



Valide aqui  
este documento

# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca de Oliveira - Minas Gerais

**OFICIAL: MARIA APARECIDA TEIXEIRA LIMA**

**OFICIAIS SUBSTITUTAS: CRISTINA TEIXEIRA LIMA SANTOS**

**BETÂNIA TEIXEIRA LIMA**

**Rua Coronel Xavier, 35 - loja - Centro - Oliveira/MG**

**Tel: 037 3331-3039**

## CERTIFICO,

a requerimento do interessado, revendo o arquivo imobiliário, a meu cargo, no Livro 2-Registro Geral sob a **Matrícula 057166.2.0011019-82** de 08/10/1986 verifiquei constar o inteiro teor seguinte:

### **11019 - 08/10/1986**

**IMÓVEL:** Lote 21 (vinte e um), quadra 03 (três), com 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), à Rua "A", Bairro Dona Nenen, nesta cidade de Oliveira, confrontando pela frente com a referida rua, em 12,0m; um lado com lote 23, em 30,0m; outro lado com lote 19, em 30,0m; fundos com lote 22, em 12,0m. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 7.549, L<sup>o</sup> 2-P, fls. 215, R-2, em 16/07/1.986. **PROPRIETÁRIA:** A.F.E-Empreendimentos e Participações Ltda, CGC 20.186.458/0001-94, com sede em Belo Horizonte.

### **R-1-11019 - 08/10/1986**

Protocolo 1-J, n<sup>o</sup> 19.316, fls. 33, em 08 de outubro de 1.986. **TRANSMITENTE:** A.F.E-Empreendimentos e Participações Ltda, CGC 20.186.458/0001-94, com sede em Belo Horizonte. **ADQUIRENTE:** Cid Aguiar Junqueira, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, comerciante, CPF 128.399.146-20, residente em Oliveira. **TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Compra e venda - Escritura pública de 29 de setembro de 1.986, pelo cartório do 1<sup>o</sup> Ofício de Oliveira. **VALOR:** Cz\$ 12.600,00 (doze mil, seiscentos cruzados). **IMÓVEL:** O da Matrícula.

### **R-2-11019 - 05/03/2002**

Protocolo 1-J, n<sup>o</sup> 43.102, fls. 255v, em 05 de março de 2.002. **OUTORGADA CREDITADA OU DEVEDORA:** Mátria-Máquinas, Tratores e Implementos Agrícolas Ltda, CNPJ 16.854.390/0001-05, com sede na Alameda Dr. Cícero de Castro Filho, 460, Oliveira, representada pelos sócios Cid Aguiar Junqueira e Polínia Reis Junqueira, esta representada por seu procurador Pedro José Rocha Campos, CPF 017.328.138-92, RG-7607859 SSP/SP. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** Cid Aguiar Junqueira, CPF 128.399.146-20, RG-M-3.555.380 e sua mulher Polínia Reis Junqueira, CPF 499.302.306-53, RG-MG-2.502.636, brasileiros, casados com comunhão parcial de bens, residentes na Rua Olegário Reis Pinto, 111, Oliveira; e, Mátria-Comércio de Café Ltda, CNPJ 19.163.971/0001-80, com sede na Rua José Pedro Silveira, 101, Bairro Dona Nenen, Oliveira, representada pelos seus sócios Cid Aguiar Junqueira e Polínia Reis Junqueira. **OUTORGANTE CREDORA:** AGCO do Brasil Comércio e Indústria Ltda, CNPJ 59.876.003/0001-36, com sede na Avenida Guilherme Schell, 10.260, Contrato Social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, n<sup>o</sup> 43.203.318.043, representada por seus Gerentes-Delegados Normélio João Ravello, CPF 120.337.150-00, RG-5002407566 SSP/RS e Júlio César Escossi, CPF 267.258.600-44, RG-5003075651 SSP/RS. **VALOR DO LIMITE DO CRÉDITO:** R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais). **TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de Re-Ratificação e Aditamento à escritura pública de abertura de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZWVQ-VDA72-DZZSU-QCMFQ>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZWPOQ-VDA72-DZZSU-QCMFQ>

crédito rotativo e outras avenças firmada em 31/08/2.000, L° 38-A, fls. 95, e esta ora registrada lavrada em 11/01/2.002, pelo 2° Serviço Notarial de Canoas-RS, L° 39-A, fls. 109v. **IMÓVEL:** O da Matrícula, em primeira, única e especial hipoteca. **CONDIÇÕES:** Fazem parte deste registro todas as demais cláusulas e condições constantes da escritura. **NOTA:** Apresentada CND com INSS nº 003532002-11023050, de 20/02/2.002.

#### **AV-3-11019 - 17/04/2006**

Protocolo 1-K, nº 51.196-A, fls. 34v, em 17 de abril de 2.006. Por Instrumento Particular de 20/03/2006, a AGCO do Brasil Comércio e Indústria Ltda, autorizou o cancelamento do R-2, desta Matrícula. 4140-0; 20,43; 1,23; TJ: 6,74.

#### **AV-4-11019 - 17/01/2019 - Protocolo: 88307 - 15/01/2019**

Conforme requerimento de 10/01/2019 e certidão de Óbito do Registro Civil das Pessoas Naturais de Divinópolis/MG, de 26/01/2.017, Matrícula 0565800155 2017 4 00154 053 0047963 03, faleceu em 19/01/2.017, Cid Aguiar Junqueira, do R-1. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recompe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: CLS63133, código de segurança : 4449905668460249. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 234,48. Valor Total do Recompe: R\$ 14,08. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 78,10. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 326,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

#### **R-5-11019 - 25/01/2019 - Protocolo: 88362 - 22/01/2019**

**TRANSMITENTE:** Espólio de CID AGUIAR JUNQUEIRA, CPF 128.399.146-20, julgado por sentença de 09 de agosto de 2.018. **ADQUIRENTE:** POLÍNIA REIS JUNQUEIRA, brasileira, empresária, RG: MG-2.502.636, CPF: 499.302.306-53, viúva, residente e domiciliada na Rua Doutor Carlos Bernardes Costa, 417, bairro Dona Sinhaninha, Oliveira/MG. **TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Meação - Formal de Partilha do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Oliveira, de 17 de agosto de 2.018, processo nº 0456.17.000964-5. **IMÓVEL:** O da Matrícula. **VALOR TOTAL:** R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais), tendo sido apresentado Laudo de Avaliação da Prefeitura Municipal, de 13/12/2.018, avaliando por R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.01.125.0474.001. **NOTA:** Emitida a DOI para a Receita Federal no ato do registro. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 983,24. Recompe: R\$ 58,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 401,60. Total: R\$ 1.443,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: CLS63879, código de segurança : 8584438625162074. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.039,92. Valor Total do Recompe: R\$ 242,40. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.644,94. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.927,26. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Lei 15.424/04, art. 10, parágrafo 3º, XIII, excluída a meação.

#### **AV-6-11019 - 25/01/2019**

Procede esta averbação, para constar que a Rua A, desta Matrícula, passou a denominar-se Rua José Pedro da Silveira, pelo Decreto 3.478, de 23/06/2015, conforme Certidão da Prefeitura Municipal de Oliveira, de 21/01/2019. Isento de emolumentos e taxas, nos termos do art. 829 do provimento 260/CGJ/2013.

#### **R-7-11019 - 04/07/2019 - Protocolo: 89419 - 26/06/2019**

**TRANSMITENTE:** POLÍNIA REIS JUNQUEIRA, brasileira, empresária, RG: MG-2.502.636, CPF: 499.302.306-53, viúva, residente e domiciliada na Rua Josefina Estanislau, 90, bairro São Vicente, Oliveira/MG. **ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DO CIRCUITO CAMPOS DAS VERTENTES LTDA -SICOOB COPERMEC, CNPJ: 02.232.383/0001-59, sediada na Avenida Presidente Tancredo Neves, 223, bairro Centro, Cláudio/MG. **TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Dação em Pagamento - Escritura pública de 05 de junho de



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZWPO-VDA72-DZZSU-QCMFQ>

2019, pelo 1º Serviço Notarial de Oliveira, Lº 241 N, fls.82. **VALOR:** R\$46.500,00 (quarenta e seis mil e quinhentos reais), tendo sido extraído ITBI sob o valor de R\$62.736,00 (sessenta e dois mil, setecentos e trinta e seis reais), por exigência fiscal. **IMÓVEL:** O da Matrícula e AV-6. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.01.125.0474.001. **NOTA:** Emitida a DOI para a Receita Federal no ato do registro. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 983,24. Valor ISS: R\$ 29,50, Recomepe: R\$ 58,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 401,60. Total: R\$ 1.473,33. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: CXH47999, código de segurança : 5442400126218498. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.004,04. Valor Total do Recomepe: R\$ 240,24. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.633,00. Valor do ISS: R\$ 120,12. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.997,40. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

CERTIFICO AINDA para os fins do Art. 1º, IV, 1ª parte do Decreto Federal 93.240 de 09 de setembro de 1.986 que inexistem, neste cartório, registros de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao supracitado imóvel e outros que possam afetar a posse e o domínio praticados por iniciativa do proprietário atual ou cada um dos antecessores. CERTIFICO POR FIM que o imóvel acima descrito encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, tais como: hipotecas, cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, rendas temporárias, usufruto, uso, habitação, enfiteuses, arrendamento, compromisso de compra e venda ou permuta, sentenças de separação, divórcio ou partilha, fideicomisso, penhoras, arrestos ou seqüestros para atender o disposto na 2ª parte do art. 1º, IV do Decreto Federal 93.240 de 09 de setembro de 1986. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: ICX00690, código de segurança : 7773790924874026. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. ISS: R\$ 0,78, Recomepe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78 Total: R\$ 38,24. Ato: 8402, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 91,38. ISS: R\$ 2,74, Recomepe: R\$ 5,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,56 Total: R\$ 119,16.. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é verdade e dou fé.  
Oliveira, 23 de outubro de 2024.

**As presentes certidões foram emitidas e assinadas digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.**