



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000

Ofício Proc. 097/2025

À

Câmara Municipal de São Francisco

Exmo. Sr. Presidente

DD. Vereador Daniel Fonseca Rocha

Por intermédio deste expediente venho dirigir respeitosamente a esta Casa Legislativa com o propósito de encaminhar, para conhecimento, discussão e deliberação, a Propositura de Lei apresentada anexo, cuja ementa “ **AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR IMÓVEL MEDIANTE PERMUTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS** “.

A justificativa da presente propositura é apresentada anexa, podendo inferir que está presente o relevante interesse público, razão pela qual se pugna que a presente propositura, após conhecimento, discussão e deliberação, seja aprovada nos termos regimentais.

Atenciosamente,

MIGUEL PAULO
SOUZA

FILHO:85027049668

Assinado de forma digital
por MIGUEL PAULO SOUZA
FILHO:85027049668

Dados: 2025.06.18 11:35:15
-03'00'

MIGUEL PAULO SOUZA FILHO

Prefeito

São Francisco, 18 de junho de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000

JUSTIFICATIVA À PROPOSITURA DE LEI ORDINÁRIA Nº 019/2025

Exmos. Senhores Vereadores,

Por intermédio deste expediente venho dirigir respeitosamente a esta Casa Legislativa com o propósito de encaminhar, para conhecimento, discussão e deliberação, a Propositura de Lei apresentada anexo, cuja ementa “ **AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR IMÓVEL MEDIANTE PERMUTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS** “.

A Lei Orgânica Municipal regulamenta a alienação de bens municipais, subordinando qualquer hipótese à existência de interesse público, nos seguintes termos :

“ Art. 18. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes regras :

- a. doação, que é permitida exclusivamente para fins de interesse social;
- b. venda de ações que se faz na bolsa;
- c. **quando imóveis dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação e permuta;**
- d. quando imóveis dependerá apenas de concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação, que será permitida exclusivamente para fins assistenciais ou quando houver interesse público relevante, justificado pelo Executivo. “

Analisando a disposição da Lei Orgânica podemos inferir que a alienação de imóvel pertencente ao acervo patrimonial do Município de São Francisco, se subordina aos seguintes requisitos :

- 1º. existência de interesse público devidamente justificado;
- 2º. prévia avaliação;
- 3º. autorização legislativa;
- 4º. concorrência pública, dispensada para as hipóteses de doação e permuta.

No caso presente, todos os requisitos estão presentes, conforme descrito e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000

fundamentando especificadamente a seguir.

A **existência de interesse público** se faz evidenciar diante do fato de que atualmente o Município de São Francisco necessita instituir um local para funcionamento de uma Horta Comunitária no Distrito de Vila do Morro.

É de conhecimento público que as horas comunitárias instituídas pelo Poder Público tem grande capacidade - e oportunidade – de gerar renda e interação entre os diversos indivíduos envolvidos neste empreendimento.

Pretende o Executivo Municipal incrementar e implantar uma nova Horta Comunitária no Distrito de Vila do Morro que, com apoio e subsídio da Secretaria de Agricultura, poderá propiciar nova fonte de renda para as famílias que atuarem naquele empreendimento, bem como, oportunidade de interação e ocupação social naquele Distrito.

Diante do que foi expendido, se pode inferir que o interesse público , como requisito da presente propositura de lei está devidamente caracterizado e evidenciado.

Quanto ao requisito da **prévia avaliação**, a mesma também está devidamente comprovada.

A Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura de São Francisco, em atuação regular de seus membros, procedeu avaliação do imóvel que interessa ao Município, situado no Distrito de Vila do Morro, bem como, dos imóveis de propriedade do Município de São Francisco, que serão dados em permuta.

O imóvel de interesse do Município de São Francisco está sob a administração da Sra. Cristiane Almeida Rocha, sendo uma área de 10.000m² (dez mil metros quadrados), equivalente a 1 há (um hectare) situada na Fazenda Morro, zona rural deste Município, constituída de terra nua, tendo por benfeitoria pequeno depósito de alvenaria , delimitado por cerca de areia liso com postes de eucalipto, sem nenhuma outra benfeitoria, **cujá avaliação foi no montante de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).**

Já os lotes de propriedade do Município de São Francisco, que serão dados em permuta, são :

1. um lote de terreno com área de 540 m² (quinhentos e quarenta metros quadrados), situado entre as ruas Belo Horizonte e Arnaldo Vieira (Lote nº 08, Quadra nº 38), no



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000

bairro João Aguiar, sem qualquer benfeitoria, com infraestrutura urbana de acesso em rua sem calçamento, sem drenagem pluvial, com iluminação pública e serviço de coleta de resíduos sólidos, **cujas avaliações foram no montante de R\$ 65.016,00 (sessenta e cinco mil e dezesseis reais);**

2. um lote de terreno com área de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado na Rua Arnaldo Vieira (Lote nº 04, Quadra nº 43), no bairro João Aguiar, sem qualquer benfeitoria, com infraestrutura urbana de acesso em rua sem calçamento, sem drenagem pluvial, com iluminação pública e serviço de coleta de resíduos sólidos, **cujas avaliações foram no montante de R\$ 54.720,00 (cinquenta e quatro mil setecentos e vinte reais).**

A avaliação total dos dois lotes pertencentes ao Município de São Francisco remonta ao total de R\$ 119.736,00 (cento e dezenove mil , setecentos trinta e seis reais).

Por sua vez, o requisito de **autorização legislativa** se faz cumprir mediante o envio da presente Propositura de Lei para conhecimento, discussão e deliberação desta Casa Legislativa e, diante do evidenciado interesse público, aguarda com a pronta autorização.

Finalmente, a **dispensa de concorrência pública para a hipótese de permuta** se consubstancia no fato de que a conveniência e oportunidade administrativa conforme já abordado alhures, demonstram que é melhor e mais vantajoso para a Administração Municipal que se proceda a permuta, ao invés de aquisição de imóvel com posterior destinação para instalação da Horta Comunitária, o que será muito mais oneroso para o erário municipal.

A Comissão de Avaliação de Imóveis efetuou meticulosa análise e inspeção dos imóveis envolvidos na permuta, conforme laudos de avaliações anexos à presente Propositura de Lei. Pelas avaliações, os imóveis foram avaliados em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) o imóvel de propriedade da Sra. Cristiane Almeida Rocha e R\$ 119.736,00 (cento e dezenove mil, setecentos trinta e seis reais), os de propriedade do Município de São Francisco. A permuta ocorrerá na modalidade “permuta simples”, através da qual a troca de um imóvel por outro, de valores parecidos, sem a necessidade de pagamento de qualquer quantia complementar, mediante a renúncia da proprietária a qualquer diferença no valor atribuído pela Comissão de Avaliação.

Trata-se, portanto, de projeto de extrema relevância para a Administração Municipal,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000

em especial para propiciar a imediata instalação de uma nova Horta Comunitária para atender às necessidades e anseios dos cidadãos daquela localidade.

Portanto, a aprovação do projeto de lei é fundamental para a Administração Municipal pois trará significativa melhoria para a qualidade de vida dos cidadãos residentes no Distrito de Vila do Morro, que poderá contar com a disponibilização de uma Horta Comunitária.

Atenciosamente,

MIGUEL PAULO
SOUZA

FILHO:8502704966
8

Assinado de forma digital
por MIGUEL PAULO SOUZA
FILHO:8502704966
Dados: 2025.06.18 11:35:41
-03'00'

MIGUEL PAULO SOUZA FILHO
Prefeito

São Francisco, 18 de junho de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000

PROPOSITURA DE LEI ORDINÁRIA Nº 019 /2025

“ AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR IMÓVEL MEDIANTE PERMUTA PARA INSTALAÇÃO DE HORTA COMUNITÁRIA NO DISTRITO DE VILA DO MORRO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS “.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO, Estado de Minas Gerais, faz saber que a Câmara Municipal de São Francisco/MG aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar bem imóvel do acervo patrimonial do Município de São Francisco, mediante permuta, sob as seguintes condições e especificações :

§ 1º. O Município de São Francisco receberá como pagamento em permuta, da Sra. Cristiane Almeida Rocha, portadora do CPF 013.740.636/30, uma área de **10.000m2 (dez mil metros quadrados)**, sob as coordenadas geográficas Latitude : 16°02'42.0"S e Longitude 44°40'58.9"W, constituído por terra nua, sem qualquer benfeitoria, situada na Fazenda Morro, imediações do Distrito Vila do Morro, neste município, tendo por benfeitoria pequeno depósito de alvenaria , delimitado por cerca de areia liso com postes de eucalipto registrada no Cartório de Registro de Imóveis sob matrícula 2.276, Registro Geral nº 11.574, Livro 02, **avaliada em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).**

§ 2º. O Município de São Francisco dará como pagamento em permuta, á Sra. Cristiane Almeida Rocha, portadora do CPF 013.740.636/30, os seguintes imóveis:

I. um lote de terreno com área de 540 m2 (quinhentos e quarenta metros quadrados), situado entre as ruas Belo Horizonte e Arnaldo Vieira (Lote nº 08, Quadra nº 38), no bairro João Aguiar, sob a coordenada geográfica , Latitude: 15°56'58"O e Longitude : 44°50'54" S, sem qualquer benfeitoria, com infraestrutura urbana de acesso em rua sem calçamento, sem drenagem pluvial,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000

com iluminação pública e serviço de coleta de resíduos sólidos, **cuja avaliação foi no montante de R\$ 65.016,00 (sessenta e cinco mil e dezesseis reais);**

II. um lote de terreno com área de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado na Rua Arnaldo Vieira (Lote nº 04, Quadra nº 43), no bairro João Aguiar, sob a coordenada geográfica : Latitude 15°57'13" e Longitude : 44°50'57"S, sem qualquer benfeitoria, com infraestrutura urbana de acesso em rua sem calçamento, sem drenagem pluvial, com iluminação pública e serviço de coleta de resíduos sólidos, **cuja avaliação foi no montante de R\$ 54.720,00 (cinquenta e quatro mil setecentos e vinte reais).**

§ 3º. A avaliação total dos imóveis de propriedade do Município de São Francisco totaliza a quantia de R\$ 119.736,00 (cento e dezenove mil, setecentos trinta e seis reais).

Art. 2º. Cada Permutante ficará responsável pelos encargos e ônus com pagamento de taxas e emolumentos decorrentes dos registro e alteração de titularidade imobiliária decorrentes desta Lei

Art. 3º. O imóvel adquirido pelo Município de São Francisco, objeto desta permuta, será destinado para implantação de uma Horta Comunitária no Distrito de Vila do Morro.

Art. 4º. A modalidade de permuta imobiliária se caracteriza como simples, ocorrendo entre imóveis de valores equiparados, sem a necessidade de pagamento de qualquer quantia, mediante renúncia de qualquer quantia possivelmente excedente da avaliação.

Art. 5º. As despesas decorrentes do cumprimento desta Lei serão lastreadas pelas dotações consignadas no orçamento vigente.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

MIGUEL PAULO
SOUZA

FILHO:85027049668

Assinado de forma digital por
MIGUEL PAULO SOUZA
FILHO:85027049668
Dados: 2025.06.18 11:35:59 -03'00'

MIGUEL PAULO SOUZA FILHO
Prefeito

São Francisco, 18 de junho de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO MINAS GERAIS

Av. Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

Horta Comunitária

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

I – IMÓVEL RURAL

1.0 PROPONENTE

Prefeitura Municipal de São Francisco – MG

CNPJ: 22.679.153/0001-40

2.0 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO

Comissão de Avaliação de Imóveis designada pelo Sr. Miguel Paulo de Souza Filho, Prefeito Municipal de São Francisco – MG, conforme PORTARIA Nº 303/2025, composta pelos seguintes membros:

- Edson Rodrigues Ramos (Presidente)
- Regina Aparecida Pereira da Conceição (Membro)
- Ricardo Saldanha Silva (Membro)
- Eliene Batista da Silva (Membro)
- Paola Michelyne Santana Baldez (Membro)

3.0 OBJETIVO

Avaliação de imóvel rural para possível aquisição por permuta, de interesse da Prefeitura Municipal de São Francisco – MG.

3.1 Data da Vistoria: 04 de abril de 2025.

3.2 Objeto da Avaliação: Imóvel de propriedade da Sra. Cristiane Almeida Rocha, localizado nas adjacências do Distrito de Vila do Morro, na Fazenda Morro, zona rural do município de São Francisco – MG.

4.0 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 Descrição: Imóvel rural sem área construída, com área total de 10.000 m² (dez mil metros quadrados), equivalentes a 1 hectare.

4.2 Proprietária: Cristiane Almeida Rocha – CPF: 013.740.636-30

4.3 Área: 10.000 m² (1 hectare).

4.4 Coordenadas Geográficas: Latitude: 16°02'42.0" S | Longitude: 44°40'58.9" W

4.5 Topografia: Topografia plana, com ausência ou baixa presença de vegetação nativa.

4.6 Localização: Imóvel situado nas imediações do Distrito de Vila do Morro, Fazenda Morro – Zona Rural – São Francisco – MG.

4.7 Infraestrutura Existente: pequeno depósito, caixas d'água, energia elétrica, disponibilidade hídrica, acesso à internet e horta comunitária.

4.8 Cobertura Vegetal: Não apresenta vegetação significativa em regeneração. Cultivo agrícola comunitário com diversidade de hortaliças, frutas e legumes.

4.9 Utilização Atual: Horta Comunitária do Distrito de Vila do Morro.

5.0 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A avaliação foi realizada com base nos valores praticados no mercado regional para imóveis rurais, conforme a NBR 14653-3.

6.0 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Com base nos dados apresentados e nos valores praticados atualmente no mercado regional, avaliamos o imóvel rural — sem construção, porém com benfeitorias — **com área de 10.000 m² (dez mil metros quadrados), situado nas adjacências do Distrito do Morro, zona rural do município de São Francisco – MG, ao valor de R\$ 12,00 (doze reais) por metro quadrado.**

Assim, considerando a área total do terreno, o valor final de avaliação do imóvel é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

II - IMÓVEL URBANO

1.0 PROPONENTE:

Prefeitura Municipal de São Francisco – MG

CNPJ: 22.679.153/0001-40

2.0 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO:

Comissão de Avaliação de Imóveis designada pelo Sr. Miguel Paulo de Souza Filho, Prefeito Municipal de São Francisco – MG, conforme PORTARIA nº 303/2025, composta pelos seguintes membros:

- Edson Rodrigues Ramos (presidente)
- Regina Aparecida Pereira da Conceição (membro)

- Ricardo Saldanha Silva (membro)
- Eliene Batista da Silva (membro)
- Paola Michelyne Santana Baldez (Membro)

3.0 OBJETIVO:

Avaliação de imóvel em área urbana do Município de São Francisco – Para possível permuta com terreno de interesse do Município de São Francisco – MG, já avaliado acima.

3.1 Data da Vistoria:

A vistoria foi realizada em 04 de abril de 2025.

3.2 Objeto da Avaliação:

Imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal de São Francisco – MG composto pelos seguintes terrenos: Lote 08 da Quadra 38 do loteamento João Aguiar e o Lote 04 da Quadra 43 do loteamento João Aguiar.

4.0 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 Descrição do Imóvel:

Lote 08 da Quadra 38 do loteamento João Aguiar, localizado entre as ruas Belo Horizonte e Arnaldo Vieira – São Francisco MG, registrado sob o número de matrícula 6518, e o Lote 04 da Quadra 43 do loteamento João Aguiar, localizado na rua Arnaldo Vieira – São Francisco – MG, registrado sob o número de matrícula 6518. Terrenos planos em rua de chão batido com acesso à energia, água e esgoto, sem nenhuma área construída.

4.2 Área do Imóvel:

Lote 08 (oito) da quadra 38 com área de 540,00m², Lote 04 (quatro) da quadra 43 com área de 360,00m².

4.3 Proprietário do Imóvel:

Prefeitura Municipal de São Francisco – MG CNPJ: 22.679.153/0001-40

4.4 Coordenadas Geográficas de um Ponto Central do Imóvel:

Lote nº 04 da quadra 43: LAT: 15°57'13" O . LONG: 44°50'57" S
Lote nº 08 da quadra 38: LAT: 15°56'58" O . LONG: 44°50'54" S.

4.5 Topografia do Terreno:

O terreno apresenta uma topografia plana com ausência ou pouca vegetação.

4.6 Localização do Imóvel:

Imóvel localizado no Loteamento Bairro João Aguiar.

4.7 Infraestrutura Existente:

Imóvel não possui área construída, no entanto possui disponibilidade para acesso à internet, energia, água e esgoto.

4.8 Utilização da Área:

No momento, o imóvel não é utilizado para nenhum fim específico.

5.0 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A avaliação do referido imóvel terá como base os valores praticados no mercado regional de compra e venda de imóveis urbanos na atualidade e de acordo com a NBR-14653-3, considerando fatores como: localização, acesso, infraestrutura e características do terreno.

6.0 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Com base nos dados apresentados e no preço de mercado, avaliamos os imóveis urbanos compostos pelos seguintes terrenos:

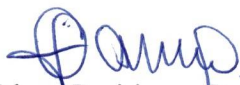
Lote nº 08 da quadra 38 – 540,00 metros quadrados - do Loteamento João Aguiar fica avaliado em R\$ 120,40/m², totalizando R\$ 65.016,00 (Sessenta e cinco mil e dezesseis reais).

Lote nº 04 da quadra nº 43 – 360,00 metros quadrados - do Loteamento João Aguiar fica avaliado em R\$ 152,00/m², totalizando R\$ 54.720,00 (Cinquenta e quatro mil e setecentos e vinte reais).

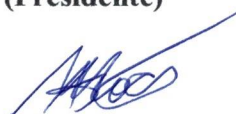
Valor total dos imóveis: R\$ 119.736,00 (Cento e dezenove mil, setecentos e trinta e seis reais).

São Francisco - MG, 22 de maio de 2025

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



Edson Rodrigues Ramos
(Presidente)



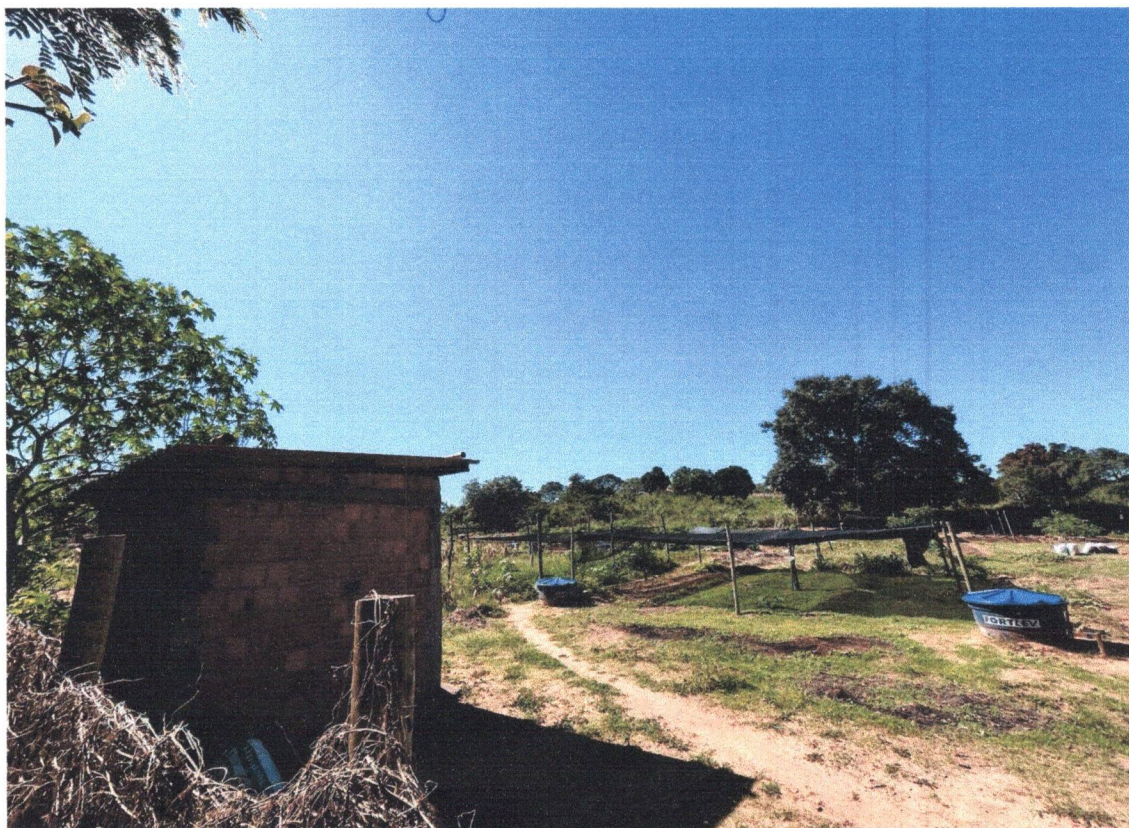
Marcos Moreira Soares
(Membro)

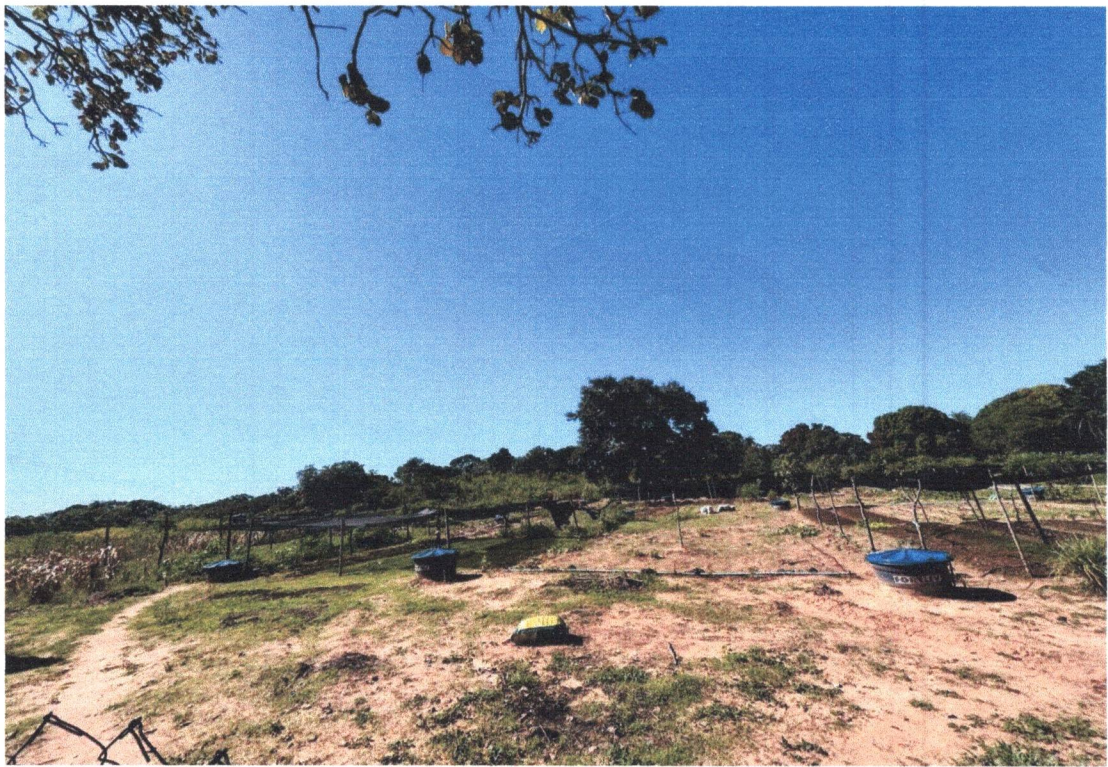

Ricardo Saldanha Silva
(Membro)


Eliene Batista da Silva
(Membro)

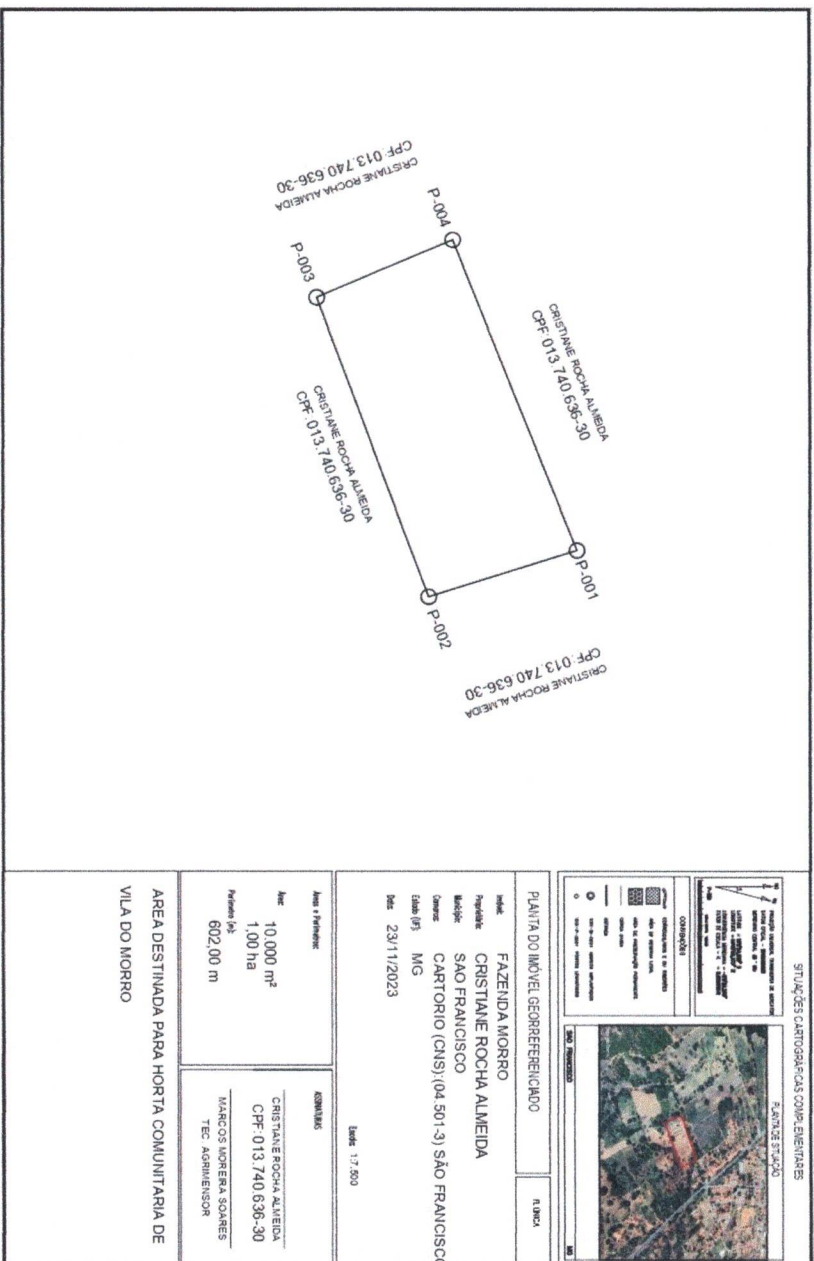

Paola Michelyne Santana Baldez
(Membro)

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





AA (210x297)



23:41

24%

← DOC-20220817-WA0061.

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
CRISTIANE ROCHA ALMEIDA

DOC. IDENTIDADE/ÓRG. EMISSOR/UF
MG11287155 SSP MG

CPF
013.740.636-30

DATA NASCIMENTO
11/04/1980

FILIAÇÃO
LUIZ EDUARDO DE ALMEIDA
MARISA DE FATIMA ROCHA ALMEIDA

PERMISSÃO
A

ACC
B

CAT. HAB.
B

Nº REGISTRO
03837227859

VALIDADE
17/04/2024

1ª HABILITAÇÃO
20/04/2006

OBSERVAÇÕES
A

ASSINATURA DO PORTADOR
CRISTIANE ROCHA ALMEIDA

LOCAL
MONTES CLAROS, MG

DATA EMISSÃO
22/04/2019

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

42848524431
MG554427117

MINAS GERAIS

DENATRAN **CONTRAN**

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1767912154



CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS DE MONTES CLAROS

Serventia sob intervenção -Portarias da Direção do Foro nº 143/2021,
163/2021, 053/2022, 103-2022 e 129/2022 -TJMG
Tabelião Interventor: NARDÉLIO LOPES BAHIA



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins, que verifiquei constar nesta data, **certidão de inteiro teor da Escritura Pública de Inventário e Partilha**, lavrada em **28/12/2012**, às Folhas **100 a 105**, do Livro **479**, destas Notas. Cujas cópia reprográfica fiel ao original segue em anexo. **CERTIFICANDO AINDA QUE, não há aditamento, revogação ou qualquer impedimento arquivado nestas notas, pelo que encontra-se em plena validade legal, do que dou fé.** Foi o que pude verificar com relação ao que me foi pedido pela parte interessada, do que tudo dou fé. Montes Claros/MG, **04 de outubro de 2023.**

Assinado digitalmente por:
STHEFANE TAINAR PEREIRA DE FREITAS
CPF: 022.472.556-47
Certificado emitido por AC SOLUTI Multipla v5
Data: 04/10/2023 10:47:08 -03:00



Sthefane Tainar Pereira de Freitas, Escrevente Autorizada

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Cartório do 1º Ofício de Notas de Montes Claros/MG

SELO DE CONSULTA: HCF23884
CÓDIGO DE SEGURANCA: 7111540448509777

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Sthefane Tainar Pereira de Freitas -
Escrevente Autorizada



Emol.: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33 -
Valor final: R\$ 36,99 - ISS: R\$ 1,25

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.timq.ius.br>



CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS DE MONTES CLAROS



TABELIÃO: BEL. PAULO HERMANO SOARES RIBEIRO

Rua Camilo Prates, 355 - Centro - Montes Claros - MG - CEP.: 39.400-002
Estado de Minas Gerais - Brasil - Telefones: (38) 3216-6222 - 3222-8804

8

Livro:479 Folha:100

ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA DO ESPÓLIO DE MARISA DE FÁTIMA ROCHA:

SAIBAM todos quantos virem esta ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA que, ao(s) 28 (vinte e oito) dias do mês de dezembro do ano de 2012 (dois mil e doze) nesta cidade de Montes Claros, Estado de Minas Gerais, em meu Cartório, compareceram perante mim, Tabelião, partes justas e contratadas, abaixo qualificadas, para realizar o inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de **Marisa de Fátima Rocha**, nos termos em que lhes permite o art. 982 do Código de Processo Civil (redação dada pela lei 11.441/2007), a saber: **1) DAS PARTES:** **1.1 Herdeiros diretos: SEBASTIÃO RODRIGO ROCHA ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, médico, CI/RG nº MG-11.951.932 SSP/MG, CPF nº 052.302.286-79, natural de Montes Claros/MG, nascido aos 03/10/1981, filho de Luiz Eduardo de Almeida e Marisa de Fátima Rocha, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gentil Pereira Soares, nº 08, Bairro Jardim Panorama; e, **CRISTIANE ROCHA ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CI/RG nº MG-11.287.155 SSP/MG, CPF nº 013.740.636-30, natural de Montes Claros/MG, nascida aos 11/04/1980, filha de Luiz Eduardo de Almeida e Marisa de Fátima Rocha, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Gentil Pereira Soares, nº 08, Bairro Jardim Panorama; **02) DA ADVOGADA ASSISTENTE: DRA. ANA PAULA FROES DE MELO**, brasileira, solteira, advogada, CI/RG nº MG-10.719.320 SSP/SP, CPF nº 072.252.656-36, residente e domiciliada na Rua Geraldá Gomes da Silva, nº 50, bairro Jardim São Luiz, Montes Claros, Minas Gerais, fone (38)-91621838. Reconheço os presentes como os próprios de quem trato, cujas identidades e capacidade jurídica me reporto e dou fé. E, perante mim Tabelião, pelos outorgantes me foi dito que comparecem acompanhados de sua assistente especialmente constituída para realizar o presente inventário consensual, nos seguintes termos: **03) DO ÓBITO:** Na data de **23/08/2009**, faleceu no Hospital Santa Casa desta cidade, **Marisa de Fátima Rocha**, conforme certidão de óbito nº 69.752, fls. 038, livro 175 C, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Montes Claros, sem deixar testamento. A falecida era brasileira, divorciada, médica, CRM nº 17.508, CPF nº 478.308.166-20, natural de São Francisco /MG, nascida aos 30/07/1960, filha de Sebastião Gomes da Rocha e Maria Marília Fonseca Rocha. Deixou patrimônio a partilhar, não tendo sido aberto inventário judicial, conforme informado pelas partes. **04) DOS SUCESSORES:** A falecida deixou dois filhos: **SEBASTIÃO RODRIGO ROCHA ALMEIDA**; e, **CRISTIANE ROCHA ALMEIDA**, já qualificados. As partes fizeram prova da qualidade de herdeiros, conforme certidões e documentos apresentados. **05) DA INVENTARIANTE:** Pelas partes, em comum acordo, foi nomeada como inventariante, a herdeira **CRISTIANE ROCHA ALMEIDA**, que deverá representar o espólio ativa e passivamente, em todos os atos e documentos em que se fizer necessário: **06) DA INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO:** Conforme certidões negativas de lavratura de testamento expedidas pelos

8

OP

8



CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS DE MONTES CLAROS



TABELIÃO: BEL. PAULO HERMANO SOARES RIBEIRO

Rua Camilo Prates, 355 - Centro - Montes Claros - MG - CEP.: 39.400-002
Estado de Minas Gerais - Brasil - Telefones: (38) 3216-6222 - 3222-8804

Tabelionatos de Notas desta cidade de Montes Claros/MG, não existe testamento lavrado pela falecida. 07) DOS BENS QUE INTEGRAM O ESPÓLIO: O espólio se constitui dos seguintes bens: 7.1) UMA CASA RESIDENCIAL DE Nº 08, COM TODAS AS SUAS INSTALAÇÕES E DEPENDÊNCIAS, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 140,16M², E OS SEUS RESPECTIVOS TERRENO E QUINTAL, CONSTITUIDOS PELO LOTE DE TERRENO DE Nº 01 (HUM), DA QUADRA Nº 02 (DOIS), COM A ÁREA DE 450,00M² (QUATROCENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS), SITUADOS NA RUA DOIS (ATUAL RUA GENTIL PEREIRA SOARES), NO BAIRRO JARDIM PANORAMA, NESTA CIDADE DE MONTES CLAROS-MG, havido conforme registro nº 06 e averbação nº 09, matrícula 10.278, fls. 292, do Livro 2-2-S, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros/MG, feitos respectivamente em 22/04/1991 e 07/11/2008. (Imóvel inscrito no Município sob o nº 01.12.082.0263.000.01, cadastro nº 193917). 7.2) A SALA DE Nº 507, LOCALIZADA NO EDIFÍCIO COMERCIAL DENOMINADO "EDIFÍCIO ATHENAS MAX CENTER", SITUADO NA AVENIDA CORONEL PRATES, Nº 348, CENTRO, NESTA CIDADE DE MONTES CLAROS/MG, COM TODAS AS SUAS INSTALAÇÕES E DEPENDÊNCIAS, COM ÁREA TOTAL REAL DE 55,6261M², SENDO A ÁREA PRIVATIVA TOTAL REAL DE 34,8005M² E ÁREA COMUM TOTAL REAL DE 20,8256M² E SUA RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 0,0059378 DOS LOTES DE TERRENO DE NºS 02-A e 03-A, COM A ÁREA TOTAL DE 1.230,76M², TENDO CADA LOTE A ÁREA DE 615,38M², havido conforme registro de nº 01, matrícula nº 36.959, fls. 103, do Livro 2-1-BT, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros/MG, feito em 28/11/2006. (Imóvel inscrito no Município sob o nº 01.12.007.0175.091.01, cadastro nº 1473530). 7.3) 50% (CINQUENTA POR CENTO) DE UMA PARTE DE TERRAS, EQUIVALENTE A ÁREA DE 91,65HA, (NOVENTA E UM HECTARES E SESSENTA E CINCO ARES), QUE TEM A ÁREA TOTAL DE 183,30HA, (CENTO E OITENTA E TRÊS HECTARES E TRINTA ARES), SITUADA NA FAZENDA TIGRE, NO DISTRITO DE BRASÍLIA DE MINAS/MG, com as seguintes limites totais: Começando na estaca 0 (zero) cravada na margem direita do córrego Paracatu no limite com espólio de Jese Idalício Lopes; daí, com azimute de 22° SE segue córrego Paracatu acima, a 150,00 m encontra-se a estaca de nº 01, cravado na margem direita do referido córrego; daí, defletindo para esquerda sobre o córrego Paracatu acima a 515,00m, encontra-se um marco cravado na margem esquerda na ponta de uma cerca de arame farpado no limite com Jose Maria; daí, defletindo 96° para direita limitando pela cerca de Arame Farpado com Jose Maria a 832,00m encontra-se um outro marco no limitando pela cerca de Arame farpado de Tadeu Madureira de Jesus; daí com 155° para esquerda desce limitando com Tadeu Madureira de Jesus a 778,00m encontra-se a estaca nº 02, cravada na ponta de uma cerca de arame farpado; daí, com a mesma diretriz desce limitando com Tadeu Madureira de Jesus, pela cerca de arame farpado, a 404,00m encontra-se a estaca nº 03 cravada na base da cerca de arame



CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS DE MONTES CLAROS



TABELIÃO: BEL. PAULO HERMANO SOARES RIBEIRO

Rua Camilo Prates, 355 - Centro - Montes Claros - MG - CEP.: 39.400-002
Estado de Minas Gerais - Brasil - Telefones: (38) 3216-6222 - 3222-8804

8

Livro:479 Folha:101

farpado daí, com 13° para esquerda continua pela cerca de arame farpado limitado com Tadeu Madureira de Jesus a 188,00m encontra-se a estaca de nº 04 cravada na margem esquerda do córrego paracatu daí, defletindo 48° à direita sobe o córrego Paracatu acima a 485,00m encontra-se a estaca 05, cravada na margem esquerda do córrego Paracatu; daí com 22° 30' para esquerda continua barroca acima a 120,00m encontra-se a estaca de nº 06, cravada encostada a uma barragem de concreto no córrego Paracatu; daí, defletindo 68° para direita continua pelo córrego Paracatu acima ainda limitando com Tadeu Madureira de Jesus, passando por um pontilhão de madeira sobre o Paracatu na estrada de acesso a propriedade de Tadeu Madureira de Jesus a 60,00m encontra-se um marco cravado na margem direita do córrego Paracatu no limite com Manoel Gonçalves de Oliveira (Manoel de Braulino); deste marco defletindo 63° para esquerda segue limitando com Manoel Gonçalves de Oliveira por uma cerca de arame liso atravessa a estrada que sobe pra a cabeceira do Paracatu, depois por cerca de arame a 270,00 m encontra-se um marco cravado na meia encosta do morro; daí defletindo 28° para esquerda ainda limitando com Manoel Gonçalves de Oliveira a 290,00m encontra-se um marco no limite do espólio de Elpidio Pego; daí, com uma deflexão de 31° para esquerda limitando com o espólio de Elpidio Pego. A 830,00m encontra-se a estaca nº 07 cravada no ponto de uma cerca de arame farpado onde limita com o espólio de Jose Idalicio Lopes; daí com 142° para a esquerda segue limitando com o espólio de Jose Idalicio Lopes pela cerca de arame farpado a 296,00m encontra-se a estaca nº 08 cravada no final da cerca de arame farpado; daí, com 37° 30' para a direita segue pelo pico de espigão limitando com o espólio de Jose Idalicio Lopes a 52,00 m encontra-se a estaca de nº 09, cravada no pico do espigão; daí com 19° para a esquerda limitando com o espólio de Jose Idalicio Lopes a 130,00m encontra-se a estaca de nº 10, cravada no pico do espigão; daí defletindo 15° para a direita pegando a meia encosta do morro limitando com o espólio de Jose Idalicio Lopes a 345,00m encontra-se a estaca de nº 11 cravada na meia encosta do morro; daí, defletindo 34° para a direita limitando com o espólio de Jose Idalicio Lopes a 58,00m encontra-se a estaca de nº 12, cravada no pico do morro; daí com 42° para esquerda limitando com o espólio de Jose Idalicio Lopes, segue pelo espigão e a 261,00 encontra-se um marco cravado na ponta de uma cerca de arame farpado na meia encosta do morro no limite com o espólio de Jose Idalicio Lopes, daí com 13° para a esquerda segue pela cerca de arame farpado limitando com o espólio de Jose Idalicio Lopes, atravessa de acesso a cabeceira do Paracatu a 1.320,00m encontra-se a estaca 0 (zero), onde inicio a linha perimetrica de que envolve uma área de 183,30ha havido conforme matrícula nº 7.395, averbação nº 04, fls. 03, do Livro 2- Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Brasília de Minas/MG, feitos

8



CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS DE MONTES CLAROS



TABELIÃO: BEL. PAULO HERMANO SOARES RIBEIRO

Rua Camilo Prates, 355 - Centro - Montes Claros - MG - CEP.: 39.400-002
Estado de Minas Gerais - Brasil - Telefones: (38) 3216-6222 - 3222-8804

respectivamente em 18/03/1993 e 19/10/1995. 7.4) UMA PARTE DE TERRAS COM A ÁREA DE 55,00HA (CINQUENTA E CINCO HECTARES), SITUADA NA FAZENDA MORRO, QUE TEM A ÁREA TOTAL DE 242HA (DUZENTOS E QUARENTA E DOIS HECTARES), NO DISTRITO DO MORRO, NO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO/MG, havido conforme registro nº 04, Averbação 03, matrícula nº 2.276, ficha 7212/1, fls. 150v, do Livro 2 - Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco/MG, feito em 04/05/2011. **RESERVA LEGAL:** Fica gravado como Reserva Legal, em 20% (vinte por cento) do imóvel supra descrito, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação Floresta, datado de 22/05/2007, e registrado no referido CRI. 7.5) UMA PARTE DE TERRAS COM A ÁREA DE 3,97,75HA, (TRÊS HECTARES, NOVENTA E SETE ARES E SETENTA E CINCO CENTIARES), SITUADA NA FAZENDA MORRO, QUE TEM A ÁREA TOTAL DE 15,91.00HA (QUINZE HECTARES E NOVENTA E UM ARES), DISTRITO DO MORRO, NO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO/MG, havido conforme registro nº 07, matrícula nº 9.757, ficha 783/1, do Livro 2 Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco/MG, feito em 04/05/2011. 7.6) UMA PARTE DE TERRAS COM A ÁREA DE 3,11,75HA, (TRÊS HECTARES, ONZE ARES E SETENTA E CINCO CENTIARES), SITUADA NA FAZENDA MORRO, QUE TEM A ÁREA TOTAL DE 12,63,00HA (DOZE HECTARES E SESSENTA E TRÊS ARES), DISTRITO DO MORRO, NO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO/MG, havido conforme registro nº 07, matrícula nº 9.755, ficha 781/1, do Livro 2 Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco/MG, feito em 04/05/2011. 7.7) UMA PARTE DE TERRAS COM A ÁREA DE 8,47,00HA, (OITO HECTARES E QUARENTA E SETE ARES), SITUADA NA FAZENDA MORRO, QUE TEM A ÁREA TOTAL DE 33,88,00HA (TRINTA E TRÊS HECTARES E OITENTA E OITO ARES), DISTRITO DO MORRO, NO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO/MG, havido conforme registro nº 07, matrícula nº 9.754, ficha 780/1, do Livro 2 Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco/MG, feito em 04/05/2011. 7.8) UMA PARTE DE TERRAS COM A ÁREA DE 19,36,00HA, (DEZENOVE HECTARES E TRINTA E SEIS ARES), SITUADA NA FAZENDA MORRO, QUE TEM A ÁREA TOTAL DE 77,44,00HA (SETENTA E SETE HECTARES E QUARENTA E QUATRO ARES), DISTRITO DO MORRO, NO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO/MG, havido conforme registro nº 07, matrícula nº 9.753, ficha 779/1, do Livro 2 Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco/MG, feito em 04/05/2011. 7.9) UMA PARTE DE TERRAS COM A ÁREA DE 5,415HA, (CINCO HECTARES QUATROCENTOS E QUINZE ARES), SITUADA NA FAZENDA MORRO, QUE TEM A ÁREA TOTAL DE 21,66,00HA (VINTE E UM HECTARES E SESSENTA E SEIS ARES), DISTRITO DO MORRO, NO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO/MG, havido conforme registro nº 07, matrícula nº 9.752, ficha 778/1, do Livro 2 Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco/MG, feito em 04/05/2011. 7.10) UMA PARTE DE TERRAS COM A ÁREA DE 53,105HA, (CINQUENTA E TRÊS HECTARES CENTO E CINCO ARES), SITUADA NA FAZENDA MORRO, QUE TEM A ÁREA TOTAL DE

[Handwritten signature]



CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS DE MONTES CLAROS



TABELIÃO: BEL. PAULO HERMANO SOARES RIBEIRO

Rua Camilo Prates, 355 - Centro - Montes Claros - MG - CEP.: 39.400-002
Estado de Minas Gerais - Brasil - Telefones: (38) 3216-6222 - 3222-8804

Livro:479 Folha:102

212,96,00HA (DUZENTOS E DOZE HECTARES E NOVENTA E SEIS ARES), DISTRITO DO MORRO, NO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO/MG, havido conforme registro nº 07, matrícula nº 9.751, ficha 777/1, do Livro 2 Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco/MG, feito em 04/05/2011. 7.11) UMA PARTE DE TERRAS COM A ÁREA DE 15,78,48HA, (QUINZE HECTARES SETENTA E OITO ARES E QUARENTA E OITO CENTIARES), SITUADA NA FAZENDA MORRO, QUE TEM A ÁREA TOTAL DE 63,13,95HA (SÊSENTA E TRÊS HECTARES TREZE ARES E NOVENTA E CINCO CENTIARES), DISTRITO DO MORRO, NO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO/MG, havido conforme registro nº 07, matrícula nº 9.750, ficha 776/1, do Livro 2 Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco/MG, feito em 04/05/2011. 7.12) UMA PARTE DE TERRAS COM A ÁREA DE 8,47HA, (OITO HECTARES E QUARENTA E SETE ARES), SITUADA NA FAZENDA MORRO, QUE TEM A ÁREA TOTAL DE 33,88HA (TRINTA E TRÊS HECTARES E OITENTA E OITO ARES), DISTRITO DO MORRO, NO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO/MG, havido conforme registro nº 07, matrícula nº 9.749, ficha 775/1, do Livro 2 Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco/MG, feito em 04/05/2011. 7.13) UMA PARTE DE TERRAS COM A ÁREA DE 33,88HA, (TRINTA E TRÊS HECTARES E OITENTA E OITO ARES), SITUADA NA FAZENDA MORRO, QUE TEM A ÁREA TOTAL DE 135,52,00HA (CENTO E TRINTA E CINCO HECTARES E CINQUENTA E DOIS ARES), DISTRITO DO MORRO, NO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO/MG, havido conforme registro nº 08, matrícula nº 509, ficha 785, do Livro 2 Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco/MG, feito em 02/06/2011. 7.14) O VEÍCULO MARCA FIAT, MODELO PALIO 16V, COR VERMELHA, PLACA IHB-2978, ANO DE FABRICAÇÃO 1997/ MODELO 1997, A GASOLINA, CÓDIGO DO RENAVAM 690934840, CHASSI 9BD178258V0361994, licenciado perante o DETRAN/MG, consoante CRLV nº 7419966576.

08) AVALIAÇÃO FISCAL: O Fisco Estadual atribuiu ao monte-mor o valor total de R\$536.754,04 (quinhentos e trinta e seis mil setecentos e cinquenta e quatro reais e quatro centavos), assim entendidos: ITEM "7.1": R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais); ITEM "7.2": R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais); ITEM "7.3": R\$94.679,04 (noventa e quatro mil seiscentos e setenta e nove reais e quatro centavos); ITEM "7.4": R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais); ITEM "7.5": R\$3.977,50 (três mil novecentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos); ITEM "7.6": R\$3.117,50 (três mil cento e dezessete reais e cinquenta centavos); ITEM "7.7": R\$8.470,00 (oito mil quatrocentos e setenta reais); ITEM "7.8": R\$19.360,00 (dezenove mil trezentos e sessenta reais), ITEM "7.9": R\$5.415,00 (cinco mil quatrocentos e quinze reais), ITEM "7.10": R\$53.105,00 (cinquenta e três mil cento e cinco reais), ITEM "7.11": R\$15.780,00 (quinze mil setecentos e oitenta reais), ITEM "7.12": R\$8.470,00 (oito mil quatrocentos e setenta reais), ITEM "7.13": R\$33.880,00 (trinta e três mil oitocentos e oitenta reais), ITEM "7.14": R\$10.500,00 (dez mil e quinhentos reais).

09) DO PASSIVO: Os outorgantes e reciprocamente outorgados declaram que o espólio não possui dividas ou



CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS DE MONTES CLAROS



TABELIÃO: BEL. PAULO HERMANO SOARES RIBEIRO

Rua Camilo Prates, 355 - Centro - Montes Claros - MG - CEP.: 39.400-002
Estado de Minas Gerais - Brasil - Telefones: (38) 3216-6222 - 3222-8804

obrigações de qualquer natureza com terceiros, conforme certidões apresentadas. Declaram ainda que não possuem dívidas fiscais pendentes, conforme certidões apresentadas. **10) DAS CESSÕES DE DIREITOS HEREDITÁRIOS:** Não houve cessões. **11) DA PARTILHA:** Em face do disposto nos artigos 1.829 c/c 2.015 do Código Civil Brasileiro, pelas partes, todas maiores e capazes, foi convencionada a partilha dos bens do espólio, nos termos seguintes: **11.1 PAGAMENTO AOS HERDEIROS SEBASTIÃO RODRIGO ROCHA ALMEIDA e CRISTIANE ROCHA ALMEIDA**, para satisfação de suas legítimas, no valor total de **R\$536.754,04 (quinhentos e trinta e seis mil setecentos e cinquenta e quatro reais e quatro centavos)**, sendo **R\$268.377,02 (duzentos e sessenta e oito mil trezentos e setenta e sete reais e dois centavos)** para cada herdeiro: **HAVERÁ, PRIMEIRAMENTE**, em pagamento, na importância de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), valor de UMA CASA RESIDENCIAL DE Nº 08, COM TODAS AS SUAS INSTALAÇÕES E DEPENDÊNCIAS, COM A ÁREA CONSTRUIDA DE 140,16M2, E OS SEUS RESPECTIVOS TERRENO E QUINTAL, CONSTITUIDOS PELO LOTE DE TERRENO DE Nº 01 (HUM), DA QUADRA Nº 02 (DOIS), COM A ÁREA DE 450,00M2 (QUATROCENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS), SITUADOS NA RUA DOIS (ATUAL RUA GENTIL PEREIRA SOARES), NO BAIRRO JARDIM PANORAMA, NESTA CIDADE DE MONTES CLAROS-MG, havido conforme registro nº 06 e averbação nº 09, matrícula 10.278, fls. 292, do Livro 2-2-S, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros/MG, feitos respectivamente em 22/04/1991 e 07/11/2008; somente o valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) PARA CADA UM, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do IMÓVEL; **HAVERÁ, AINDA**, em pagamento, na importância de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), valor da A SALA DE Nº 507, LOCALIZADA NO EDIFÍCIO COMERCIAL DENOMINADO "EDIFÍCIO ATHENAS MAX CENTER", SITUADO NA AVENIDA CORONEL PRATES, Nº 348, CENTRO, NESTA CIDADE DE MONTES CLAROS/MG, COM TODAS AS SUAS INSTALAÇÕES E DEPENDÊNCIAS, COM ÁREA TOTAL REAL DE 55,6261M2, SENDO A ÁREA PRIVATIVA TOTAL REAL DE 34,8005M2 E ÁREA COMUM TOTAL REAL DE 20,8256M2 E SUA RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 0,0059378 DOS LOTES DE TERRENO DE NºS 02-A e 03-A, COM A ÁREA TOTAL DE 1.230,76M2, TENDO CADA LOTE A ÁREA DE 615,38M2, havido conforme registro de nº 01, matrícula nº 36.959, fls. 103, do Livro 2-1-BT, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros/MG, feito em 28/11/2006. **HAVERÁ, AINDA**, em pagamento, na importância de R\$ 94.679,04 (noventa e quatro mil seiscentos e setenta e nove reais e quatro centavos), valor de 50% (CINQUENTA POR CENTO) DE UMA PARTE DE TERRAS, EQUIVALENTE A ÁREA DE 91,65HA, (NOVENTA E UM HECTARES E SESSENTA E CINCO ARES), QUE TEM A ÁREA TOTAL DE 183,30HA, (CENTO E OITENTA E TRÊS HECTARES E TRINTA ARES), SITUADA NA FAZENDA TIGRE, NO DISTRITO DE BRASÍLIA DE MINAS/MG, havido conforme matrícula nº 7.395, averbação nº 04, fls. 03, do Livro 2-Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de

PAV



CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS DE MONTES CLAROS



TABELIÃO: BEL. PAULO HERMANO SOARES RIBEIRO

Rua Camilo Prates, 355 - Centro - Montes Claros - MG - CEP.: 39.400-002
Estado de Minas Gerais - Brasil - Telefones: (38) 3216-6222 - 3222-8804

Livro:479 Folha:103

Brasília de Minas/MG, feitos respectivamente em 18/03/1993 e 19/10/1995; somente o valor de R\$ 47.339,52 (quarenta e sete mil trezentos e trinta e nove reais e cinquenta e dois centavos) PARA CADA UM, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do IMÓVEL: **HAVERÁ, AINDA**, em pagamento, na importância de R\$ 55.000,00 (cinquenta mil reais), valor de UMA PARTE DE TERRAS COM A ÁREA DE 55,00HA (CINQUENTA E CINCO HECTARES), SITUADA NA FAZENDA MORRO, QUE TEM A ÁREA TOTAL DE 242HA (DUZENTOS E QUARENTA E DOIS HECTARES), NO DISTRITO DO MORRO, NO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO/MG, havido conforme registro nº 04, matrícula nº 2.276, ficha 7212/1, fls. 150v, do Livro 2 - Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco/MG, feito em 04/05/2011; somente o valor de R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais) PARA CADA UM, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do IMÓVEL: **HAVERÁ, AINDA**, em pagamento, na importância de R\$ 3.977,50 (três mil novecentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos), valor de UMA PARTE DE TERRAS COM A ÁREA DE 3,97,75HA, (TRÊS HECTARES, NOVENTA E SETE ARES E SETENTA E CINCO CENTIARES), SITUADA NA FAZENDA MORRO, QUE TEM A ÁREA TOTAL DE 15,91,00HA (QUINZE HECTARES E NOVENTA E UM ARES), DISTRITO DO MORRO, NO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO/MG, havido conforme registro nº 07, matrícula nº 9.757, ficha 783/1, do Livro 2 Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco/MG, feito em 04/05/2011, somente o valor de R\$ 1.988,75 (um mil novecentos e oitenta e oito reais e setenta e cinco centavos) PARA CADA UM, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do IMÓVEL: **HAVERÁ, AINDA**, em pagamento, na importância de R\$ 3.117,50 (três mil cento e dezessete reais e cinquenta centavos), valor de UMA PARTE DE TERRAS COM A ÁREA DE 3,11,75HA, (TRÊS HECTARES, ONZE ARES E SETENTA E CINCO CENTIARES), SITUADA NA FAZENDA MORRO, QUE TEM A ÁREA TOTAL DE 12,63,00HA (DOZE HECTARES E SESSENTA E TRÊS ARES), DISTRITO DO MORRO, NO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO/MG, havido conforme registro nº 07, matrícula nº 9.755, ficha 781/1, do Livro 2 Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco/MG, feito em 04/05/2011, somente o valor de R\$ 1.558,75 (um mil quinhentos e cinquenta e oito reais e setenta e cinco centavos) PARA CADA UM, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do IMÓVEL: **HAVERÁ, AINDA**, em pagamento, na importância de R\$ 8.470,00 (oito mil quatrocentos e setenta reais), valor de UMA PARTE DE TERRAS COM A ÁREA DE 8,47,00HA, (OITO HECTARES E QUARENTA E SETE ARES), SITUADA NA FAZENDA MORRO, QUE TEM A ÁREA TOTAL DE 33,88,00HA (TRINTA E TRÊS HECTARES E OITENTA E OITO ARES), DISTRITO DO MORRO, NO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO/MG, havido conforme registro nº 07, matrícula nº 9.754, ficha 780/1, do Livro 2 Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco/MG, feito em 04/05/2011, somente o valor de R\$ 4.235,00 (quatro mil duzentos e trinta e cinco reais) PARA CADA UM, correspondente a 50% (cinquenta por



CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS DE MONTES CLAROS



TABELIÃO: BEL. PAULO HERMANO SOARES RIBEIRO

Rua Camilo Prates, 355 - Centro - Montes Claros - MG - CEP.: 39.400-002
Estado de Minas Gerais - Brasil - Telefones: (38) 3216-6222 - 3222-8804

cento) do IMÓVEL: **HAVERÁ, AINDA**, em pagamento, na importância de R\$ 19.360,00 (dezenove mil trezentos e sessenta reais), valor de UMA PARTE DE TERRAS COM A ÁREA DE 19,36,00HA, (DEZENOVE HECTARES E TRINTA E SEIS ARES), SITUADA NA FAZENDA MORRO, QUE TEM A ÁREA TOTAL DE 77,44,00HA (SETENTA E SETE HECTARES E QUARENTA E QUATRO ARES), DISTRITO DO MORRO, NO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO/MG, havido conforme registro nº 07, matrícula nº 9.753, ficha 779/1, do Livro 2 Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco/MG, feito em 04/05/2011, somente o valor de R\$ 9.680,00 (nove mil seiscentos e oitenta reais) PARA CADA UM, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do IMÓVEL: **HAVERÁ, AINDA**, em pagamento, na importância de R\$ 5.415,00 (cinco mil quatrocentos e quinze reais), valor de UMA PARTE DE TERRAS COM A ÁREA DE 5,415HA, (CINCO HECTARES QUATROCENTOS E QUINZE ARES), SITUADA NA FAZENDA MORRO, QUE TEM A ÁREA TOTAL DE 21,66,00HA (VINTE E UM HECTARES E SESSENTA E SEIS ARES), DISTRITO DO MORRO, NO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO/MG, havido conforme registro nº 07, matrícula nº 9.752, ficha 778/1, do Livro 2 Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco/MG, feito em 04/05/2011, somente o valor de R\$ 2.707,50 (dois mil setecentos e sete reais e cinquenta centavos) PARA CADA UM, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do IMÓVEL: **HAVERÁ, AINDA**, em pagamento, na importância de R\$ 53.105,00 (cinquenta e três mil cento e cinco reais), valor de UMA PARTE DE TERRAS COM A ÁREA DE 53,105HA, (CINQUENTA E TRÊS HECTARES CENTO E CINCO ARES), SITUADA NA FAZENDA MORRO, QUE TEM A ÁREA TOTAL DE 212,96,00HA (DUZENTOS E DOZE HECTARES E NOVENTA E SEIS ARES), DISTRITO DO MORRO, NO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO/MG, havido conforme registro nº 07, matrícula nº 9.751, ficha 777/1, do Livro 2 Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco/MG, feito em 04/05/2011, somente o valor de R\$ 26.552,50 (vinte e seis mil quinhentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos) PARA CADA UM, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do IMÓVEL: **HAVERÁ, AINDA**, em pagamento, na importância de R\$ 15.780,00 (quinze mil setecentos e oitenta reais), valor de UMA PARTE DE TERRAS COM A ÁREA DE 15,78,48HA, (QUINZE HECTARES SETENTA E OITO ARES E QUARENTA E OITO CENTIARES), SITUADA NA FAZENDA MORRO, QUE TEM A ÁREA TOTAL DE 63,13,95HA (SESSENTA E TRÊS HECTARES TREZE ARES E NOVENTA E CINCO CENTIARES), DISTRITO DO MORRO, NO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO/MG, havido conforme registro nº 07, matrícula nº 9.750, ficha 776/1, do Livro 2 Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco/MG, feito em 04/05/2011, somente o valor de R\$ 7.890,00 (sete mil oitocentos e noventa reais) PARA CADA UM, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do IMÓVEL: **HAVERÁ, AINDA**, em pagamento, na importância de R\$ 8.470,00 (oito mil quatrocentos e setenta reais), valor de UMA PARTE DE TERRAS COM A ÁREA DE 8,47HA, (OITO HECTARES E

91X



CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS DE MONTES CLAROS



TABELIÃO: BEL. PAULO HERMANO SOARES RIBEIRO

Rua Camilo Prates, 355 - Centro - Montes Claros - MG - CEP.: 39.400-002
Estado de Minas Gerais - Brasil - Telefones: (38) 3216-6222 - 3222-8804

Livro:479 Folha:104

QUARENTA E SETE ARES), SITUADA NA FAZENDA MORRO, QUE TEM A ÁREA TOTAL DE 33,88HA (TRINTA E TRÊS HECTARES E OITENTA E OITO ARES), DISTRITO DO MORRO, NO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO/MG, havido conforme registro nº 07, matrícula nº 9.749, ficha 775/1, do Livro 2 Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco/MG, feito em 04/05/2011; somente o valor de R\$ 4.235,00 (quatro mil duzentos e trinta e cinco reais) PARA CADA UM, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do IMÓVEL; **HAVERÁ, AINDA**, em pagamento, na importância de R\$ 33.880,00 (trinta e três mil oitocentos e oitenta reais), valor de UMA PARTE DE TERRAS COM A ÁREA DE 33,88HA, (TRINTA E TRÊS HECTARES E OITENTA E OITO ARES), SITUADA NA FAZENDA MORRO, QUE TEM A ÁREA TOTAL DE 135,52,00HA (CENTO E TRINTA E CINCO HECTARES E CINQUENTA E DOIS ARES), DISTRITO DO MORRO, NO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO/MG, havido conforme registro nº 08, matrícula nº 509, ficha 785, do Livro 2 Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco/MG, feito em 02/06/2011, somente o valor de R\$ 16.940,00 (dezesesseis mil novecentos e quarenta reais) PARA CADA UM, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do IMÓVEL; **HAVERÁ, FINALMENTE**, em pagamento, na importância de R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais), valor do O VEÍCULO MARCA FIAT, MODELO PALIO 16V, COR VERMELHA, PLACA IHB-2978, ANO DE FABRICAÇÃO 1997/ MODELO 1997, A GASOLINA, CÓDIGO DO RENAVAL 690934840, CHASSI 9BD178258V0361994, licenciado perante o DETRAN/MG, consoante CRLV nº 7419966576, somente o valor de R\$ 5.250,00 (cinco mil duzentos e cinquenta reais) PARA CADA UM, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do bem. **CHEIO: R\$ 536.754,04 (quinhentos e trinta e seis mil setecentos e cinquenta e quatro reais e quatro centavos).** 12) **VALOR ATRIBUÍDO AOS BENS DA PARTILHA:** Pelas partes foi declarado que, inobstante a avaliação fiscal ser superior ao valor lançado contabilmente na declaração do imposto de renda do de cujus, recebem os bens pelo constante na referida declaração, para todos os efeitos legais. 13) **DO CONDOMÍNIO CIVIL:** Em razão da aquisição de imóveis em comum com outros, e em cumprimento aos artigos 1.314 a 1.330 do Código Civil (Lei nº 10.406/2002) fica instituído/preservado o Condomínio Civil, ficando o(a) Oficial(a) do(s) competente(s) CRI's autorizados a proceder a(s) necessária(s) averbação(ões), para garantia dos direitos dos atuais e dos futuros condôminos. 14) **CCIR/ITR/INCRA:** Os herdeiros se comprometem a apresentar as quitações dos imóveis rurais ao competente CRI, no momento do registro. 15) **DO FISCO:** Os outorgantes apresentaram-me o DAE autenticado pelo Banco do Brasil, agência desta cidade, através do qual foi recolhida a importância de R\$31.561,13 (trinta e um mil quinhentos e sessenta e um reais e treze centavos) em pagamento do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCD), devido sobre o valor fiscal de R\$536.754,04 (quinhentos e trinta e seis mil setecentos e cinquenta e quatro reais e quatro centavos) avaliado



CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS DE MONTES CLAROS



TABELIÃO: BEL. PAULO HERMANO SOARES RIBEIRO

Rua Camilo Prates, 355 - Centro - Montes Claros - MG - CEP.: 39.400-002
Estado de Minas Gerais - Brasil - Telefones: (38) 3216-6222 - 3222-8804

pela Fazenda Pública deste Estado, conforme certidão firmada pela Gerente de Área I, da AF/Montes Claros, Marly Martins Santos Leite, MASP nº 336.334-8, em 10/08/2010. **15.1 IMPOSTO DE RENDA SOBRE A PARTILHA:** As partes informam que, em face da declaração constante no item "VALOR ATRIBUÍDO AOS BENS DA PARTILHA", não há incidência do Imposto de Renda sobre a partilha ora realizada, nos termos do artigo 23, da lei nº 9.532, de 10/12/1997, declarando-se ciente(s) da obrigação relativa à Declaração Final de Espólio, a ser prestada à Secretaria da Receita Federal, nos termos da Instrução Normativa SRF nº 81 de 11/12/2001. **16) DO VEÍCULO: O DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO (DETRAN-MG),** Delegacias e demais órgãos responsáveis ficam autorizados a proceder à transferência do veículo diretamente aos herdeiros aquinhoados, mediante requerimento da inventariante. **17) DAS CERTIDÕES:** Pelos outorgantes, foram apresentadas as certidões negativas dos Fiscos Municipal, Estadual e Federal em nome da autora da herança. **18) DOS REGISTROS E AVERBAÇÕES:** Os outorgantes requerem e autorizam o(a-s) Oficial(is) do(s) Registro(s) Imobiliário(s) competente(s) a efetuar(em) os registros e averbações que se fizerem necessárias para fins de regularização dos imóveis objeto desta escritura, conforme atribuição do art. 167, inciso I, item 25, da Lei nº 6.015/73. Pelas partes, fica autorizada a inventariante **CRISTIANE ROCHA ALMEIDA**, a requerer e efetivar rratificação(ões) e aditamento(s) que se fizer(em) necessária(s), assinando como representante das partes, desde que não altere materialmente a presente partilha. **19) DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES:** As partes declaram que: **a)** não existem outros herdeiros e outros bens a partilhar; **b)** não existem feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias, nem possuem dívidas que afetem os bens partilhados. **20) DECLARAÇÕES DO(A) ASSISTENTE:** Pelo(a) assistente me foi dito que, na qualidade de advogado(a) do(s) outorgante(s), assessorou e aconselhou seu(s) constituinte(s), tendo conferido o presente inventário consensual, estando de conformidade com a lei. **21) DAS RESPONSABILIDADES CIVIL E CRIMINAL:** Por fim, os outorgantes afirmaram que os fatos aqui relatados e as declarações feitas são a expressão da verdade e que não há omissão de bens, cientes das consequências penais da falsa declaração (art. 299 do Código Penal Brasileiro), e da obrigação de ressarcimento a terceiros dos prejuízos eventualmente causados. **22) EMITIDA A DOI (Declaração de Operações Imobiliárias),** na forma da Instrução Normativa-SRF nº 473 de 23/11/2004. DESTA FORMA, nos termos do disposto no art. 982 da lei 5.869/73 - Código de Processo Civil, com a redação dada pela lei 11.441/07, e da Resolução nº 35/2007 do Conselho Nacional de Justiça, cumpridas todas as formalidades legais aplicáveis a espécie, declarou o Tabelião, pela vontade livre e consciente manifestada pelas partes, com assistência do seu assistente, encerrado o inventário consensual do espólio de **MARISA DE FÁTIMA ROCHA**, para todos os efeitos de direito. Assim convencionado(s-a) me pediu(ram) que



CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS DE MONTES CLAROS



TABELIÃO: BEL. PAULO HERMANO SOARES RIBEIRO

Rua Camilo Prates, 355 - Centro - Montes Claros - MG - CEP.: 39.400-002
Estado de Minas Gerais - Brasil - Telefones: (38) 3216-6222 - 3222-8804

Livro:479 Folha:105

lavrasse esta em minhas notas o que fiz e li à(s) parte(s) que reciprocamente aceitou(aram),
outorgou(aram) e assinou(aram), do que dou fé, dispensada a presença de testemunhas, nos
termos do art. 215 da Lei nº 10.406/02, do que dou fé. Eu, Silvia
Escrevente a mandei digitar, a subscrevo e assino em público e roso.

EM TESTEMUNHO S DA VERDADE.

Sebastião Rodrigo Rocha Almeida
SEBASTIÃO RODRIGO ROCHA ALMEIDA

Cristiane Rocha Almeida
CRISTIANE ROCHA ALMEIDA

Froes
Dra. ANA PAULA FROES DE MELO

Silvia
Escrevente, Sidney de Souza Silva

Valor Total: Emolumentos: R\$ 5.809,84, Recome: R\$ 348,47, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$
2.444,03, Total: R\$ 8.602,34.

ESPAÇO EM BRANCO
↓ ↓ ↓



CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS DE MONTES CLAROS



TABELIÃO: BEL. PAULO HERMANO SOARES RIBEIRO

Rua Camilo Prates, 355 - Centro - Montes Claros - MG - CEP.: 39.400-002
Estado de Minas Gerais - Brasil - Telefones: (38) 3216-6222 - 3222-8804

CARTÓRIO 1º. OFÍCIO DE NOTAS
V E R S O
EM BRANCO



*Flora
Comunidade*

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO FRANCISCO

CNPJ: 00.753.181/0001-27

Avenida Montes Claros, nº 276, Sala 101 - Centro, CEP: 39.300-000

São Francisco - Minas Gerais - Telefone (38)3631-1664

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 045013.2.0009755-08 de 22/07/1996 verifiquei constar:

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO FRANCISCO - MINAS GERAIS
OFICIAL: EUCLIDES LIBERATO NETO

LIVRO 2	REGISTRO GERAL
MATRÍCULA	FICHA
9.755	781/1

MATRÍCULA nº 9.755

IMÓVEL: Uma gleba de terras com a área de 12,63,00 ha. (doze hectares e sessenta e tres ares), situada na fazenda Morro, distrito do Morro deste município de São Francisco, MG., com os seguintes limites: "pe-lo nascente com terrenos de Paulo de Tal e o patrimonio de N.S. do Parto; pelo poente com Raimundo de Tal e pelo sul com propriedade de Sebastião Gomes da Robba".

TÍTULO AQUISITIVO: R. 13.905, fls. 223, liv. 3-R, em 31 digo 13.12.1. 967, deste cartório.

PROPRIETÁRIO: SEBASTIÃO GOMES DA ROCHA, brasileiro, casado, CPF 034.138.706-10, residente neste município. Dou fé. São Francisco, MG. 22 de julho de 1.996. O Oficial,

Av. 01/9.755 - Certifico que conforme consta do R. 01/5436, fls. 256 do livro 2-IRG, o proprietário destinou digo doou a área de 1.600 m2 para a Fundação Serviço de Saude Pública; certifico ainda que o imóvel su pra encontra-se hipotecado em 1º grau ao credor Banco do Nordeste do Brasil S/A, através da CRPH FIR 91/007-8 do valor de Cr\$15.518.148,85 com vencimento em 16.02.2.003, conforme consta do R. 01/7849, fls. 176v. do liv. 2-NRG deste cartório. Dou fé. São Francisco, MG. 22 de julho de 1.996. O Oficial,

R. 01/9.755 - Prot. 38.413 - HIPOTECA - Hipoteca celebrada entre Se - bastião Gomes da Robba - CPF 034.138.706-10 e s/m Maria Marília Fonse - ca, brasileiros, casados, residentes neste município, como devedo - res, e, como credor, o Banco do Nordeste do Brasil S/A - CGC 07.237.373/0070-51, com sede em Fortaleza-CE, mediante instrumento particu - lar - CRPH nº FIR 96/580-8 do valor de R\$5 digo R\$71.570,02, com ven - cimento em 31.10.2.005, juros de 2% a.a., pelo qual deram em garan - tia e em hipoteca de 2º grau o imóvel supra, sendo que as demais con - dições constam da via arquivada em cartório. Registro no livro 3-D, fls. 32v. sob nº 361. Dou fé. São Francisco, MG. 22 de julho de 1.996. O Oficial,

R03/9.755 Prot. 52.314 EMITENTE/CREDITADO: ESPOLIO DE SEBASTIAO GOMES DA ROCHA, neste ato representado por MARIA MARILIA DA FONSECA ROCHA, CPF: 727.288.416-91, brasileira, viúva, residente e domiciliada em São Francisco-MG. CREDOR: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Fortaleza, Ceará, na Avenida Paranjana, nº 5700, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.237.373/0070-51, representado neste ato pelos Srs. Marly Gonçalves Vieira, brasileira, divorciada, bancária, CPF 680.121.606-68, residente e domiciliada em Brasília de Minas/MG e Geraldo Domiciano Filho, brasileiro, casado, bancário, CPF 149.359.966-68, residente e domiciliado em Brasília de Minas/MG. TÍTULO: Escritura Pública de Composição e Confissão de Dívidas lavrada às fls. 130/131v., Lº 124 do Cartório de Notas do 2º Ofício desta cidade aos 11/03/2009. VALOR: O EMITENTE/CREDITADO responde perante o BANCO por uma dívida líquida e certa de R\$264.388,28 (duzentos e sessenta e quatro mil, trezentos e oitenta e oito reais e vinte e oito centavos), importância essa compreendendo principal e encargos, apurada até a data de 20 de novembro de 2008, na forma do artº 2 da Lei nº 11.775, de 17/09/2008, regulamentado pela Resolução nº 3.578 de 29/05/2008 do Conselho Monetário Nacional, e suas alterações, é decorrente da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária prefixo FIR 96/580-8, registrada sob nº 02 da presente.



matricula. **FORMA DE PAGAMENTO:** O EMITENTE/CREDITADO obriga-se a pagar ao BANCO a dívida reconhecida e confessada na cláusula QUINTA desta escritura, com acréscimo dos juros previstos na cláusula SEXTA, também deste instrumento, em 17 (dezessete) prestações definidas com base no Sistema Francês de Amortização (Sistema *Price*), com os seguintes valores e datas de vencimento: Em 31.10.2009 - R\$ 20.048,46 (vinte mil, quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos); Em 31.10.2010 - R\$ 20.048,46 (vinte mil, quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos); Em 31.10.2011 - R\$ 20.048,46 (vinte mil, quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos); Em 31.10.2012 - R\$ 20.048,46 (vinte mil, quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos); Em 31.10.2013 - R\$ 20.048,46 (vinte mil, quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos); Em 31.10.2014 - R\$ 20.048,46 (vinte mil, quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos); Em 31.10.2015 - R\$ 20.048,46 (vinte mil, quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos); Em 31.10.2016 - R\$ 20.048,46 (vinte mil, quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos); Em 31.10.2017 - R\$ 20.048,46 (vinte mil, quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos); Em 31.10.2018 - R\$ 20.048,46 (vinte mil, quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos); Em 31.10.2019 - R\$ 20.048,46 (vinte mil, quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos); Em 31.10.2020 - R\$ 20.048,46 (vinte mil, quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos); Em 31.10.2021 - R\$ 20.048,46 (vinte mil, quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos); Em 31.10.2022 - R\$ 20.048,46 (vinte mil, quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos); Em 31.10.2023 - R\$ 20.048,46 (vinte mil, quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos); Em 31.10.2024 - R\$ 20.048,46 (vinte mil, quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos); Em 31.10.2025 - R\$ 20.048,46 (vinte mil, quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos). **Parágrafo Primeiro.** Com o pagamento da última prestação o emitente se obriga liquidar eventuais valores por ventura remanescentes. **JUROS:** Sobre o saldo devedor incidirão, a partir da data deste instrumento, juros à taxa efetiva de 3%a.a. (três por cento ao ano), considerado o ano de 365 dias, calculados e exigidos integralmente na mesma data de vencimento das prestações pactuadas nesta escritura, juntamente com estas, e na liquidação da dívida, sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo. **GARANTIA:** O EMITENTE/CREDITADO dá ao Banco em Garantia e em Hipoteca censual de 3º Grau todo o imóvel objeto da presente matrícula. As demais cláusulas, termos e condições, são os constantes da referida escritura, que fica fazendo parte integrante deste. Averbado à margem do R.361, fls.32v., Lº3/D. Dou fê. São Francisco-MG; 17 de março de 2009. O Oficial.

Av.04/9755 Prot.53.896 Conforme Autorização do Banco do Nordeste do Brasil S/A datada de 16/03/2010, que fica arquivada neste cartório, procedo o CANCELAMENTO Do Gravame Hipotecário registrado sob nº01/7849, indicada na Av.01 da presente matrícula, Relativo à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária FIR-91007-8. Dou fê. São Francisco-MG; 17 de março de 2010. O Oficial.

Av.05/9755 Prot.53.897 Conforme Autorização do Banco do Nordeste do Brasil S/A datada de 16/03/2010, que fica arquivada neste cartório, procedo o CANCELAMENTO Do Gravame Hipotecário registrado sob nº02 da presente matrícula, Relativo à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária FIR-96/580-8. Dou fê. São Francisco-MG; 17 de março de 2010. O Oficial.

Av.06/9755 Prot.53.898 Conforme Autorização do Banco do Nordeste do Brasil S/A datada de 16/03/2010, que fica arquivada neste cartório, procedo o CANCELAMENTO Do Gravame Hipotecário registrado sob nº03 da presente matrícula. Dou fê. São Francisco-MG; 17 de março de 2010. O Oficial.

R.07/9755 Prot.56.042 TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE SEBASTIÃO GOMES DA ROCHA. ADQUIRENTE: MARISA DE FÁTIMA ROCHA. TÍTULO: Formal de Partilha extraído dos autos nº061102000153-7 da Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca, aos 04/05/2011, processo

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO FRANCISCO - MINAS GERAIS

LIVRO 2

MATRÍCULA

9755

REGISTRO GERAL

FICHA

781/2

de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Sebastião Gomes da Rocha, julgado por sentença datada de 08/09/2005, e retificada a partilha em 16/03/11, transitada em julgado. **VALOR:** R\$404,02 (quatrocentos e quatro reais e dois centavos), proporcional. Fica pertencendo à adquirente, por este ato, **SOMENTE** a área de 3,11,75 hectares (três hectares, onze ares e setenta e cinco centiares) ou seja 1/4ª parte da área de 12,47ha de propriedade do Espólio de Sebastião Gomes da Rocha, na presente matrícula. Dou fé. São Francisco-MG; 02 Junho de 2011 de 2011. O Oficial.

AV-8-9755 - 30/08/2024

Procede-se à presente averbação para fazer constar o destaque de uma área de 77.238,68m² desta matrícula para fins de abertura da matrícula 29.874, FICHA 22.323, desta serventia, necessária ao registro da CRF expedida em Regularização Fundiária Social do Núcleo Urbano Informal denominado Vila do Morro, aprovada pelo Município de São Francisco-MG. Eventual remanescente, se houver, será apurado pelo proprietário. A presente averbação independe de provocação, retificação, notificação, unificação, apuração de disponibilidade ou de área remanescente e de prévia averbação da descaracterização no Inera, nos termos do art. 42, §4º, art. 44, caput, §§1º e 4º do Decreto nº 9.310/18, art. 43, §4º da Lei nº 13.465/17 e art. 42, §7º do Decreto nº 9.310/18). Dou fé. São Francisco-MG; 09 de julho de 2024. O Oficial.

De acordo com o Art. 5º-A, da Lei Estadual nº 15.424/2004, "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação."

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. São Francisco, 02 de maio de 2025. Dou fé o Oficial.

"Quem não registra não é dono"

Farley Rodrigues de Souza
Escrivente Autorizado
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO FRANCISCO (MG)





CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO FRANCISCO

CNPJ: 00.753.181/0001-27

Avenida Montes Claros, nº 276, Sala 101 - Centro, CEP: 39.300-000
São Francisco - Minas Gerais - Telefone (38)3631-1664

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, atendendo a requerimento verbal da parte interessada que revendo os livros próprios deste cartório, deles consta o registro seguinte: registro nº 01 matrícula nº 6518 fls. 18 Lº 2/MRg, em 30/06/1988, do seguinte teor: Um lote de terreno urbano de nº 08 (oito) da quadra nº 38 (trinta e oito), situado no Loteamento denominado "João Aguiar", nesta cidade de São Francisco-MG; Perfazendo a área total de 540,00m² (quinhentos e quarenta metros quadrados). De propriedade de: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO. AVERBAÇÕES: Não constam. Foi o que pude verificar com relação ao que me foi solicitado pela parte interessada. O referido é verdade e dou fé. São Francisco, MG; 14 de Abril de 2025. Eu, _____, subscrevi a presente. O OFICIAL.

De acordo com o Art. 5º-A, da Lei Estadual nº 15.424/2004, "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recome, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação."

"Quem não registra não é dono"

Farley Rodrigues de Souza
Escrivente Autorizado
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO FRANCISCO (MG)



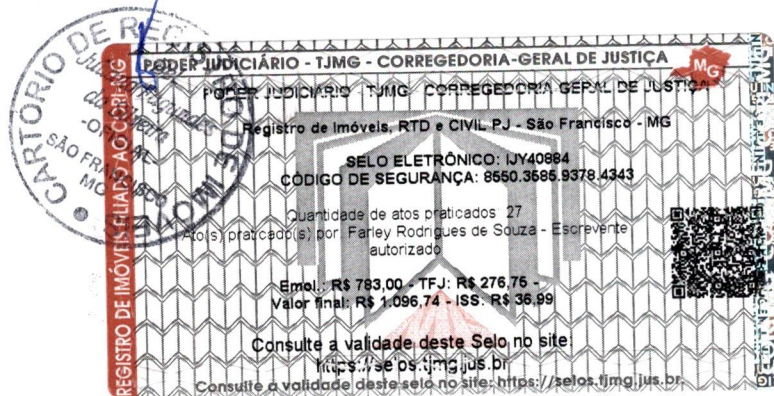


Cartório do Registro de Imóveis

Certidão

Juliano Fagundes da Silveira, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco, MG; em pleno exercício, na forma da lei, etc.

CERTIFICA, atendendo a requerimento verbal da parte interessada que revendo os livros próprios deste cartório, deles consta o registro seguinte: registro nº 01 matrícula nº 6518 fls. 18 Lº 2/MRg., em: 30/06/1.988, do seguinte teor: Um lote de terreno urbano de nº 04 (quatro) da quadra nº 43 (quarenta e três), situado no Loteamento denominado "João Aguiar", nesta cidade de São Francisco-MG; Perfazendo a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados). De propriedade de: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO. AVERBAÇÕES: Não constam. Foi o que pude verificar com relação ao que me foi solicitado pela parte interessada. O referido é verdade e dou fé. São Francisco, MG; 11 de Fevereiro de 2025. Eu, *f*, subscrevi a presente. O OFICIAL.



Farley Rodrigues de Souza
Escrevente Autorizado
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO FRANCISCO (MG)

"Quem não registra não é dono"

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco-MG

