontando com as **EDIFICAÇÕES** existentes no alinhamento da divisa, deste segue com azimuth de $195^{\circ}47'12''$ por uma distância de 7,66m, até o ponto **V33**, de coordenadas **N 7.809.616,909m** e **E 602.335,159m** ; deste segue com azimuth de $195^{\circ}51'37''$ por uma distância de 3,88m, até o ponto **V34**, de coordenadas **N 7.809.613,173m** e **E 602.334,097m** ; deste segue com azimuth de $197^{\circ}02'08''$ por uma distância de 9,86m, até o ponto **V35**, de coordenadas **N 7.809.603,742m** e **E 602.331,207m** ; passando a confrontar com a Via Publica denominada **RUA VAI E**

9464

Data

10/11/1997

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

VOLTA, deste segue com azimuth de $196^{\circ}58'00''$ por uma distância de 11,27m, até o ponto **V36**, de coordenadas **N 7.809.592,958m** e **E 602.327,917m**; deste segue com azimuth de $126^{\circ}41'53''$ por uma distância de 0,16m, até o ponto **V37**, de coordenadas **N 7.809.592,861m** e **E 602.328,047m**; passando a confrontar com as **EDIFICAÇÕES** existentes no alinhamento da divisa, deste segue com azimuth de $195^{\circ}34'38''$ por uma distância de 2,70m, até o ponto **V38**, de coordenadas **N 7.809.590,258m** e **E 602.327,322m**; passando a confrontar com área **JUSTINÓPOLIS II**, inscrita na **MATRICULA 18703**, deste segue confrontando com com azimuth de $357^{\circ}38'37''$ por uma distância de 248,13m, até o ponto **V39**, de coordenadas **N 7.809.838,177e E 602.317,120**; passando a confrontar com área **JUSTINÓPOLIS II**, inscrita na **MATRICULA 18703**, deste segue com azimuth de $22^{\circ}27'26''$ por uma distância de 121,20, até o ponto, até o ponto **V01**, onde teve início essa descrição, que deu origem a área de **18.000,00m²**. ITR - MIRF: 1.322.385-2, emitido em 16/07/2019, válido até 12/01/2020, Código de controle da certidão: **EE8E.11E2.03A4.F4DA**; CCIR 2018; Cod. do imóvel rural: 426.156.000.051-3, Área Total(ha): 12,4000; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Improdutiva; Mod. Rural(ha): 5,0000; N° Mód. Rurais: 2,48; N° Módulos Fiscais: 1,7700; FMP (ha): 2,00. **AVALIAÇÃO ATUAL:** R\$1.543.500,00. Emol.:R\$1.323,30, RECOMPE: R\$79,39, T.F.J.: R\$1.082,74, TOTAL: R\$2.485,43. RIBEIRÃO DAS NEVES, 04/11/2019. Dou Fé. A Oficial. *ℓ*

R 4

COMPRA E VENDA: Protocolo: 34992, data de entrada: 24/10/2019. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda do Cartório Melo Viana - Registro Civil e Tabelionato de Notas de Esmeraldas/MG, Livro 45-N,

Fls.004/006, datada em 17/04/2019. **TRANSMITENTE:**
PENSIL PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA,
CNPJ.18.716.803/0001-02, não possui endereço
eletrônico, com sede na Rua Dr. Jefferson de
Oliveira, nº343, Bairro Santa Amélia, B.Hte/MG,
n/ato repres. por seu administrador sócio: Rogério
Domenici Alves, bras., divorciado, comerciante,
CI.M-2.542.018-SSP/MG, CPF.507.231.116-34, com
endereço profissional acima descrito. **ADQUIRENTE:**
VIA SUL ENGENHARIA LTDA, CNPJ.08.107.711/0001-71,
não possui endereço eletrônico, com sede na Av.
Álvares Cabral, nº1.777, 6º andar, Bairro Santo
Agostinho, B.Hte/MG, n/ato repres. por seu
administrador: Rogério Borges de Resende, bras.,
casado, engenheiro civil, CI.MG-10.727.514-SSP/MG,
CPF.013.365.556-37, com endereço profissional acima
descrito. **VALOR:** R\$1.370.000,00. ITBI R\$38.633,42
sob R\$1.543.500,00. A vendedora apresentou a
Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos
Relativos aos Tributos Federais, emitida em
25/03/2019, válida até 21/09/2019, Código:
983B.AAE5.0955.A520. ITR - NIRF: 1.322.385-2,
emitido em 16/07/2019, válido até 12/01/2020, Código
de controle da certidão: EE8E.11E2.03A4.F4DA;
CCIR 2018; Cod. do imóvel rural: 426.156.000.051-3,
Área Total(ha): 12,4000; Classificação
Fundiária: Pequena Propriedade Improdutiva; Mod.
Rural(ha): 5,0000; Nº Mód. Rurais: 2,48; Nº Módulos
Fiscais: 1,7700; FMP (ha): 2,00. (Índice Cadastral:
00.99.001.081D.0000). Emol.:R\$2.646,60, RECOMPE:
R\$158,78, T.F.J.: R\$2.165,47, TOTAL:
R\$4.970,85. RIBEIRÃO DAS NEVES, 04/11/2019. Dou Fé.
A Oficial

R 5 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 41490, data de
entrada: 07/07/2021. Conforme Cédula de Crédito
Bancário - CCB - Empréstimo - nº282264, e seu
Aditivo, datados em 06/07/2021, registrada
n/Cartório, Liv.03, Matrícula 1953.
EMITENTE/DEVEDORA/GARANTIDORA FIDUCIANTE: VIA SUL
ENGENHARIA LTDA, já qualificada e representada.
CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA
REGIÃO CENTRAL E OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB

9464

Data

10/11/1997

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

DIVICRED, CNPJ.01.736.516/0001-61, relacionamento@divicred.com.br, com sede à Rua Rinaldo Martins Braga, 201, Jardim Brasília, Divinópolis-MG, n/ato repres. por seus procuradores, Frederico Lopes Ferreira Silva, CI-MG-14.397.406-SSP/MG, CPF.092.444.536-06, e Thiago Magno Scarpelli Fernandes, CI-MG-10.083.511-SSP/MG, CPF.060.601.356-33, brasileiros, casados, gerentes de relacionamento, conf. ~~procuração do~~ Tabelionato do Primeiro Ofício de Notas - Cartório Mota, Comarca de Divinópolis-MG, Liv.403-P, Fls.049. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$6.897.211,13. **Valor Liberado:** R\$6.740.000,00 (97,72%). **Valor para venda em leilão público:** R\$6.900.000,00. **Vencimento da primeira parcela:** 31/01/2022. **Vencimento da última parcela:** 30/06/2026. A emitente/devedora/garantidora fiduciante apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais, emitida em 06/07/2021, válida até 02/01/2022. Código: 16BF.B975.2B34.B7F0. Foram apresentados os Impostos Sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR - exercícios de 2016/2020. CCIR 2020; Cód. do imóvel rural: 426.156.000.051-3, Área Total(ha): 12,4000; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Improdutiva; Mod. Rural(ha): 5,0000; N° Mód. Rurais: 2,48; Módulo Fiscal: 7,0000; N° Módulos Fiscais: 1,7700; FMP (ha): 2,00. Demais condições e especificações, como na cédula de crédito que fica arquivada. (**Índice Cadastral:** 00.99.001.081D.0000). **Cód.4523.** Emol.:R\$3.891,29, RECOMPE: R\$233,46, T.F.J.: R\$3.183,77, TOTAL: R\$7.308,52. Ribeirão das Neves, 09/07/2021. Dou fé. A Oficial.

AV 6

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 51463, data de entrada: 27/10/2023. Atendendo ao Requerimento datado em 22/08/2023, assinado pela parte interessada, e conforme Autorização do Credor Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região Central e Oeste Mineiro Ltda. - SICOOB DIVICRED, datado em 14/09/2023, assinado digitalmente por Amanda Caroline Coutinho, CPF.110.080.656-33, e Marco Aurélio Resende Dias, CPF.057.080.766-23, fica cancelada a Alienação Fiduciária constante no R/05. **Cód.: 4140.** Emol.:R\$90,92, RECOMPE: R\$5,45, T.F.J.: R\$29,99, TOTAL: R\$126,36. Ribeirão das Neves, 22/11/2023. Dou fé. A Oficial.

AV 7

DESCARACTERIZAÇÃO: Protocolo: 51463, data de entrada: 27/10/2023. Atendendo ao requerimento datado em 22/08/2023, assinado pela parte interessada, e conforme Certidão de Zona Urbana expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves/MG, PRO-3241/2023, datada em 07/08/2023, assinada por, Pedro Valle Salles - Eng. Civil e de Seg. do Trabalho, CREA-MG.246889/D; e Cristiano Novais Marques - Engenheiro Agrimensor - Diretor do Setor de Parcelamento do Solo. A Secretária Municipal de Planejamento e Urbanismo, no uso de suas atribuições legais, certifica para os devidos fins, que a área de **18.000,00m²**, pertence ao Município de Ribeirão das Neves, de acordo com o registro, com levantamento planimétrico apresentado e a planta de zoneamento do município, está localizada na ZD3 (Zona de Densidade 3). A gleba urbana denominada "Terreno Rural - Fazenda Soares", no município de Ribeirão das Neves/MG, encontra-se **situada dentro do Perímetro Urbano** do Município, conforme Anexo XV da Lei Complementar nº 207 de 25/06/2020. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, Código de Controle da Certidão: DF1B.6B1C.15E1.5733, emitida aos 09/05/2023, válida até 05/11/2023, NIRF: 1.322.385-2; e ainda, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, código do imóvel rural: 426.156.000.051-3; denominação do imóvel rural: Granja Campanha; área total (ha): 12,4000;

9464

Data

10/11/1997

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

R

8

classificação fundiária: Pequena Propriedade Improdutiva; módulo rural (ha): 5,0000; n° módulos rurais: 2,48; módulo fiscal(ha): 7,0000; n° módulos fiscais: 1,7700; FMP(ha): 2,00; n° CCIR: 60086996235. **Cód.: 4135.** Emol.: R\$22,65, RECOMPE: R\$1,36, T.F.J.: R\$7,54, TOTAL: R\$31,55. Ribeirão das Neves, 22/11/2023. Dou fé. A Oficial

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Protocolo: **51463**, data de entrada: **27/10/2023**. Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento e Aditamento lavradas no Cartório Mota - 1° Ofício de Notas da Comarca de Divinópolis/MG, Liv.650-N, Fls.28/31, Liv.665-N, Fls.7, respectivamente datadas em 23/06/2023 e 07/11/2023. **DADORA:** **VIA SUL ENGENHARIA LTDA**, CNPJ.08.107.711/0001-71, já qualificada, n/ato repres. por Rogério Borges de Resende, bras., casado, engenheiro civil, RG.MG-10.727.514-SSP/MG, CPF.013.365.556-37, res. à Rua Desembargador Pedro Licínio, n°330, Ouro Preto, B.Hte/MG. **RECEBEDORA:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRAL E OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB DIVICRED**, CNPJ.01.736.516/0001-61, já qualificada, n/ato repres. por Sérgio Tunio de Carvalho, cooperativista/diretor coordenador financeiro, RG.M-1.018.954-SSP/MG, CPF.327.109.096-34, e por Marco Túlio Santos Coutinho, cooperativista/diretor comercial, RG.M-3.490.262-SSP/MG, CPF.484.261.486-20, ambos brasileiros, casados, com end. comercial à Rua Rinaldo Martins Braga, n°201, Jardim Brasília, Divinópolis/MG. ITBI R\$136.451,44 sob R\$5.458.057,73. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.001.081D.0000). A Dadora esta isenta da apresentação da CND-INSS e de Tributos Federais por comercializar imóveis e este não fazer parte do seu ativo permanente. **Cód.: 4523.** Emol.: R\$4.969,59,

RECOMPE: R\$298,15, T.F.J.: R\$4.066,00, TOTAL:
R\$9.333,74. Ribeirão das Neves, 22/11/2023. Dou fé.
A Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 9,35

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br