

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM:058214.2.0000275-71

REGISTRO DE IMÓVEIS - NOVA RESENDE - MG.

Sebastião Mariano de Souza  
Oficial

matrícula

275

folha

01

Nova Resende, 10 de março de 1977.-

UMA GLEBA DE TERRAS

Uma parte de terras de pasto, situada no Imóvel "PENHA", do município de Bom Jesus da Penha, desta comarca, contendo a área de dois (02) hectares, sessenta e cinco (65) ares e quatorze (14) centiáres, em comum com herdeiros e sucessores de Pedro Estevam Gomes, cadastrada no INCRA sob nº 438022 002798, módulo 40,2, número de módulos 0,56, fração mínima de parcelamento 15,0 e área total de 22,5, em nome de Lazarina Guelere Gomes e outros, confrontando com terras de José Cassiano Ribeiro, Pedro Borges da Costa, Domingos Olivério e quem mais de direito; Adquirida por JOSÉ CASSIANO RIBEIRO, CPF nº 184648906-72, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado no município de Bom Jesus da Penha, por compra que fez a Benedito Gomes Ribeiro, CPF nº 172904146-91, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$..... R\$23.000,00, sem condições, conforme escritura lavrada pela Tabelião Substituta Edite Sales em 21 de setembro de 1976, no Livro nº 65, às fls. 176 verso a 177 e verso. Registro anterior: 18.331, fls. 256, Livro 3-N. O referido é verdade e dou fé. O Oficial, Sebastião Mariano de Souza.

R-1-275-Por Escritura Pública de Compra e Venda passada aos 22 de Abril de 2.008, pela Tabelião Substituta, Faustina Gaspar, do Cartório do 2º Ofício de Nova Resende, no Livro nº 74, às fls. 180, JOSÉ CASSIANO RIBEIRO, brasileiro, lavrador, CPF nº 184 648 906-72 e CTPS nº 09809, série 0005-MG, filho de João Gomes Ribeiro e Rosalina de Jesus, nascido aos 09.05.1.933 e sua mulher LUZIA DA SILVA RIBEIRO, brasileira, lavradora, CPF nº 036 825 506-90 e CTPS nº 54211 série 0093-MG, filha de José Alves da Silva e Margarida Maria Alacocs, nascida aos 30.12.1.939, casados sob o regime da Comunhão de Bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, venderam ao REGIS ROBSON RIBEIRO, brasileiro, lavrador, CPF nº 064 434 446-63 e RG nº MG-14.395.699 SSP-MG, filho de João Batista Ribeiro e Edna Luiza da Silva Ribeiro, nascido aos 25.02.1.985, casado com ANGELA MAIA MARTINS RIBEIRO, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, todos capazes; pelo valor de R\$9.000,00, sem condições e avaliação fiscal de R\$9.000,00, uma **PARTE DE TERRAS**, contendo 5.000 pés de café em produção, situada no imóvel denominado "PENHA", do município de Bom Jesus da Penha, contendo a área de **01-21-00has (um hectare e vinte e um ares)**, cadastrada no INCRA sob nº 438 162 023 973-7, área total de 56,8ha, módulo rural 24,5544ha, nº de módulos rurais 2,02, módulo fiscal 28,0, nº de módulos fiscais 2,02, FMP 2,0ha e na Receita Federal sob nº 2.735.439-3, área total de 43,2ha, em **comum** numa área maior, confrontando a comunhão com propriedades de José Cassiano Ribeiro, Domingos Olivério, Davi Pereira, e quem mais de direito. Havida por compra a Benedito Gomes Ribeiro em 21.09.1.976, conforme matrícula nº **M-275**, fls. 01, Livro 02, desta Comarca. Apresentadas no ato da escritura: Guia de informação de ITBI, tendo recolhido o imposto "Inter-vivos"; Certidão Negativa de Débito Municipal; Certidão negativa de Ânus reais ações reais pessoais reinersecutórias; declaração do ITR/2007.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM:058214.2.0000275-71

REGISTRO DE IMÓVEIS - NOVA RESENDE - MG.

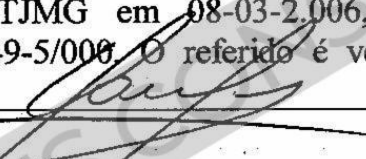
matrícula

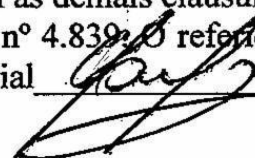
275

folha

02

verso

negativa de ônus reais, ações reais, pessoais reipersecutórias; declaração do ITR/2007; certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural emitida pela SRF controle nº 1BC2.F120.C279.BD1D; CCIR nº 02034193056 emissão 2003/2004/2005, quitado, certidão negativa cível da Justiça Comum e Juizado Especial desta Comarca, e emissão da DOI; constando que a Certidão Negativa de Débito Estadual está suspensa conforme decisão do TJMG em 08-03-2.006, em Ação Direta de inconstitucionalidade nº 1.0000.04.410449-5/000. O referido é verdade e dou fé. Nova Resende, 06 de maio de 2.008. O Oficial 

**R-2-275**-Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº CDM01018/2013, com vencimento em 11 de setembro de 2.018, Valor: R\$ 16.000,00, emitida em 08 de outubro de 2.013, pelos emitentes: **RÉGIS ROBSON RIBEIRO**, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 064.434.446-63 e **ANGELA MAIA MARTINS RIBEIRO**, brasileira, casada, assistente administrativo, CPF nº 015.602.026-29, residentes nesta cidade, como fiel depositário: **RÉGIS ROBSON RIBEIRO**, e avalizada por: **ANTÔNIO CARLOS MARTINS III**, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 396.517.036-87 e **MARIA JOSÉ MAIA MARTINS**, brasileira, casada, lavradora, CPF nº 068.439.356-56, residentes nesta cidade; à favor da **COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA-COOXUPÉ**, CNPJ nº 20.770.566/0001-00, dão em **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, uma PARTE de terras, situada no imóvel "**PENHA**", no município de Bom Jesus da Penha, contendo a área de **01.21.00ha (um hectare e vinte um ares)**, em comum, registrada sob nº **R-1-275**, fls. 01 à 02, Livro 02, desta Comarca; e com as demais cláusulas e condições constantes da Cédula arquivada em Cartório. Protocolo nº 4.839. O referido é verdade e dou fé. Nova Resende, 08 de novembro de 2.013. O Oficial 

**R-3-275**-Por Cédula de Produto Rural nº 0154 – CAFÉ ARÁBICA – Quantidade: 1680 Kg – Sacas: 28, com vencimento em 30 de agosto de 2.015, emitida em 01 de outubro de 2.014, pelo emitente: **REGIS ROBSON RIBEIRO**, CPF: 064.434.446-63 e sua cônjuge **ANGELA MAIA MARTINS RIBEIRO**, CPF: 015.602.026-29; à favor da **CENTRAL DE AGRONEGÓCIOS MUZAMBINHO LTDA**, CNPJ nº 09.574.715/0001-22, dão em **HIPOTECA IMOBILIÁRIA EM SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, uma PARTE de terras, situada no imóvel "**PENHA**", no município de Bom Jesus da Penha, contendo a área de **01.21.00ha (um hectare e vinte e um ares)**, em comum, registrada sob o nº **R-1-275**, fls. 01 a 02, Livro 02, desta SRI; e com as demais cláusulas e condições constantes da Cédula arquivada em Cartório. Protocolo nº 12.308. O referido é verdade e dou fé. Nova Resende, 12 de novembro de 2.014. O Oficial 

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL**

Matrícula

**275**

Folha

**3**

CNM:058214.2.0000275-71

**REGISTRO DE IMÓVEIS - NOVA RESENDE****Marcelo Batista Corrêa**  
Oficial**AV-4-275 - 22/08/2016 - Protocolo: 20301 - 18/08/2016**

Por autorização da CENTRAL DE AGRONEGÓCIOS MUZAMBINHO LTDA, datada de 15 de agosto de 2.016, arquivada em Cartório, procede-se o **cancelamento da cédula** registrada sob nº **R-3-275**, fls. 02, Livro 02, desta SRI. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 37,22. Recomepe: R\$ 2,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,28. Total: R\$ 51,73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000451040155, atribuição: Imóveis, localidade: Nova Resende. Nº selo de consulta: ASC02014, código de segurança : 8097414921793824. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 55,77. Valor Total do Recomepe: R\$ 3,34. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,46. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 77,57. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. A Oficiala Substituta

**AV-5-275 - 25/10/2016 - Protocolo: 20997 - 19/10/2016**

Procede-se a averbação da Cédula de Crédito Bancário-CCB empréstimo nº 68606, com vencimento em 11 de setembro de 2.017, para constar que foi dado em Penhor o produto: **CAFÉ**, registrado sob nº **R-1-32504**, Livro 03, desta SRI, produzido no imóvel registrado sob nº **R-1-275**, Livro 02, desta SRI, de propriedade de **REGIS ROBSON RIBEIRO**. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000451040155, atribuição: Imóveis, localidade: Nova Resende. Nº selo de consulta: AZC34634, código de segurança : 1678334655117979. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 117,36. Valor Total do Recomepe: R\$ 7,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 39,88. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 164,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. A Oficiala Substituta

**AV-6-275 - 01/12/2016 - Protocolo: 21627 - 30/11/2016**

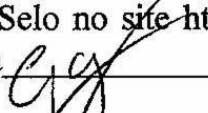
Procede-se a averbação da Cédula de Produto Rural nº CPR23722/007/2016, com vencimento em 04 de setembro de 2017, à favor da **COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA-COOXUPÉ**, CNPJ nº 20.770.566/0001-00, para constar que foi dado em Penhor Cédular o produto: **CAFÉ**, registrado sob nº **R-1-32800**, Livro 03, desta SRI, produzido no imóvel registrado sob nº **R-1-275**, Livro 02, desta SRI, de propriedade de **REGIS ROBSON RIBEIRO**. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000451040155, atribuição: Imóveis, localidade: Nova Resende. Nº selo de consulta: AZC40868, código de segurança : 9516611100914987. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 72,27. Valor Total do Recomepe: R\$ 4,33. Valor Total

Continua no verso

**LIVRO N.º 2** **REGISTRO GERAL**

CNM:058214.2.0000275-71

**REGISTRO DE IMÓVEIS - NOVA RESENDE**Matrícula  
**275**Folha  
**3****VERSO****Marcelo Batista Corrêa**  
Oficial

da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 24,85. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 101,45.  
"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. A Oficiala Substituta 

**AV-7-275 - 06/03/2017 - Protocolo: 22582 - 01/03/2017**

Procede-se a averbação da Cédula Rural Pignoratícia n.º CAM20610/2017, com vencimento final em **11 de setembro de 2019**, à favor da **COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA-COOXUPÉ**, CNPJ n.º 20.770.566/0001-00, para constar que foi dado em Penhor Cédular o produto: **CAFÉ**, registrado sob n.º **R-1-33290**, Livro 03, desta SRI, produzido no imóvel registrado sob n.º **R-1-275**, Livro 02, desta SRI, de propriedade de **REGIS ROBSON RIBEIRO**. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 0000451040155, atribuição: Imóveis, localidade: Nova Resende. N.º selo de consulta: BCN60699, código de segurança : 8244541555419404. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 99,40. Valor Total do Recome: R\$ 5,95. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,36. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 139,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. A Oficiala Substituta 

**AV-8-275 - 03/11/2017 - Protocolo: 24504 - 30/10/2017**

Procede-se a averbação da Cédula de Crédito Bancário-CCB Empréstimo n.º 74504, com vencimento em **11 de setembro de 2018**, à favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE GUAXUPÉ LTDA-SICOOB ACICREDI**, CNPJ n.º 01.699.652/0001-29, para constar que foi dado em Penhor o produto: **CAFÉ**, registrado sob n.º **R-1-34007**, Livro 03, desta SRI, produzido no imóvel registrado sob n.º **R-1-275**, Livro 02, desta SRI, de propriedade de **REGIS ROBSON RIBEIRO**, CPF n.º **064.434.446-63**. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 0000451040155, atribuição: Imóveis, localidade: Nova Resende. N.º selo de consulta: BSK08742, código de segurança : 0726009703668195. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 180,52. Valor Total do Recome: R\$ 10,76. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 61,98. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 253,26. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. O Oficial 

**AV-9-275 - 29/08/2018 - Protocolo: 26995 - 24/08/2018**

Procede-se a averbação de qualificação da proprietária, **ÂNGELA MAIA MARTINS**

Continua na ficha 4

**LIVRO N.º 2** **REGISTRO GERAL**

CNM:058214.2.0000275-71

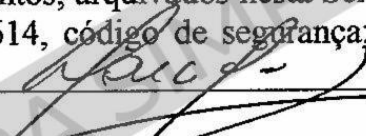
**REGISTRO DE IMÓVEIS - NOVA RESENDE**

Matrícula

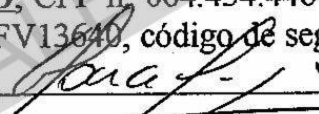
**275**

Folha

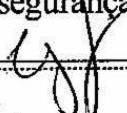
**4****Marcelo Batista Corrêa**  
Oficial

RIBEIRO junto do imóvel registrado sob nº **R-1-275**, Livro 02, desta Serventia, como sendo: **ÂNGELA MAIA MARTINS RIBEIRO**, brasileira, professora, portadora do CPF nº 015.602.026-29 e CI nº MG-14.186.703 SSP-MG, filha de Antônio Carlos Martins e Maria José Maia Martins, nascida aos 17/06/1986, casada sob o regime da **comunhão parcial** de bens em 28/12/2007, com **REGIS ROBSON RIBEIRO**, brasileiro, lavrador, portador do CPF nº 064.434.446-63 e CI nº MG-14.395.699 SSP/MG, filho de João Batista Ribeiro e Edna Luiza da Silva Ribeiro, nascido aos 25/02/1985, residentes e domiciliados na Rua José Aleixo Justino, nº 281, Bairro Mundo Novo, neste município de Nova Resende-MG, conforme Certidão de Casamento matrícula nº 0422910155 2007 2 00031 124 0002724 92, emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, da Comarca de Nova Resende-MG, requerimento e cópia dos documentos, arquivados nesta Serventia. Ato: 4134, Total: R\$ 20,37. Nº selo de consulta: CFV13614, código de segurança: 3290605422130817. O referido é verdade e dou fé. O Oficial 

**AV-10-275 - 29/08/2018 - Protocolo: 26996 - 24/08/2018**

Procede-se a averbação da Cédula de Crédito Bancário-CCB Empréstimo nº 80853, com vencimento em **11 de novembro de 2018**, tendo como emitente/devedor/garantidor pignoratício e fiel depositário: **REGIS ROBSON RIBEIRO**, CPF nº 064.434.446-63, à favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE GUAXUPÉ LTDA-SICOOB ACICREDI**, CNPJ nº 01.699.652/0001-29, para constar que foi dado em Penhor: **81 (oitenta e um) sacas de CAFÉ BENEFICIADAS (sendo 60 quilos cada saca)**, registrado sob nº **R-1-34653**, Livro 03, desta SRI, produzido no imóvel registrado sob nº **R-1-275**, posterior **AV-9-275**, Livro 02, desta SRI, de propriedade de **REGIS ROBSON RIBEIRO**, CPF nº 064.434.446-63 e seu cônjuge. Ato: 4135, Total: R\$ 20,37. Nº selo de consulta: CFV13640, código de segurança: 2858937622942550. O referido é verdade e dou fé. O Oficial 

**AV-11-275 - 09/10/2018 - Protocolo: 27484 - 04/10/2018**

Procede-se a averbação da Cédula de Crédito Bancário-CCB Empréstimo nº 81973, com vencimento em **11 de setembro de 2019**, à favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE GUAXUPÉ LTDA-SICOOB ACICREDI**, CNPJ nº 01.699.652/0001-29, para constar que foi dado em Penhor: **83 (oitenta e três) sacas de CAFÉ BENEFICIADAS (sendo 60 quilos cada saca)**, registrado sob nº **R-1-34801**, Livro 03, desta SRI, produzido no imóvel registrado sob nº **R-1-275**, posterior **AV-9-275**, Livro 02, desta SRI, de propriedade de **REGIS ROBSON RIBEIRO**, CPF nº **064.434.446-63** e seu cônjuge. Ato: 4135, Total: R\$ 20,37. Nº selo de consulta: CJD80126, código de segurança: 3616585873750229. O referido é verdade e dou fé. A Oficiala Substituta 

Continua no verso

CNM:058214.2.0000275-71

**LIVRO N.º 2**      **REGISTRO GERAL****REGISTRO DE IMÓVEIS - NOVA RESENDE**

Matrícula

**275**

Folha

**4****VERSO****Marcelo Batista Corrêa**

Oficial

**AV-12-275 - 22/10/2018 - Protocolo: 27638 - 17/10/2018**

Por 1º Termo Aditivo de Rerratificação a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº **CDM01018/2013**, emitido em 03 de setembro de 2018, pelos emitentes e fiéis depositários: **REGIS ROBSON RIBEIRO**, brasileiro, casado, CPF nº 064.434.446-63 e **ANGELA MAIA MARTINS RIBEIRO**, brasileira, casada, CPF nº 015.602.026-29; credora: **COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA-COOXUPÉ**, CNPJ nº 20.770.566/0001-00, sediada em Guaxupé-MG; Tem por finalidade, em comum e recíproco acordo entre as partes, aditar a **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº CDM01018/2013**, Cédula Mãe, registrada sob os nºs **R-27171**, Livro 03, e **R-2-275**, Livro 02, alterando: o vencimento, o valor, a garantia pignoratícia na cláusula "Garantias", bem como alteração de seu preâmbulo e de suas cláusulas "Finalidade Ruralista", "Forma de Utilização", "Encargos Financeiros", "Inadimplemento", "Fiel Depositário", "Condições Gerais", inclusão das cláusulas, "Código de Ética, Programa de Integridade e outras Declarações", "Da Não Prorrogação dos Vencimentos e Obrigações em Virtude de Caso Fortuito ou Força Maior", e exclusão dos avalistas e da cláusula "Avalista"; permanecendo em vigor todas as demais cláusulas e garantias da cédula originária, inclusive a garantia hipotecária recainte sobre o imóvel registrado sob nº **R-1-275**, Livro 02, passando a validar-se da seguinte forma: Vencimento altera-se para **30 de setembro de 2023**, valor altera-se para **R\$18.150,00 (dezoito mil cento e cinquenta reais)**, ficando ratificadas as demais cláusulas da cédula original; e com os demais termos, cláusulas e condições do aditivo também averbado sob nº **AV-1-27171**, Livro 03, arquivado em Cartório. Ato: 4119, Total: R\$101,02. Nº selo de consulta: CJD81875, código de segurança: 1900817584999636. O referido é verdade e dou fé. A Oficiala Substituta

**AV-13-275 - 22/10/2018 - Protocolo: 27638 - 17/10/2018**

Procede-se a averbação do 1º Termo Aditivo de Rerratificação a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº **CDM01018/2013**, com vencimento em **30 de setembro de 2023**, á favor da **COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA-COOXUPÉ**, CNPJ nº 20.770.566/0001-00, para constar que foi dado em Penhor Cédular: **265,95 sacas de 60 kg de CAFÉ BENEFICIADOS** ou o seu correspondente de **café em coco**, tipo 6 para melhor, bebida dura, averbado sob nº **AV-1-27171**, Livro 03, desta SRI, produzido no imóvel registrado sob nº **R-1-275** e posterior **AV-9-275**, Livro 02, desta SRI, de propriedade de **REGIS ROBSON RIBEIRO**, CPF nº 064.434.446-63 e seu cônjuge. Ato: 4135, Total: R\$20,37. Nº selo de consulta: CJD81875, código de segurança: 1900817584999636. O referido é verdade e dou fé. A Oficiala Substituta

Continua na ficha 5

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL**

Matrícula

**275**

Folha

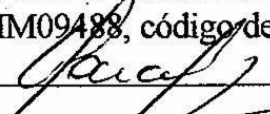
**5**

CNM:058214.2.0000275-71

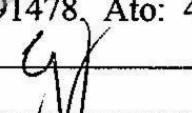
**REGISTRO DE IMÓVEIS - NOVA RESENDE****Marcelo Batista Corrêa**

Oficial

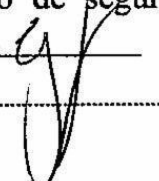
**AV-14-275 - 04/01/2019 - Protocolo: 28458 - 03/01/2019**

Procede-se a averbação da Cédula de Crédito Bancário-CCB Empréstimo nº 83977, com vencimento em **01 de novembro de 2019**, à favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE GUAXUPÉ LTDA-SICOOB ACICREDI**, CNPJ nº 01.699.652/0001-29, para constar que foi dado em Penhor: **79 sacas de CAFÉ BENEFICIADAS (sendo 60 quilos cada saca)**, registrado sob nº **R-1-35111**, Livro 03, desta SRI, produzido no imóvel registrado sob nº **R-1-275**, posterior **AV-9-275**, Livro 02, desta SRI, de propriedade de **REGIS ROBSON RIBEIRO**, CPF nº **064.434.446-63** e seu **cônjuge**. Ato: 4135, Total: R\$ 45,02. Nº selo de consulta: CMM09488, código de segurança: 2847960262363728. O referido é verdade e dou fé. O Oficial 

**AV-15-275 - 30/06/2020 - Protocolo: 32313 - 29/06/2020**

Procede-se a averbação da Cédula de Produto Rural **CPR12698/007/2020/2020** - vencimento: **06 de setembro de 2021**, à favor da **COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA - COOXUPÉ**, CNPJ nº 20.770.566/0001-00, para constar que foi dado em Penhor Cedular: **130 SACAS** de 60 kg de **CAFÉ BENEFICIADO**, RA1 com 15% de catação, bebida dura para melhor, registrado sob nº **R-1-36099**, Livro 03, desta SRI, produzidos no imóvel denominado **Penha**, registrado sob nº **R-1-275** e posterior **R-9-275**, Livro 02, de propriedade de **RÉGIS ROBSON RIBEIRO**, CPF nº **064.434.446-63** e seu **cônjuge**. Nº selo de consulta: DTP76116, código de segurança: 7524755840991478, Ato: 4135, Total: R\$ 24,08. O referido é verdade e dou fé. A Oficiala Substituta 

**AV-16-275 - 18/11/2020 - Protocolo: 33512 - 11/11/2020**

Procede-se a averbação da Cédula Rural Pignoratícia nº **CAM77702/2020**, com vencimento em **13 de setembro de 2021**, à favor da **COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA-COOXUPÉ**, CNPJ nº 20.770.566/0001-00, para constar que foi dado em Penhor Cedular: **100,07 SACAS** de 60 kg de **CAFÉ BENEFICIADOS** ou o seu correspondente de **café em coco**, tipo 6 para melhor, bebida dura, registrado sob nº **R-1-36347**, Livro 03, desta SRI, produzido no imóvel registrado sob nº **R-1-275** e posterior **AV-9-275**, Livro 02, desta SRI, de propriedade de **RÉGIS ROBSON RIBEIRO**, CPF nº **064.434.446-63** e seu **cônjuge**. Ato: 4135, Total: R\$24,08. Nº selo de consulta: EEE91437, código de segurança: 2695550867159998. O referido é verdade e dou fé. A Oficiala Substituta 

**R-17-275 - 13/10/2022 - Protocolo: 38395 - 10/10/2022**

Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº **CDM16832/2022**, com

Continua no verso

CNM:058214.2.0000275-71

**LIVRO N.º 2****REGISTRO GERAL****REGISTRO DE IMÓVEIS - NOVA RESENDE**Matrícula  
**275**Folha  
**5****VERSO****Marcelo Batista Corrêa**  
Oficial

vencimento em **30 de setembro de 2032**, Valor: **R\$72.600,00**, emitida em 04 de outubro de 2022, pelos emitentes e fiéis depositários: **RÉGIS ROBSON RIBEIRO**, casado-comunhão parcial de bens, agricultor, RG nº 14.395.699 SSP/MG, CPF nº 064.434.446-63 e **ÂNGELA MAIA MARTINS RIBEIRO**, casada-comunhão parcial de bens, professora, RG nº 14.186.703 SSP/MG, CPF nº 015.602.026-29, brasileiros e residentes nesta cidade de Nova Resende-MG; à favor da **COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA-COOXUPÉ**, CNPJ nº 20.770.566/0001-00, constitui-se em **HIPOTECA CEDULAR DE 2º (SEGUNDO) GRAU** e sem concorrência de terceiros, uma **PARTE DE TERRAS**, situada no imóvel "**PENHA**", no município de Bom Jesus da Penha-MG, contendo a área de **01.21.00ha** (um hectare e vinte e um ares), em comum, registrado sob nº **R-1-275** e posterior **AV-9-275**, Livro 02, deste SRI, de propriedade dos emitentes; com as demais cláusulas e condições constantes da cédula também registrada sob nº **R-1-37102**, Livro 03, deste SRI. Apresentou requerimento que fica arquivado em Cartório. Foram feitas no ato do registro, consultas na central nacional de indisponibilidade de bens, conforme determina provimento CNJ nº 39/2014, gerados com resultados negativos. Nº selo de consulta: FZE00254, código de segurança: 4397238593188500, Ato: 4517, Total: R\$ 2.494,58. O referido é verdade e dou fé. A Oficiala Substituta

**AV-18-275 - 13/10/2022 - Protocolo: 38395 - 10/10/2022**

Procede-se a averbação da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº **CDM16832/2022**, com vencimento em **30 de setembro de 2032**, à favor da **COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA-COOXUPÉ**, CNPJ nº 20.770.566/0001-00, para constar que foi dado em Penhor Cédular: **1196,7 SACAS** de 60 kg de **CAFÉ BENEFICIADOS**, registrado sob nº **R-1-37102**, Livro 03, deste SRI, produzido no imóvel registrado sob nº **R-1-275** e posterior **AV-9-275**, Livro 02, deste SRI, de propriedade de **RÉGIS ROBSON RIBEIRO**, CPF nº 064.434.446-63 e seu **cônjuge**. Nº selo de consulta: FZE00254, código de segurança: 4397238593188500. Ato: 4135, Total: R\$30,96. O referido é verdade e dou fé. A Oficiala Substituta

**AV-19-275 - 07/12/2022 - Protocolo: 38767 - 02/12/2022**

Procede-se a averbação de qualificações e regime de casamento junto do imóvel matriculado sob nº **M-275**, Livro 02 deste SRI, de propriedade de **JOSE CASSIANO RIBEIRO**, brasileiro, aposentado, CPF nº 184.648.906-72 e RG nº MG-24.058.813 PC/MG, nascido aos 09/05/1933, natural de Nova Resende-MG, filho de João Gomes Ribeiro e Rosalina de Jesus, casado sob o regime da **COMUNHÃO DE BENS** desde 21/01/1956 com **LUZIA DA SILVA RIBEIRO**, brasileira, aposentada, CPF nº 036.825.506-90 e CTPS nº 54211 série 0093/MG, nascida aos 30/12/1939, natural de Nova Resende-MG, filha de José

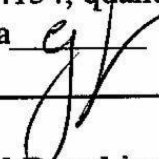
Continua na ficha 6

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

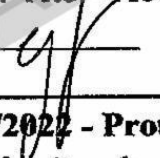
CNM:058214.2.0000275-71

**REGISTRO DE IMÓVEIS - NOVA RESENDE**Matrícula  
**275**Folha  
**6****Marcelo Batista Corrêa**

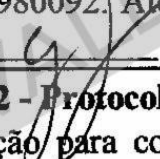
Oficial

Alves da Silva e Margarida Maria Alacocs, residentes e domiciliados no bairro Penha do Meio, no município de Bom Jesus da Penha-MG, conforme cópias da Certidão de Casamento matrícula 0422910155 1956 2 00017 075 0001241 17 expedido pelo Cartório do Registro Civil de Nova Resende e da Escritura Pública de Inventário e Partilha com Doação de Meação lavrada no Livro nº 149-N, fls. 017 e requerimento arquivados em Cartório. Nº selo de consulta: GEI07124, código de segurança: 9008510223422145. Ato: 4134, quantidade Ato: 3. Total: R\$ 92,88. O referido é verdade e dou fé. A Oficiala Substituta 

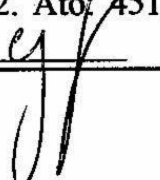
**AV-20-275 - 07/12/2022 - Protocolo: 38768 - 02/12/2022**

Procede-se a averbação do número do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural junto da matrícula nº M-275, Livro 02 desta Serventia, sendo o registro no CAR: **MG-3107604-1476 B178 7FA7 43ED A326 BCB9 D436 6A18**, data de cadastro: 28/04/2022, área total do imóvel rural: 2,6693ha, conforme documentação e requerimento arquivados nesta Serventia. Nº selo de consulta: GEI07164, código de segurança: 7723986074168757. Ato: 4135. Total: R\$ 30,96. O referido é verdade e dou fé. A Oficiala Substituta 

**AV-21-275 - 07/12/2022 - Protocolo: 38769 - 02/12/2022**

Procede-se a averbação do Óbito de **LUZIA DA SILVA RIBEIRO**-CPF nº **036.825.506-90** junto do imóvel matriculado sob nº M-275 e posterior AV-19-275, Livro 02 deste SRI, tendo em vista seu falecimento em 28 de junho de 2021, conforme consta na cópia da Escritura Pública de Inventário e Partilha com Doação de Meação lavrada no Serviço Notarial do 1º Ofício de Nova Resende, no Livro nº 149-N, fls. 017 e requerimento arquivados em Cartório. Nº selo de consulta: GEI07199, código de segurança: 3378120914980092. Ato: 4134. Total: R\$ 30,96. O referido é verdade e dou fé. A Oficiala Substituta 

**AV-22-275 - 07/12/2022 - Protocolo: 38770 - 02/12/2022**

Procede-se esta averbação para constar que o meeiro **JOSÉ CASSIANO RIBEIRO**, brasileiro, viúvo, retro qualificado, DOOU os direitos DE SUA MEACÃO no espólio de **LUZIA DA SILVA RIBEIRO**, ao herdeiro descendente: **JOSE ROMEU RIBEIRO**, de acordo com a Escritura Pública de Inventário e Partilha com Doação de Meação, lavrada no Serviço Notarial do 1º Ofício de Nova Resende, no Livro nº 149-N, fls. 017, conforme constará no registro R-23-275, sendo a doação no valor de R\$18.387,20, constando na escritura o recolhimento do ITCD. Foi feita no ato do registro, consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento CNJ nº 39/2014, gerado com resultado negativo. Nº selo de consulta: GEI07282, código de segurança: 3037006896836792. Ato: 4513. Total: R\$ 1.059,38. O referido é verdade e dou fé. A Oficiala Substituta 

Continua no verso

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNM:058214.2.0000275-71

**REGISTRO DE IMÓVEIS - NOVA RESENDE**Matrícula  
**275****6**

Folha

**VERSO****Marcelo Batista Corrêa**  
Oficial**R-23-275 - 07/12/2022 - Protocolo: 38770 - 02/12/2022**

Por Escritura Pública de Inventário e Partilha com Doação de Meação lavrada aos 28 de setembro de 2022, pela Tabeliã Denise Antero Borba, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Nova Resende, no Livro nº 149-N, fls. 017, foi feito o inventário dos bens deixados por falecimento de LUZIA DA SILVA RIBEIRO, que era brasileira, casada, retro qualificada, falecida aos 28/06/2021, foi atribuído ao herdeiro descendente: JOSE ROMEU RIBEIRO, brasileiro, viúvo, lavrador, CPF nº 345.423.376-34 e RG nº M-2.956.564 SSP/MG, residente e domiciliado neste município, com valor atribuído para fins de ITCD de R\$36.774,40, com as condições da escritura, uma **PARTE DE TERRAS**, situada no imóvel **PENHA**, no município de Bom Jesus da Penha, correspondente a **54,363%** da área da comunhão, ou seja, a área de **01.44.14ha**(um hectare, quarenta e quatro ares e quatorze centiares), em **comum** numa área de 02.65.14ha, cadastrada no INCRA sob nº 951.153.472.646-2, área total de 2,6514ha, módulo rural 13,2570ha, FMP 2,00ha, em nome de Jose Cassiano Ribeiro, conforme CCIR 2022 quitado, na Receita Federal sob nº 7.500.584-0, confrontação da comunhão e havida conforme matrícula nº M-275 posteriores AV-19-275, AV-21-275 e AV-22-275, Livro 02 deste SRI. Averbação do CAR conforme AV-20-275, Livro 02 deste SRI. Constando na Escritura que foi recolhido o ITCD e que as partes estão cientes de que a presente transação é aquisição de partes ideais sobre a coisa, cabendo a cada condômino uma fração ou porcentagem sobre o todo, sem que o direito incida sobre uma parte fisicamente determinada. Apresentou para fins de registro: requerimento que fica arquivado em Cartório. Foram feitas no ato do registro, consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de bens, conforme determina o Provimento CNJ nº 39/2014, gerados com resultados negativos. Nº selo de consulta: GEI07282, código de segurança: 3037006896836792. Ato: 4514. Total: R\$ 1.332,52. O referido é verdade e dou fé. A Oficial Substituta

**AV-24-275 - 04/12/2024 - Protocolo: 43435 - 29/11/2024**

Por autorização da **COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA-COOXUPÉ**, datada de 29 de novembro de 2024 e requerimento arquivados em Cartório, procede-se o cancelamento da hipoteca registrada sob nº **R-17-275** e penhor averbado sob nº **AV-18-275**, fls. 5 e verso, Livro 02, deste SRI, em nome de **RÉGIS ROBSON RIBEIRO** e **ÂNGELA MAIA MARTINS RIBEIRO**. Nº selo de consulta: IHD57540, código de segurança: 6820335344786205. Ato: 4140, Total: R\$137,22. Ato: 4141, Total: R\$34,26. O referido é verdade e dou fé. A Oficial Substituta

Continua na ficha 7

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNM:058214.2.0000275-71  
**REGISTRO DE IMÓVEIS - NOVA RESENDE**

Matrícula

275

Folha

7

**Marcelo Batista Corrêa**  
Oficial**AV-25-275 - 23/12/2024 - Protocolo: 43624 - 18/12/2024**

Por autorização da **COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA-COOXUPÉ**, datada de 12 de dezembro de 2024 e requerimento arquivados em Cartório, procede-se o **cancelamento da hipoteca** registrada sob nº **R-2-275**, **aditivo e penhores** averbados sob os nºs **AV-6-7-12-13-15-16-M-275**, fls. 2 a 5, Livro 02, deste SRI, em nome de **RÉGIS ROBSON RIBEIRO e ÂNGELA MAIA MARTINS RIBEIRO**. Nº selo de consulta: IMS85972, código de segurança: 6144189930026848. Ato: 4139, quantidade Ato: 2. Total: R\$164,66. Ato: 4141, quantidade Ato: 5. Total: R\$171,30. O referido é verdade e dou fé. A Oficiala Substituta

**AV-26-275 - 26/12/2024 - Protocolo: 43651 - 19/12/2024**

Por autorização da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE GUAXUPÉ LTDA - SICOOB ACICREDI - CNPJ nº 01.699.652/0001-29**, datada de 17 de dezembro de 2024 e requerimento arquivados em Cartório, procede-se os **cancelamentos dos penhores** averbados sob os nºs **AV-5-8-10-11-14-M-275**, fls. 3 a 5, Livro 02, deste SRI, em nome de **REGIS ROBSON RIBEIRO**. Nº selo de consulta: IMS86404, código de segurança: 1609673926475341. Ato: 4141, quantidade Ato: 5. Total: R\$171,30. O referido é verdade e dou fé. A Oficiala Substituta

**R-27-275 - 30/01/2025 - Protocolo: 43892 - 27/01/2025**

Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário nº C52520043-2**, Valor: **R\$192.805,06**, com vencimento final em **20 de julho de 2026**, emitida em 17 de janeiro de 2025, pelo **emitente/associado/fiduciante/autorização para os fins do artigo 1.647 do Código Civil: REGIS ROBSON RIBEIRO**, casado-comunhão parcial de bens, produtor agropecuário, em geral, CPF nº 064.434.446-63, RG nº 14395699 SSP/MG, **avalista/fiduciante/interveniente garantidora: ANGELA MAIA MARTINS RIBEIRO**, casada, CPF nº 015.602.026-29, brasileiros e residentes nesta cidade de Nova Resende-MG; à favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO REGIÕES DAS CULTURAS SICREDI DAS CULTURAS RS/MG**, instituição financeira brasileira, CNPJ nº 90.729.369/0001-22, estabelecida no município de Ijuí-RS; constitui-se em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, uma **PARTE DE TERRAS**, situada no imóvel "**PENHA**", no município de Bom Jesus da Penha-MG, contendo a área de **01.21.00ha (um hectare e vinte e um ares)**, em **comum**, registrado sob nº **R-1-275 e posterior AV-9-275**, Livro 02 deste SRI, de propriedade do emitente e seu cônjuge. Valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão

Continua no verso

Visualização gerada em 16/09/2026 16:28:26. Não pode ser cartada.

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

CNM:058214.2.0000275-71  
**REGISTRO DE IMÓVEIS - NOVA RESENDE**

Matrícula

Folha

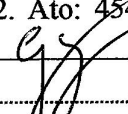
275

7

VERSO

**Marcelo Batista Corrêa**

Oficial

R\$300.000,00. Fica eleito o Foro desta Comarca de Nova Resende-MG. Faz parte integrante do instrumento e o íntegra para todos os efeitos: Custo Efetivo Total - CET Contratação e cópia rubricada da matrícula. Obrigam-se as partes a todas as demais cláusulas e condições constantes da Cédula, CCIR 2024 quitado e requerimento arquivados em Cartório. Foram feitas no ato do registro, consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, conforme determina Provimento CNJ nº 39/2014, gerados com resultados negativos. Nº selo de consulta: IMS91147, código de segurança: 6747508473659482. Ato: 4542, Total: R\$4.179,20. O referido é verdade e dou fé. A Oficial Substituta 

**R-28-275 - 04/09/2026 - Protocolo: 48.017 -07/08/2026**

Nos termos do requerimento firmado aos 06 de agosto de 2026 pela COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO REGIÕES DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS RS/MG, representada por Wemerson Pinheiro Rodrigues e Marcus Vinicius Lima Proença, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa a **Cédula de Crédito Bancário nº C52520043-2** emitida em 17/01/2025, registrada sob nº R-27-275, Livro 02 neste SRI, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO da PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel registrado sob nº R-1-275 e posterior AV-9-275 Livro 02 neste SRI em nome da Credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO REGIÕES DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS RS/MG**, CNPJ 90.729.369/0001-22, estabelecida na cidade de Ijuí-RS, nos termos da Lei nº 9.514/1997. O ITBI foi recolhido sobre o valor de R\$300.000,00 que é a avaliação realizada pela Repartição Fazendária Municipal de Bom Jesus da Penha-MG, conforme documentação e requerimento arquivados neste SRI. Nº selo de consulta: KHN92448, código de segurança: 0619377314190994. Cod. Ato(s): 4544 (1), Total: 5.050,25. O referido é verdade e dou fé. A Oficial Substituta 