



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de Minas Gerais - Comarca de Frutal

Rua Castro Alves, 13 - Bairro: XV de Novembro CEP:  
38200-140 - Tel.: (34) 3421-8390



Página(s): 1/8

Oficiala:  
Belª. Rosa Maria Veloso de Castro

**CERTIDÃO**

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula **15527**, do livro 02 de Registro Geral, foi extraída nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e da Lei nº 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE FRUTAL - MG**

matrícula  
=15.527=

ficha  
=01=

FRUTAL, 26 de NOVEMBRO de 1986.

**IMÓVEL:** - UM LOTE URBANO, de formato irregular, localizado à Avenida Homero Alves de Souza, nesta cidade de Frutal, contendo a área total de 505,42m<sup>2</sup> (quinhentos e cinco metros e quarenta e dois centímetros quadrados), composto do lote nº 01-B, da quadra nº 11, com as seguintes medidas e confrontações: - Pela frente, na distância de 15,00 metros, confronta com a referida Avenida Homero Alves de Souza; pelo lado direito, na distância de 39,00 metros, confronta com Anália Maria da Silva; pelo lado esquerdo, na distância de 40,50 metros, confronta com Ney Ribeiro Machado - vendedor; e, finalmente, pelos fundos, confronta com Ivane Fernandes da Silva, ou sucessores dos nomeados, na distância de 10,60 metros. - **PROPRIETÁRIO:** NEY RIBEIRO MACHADO, brasileiro, casado, fazendeiro, residente e domiciliado nesta cidade de Frutal, CPF nº 004.606.136-34. - **REGISTRO ANTERIOR:** R-1-11.728, ficha 01, livro 2, deste Cartório. - Dou fé. Frutal, 26 de novembro de 1986. - A OFICIAL, *Rosa Maria Veloso de Castro*. - /=/=/=/=/=/=/=/=  
===== **R-1-15.527.** - **ADQUIRENTE:** EURÍPEDES MIGUEL FERREIRA, brasileiro, casado, construtor, residente e domiciliado nesta cidade de Frutal, CPF nº 170.033.186-87. - **TRANSMITENTES:** NEY RIBEIRO MACHADO, fazendeiro, CPF nº 0041606.136-34, e sua mulher MARIA TEREZINHA CAMPOS MACHADO, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Frutal. - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada aos 24/10/1986, pelo Tabelião do Cartório do 2º Ofício de Frutal, José Machado Dias, no livro nº 198, fls. 88. - **VALOR:** Cz\$36.000,00 (trinta e seis mil cruzados). - Dou fé. - Frutal, 26/11/1986. (G.R.nº 735245E). - A OFICIAL, *Rosa Maria Veloso de Castro*.  
===== **AV-2-15.527.** - Certifico e dou fé que, de conformidade com requerimento datado desta cidade de Frutal de 11/03/1987, assi-

(Continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b2cf456c-9d28-4d08-9a02-871b67a29493

Este documento foi assinado digitalmente por CRISTINA VELOSO DE CASTRO - 12/06/2024 13:57

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJJC DW5W 44Y6S QUF2A

**"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE**

matrícula

=15.527=

ficha

=01=

verso

nado pelo adquirente EURIPEDES MIGUEL FERREIRA, acompanhado de Certidões Municipais, arquivados em Cartório, consta que pelo adquirente foi construído no terreno matriculado sob o nº 15.527, retro, as benfeitorias seguintes: - UMA CASA DE RESIDÊNCIA, construída de tijolos, coberta com telhas de barro, forrada de laje, contendo treze (13) cômodos, sendo: varanda, despensa, três banheiros, área de serviço, cozinha, jantar, es

tar, três dormitórios e garagem, rebocada e pintada, piso de cerâmica, instalações de água, luz e esgoto, e demais dependências de menor monta, com 200,15m2 de área construída, localizada à Avenida Homero Alves de Souza, nº 656, nesta cidade de Frutal.- Apresentou também a Certidão Negativa de Débito - CND do IAPAS de nº 634539, série A, PCND nº 411-021/0174/87, datada da cidade de Uberaba-MG, de 12/03/1987.- Dou fé.- Frutal, 17 de março de 1987.- (GR. nº 653422H).- O ESCRIVENTE JURAMENTADO, Adriano do Brasil Vieira.

XX  
AV-3-15.527.- SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL: - Certifico e dou fé que, de conformidade com Mandado de Averbação expedido aos 16/03/1988, pelo Tabelião do Cartório do 2º Ofício local, - José Machado Dias e devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta comarca de Frutal, - Dr. Eli Lucas de Mendonça, conforme Ação de Separação Judicial Consensual, requerida por EURIPEDES MIGUEL FERREIRA e ERENICE HELENA REZENDE FERREIRA, faço a presente averbação para ficar constando que de conformidade com sentença do MM. Juiz, datada de 18/02/1988, transitada em julgado, foi homologada a separação do casal, sendo que na partilha dos bens do casal, o imóvel constante da presente matrícula de nº 15.527, ficou pertencendo aos requerentes da seguinte forma: 50% (cinquenta por cento) para cada um, avaliado no total por Cz\$2.500.000,00, esclarecendo que a separanda voltou a assinar seu nome de solteira, ou seja, ERENICE HELE-

(Continua na ficha n.º 02)

www.registradores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SREI

Sapec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTINA VELOSO DE CASTRO - 12/06/2024 13:57

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJJJC DW5W 44Y6S QUF2A

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE FRUTAL *FRUTAL MG*

matrícula  
=15.527=

ficha  
=02=

FRUTAL, 02 de AGOSTO de 1988.

CONTINUAÇÃO DA AVERBAÇÃO AV-3-15.527:- ERENICE HELENA REZENDE.

Dou fé.- Frutal, 02 de agosto de 1988.- (G. R. nº 782215 I).-  
A OFICIAL, *Rosa Maria Veloso de Castro* -/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/

XX

R-4-15.527.- Nos termos de Escritura Pública de COMPRA/VENDA, datada de 04/01/1989, do Cartório do 2º Ofício local, no livro nº 203, fls. 194, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por JERÔNIMO DAVID RODRIGUES, brasileiro, agropecuarista, CPF 008.404.246-04, e s/mulher Carmem Salomão Rodrigues casados no regime da comunhão universal de bens, residente nesta cidade de Frutal, por compra feita a EURÍPEDES MIGUEL FERREIRA, construtor, CPF 170.033.186-87, e ERENICE HELENA REZENDE, CPF 718.646756-49, do lar, ambos brasileiros, s para-

dos judicialmente, residentes nesta cidade de Frutal, pelo valor de Cz\$6.000.000,00 (seis milhões de cruzados).- Dou fé. - Frutal, 23 de fevereiro de 1989.- (GR.nº 670788).- A OFICIAL, *Rosa Maria Veloso de Castro* -/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/

XX

AV-5-15.527.- FRUTAL/MG/29/JUNHO/2004.- Conforme requerimento datado de 24/MARÇO/2004, acompanhado de documentos, arquivados, faço a presente averbação para constar que o proprietário JERÔNIMO DAVID RODRIGUES, é portador do CIRG MG-12.265.311-SSP/MG, e sua mulher CARMEM SALOMÃO RODRIGUES; é portadora do CPF 008.505.746-09 e CIRG M-8.360.582-SSP/MG:- Dou fé.- P. 115.562.- A OFICIAL; *Rosa Maria Veloso de Castro*

XX

R-6-15.527.- FRUTAL/MG/29/JUNHO/2004. Nos termos de Escritura Pública de COMPRA/VENDA, datada de 21/JANEIRO/2004; do Cartório do 2º Tabelionato de Notas de Frutal-MG; no livro nº 245, fls. 33. FABIANO RODRIGUES LOPES, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com MÁRCIA MENDONÇA BATISTA, Conforme Escritura de Pacto'

(Continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b2cf456c-9d28-4d08-9a02-871b67a29493

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTINA VELOSO DE CASTRO - 12/06/2024 13:57

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE  
Validação deste em <https://projudi.fjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JLJC DW5W 44Y6S QUF2A

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE



matricula  
 =15.527=

ficha  
 =02=  
 verso

Antenupcial com Separação Total de Bens, lavrada nº 1º Tabe--  
 lionato de Notas desta cidade de Frutal-MG, em data de 09/04/  
 2001, no livro nº 277, fls. 177, e registrada sob o nº 18.779  
 fls. 102, do livro 3-M, neste Ofício; ele agropecuarista, ins-  
 crito no CPF 548.691.456-34 e CIRG MG-3.713.402-SSP/MG, ela '  
 brasileira, Advogada, inscrita no CPF 459.680.206-87 e CIRG.'  
 883.540-SSP/GO, residentes e domiciliados na Avenida Homero Al-  
 ves de Souza, nº 656, nesta cidade de Frutal-MG;- adquiriram'  
de: JERÔNIMO DAVID RODRIGUES, fazendeiro; portador do CPF 008  
 404.246-04 e CIRG MG-12.265.311-SSP/MG, e sua mulher CARMEM '  
 SALOMÃO RODRIGUES, do lar; inscrita no CPF 008.505.746-09 e  
 CIRG M-8.360.582-SSP/MG, ambos brasileiros, casados sob o re-  
 gime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da  
 Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Dr. Tiago '  
 de Castro, nº 99, nesta cidade de Frutal-MG;- pelo valor de  
 R\$19.000,00(dezenove mil reais), valor real; e R\$44.046,20 '  
 (quarenta e quatro mil, quarenta e seis reais e vinte centa-  
 vos); valor fiscal;- A NUA-PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA '  
PRESENTE MATRÍCULA;- OBSERVAÇÃO: a) Imóvel este encontra-se '  
 cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal-MG, sob o nº 104  
 50.- b) Emitida "DOI" pelo Tabelionato de notas.- Dou fé. P. '  
 115.563.- A OFICIAL, *Rosa Maria Veloso de Castro*  
 R-7-15.527.- FRUTAL/MG/29/JUNHO/2004.- Nos termos de Escritu-  
 ra Pública de COMPRA/VENDA, datada de 21/JANEIRO/2004; do Car-  
 tório do 2º Tabelionato de Notas de Frutal-MG; no livro nº245  
 fls. 33. registrada sob o nº R-6-15.527, adquiriram para si o  
USUFRUTO VITALÍCIO, a Sra. VALDEREZ TEREZINHA RODRIGUES LOPES  
 do lar, inscrita no CPF 677.406.426-49 e CIRG MG-13.485.657/S  
 SP/MG, e seu marido ALEXANDRE DO CARMO LOPES, agropecuarista,  
 inscrito no CPF 192.823.388-00 e CIRG 4.258.790/SSP/SP, ambos  
 brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br

Saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

Este documento foi assinado digitalmente por CRISTINA VELOSO DE CASTRO - 12/06/2024 13:57

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJJJC DW5W 44Y6S QUF2A



(Continua na ficha n.º 03 )

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b2cf456c-9a28-4d08-9a02-871b67a29493

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE FRUTAL - MG.

matrícula  
=15.527=

ficha  
=03=

FRUTAL, 29 de JUNHO de 19 2004

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO R-7-15.527.- bens, anterior á vigên-  
cia da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida'  
Homero Alves de Souza, nº 656, nesta cidade de Frutal-MG;- SO  
BRE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA;- CONDIÇÕES: Fican-  
do esclarecido, todavia, que no caso de falecimento de um dos  
usufrutuários, acrescerá ao sobrevivente, os direitos do fale  
cido, nos termos do Artigo 1.411, do novo Código Civil Brasi-  
leiro.- Dou fé.- Protocolo sob o nº 115.563.- A OFI--  
CIAL, *Rosa Maria Veloso de Castro*

**AV-8-15.527.-FRUTAL/MG/03/NOVEMBRO/2014.- AVERBAÇÃO DE ÓBITO:** Nos  
termos de requerimento, datado desta cidade de Frutal-MG, aos 22/outubro/2014,  
acompanhado de certidão de óbito, arquivados, faz-se a presente averbação para  
constar o óbito do usufrutuário (R-7), ALEXANDRE DO CARMO LOPES, ocorrido em  
05/JUNHO/2006, registrado no Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito,  
na cidade e comarca de Barretos/SP, sob nº de ordem 21.514 às folhas nº 069-F do  
livro nº C-039.- OBS: Emolumentos: R\$43,48 - Recomepe: R\$2,60 - TFJ: R\$11,75.-  
DOU FÉ.- Protocolado em 30/10/2014 sob o nº 179.783.- A OFICIAL(*Rosa Maria*  
*Veloso de Castro*).

**AV-9-15.527.- FRUTAL/MG/09/DEZEMBRO/2014.-** Nos termos de Escritura Pública  
de RENÚNCIA DE USUFRUTO E DE CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA  
HIPOTECÁRIA, datada de 17/NOVEMBRO/2014, lavrada pelo Segundo Tabelionato  
de Notas desta cidade de Frutal/MG, no livro nº 290, fls. 082/083vs, compareceu a  
Outorgante Renunciante: VALDEREZ TEREZINHA RODRIGUES LOPES, brasileira,  
viúva, pensionista, capaz, inscrita no CPF 677.406.426-49 e CIRG  
MG-13.485.657/SSP/MG, residente e domiciliada na Avenida Homero Alves de Souza,  
nº 656, Centro, nesta cidade de Frutal/MG, **PARA RENUNCIAR AO USUFRUTO**  
**VITALÍCIO QUE EXERCIA SOBRE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE**  
**MATRÍCULA, a favor do NÚ-PROPRIETÁRIO: FABIANO RODRIGUES LOPES**,  
brasileiro, produtor rural, capaz, inscrito no CPF 548.691.456-34 e CIRG  
MG-3.713.402/SSP/MG, casado sob o regime da Separação Total de bens, na  
vigência da lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada no 1º  
Tabelionato de Notas desta cidade de Frutal/MG, em data de 09/04/2001, no livro nº  
277, fls. 177 e registrada sob o nº 18.779, fls. 102, do livro 3-M, neste Ofício, com  
**MARCIA MENDONÇA BATISTA**, brasileira, advogada, capaz, inscrita no CPF  
459.680.206-87 e CIRG 883.540/SSP/GO, residentes e domiciliados na Avenida  
Homero Alves de Souza, nº 656, Centro, nesta cidade de Frutal/MG; ao qual foi  
atribuído o valor de R\$89.973,11 (oitenta e nove mil, novecentos e setenta e três reais  
e onze centavos);- **OBSERVAÇÃO:** a) Certidão Civil da Justiça Comum positiva em

( Continua no Verso )

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b2cf456c-9d28-4d08-9a02-871b67a29493

www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTINA VELOSO DE CASTRO - 12/06/2024 13:57

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JLJC DW5W 44Y6S QUF2A







de Processo Civil, para constar que fica para todos os efeitos legais **PENHORADO O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, para garantia de uma dívida no valor de R\$64.218,91 (sessenta e quatro mil, duzentos e dezoito reais e noventa e um centavos), em valores de 2016, tendo sido nomeado depositário do presente imóvel, o executado / proprietário, Sr. Fabiano Rodrigues Lopes, nos termos da Decisão, datada de 12 de janeiro de 2023, assinada eletronicamente, pelo MM. Juiz de Direito, acima referido. - Obs.: Prenotação nº 240981, aos 13/03/2023. Quant.: 1 x 4527-8, 23 x 8101-8, Emolumentos:R\$ 255,24, Recompe:R\$ 15,24, TJJ: R\$84,71, ISSQN: R\$ 5,10, Total: R\$ 360,29.- Selo Eletrônico:GNG/87130 Código de Segurança:2435-6249-2664-5368. (rldm). - Dou fé. - A ESC. SUBST., *Justina Castro*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
 CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
 Registro de Imóveis de Frutal/MG

Selo Eletrônico N° HVN15917  
 Cód. Seg.: 8348,3582,6383,5677  
 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Pedido Certidão N° 24/9576 - criado em 12/06/2024. Quantidade de Atos Praticados: 001  
 Frutal: 12 de Junho de 2024.

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 + ISS: 0,52 = Valor Final: R\$ 37,98  
 Ato(s) praticado(s) por: LIDIANE SILVA DE SOUZA OLIVEIRA - Escrevente Autorizada



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rosa Maria Veloso de Castro  
 Oficial

Cristina Veloso de Castro

Escrevente Substituta

Lidiane Silva de Souza Oliveira

Escrevente Autorizada

Rua Castro Alves nº 13 - Tel. (34) 3421-8390  
 CEP 38200-140 - Frutal - MG

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b2cf456c-9d28-4d08-9a02-871b67a29493



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Sapec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

Este documento foi assinado digitalmente por CRISTINA VELOSO DE CASTRO - 12/06/2024 13:57

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JJC DWC5W 44Y6S QUF2A



"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE