

MATRÍCULA: 19.182

DATA: 13 de agosto de 2024

LIVRO 2

IMÓVEL URBANO: Apartamento 102, do 1º Pavimento do Edifício Oiapoque, com 215,50m² de área, sendo 144m² de área privativa e 71,50m² de área comum, e a fração ideal de 8,33% do respectivo lote de terreno de nº 052, quadra 15, setor 7, face B, medindo 21,20m de frente para a rua Presidente Vargas- 2069, por 20,60m de fundo, confrontando com Helio Alves de Souza e espólio de Silveria Caixeta Borges, 45,10m pela lateral direita confrontando com Celso Nunes da Cunha, 45,35m pela lateral esquerda, sendo irregular, confrontando com Antonio Bernardes de Lima, Terezinha Graças Lima e outros e Barrijo Antonio Sahium, com uma área total de 956,42m², situado nesta cidade de Patrocínio-MG.

PROPRIETARIO: MOACYR ROBERTO PRIZÃO, brasileiro, cafeicultor, casado com MARISA ALVES PRIZÃO, no regime de comunhão de bens, residentes nesta cidade, CPF 559.582.818-87.

REGISTRO ANTERIOR: 18-4.119, fls. 246, Lº 2-O. "Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula n. 19.182, originariamente aberta em 01 de junho de 1990."

A Oficiala Substituta, Janette Jaber Barbosa.

R-1/19.182. Prot. 54.532. 13/08/1990. **TRANSMITENTE:** MOACYR ROBERTO PRIZÃO e s/mr. Marisa Alves Prizão. **ADQUIRENTE:** JOSÉ JANUÁRIO DISPARO SANTAELLA, comerciante, casado com LUCILA MARIA WAGNER SANTAELLA, sob o regime de comunhão universal de bens, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 342.719.968-15. **COMPRA E VENDA:** Público de 08/08/1990, do 2º Ofício local. **PREÇO:** CR\$800.000,00, sendo que para efeitos meramente fiscais, foi avaliado pelo fisco municipal em CR\$2.050.000,00. Consta da escritura as devidas quitações. Eu, Mário Eustáquio Rosa, escrevente, datilografei. A Oficiala Substituta, Janette Jaber Barbosa.

R-2/19.182. Prot. 54.634. 22/08/1990. **TRANSMITENTE:** JOSÉ JANUÁRIO DISPARO SANTAELLA e s/mr Lucila Maria Wagner Santaella. **ADQUIRENTES:** ALTAIR OLÍMPIO DE OLIVEIRA, comerciante, casado com MARIA DE FÁRIA OLIVEIRA, sob o regime de comunhão universal de bens, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 061.827.556-87; e FERNANDO NUNES RIBEIRO, comerciante, casado com SULIMAR SAHIUM RIBEIRO, sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 301.418.856-53. **COMPRA E VENDA:** Público de 20/08/1990 do 2º Ofício local. **PREÇO:** CR\$1.200.000,00, sendo que para efeitos meramente fiscais, foi avaliado pelo fisco municipal em CR\$2.100.000,00. Consta da escritura as devidas quitações. O primeiro Altair Olímpio de Oliveira adquire 60% do todo a o Segundo Fernando Nunes Ribeiro adquire 40% do todo no imóvel supra. Eu, Mário Eustáquio Rosa, escrevente, datilografei. O Oficial, Gerson Barbosa.

R-3/19.182. Prot. 71.280. 07/07/1995. **TRANSMITENTE:** Fernando Nunes Ribeiro e s/mr Sulimar Sahium, Ribeiro. **ADQUIRENTE:** NILSON JOSE DE MELO, brasileiro, bancário, casado com ADRIANA DE OLIVEIRA MELO, no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado nesta cidade, CPF: 480.791.206-25 e 796.201.086-04, respectivamente. **COMPRA E VENDA:** Público de 23/06/1994, do 2º ofício local. **PREÇO:** CR\$4.440.000,00 (R\$1.614,54). **IMÓVEL:** 40% do todo, ou seja a parte total de Fernando Nunes Ribeiro e s/mr. Consta da escritura as devidas quitações e certidões exigidas por lei. Apresentou certidão de quitação municipal. Eu, Maria Elizabete Ferreira, escrevente, datilografei. A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

R-4/19.182. Prot. 72.594. 21/12/1995. **TRANSMITENTE:** Altair Olímpio de Oliveira e s/mr Maria Faria Oliveira. **ADQUIRENTE:** NILSON JOSE DE MELO, brasileiro, comerciante, casado com ADRIANA DE OLIVEIRA MELO, no regime de comunhão universal de bens, residente em Patrocínio-MG., CPF: 480.791.206-25. **COMPRA E VENDA:** Público de 14/09/1995, do cartório de paz e notas de São João da Serra Negra, Comarca de Patrocínio-MG. **PREÇO:** R\$21.075,00. Consta da escritura as devidas quitações e certidões exigidas por lei. **IMÓVEL:** 60% do todo. Comparecem concordando com a presente venda de ascendente para descendente, Guilherme Henrique de Oliveira, Paulo Sergio de Oliveira, Rogerio Leonardo de Oliveira e Thiago Miranda de Oliveira. A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

R-5/19.182. Prot. 76.451. 28/04/1997. **CÉDULA RURAL. PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA.** **EMITENTE:** Nilson José de Melo e s/mr Adriana de Oliveira Melo. **FINANCIADOR:** Banco do Brasil S/A, Ag. Patrocínio-MG. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** 30/11/1997- Patrocínio-MG. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$18.000,00, para custeio das explorações pastoris de bovinos-prod. leite e criação do rebanho. **JUROS:** conforme descrito nos encargos financeiros. **HIPOTECA DE 1º GRAU,** o imóvel supra. **EMIÇÃO:** 11/03/97- Patrocínio-MG. Apresentou certidão de quitação municipal. A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

R-6/19.182. Prot. 76.568. 08/05/1997. **CÉDULA DE PRODUTO RURAL Nº 97/00331-0.** **EMITENTE:** Altair Olímpio de Oliveira e s/mr Maria Faria de Oliveira, CPF: 061.827.556-87. Amir João de Oliveira e s/mr Ana Marta de Oliveira, CPF: 061.867.856-53. **COMPRADOR:** Casas Sendas Comércio e Industrias S/A, CGC: 31.911.548/0125-57. **GARANTIDORES HIPOTECARIOS:** Nilson José de Melo e s/mr Adriana de Oliveira Melo. Guilherme Henrique de Oliveira. **AVALISTA:** Banco do Brasil - S/A, Ag. Patrocínio-MG. **VENCIMENTO:** 02/09/97- **PRODUTO:** café arábica cru, beneficiado, em grãos, safra 97/98, período agrícola 96/97; quantidade: 36.000Kg equivalentes a 600 sc de 60Kg. Período de entrega: de 01/08/97 e 23/08/97. Local de entrega: Coocacer em Patrocínio-MG. Condições de entrega: conforme descrito na cédula. Local de condução da lavoura: Faz. Makena e Pindorama, município de Patrocínio-MG. **GARANTIA:** em **HIPOTECA DE 2º GRAU,** o imóvel supra. **EMIÇÃO:** 22/04/97- Patrocínio-MG. Eu, Maria Elizabete Ferreira, escrevente, datilografei. A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

R-7/19.182. Prot. 76.593. 12/05/1997. **CÉDULA DE PRODUTO RURAL Nº 97/00376-0.** **EMITENTE:** Altair Olímpio de Oliveira e s/mr Maria Faria de Oliveira, CPF: 061.827.556-87. Amir João de Oliveira e s/mr Ana Marta de Oliveira, CPF: 061.867.856-53. **COMPRADOR:** Cargil Agrícola S/A, CGC: 60.498.706/0001-57. **GARANTIDORES HIPOTECÁRIOS:** Nilson José de Melo e s/mr Adriana de Oliveira Melo, CPF: 480.791.206-25. Guilherme Henrique de Oliveira, CPF: 765.888.586-84. **AVALISTA:** Banco do Brasil S/A, Ag. Patrocínio-MG. **VENCIMENTO:** 25/08/97. **PRODUTO:** café cru beneficiado, em grãos, safra 97/98, período agrícola 96/97. Quantidade: 192.000Kg equivalentes a 3.200sc de 60Kg. Período de entrega: 01/08/97 a 15/08/97. Local de entrega: COOCACER em Patrocínio-MG. Condições de entrega: conforme descrito na

cédula. Local de condução da lavoura: Faz. Makena e Pindorama, município de Patrocínio-MG. GARANTIA: em **HIPOTECA DE 3º GRAU**, o imóvel supra. EMISSÃO: 08/05/97- Patrocínio-MG. Eu, Maria Elizabeth Ferreira, escrevente, datilografei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

R-8/19.182. Prot. 77.164. 30/06/1997. **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA**: EMITENTE: Altair Olímpio de Oliveira e s/mr Maria Faria de Oliveira, CPF nº 061.827.556-87, Amir João de Oliveira e s/mr Ana Marta de Oliveira, CPF nº 061.867.856-53. FINANCIADOR: Banco do Brasil S/A, Ag. Patrocínio-MG. CONSTITUIDORES HIPOTECÁRIOS: Nilson José de Melo e s/mr Adriana de Oliveira Melo, CPF nº 480.791.206-25. Guilherme Henrique de Oliveira, CPF nº 765.888.586-84. VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 31/10/1997- Patrocínio-MG. VALOR DO CRÉDITO: R\$150.000,00 para custeio de lavoura de café- custeio. JUROS: conforme nos encargos financeiros. **HIPOTECA DE 4º GRAU**. EMISSÃO: 27/06/1997- Patrocínio-MG. ANEXO: 01 orçamento. INCRA: o mesmo supra. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-9/19.182. 05/11/1997. Certifico que a cédula reg. sob o nº 6 fica **cancelada**, em virtude de autorização de Casas Sendas Comercio e Indústria S/A, datada de 15/10/1997, arquivada em cartório. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-10/19.182. 05/11/1997. Certifico que a cédula reg. sob o nº 7 fica **cancelado**, em virtude de autorização de Cargill Agrícola S/A, datada de 04/09/1997, arquivada em cartório. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-11/19.182. 12/12/1997. Certifico, que a cédula reg. sob nº 8 supra fica **cancelada**, em virtude de autorização do banco do brasil de 02/12/97, arquivado em cartório. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-12/19.182. 15/12/1998. Certifico, que a cédula reg. nº 5 retro fica **cancelada**, em virtude de autorização do banco do brasil de 20/10/98, arquivado nesta serventia. Eu, Maria Elizabeth Ferreira, escrevente, datilografei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

R-13/19.182. Prot. 83.951. 15/12/1998. **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 98/01026.3-** EMITENTE: Geraldo Magela Alcantara de Oliveira, CPF: 966.799.566-68. FINANCIADOR: Banco do Brasil S/A, Ag. Patrocínio-MG. CONSTITUIDOR HIPOTECÁRIO: Nilson José de Melo e s/mr Adriana de Oliveira Melo. CONSTITUIDORES DO PENHOR: Amir João de Oliveira, CPF: 061.867.856-53. Altair Olímpio de Oliveira, CPF: 061.827.556-87. Paulo Sergio de Oliveira, CPF: 682.348.216-87. AVALISTAS: Amir João de Oliveira. Altair Olímpio de Oliveira. VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 30/10/1999- Patrocínio-MG. VALOR DO CRÉDITO: R\$76.768,00 p/custeio de lavoura de milho. JUROS: conforme nos encargos financeiros. **HIPOTECA DE 1º GRAU**. EMISSÃO: 30/11/98- Patrocínio-MG. Apresentou certidão de quitação municipal. Eu, Maria Elizabeth Ferreira, escrevente juramentada, datilografei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-14/19.182. Prot. xxx. 15/03/2000. Certifico que a cédula reg. sob o nº 13 supra, fica **cancelada**, em virtude de autorização do Banco do Brasil S/A, datada de 14/03/2000, arquivada nesta Serventia. Eu, Gislei Martins Teixeira Ramos, escrevente, que o transcrevi. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

R-15/19.182. Prot. 112.080. 16/12/2003. **EXEQUENTE**: Imobiliária Modelo Ltda, CNPJ/MF 00.459.558/0001-30, com sede em Patrocínio, MG, na pessoa de seu representante legal Fábio de Oliveira, CIC/MF 251.243.906-20, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Cidade. **EXECUTADOS**: José Nilson de Melo, CIC/MF 557.219.406-97, brasileiro, solteiro, comerciante e Nilson José de Melo, CIC/MF 480.791.206-25, brasileiro, comerciante, casado, residentes e domiciliados nesta Cidade. **PENHORA**. Mandado expedido em 18/11/2003 pela Secretária da 2ª Vara Cível desta Comarca, Processo Nº 481.02.015799-8, Execução de Título Extrajudicial, devidamente assinado pela MMª Juíza de Direito em Substituição, Doutora Édila Moreira Manosso e arquivado nesta Serventia, procede-se ao Registro do Auto de Penhora e Depósito de 50% do imóvel constante desta Matrícula, para garantir o pagamento da quantia de R\$26.003,02, devida ao Exequente. Depositário: Nilson José de Melo que aceitou o encargo sob as penas da Lei. - Eu, Fabiana Côrtes Dornelas, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-16/19.182. Prot. 130.119. 18/04/2006. CERTIFICO que, em virtude do Ofício GAB/DRF/UBE Nº 460/2003, da Delegacia da Receita Federal em Uberlândia, subscrito por Marco Antonio de Melo Breves, vai aqui averbado que o **presente imóvel, acha-se GRAVADO DE ARROLAMENTO DE BENS**, para efeito do § 5º do Art. 64 da Lei Federal Nº 9.532. - Isento de emolumentos e selo de arquivamento, conforme Inciso III Art. 30 da Lei Federal Nº 8.935. - Eu, Ronaldo de Andrade, Escrevente que o transcrevi. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-17/19.182. Prot. 211.188. 05/03/2013. Certifico que, em virtude de Ofício Nº 069/2013/DRF/UBL/SACAT, expedido em 21/02/2013, pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Uberlândia, MG, devidamente assinado por Rosimeire Aparecida da Silva Castilhos (Chefe da DRF/UBL/SACAT), Processo Nº 10675.002060/2003-39, arquivado nesta Serventia, vai aqui averbado o **CANCELAMENTO do Arrolamento de Bens constante do AV-16 da presente matrícula**. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente Substituta, **Simone de Fátima Ávila Ribeiro**.

AV-18/19.182. Prot. 221.995. 15/01/2014. Certifico que, em virtude de requerimento de Finanbras Factoring Ltda, legalmente representada por seu sócio, Messias Rodrigues Talevi, brasileiro, empresário agrícola, divorciado, inscrito no CPF sob o nº 389.856.089-91 e portador da Carteira de Identidade nº 6.098.162-0 SSP/PR, com endereço à Rua José de Santana, Nº 1.306, Sala 602, Centro, em Patos de Minas, MG, datado de 02/08/2013, instruído com Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução, expedida em 26/07/2013, pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Patrocínio, MG, Justiça Comum, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado o ajuizamento da Ação de Execução, distribuída sob o Nº 0481.02.015815-2 no dia 12/07/2002, em tramite na 1ª Vara Cível, desta Comarca, onde figura como, **EXEQUENTE**:

MATRÍCULA: 19.182

DATA: 13 de agosto de 2024

LIVRO 2

Finanbras Factoring Ltda, representada pelos advogados inscritos nas OAB Nº 010764/PR, Nº 022092/MG e Nº 024624/PR, Nº 057042/MG, Nº 073508/MG e Nº 085491/MG e Nº 097950/MG; e **EXECUTADOS**: Altair Olimpio de Oliveira, inscrito no CPF sob o nº 061.827.556-87; Nilson José de Melo, inscrito no CPF sob o nº 480.791.206-25; Paulo Sergio de Oliveira, inscrito no CPF sob o nº 682.348.216-87. - **VALOR**: R\$165.000,00. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. O Oficial Substituto, **Altino Guimarães Neto**.

AV-19/19.182. Prot. 242.723. 13/07/2015. Certifico que, em virtude da apresentação do Ofício nº 544/2015, expedido em 07/07/2015, pela Secretaria da 1ª Vara Cível, desta Comarca, Processo Nº 0481 02 015815-2, devidamente assinado pela MM. Juíz de Direito, Dr. Walney Alves Diniz, arquivado nesta Serventia, vai aqui averbado o **Cancelamento da Execução averbada sob a AV-18 da presente matrícula**. Emolumentos: R\$12,25, Recomepe: R\$0,73; TFJ: R\$4,08; Total: R\$17,06. Arquivos: Emolumentos: R\$22,65, Recomepe: R\$1,35; TFJ: R\$7,55; Total: R\$31,55. Data da Averbação: 28/07/2015. - Eu, Neusa Aparecida Ribeiro, Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-20/19.182. Prot. 345.985. 02/10/2024. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.** Em cumprimento à ordem expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada nesta Serventia, emitida e aprovada em 30/09/2024 por Ozires de Moura Junior - STJ - Superior Tribunal de Justiça - Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Vara Criminal e da Infância e Juventude de Patrocínio - MG; **Protocolo**: 202409.3017.03611895-IA-050; **Processo**: 50087094520228130481, vai aqui averbada a **INDISPONIBILIDADE** sobre o percentual de propriedade de **NILSON JOSÉ DE MELO**. - Emolumentos: R\$0,00; Recomepe: R\$0,00; TFJ: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; Total: R\$0,00. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 10. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$0,00; Recomepe: R\$0,00; TFJ: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; Total: R\$0,00. Código: 8101-8; Quantidade: 1; Tributação: 10. Data do Ato: 04/10/2024. - Eu, Frederico de Castro Siqueira, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**, *Kátia Jaber Barbosa*

PARA SIMPLES CONVERSÃO
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Documento gerado oficialmente
Registro de Imóveis via www.tribunal.tj.mg.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital