



Valide aqui  
este documento

# Serviço Registral Knop

## Registro Geral de Imóveis

Bel. LUIS CLÁUDIO KNOP - RIZA ALVES MARIN DE ALMEIDA - HELIENE A. COLETA KNOP  
(OFICIAL) (SUBSTITUTA) (SUBSTITUTA)  
Rua Nazareth, 245, Comarca de São João Nepomuceno - Minas Gerais  
CEP: 36.680-108

...onr

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.org.br/docs/PGEPT-E9GSJ-XFJNH-BM9CM>

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO  
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

### CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **043984.2.0002846-55** de **26/10/1979** verifiquei constar:

**2846 - 26/10/1979**

**IMÓVEL:- UMA CASA DE MORADA**, coberta de telhas, com instalações elétrica e sanitária e o respectivo terreno medindo **13,00** metros pela frente e na linha dos fundos e **13,07** metros em toda a sua extensão até o córrego, confrontando pela frente com a Rua Cel. Ricardo José Mendes, pela linha dos fundos divisa com o córrego; por um dos lados confronta com propriedade de João Mariano de Lucas e pelo outro lado com Galdino Feliciano da Silva, situada nesta cidade à **Rua Cel. José Mendes 148**, havida por título devidamente transscrito no Registro de Imóveis desta Comarca no Livro **3-C**, Fls. **235** sob o nº **7.001**, e **Lº3-D**, Fls.**30** sob o nº**6.485**. **PROPRIETÁRIO:- SEBASTIÃO PEREIRA DA SILVA**. O Oficial Sebastião Luiz Knop.

**R-1-2846 - 26/10/1979 - Protocolo: 31221 - 28/07/2017**

**ADJUDICAÇÃO:- ADQUIRENTE:- SEBASTIÃO RODRIGUES**, brasileiro, casado, pedreiro, residente nesta cidade, portador do CPF nº146.115.526-15; O imóvel acima descrito no valor de Cr\$20.000,00. **TRANSMITENTE:- O ESPÓLIO DE SEBASTIÃO PEREIRA DA SILVA**, julgado em 26 de Janeiro de 1.979 pelo Juiz de Direito Dr. José de Castro Azevedo. **FORMA DO TÍTULO:-** Carta de Adjudicação de 22 de Setembro de 1.979 pela tabeliã Nair Ayupe Resende, (a) Dr. Dirceu da Silva Pinto, Juiz de Direito.

**R-2-2846 - 26/10/1979**

**RESERVA DE USUFRUTO:- CARTA DE ADJUDICAÇÃO** com **USUFRUTO VITALÍCIO** de 26/10/1979. Fica reservado com a clausula de usufruto Vitalício em favor de D. **Maria dos Santos Silva** enquanto viva for.

**R-3-2846 - 01/07/1988**

**COMPRA E VENDA:- ADQUIRENTE:- LUIZ DOS REIS PARREIRAS**, brasileiro, casado, militar reformado, CPF nº 135 249 337-34, residente à Rua Rubens Sachetto nº33, nesta cidade; **DE UMA CASA RESIDENCIAL**, coberta de telhas, com instalações elétrica e sanitária, e o respectivo terreno medindo **13,00** metros de largura pelas linhas de frente e de fundos, por **13,07** metros de comprimento pelas linhas laterais, ou sejam **169,91** metros quadrados, situada à Rua **CEL. JOSÉ MENDES**, nº 148, nesta cidade, confrontando pela frente com a Rua Cel. José Mendes, pela linha dos fundos divisa com o córrego, por um lado confronta com propriedade de João Mariano de Lucas, e pelo outro lado com imóvel pertencente a Galdino Feliciano da Silva. Havida vide Registro supra **R:01**; No valor de Cz\$5.000.000,00, Compareceu a este ato como, **INTERVENIENTE:- Maria Dos Santos Silva**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CTPS, nº 86032 série, 565- 06/07/77, residente à Rua Cel. José Mendes, nº 148, nesta cidade, **e por ela me foi declarado neste ato que, na qualidade de usufrutuária do imóvel desta transmissão, de sua livre e espontânea vontade, desistia, como de ato e na verdade desistido tem de seus direitos de USUFRUTO VITALÍCIO**

Página 1 de 6

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valida aqui  
este documento

e o referido imóvel, pelo que autorizava desde já o seu cancelamento perante o Cartório Registro de Imóveis, desta Comarca. **TRANSMITENTES**:- SEBASTIÃO RODRIGUES, brasileiro, inscrito no CPF. nº 144.611.526-15, e sua mulher ANA ROSA FARQUINI, comerciante, inscrita no CPF. nº 235.099.706-59, brasileiros, casados, residentes à Rua Frederico Ozanan, nº 02, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO**:- Escritura Pública de Compra e Venda, de 11 de Janeiro de 1985, pelo Tabelião Carlos Quintino de Matos Veiga.

**AV-4-2846 - 25/08/2017 - Protocolo: 31293 - 25/08/2017**

**CERTIDÃO DE CASAMENTO**:- CERTIFICA, que me foi apresentada a **CERTIDÃO DE CASAMENTO**, datada de 25/08/2017, extraída da Matricula nº **0561270155 1970 2 00011 218 000321477**, Cartório de RCPN, deste município e Comarca, onde consta que em 12/09/1970, houve o casamento de **LUIZ DOS REIS PARREIRAS E VERA LÚCIA RODRIGUES PARREIRAS**, sob o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**. **OBSERVAÇÕES**:- Em virtude de Mandado do MMº Juiz de Direito da 1º Vara desta Comarca, conforme Sentença datada de 21/05/2009, nos autos nº **0629.06.28481-3**, foi decretada a SEPARAÇÃO JUDICIAL DO CASAL LUIZ DOS REIS PARREIRAS E VERA LÚCIA RODRIGUES PARREIRAS, voltando o cônjuge mulher a usar o nome de solteira, qual seja, **VERA LÚCIA RODRIGUES**. Em virtude de Mandado da MMª Juiza de Direito da 1ª Vara desta Comarca Dra Flávia de Vasconcellos Araújo Silva, conforme sentença datada de 19/08/2011, nos autos nº 0629.11.000419-5, foi convertida a SEPARAÇÃO JUDICIAL em DIVÓRCIO do casal supra mencionado. São João Nepomuceno, 25 de Agosto de 2017. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recompe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 16,26. Recompe: R\$ 0,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,40. Total: R\$ 22,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0629040168, atribuição: Imóveis, localidade: São João Nepomuceno. Nº selo de consulta: BMH04745, código de segurança : 5919710277319668. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 60,12. Valor Total do Recompe: R\$ 3,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,01. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 83,73. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficiala Substiuta. Riza Alves Marin de Almeida.

**R-5-2846 - 25/08/2017 - Protocolo: 31221 - 28/07/2017**

**PARTILHA-ADQUIRENTE**:- **LUIZ DOS REIS PARREIRAS**, brasileiro, divorciado, aposentado, inscrito no CPF/MF nº 135.249.337-34, portador da cédula de identidade nº 015.918.370-6 Ministério do Exército, residente e domiciliado à Rua Cel. José Mendes, nº 148, Bairro Santa Rita, nesta cidade; **IMÓVEL**:- A CASA RESIDENCIAL e respectivo terreno, conforme descritos e caracterizados no **R:03, Matricula 2.846; Recolhido o "ITCD", DAE nº 00042779996-03, em 29/03/2012, no valor de R\$1.006,66, conforme CERTIDÃO/PAGAMENTO/DESONERAÇÃO DE "ITCD", emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, tendo sido avaliado o imóvel para efeitos fiscais em R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais); VALOR REAL OU DE MERCADO DE BEM OU NEGÓCIO JURÍDICO**:- Nos termos do Art. **103** do Provimento nº **260/2.013** (CGJ/MG), se o preço ou valor econômico do bem ou negócio jurídico inicialmente declarado pelas partes, bem como os demais parâmetros previstos em lei, estiverem em flagrante dissonância com o seu valor real ou de mercado, deverá o Registrador esclarecer o usuário sobre a necessidade de declarar referido valor real ou de mercado. Tendo sido acolhida a recomendação do Registrador, o usuário declarou expressamente, documento devidamente datado, assinado e arquivado nesse Serviço de Registro de Imóveis, que o valor do bem objeto da presente transação para fins do referido art. **103** supra mencionado é de **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, que será utilizado tão-somente para fins de recolhimento da TFJ e dos Emolumentos devidos pela Lei 15.424/2.004;

**TRANSMITENTE**:- **VERA LÚCIA RODRIGUES**, brasileira, divorciada, aposentada, inscrita no CPF/MF nº 025.542.726-38, portadora da cédula de identidade nº 049.729.383-7, expedida por SSP/MG, residente e domiciliada à Rua Rubens Sachetto, 33, Bairro Santa Rita, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO**:- Carta de Sentença e Formal de Partilha, datado de 14 de julho de 2017, extraída dos autos nº **0629.16.000880-7**, pelo escrivão judicial Juraci Alves Gomes, por ordem da Juíza de Direito da Primeira Vara Cível desta Comarca, Dra Flávia de Vasconcellos Araújo. Ato:

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



7, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.119,77. Recompe: R\$ 67,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 457,35. Total: R\$ 1.644,30. Poder Judiciário - TJMG - Regedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0629040168, atribuição: Imóveis, localidade: São João Nepomuceno. Nº selo de consulta: BMH04751, código de segurança : 6370851938234226. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.611,55. Valor Total do Recompe: R\$ 96,67. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 656,99. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.365,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficiala Substituta. Riza Alves Marin de Almeida.

**R-6-2846 - 25/11/2022 - Protocolo: 36126 - 14/11/2022**

**COMPRA E VENDA:- COMPRADORES:- RICARDO LUIZ RODRIGUES PARREIRAS**, brasileiro, natural de São João Nepomuceno-MG, nascido em 05/06/1.978, filho de Luiz dos Reis Parreiras e Vera Lúcia Rodrigues Parreiras, empresário, CNH nº 00477514609 Detran/MG, onde consta o documento de Identidade nº MG 10.613.004 SSP/MG, CPF nº 035.276.776-66, e sua mulher **CRISTIANE DE SOUZA LADEIRA PARREIRAS**, brasileira, natural de São João Nepomuceno-MG, nascida em 13/01/1.978, filha de Arthur Ramiro Ladeira e Nilza da Conceição de Souza Ladeira, psicóloga, CNH nº 02847575401 Detran/MG, onde consta o documento de Identidade nº M 8.513.448 SSP/MG, CPF nº 032.235.846-92, casados em 15/09/2.006, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão de casamento matrícula nº 056127 01 55 2006 2 00004 291 0001853 67, do Cartório de RCPN deste município, residentes e domiciliados na Rua Comendador João Medina, nº 204, Centro, CEP: 36680-060, São João Nepomuceno-MG, endereço eletrônico: não informado. **IMÓVEL:- CASA RESIDENCIAL**, e o respectivo terreno, com a área total de **169,91** metros quadrados, situada à **Rua Cel. José Mendes, nº 148**, nesta cidade, acima descrita e caracterizada na Matrícula supra nº **2.846**. **O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 01.05.012.0116.001**.

**PREÇO E PAGAMENTO:-** Que o objeto descrito ora é vendido pelo preço certo de **R\$100.000,00 (Cem mil reais)**, já integralmente recebido, motivo porque é dado aos compradores plena quitação. **Foram apresentadas e arquivadas no Serviço Notarial entre Outros:-** Guia de Informações junto à Prefeitura Municipal desta cidade para lançamento ITBI “Inter Vivos”, com a avaliação de **R\$100.000,00 (Cem mil reais)**, datada de 18/10/2.017. Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao recolhimento do imposto de transmissão (ITBI) e taxas por meio do SICOOB Credimata, agência desta cidade, na quantia de R\$2.045,45, em 18/10/2.017. **DO VALOR REAL OU DE MERCADO DO IMÓVEL:-**

Para fins de cumprimento do art. 135 do Provimento Conjunto nº 93/2020 da CGJ/MG, por este Tabelionato foi informado aos contratantes sobre a necessidade de declarar o valor real ou de mercado do imóvel objeto da presente escritura. Os contratantes acolheram a recomendação deste Tabelionato e declararam que o valor de mercado atual deste imóvel é de **R\$150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)**, valor este que será considerado exclusivamente para efeito de cálculo dos emolumentos, na forma do §2º do mesmo dispositivo legal acima mencionado. **Foi observado o disposto no Provimento nº 88/2019 do CNJ. Para cumprimento do art. 189, § Único, do Provimento Conjunto nº 93/2020 da CGJ/MG, declararam-me as partes contratantes, sob as penas da Lei, que comprovam seu estado civil através das certidões de casamento apresentadas e que seus conteúdos permanecem inalterados.**

**INTERVENIENTES/ANUENTES:- LUCIANA RODRIGUES PARREIRAS MENEZES**, brasileira, natural de São João Nepomuceno-MG, nascida em 16/02/1.972, filha de Luiz dos Reis Parreiras e Vera Lúcia Rodrigues Parreiras, auxiliar administrativo, Carteira de Identidade nº M 6.586.174 SSP/MG, CPF nº 831.352.276-34, casada com **EVANIO EDUARDO DE SOUZA MENEZES**, brasileiro, natural de Descoberto-MG, nascido em 18/03/1.968, filho de Jair Antônio de Menezes e Terezinha dos Santos Menezes, empresário, Carteira de Identidade nº MG 6.586.136 SSP/MG, CPF nº 668.305.246-87, casados em 29/09/2.000, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão de casamento matrícula nº 056127 01 55 2000 2 00004 029 0001329 83, do Cartório de RCPN deste município, residentes e domiciliados na Rua Galdino Furtado de Mendonça, nº 258, Centro, CEP: 36.680-168, São João Nepomuceno-MG, endereço eletrônico: não informado.



Validar aqui  
este documento

rmado; **GILMARA RODRIGUES PARREIRAS**, brasileira, natural de São João Nepomuceno-  
nascida em 01/02/1.973, filha de Luiz dos Reis Parreiras e Vera Lúcia Rodrigues Parreiras,

97, do Cartório de RCPN deste município, coordenadora de estilo, Carteira de Identidade nº MG 6.832.506 PC/MG, CPF nº 856.763.306-00, residente e domiciliada na Rua Comendador Francisco Ferreira, nº 74, Centro, CEP: 36.680-021, São João Nepomuceno-MG; e, **EDUARDO RODRIGUES PARREIRAS**, brasileiro, natural de Petrópolis-RJ, nascido em 19/05/1.981, filho de Luiz dos Reis Parreiras e Vera Lúcia Rodrigues Parreiras, representante comercial, Carteira de Identidade nº MG 12.402.543 SSP/MG, CPF nº 050.826.826-52, casado com **JOSIANE SILVA RIBEIRO**, brasileira, natural de Rio Novo-MG, nascida em 10/10/1.981, filha de Geraldo Xavier Ribeiro Filho e Cilene Aparecida Silva Ribeiro, planejadora de produção, CNH nº 02923077101 Detran/MG, onde consta o documento de Identidade nº MG 13.135.471 SSP/MG, CPF nº 047.517.836-02, casados em 08/10/2.011, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão de casamento matrícula nº 056127 01 55 2011 2 00005 228 0002324 65, do Cartório de RCPN deste município, residentes e domiciliados na Rua General Mourão Filho, nº 242, Bairro Santo Antônio, CEP: 36.682-133, São João Nepomuceno-MG. **INTERVENIÊNCIA:-** Os intervenientes me declaram que, na qualidade de filhos do vendedor e irmãos e cunhados dos compradores, confirmam sem reparos todas as declarações do vendedor, nada têm a opor à presente transação, a aceitam e concordam integralmente e irrestritamente com todos os termos e cláusulas desta escritura. **VENDEDOR:-** **LUIZ DOS REIS PARREIRAS**, brasileiro, natural de Guarani-MG, nascido em 21/01/1.944, filho de Geraldo Cândido Parreiras e Conceição Amaral Parreiras, divorciado, conforme certidão de casamento matrícula nº 056127 01 55 1970 2 00011 218 0003214 77, do Cartório de RCPN deste município, aposentado, CNH nº 03719399932 Detran/MG, onde consta o documento de Identidade nº 0159183706 Ministério do Exército, CPF nº 135.249.337-34, residente e domiciliado na Rua Galdino Furtado de Mendonça, nº 258, Centro, CEP: 36.680-168, São João Nepomuceno-MG, endereço eletrônico: não informado. **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de **05 de Abril de 2.022**, Livro **148-N**, fls. **73/74**, assinada pelo Tabelião Substituto do Cartório do 1º Ofício de Notas de São João Nepomuceno, Sérgio Luís Benetti. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.111,90. Recompe: R\$ 126,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.040,27. Total: R\$ 3.278,88. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 15,88. Recompe: R\$ 0,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,28. Total: R\$ 22,12. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0629040168, atribuição: Imóveis, localidade: São João Nepomuceno. Nº selo de consulta: GBI05372, código de segurança : 0655608621922301. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.127,78. Valor Total do Recompe: R\$ 127,67. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.045,55. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.301,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficiala Substituta. Riza Alves Marin de Almeida.

**R-7-2846 - 31/01/2024 - Protocolo: 37394 - 23/01/2024**

**DACÃO EM PAGAMENTO:-** **OUTORGADA CREDORA:-** **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ZONA DA MATA LTDA - SICOOB COOPEMATA**, instituição financeira não bancária, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.335.109/0001-05, com sede na Rua Doutor Antônio Carlos Sobral, nº 162, Centro, Cataguases, MG, de conformidade com a Certidão Simplificada Digital, expedida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG), o Estatuto Social e a Ata de Reunião Extraordinária do Conselho de Administração e Diretoria Executiva, devidamente registrados na JUCEMG sob o NIRE 31400035389, apresentados e arquivados nestas notas, neste ato devidamente representada por seu Diretor de Comercial e Financeiro, **HUMBERTO DE ABREU SANTOS**, brasileiro, casado, diretor financeiro, portador da carteira de identidade nº MG 3.105.137, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 508.787.606-44, residente e domiciliado na Rua Afonso Lana, nº 311,



Valida aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGEPT-E9GSJ-XFJNH-BM9CM>

im Bandeirantes II, Cataguases, MG; e por seu Diretor Administrativo, VINÍCIUS DO VALE, Urubureiro, casado, diretor administrativo, portador da CNH nº 02045450634, expedida pelo DETRAN/MG, constando a carteira de identidade nº M 10.082.016, expedida pela SSP/MG,

inscrito no CPF/MF sob o nº 031.805.086-20, residente e domiciliado na Rua Amélia Duarte Sol, nº 121, Vitória, Ubá, MG, de acordo com a Ata da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração e Diretoria Executiva. **IMÓVEL**:- Uma **CASA DE MORADA**, com a área total de **169,91m<sup>2</sup>**, situada na **RUA CORONEL JOSÉ MENDES**, nº 148, na cidade de São João Nepomuceno, MG, acima descrita e caracterizada na Matrícula supra nº **2.846**. **Que referido imóvel encontra-se cadastrado junto à municipalidade sob a inscrição nº 01.05.012.0116.1. DA**

**DAÇÃO EM PAGAMENTO**:- Que nos termos do art. 356 do Código Civil (Lei Federal nº 10.406/2002), foi declarado pela Outorgada Credora que consente em receber prestação diversa do que lhe é devido, ou seja, que aceita a presente dação em pagamento na forma do bem imóvel acima especificado ao invés de pagamento em dinheiro, com a finalidade de cumprimento do Acordo Judicial celebrado em ID nº 10145212905, nos termos do artigo 487, III, b, c, e artigo 190, ambos do Código de Processo Civil, extraído dos autos do processo nº 5002312-74.2023.8.13.0629, que dispõe o seguinte: **a)** Rellus Indústria e Comércio de Roupas LTDA, CNPJ nº 21.605.674/0001-90: **i)** Cartão de crédito: R\$5.217,65; **ii)** Contrato Empréstimo – Cédula nº 451253: R\$421.820,39; **iii)** Desconto de Títulos – Cédula nº 242201: R\$75.553,39; **b)** Echo Confecções de Roupas LTDA, CNPJ nº 31.697.514/0001-71: **i)** Cartão de Crédito: R\$6.440,49; **ii)** Limite de Cheque Especial: R\$5.827,97; **iii)** Desconto de Títulos – Cédula nº 396349: R\$38.583,93; **iv)** Contrato Empréstimo – Cédula nº 408355: R\$6.556,18. Desta forma, assim como o possuem, pela presente e na melhor forma de direito, os Outorgantes Pagadores dão em pagamento à Outorgada Credora o imóvel antes mencionado, pelo preço certo e ajustado de **R\$560.000,00 (Quinhentos e sessenta mil reais)**. **DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**:- Foi pago o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI à Prefeitura Municipal de São João Nepomuceno, MG, no valor de R\$11.200,00 (onze mil e duzentos reais), pelo **Documento de Arrecadação Municipal – DAM nº 5310583**, em 08/01/2.024, depois de homologado o valor de **R\$560.000,00 (Quinhentos e sessenta mil reais)** para o imóvel, pelo Poder Público, para a negociação. **DO COMBATE À LAVAGEM DE DINHEIRO E AO FINANCIAMENTO DO TERRORISMO**:- As partes, depois de perquiridas por este Tabelionato a respeito da licitude e veracidade das informações do presente negócio, declararam, sob as penas da Lei: **a)** Que a presente transação não tem relação com crimes de lavagem de dinheiro, sonegação fiscal ou financiamento do terrorismo; **b)** Que o valor declarado acima como sendo o preço do negócio jurídico é o real e que a origem do dinheiro utilizado na aquisição é lícita, tendo lastro financeiro passível de comprovação, possuindo a adquirente capacidade financeira e recursos suficientes para tanto; e, **c)** Que a adquirente é a beneficiária final do bem objeto desta escritura. **DA NÃO APRESENTAÇÃO DA CND MUNICIPAL DO IMÓVEL**:- Pela faculdade que o art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020, confere às partes e nos termos do § 2º do art. 1º do Decreto nº 93.240/86, que regulamentou a Lei Federal nº 7.433/85, pela Outorgada Credora **foi dispensada a Certidão Negativa de Débitos Municipais**, expedida pela Prefeitura Municipal de São João Nepomuceno, MG, relacionada ao imóvel. Desta forma, através de convenção entre as partes, firmam os contratantes que **caberá aos Outorgantes Pagadores a quitação integral dos débitos municipais existentes até a presente data sobre o imóvel, o que deverão fazer no prazo de 30 (trinta) dias**. **DO VALOR REAL OU DE MERCADO DO IMÓVEL**:- Para fins de cumprimento do art. 135 do Provimento Conjunto nº 93/2020, por este Tabelionato foi informado aos contratantes sobre a necessidade de declarar o valor real ou de mercado do imóvel objeto da presente escritura, pelo que afirmaram, sob as penas da Lei, que o valor declarado pelas partes, posteriormente homologado pelo Poder Público, correspondeu fielmente ao valor real do negócio jurídico estabelecido e ao valor de mercado atual do mesmo, valor este que será considerado para efeito de cálculo dos emolumentos, na forma do §2º do mesmo dispositivo legal acima mencionado. **OUTORGANTES PAGADORES**:- RICARDO LUIZ

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



DRIGUES PARREIRAS, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 00477514609, expedida DETRAN/MG, constando a carteira de identidade nº MG 10.613.004, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 035.276.776-66, e sua esposa CRISTIANE DE SOUZA LADEIRA

Valida aqui  
nesto documento

PARREIRAS, brasileira, psicóloga, portadora da CNH nº 02847575401, expedida pelo Detran/MG, constando a carteira de identidade nº M 8.513.448, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.235.846-92, casados no Cartório de RCPN de São João Nepomuceno, MG, sob o Termo nº 1.853, às fls. 291, no Livro B-4, em 15/09/2.006, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Comendador João Medina, nº 204, Centro, São João Nepomuceno, MG. Para cumprimento do art. 189, Parágrafo Único, do Provimento Conjunto CGJ/TJ/MG nº 93/2020, pelos presentes foi declarado, sob as penas da lei, (i) a respeito da comprovação do estado civil dos Outorgantes em que esta informação é inerente a sua legitimidade para este ato, conforme certidão de registro civil apresentada, expedida há menos de 90 dias; (ii) e que seu conteúdo permanece inalterado. **FORMA DO TÍTULO:**- Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de **09 de Janeiro de 2.024**, Livro **96-N**, fls. **282/284**, assinada pelo Escrevente Autorizado do Cartório de Notas de Descoberto, MG, Theo Sobral e Sica. Ato: 4546, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.032,64. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.003,80. Total: R\$ 5.036,44. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 18,64. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,84. Total: R\$ 24,48. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0629040168, atribuição: Imóveis, localidade: São João Nepomuceno. Nº selo de consulta: HCR03407, código de segurança : 6128543759863140. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.051,28. Valor Total do Recompe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.009,64. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.060,92. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficiala Substituta. Riza Alves Marin de Almeida.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. São João Nepomuceno/MG, 20 de fevereiro de 2024.

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b> <b>Registro de Imóveis de São João Nepomuceno - MG</b> <b>SELO DE CONSULTA: HCR04483</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5843701687112688</b>  Quantidade de atos praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Thaynan Werneck Santos - Escrevente autorizado  <b>Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 -</b> <b>Valor final: R\$ 38,24 - ISS: R\$ 0,78</b>  Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>
---

### (DOCUMENTO ASSINADO ELETRÔNICAMENTE)

— Luís Cláudio Knop (Oficial)  
 — Riza Alves Marin de Almeida (Substituta)

<b>CARTÓRIO KNOP - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS</b> Comarca de São João Nepomuceno - MG	
<b>CERTIDÃO DO ORIGINAL ARQUIVADO</b>	
<b>ART. 9 § 1º da Lei 6.015/73</b>	
<b>VALIDADE: 30 (TRINTA) DIAS</b>	

<b>CARTÓRIO KNOP - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS</b> - Comarca de São João Nepomuceno - MG. <b>ESTA CERTIDÃO NÃO AUTORIZA A LAVRATURA DE QUAISQUER ATOS DE TRANSFERÊNCIA, ALIENAÇÃO OU ONERAÇÃO DO IMÓVEL NELA DESCrito.</b> <u>Lei 7.433, de 18/12/1.985</u>	
--	--