

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAPORA

CNPJ: 21.356.605/0001-90

Oficial Antônio Jefferson Gitirana

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 16554 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. quarta-feira, 15 de janeiro de 2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - BG

MATRÍCULA N.º 16.554

DATA 21 de setembro de 1.994.

IMÓVEL: Uma gleba de terras, parte de uma área maior, situada na FAZENDA CAVALERIANO, no município de Buritizeiro, MG, com a área de 78,65,00 ha. (SETENTA E OITO HECTARES E SESSENTA E CINCO ARES), dentro dos seguintes limites e confrontações: Começa na barra de uma veredinha e córrego Jatobá, divisa com a Cia. LIASA, pela vereda acima ao marco nº 05, divisa do mesmo proprietário, deste marco ao de nº 04, com o azimuth de 182º 30' SW, com a distância de 255 metros, deste marco de nº 04 ao marco nº 03, com o azimuth de 93º 30' NE, com a distância de 385 metros, divisa com o mesmo proprietário, deste, com azimuth de 5º 30' NE, com a distância de 320 metros, divisa com herdeiros de João Caires, daí, segue com 125 metros de distância, com azimuth de 358º NW, daí, pela direita, na divisa de Antônio Cândido de Souza e outros, com o azimuth de 276º NW, na distância de 856 metros, ao marco nº 01 e segue pela direita nos limites de Antônio Cândido de Souza e outros, com a distância de 1.390 metros, com o azimuth de 6º NE, ao marco nº 02, à margem direita do Córrego Jatobá, pelo córrego Jatobá abaixo à divisa da Cia. Liasa, à veredinha onde deu início o levantamento do perímetro, perfazendo a área acima citada. Cadastrada no I.N.C.R.A. sob o nº 405.019.002.216.3 - quites com o exercício de 1.993 - O imóvel passou a denominar-se **"FAZENDA TRES VEREDAS"**

PROPRIETARIOS: Maria de Fátima Costa, do lar, e s/ marido Sr. David Pereira Costa, açougueiro, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na cidade de Buritizeiro-MG, à rua Presidente Getúlio Vargas, nº 172 - C.P.F. nº 232.710.866.72 -

REGISTRO ANTERIOR: 17.879 - fls.162v. a 163 do livro 3-R de Transcrição das Transmissões, do Registro Imobiliário desta comarca.

DOU FE. 0 Oficial: *[assinatura]*

R1.16.554 - data: 21.09.1.994 - protocolo 29.802 - **TRANSMITENTES:** Maria de Fátima Costa e s/ marido Sr. David Pereira Costa (qualificados na matrícula) - **ADQUIRENTE:** GRAVIOLA EMPREENDIMENTOS RURAIS LTDA. inscrita no CGC sob o nº 71.692.029/0001-86 - com sede na Fazenda Graviola - Km 2. estrada de Buritizeiro a São Romão - **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** compra e venda - **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Público, lavrado no cartório de paz e notas de Buritizeiro, -MG, da tabelião Neide Ester Soriano C. de Abreu, no livro nº 12 fls.191 em 24 de maio de 1.994 - **VALOR DO CONTRATO:** Cr\$ 4.000,00 elevado para efeitos fiscais a Cr\$ 7.325,101.00 - **CONDIÇÕES:** As do título - DOU FE. 0 Oficial: *[assinatura]*

R2.16.554 - Data:17.03.1999 - Protocolo:34.244 - **Transmitente:**Graviola Empreendimentos Rurais Ltda, com sede na Fazenda Graviola-Km 02-Estrada de Buritizeiro/São Romão, inscrita no CGC sob nº 71.492.029/0001-86.- **Adquirente:** David Francisco de Araújo, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, aposentado, C.I. nº M-864.263-SSP/MG., CPF nº 131.091.626-87, residente a Rua Fanor Cumplido, nº 67-em Buritizeiro-MG.- **Título:**Compra e venda.- **Forma do título, data e serventário:** Escritura pública lavrada no Cartório de Paz e Notas de Buritizeiro-MG., no livro nº 10-Auxiliar as fls. 96v em 28 de janeiro de 1999. - **Valor do Contrato:**R\$ 6.500,00 elevados para efeitos fiscais a R\$ 9.750,00.- **Condições:**As do título.- **Observações:**A propriedade está cadastrada no INCRA sob o nº 000.027.773.034-0 área total:96,7 - módulo rural:15,0 - nº de módulos rurais:6,45 - módulo fiscal:70,0 - nº de módulos fiscais:1,38 - fração mínima de parcelamento:3,0 - Exercícios de 1996/1997 quitado e quites também com o ITR - conforme certidão negativa de débitos, datada de 30.07.1998, expedida pela Secretaria da Receita Federal nesta cidade e assinada por Maria Helena do Nascimento-MTA. 5.023.572-6.-Dou Fé.0 Oficial Substituto: *[assinatura]*


R3.16.554 - Data:18.11.2003 - Protocolo:38.969 - **Transmitentes:**David Francisco de Araújo aposentado e sua mulher Elizabete Maria dos Santos Araújo, professora, brasileiros, casa dos sob o regime da comunhão de bens, residentes à Av. Manoel Joaquim de Melo, nº 1.080-em Buritizeiro-MG., CPF nº 131.091.626-87.- **Adquirente:**Maria de Oliveira, brasileira, casada sob o regime da comunhão de bens, CPF nº 058.222.306-79, residente a Rua Governador Milton Campos, nº 326-aptº 301, na cidade de Sete Lagoas-MG.- **Título:**Compra e venda.- **Forma do título, data e serventário:** Escritura pública lavrada no Cartório de Paz e Notas de Buritizeiro-MG., no livro nº 17-fls. 150 em 18 de JANEIRO de 2002.- **Valor do Contrato:**R\$ 8.125,00 elevados para efeitos fiscais a R\$ 12.558,00.- **Condições:** As do título. **Observação:** CCIR nº 000027 773034 - módulo rural:15,0 ha - nº de módulos rurais:6,45 - módulo fiscal:70,0 ha - nº de módulos fiscais: 1,38 - fração mínima de parcelamento:3,00 ha - área total: 96,7 ha exercício de 1999 quitado.-Dou Fé.0 Oficial Substituto: *[assinatura]*

R4.16.554 - data: 13.02.2.004- protocolo 39.198 - **TRANSMITENTES:** Maria de Oliveira - C.I.C nº 058.222.306.79 - CI nº M.1.286.237-SSP.MG e seu marido José Rubens de Oliveira - C.I.C nº 154.128.146.20 - CI nº M.1.286.236-SSP.MG - brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, fazendeiros, residentes e domiciliados na rua Governador Milton, nº 326-aptº 301 -na Cidade de Sete Lagoas-MG.- **ADQUIRENTE:** LUIZ ANTONIO COSTA - CI nº M-984.123 -SSP.MG - C.I.C nº 245.049.396.49 - brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na rua Gracyra Resse Gouvêa, nº 633 - bairro Jardim Piemont, na cidade de Betim- Estado de Minas Gerais - **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** compra e venda - **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura pública lavrada no Serviço Notarial do 1º ofício desta cidade, de tabelião Milton Fábio Gitirana, no livro nº 105 - fls. 078 e verso em 03 de fevereiro de 2.004 - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 3.375,00 - **CONDIÇÕES:** As do título - **OBSERVAÇÕES:** Cadastrado no I.N.C.R.A. sob o nº 0000277730340 -área total: 96,7 - módulo rural: 0,0 - nº de módulos rurais: 0,0 - módulo fiscal: 70,0 - nº de módulos fiscais: 1,38 - fração mínima de parcelamento: 0,00 - denominação: Fazenda Tres Pontas - Localização: mar-

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 ^{EG}

gem esquerda do córrego Cavaleriano - quitas com os exercícios de 2.000/2.001 e 2.002 -
ITR nº 5922678-1 - quitas com os exercícios de 1.998/2.003 - DCU FE. 0 Oficial: 

R-5-16554 - 22/08/2024 - Protocolo: 99147 - 15/08/2024

PENHORA - Exequirente: José Marcio Bastos. **Executado:** Luiz Antônio Costa. Valor da dívida: R\$ 405.439,37 (quatrocentos e cinco mil quatrocentos e trinta e nove reais e trinta e sete centavos). Auto de Penhora, expedido pela 4ª Vara do Trabalho de Betim-MG, TRT 3ª Região, datado de 01/07/2024, relativo ao processo nº 0012126-16.2017.5.03.0087, de Ação Trabalhista, proposta pelo exequirente acima citado em face de Luiz Antônio Costa, CPF: 245.049.396-49. **Depositário fiel:** O próprio Luiz Antônio Costa. Nº selo de consulta: HXD48122 código de

segurança: 5879.8581.7102.9130 Ato: Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4527-8 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Pirapora/MG, 22/08/2024. Dou fé. O Oficial:_____.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de PiraporaMG	
SELO DE CONSULTA: IJD22364	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9773.6368.8227.1628	
Quantidade de atos praticados: 01	
Ato(s) praticado(s) por: Camilla Cunha de Aquino - Escrevente	
Emol: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 0,96	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

Antônio Jefferson Gitirana
Oficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9RM4A-U9R7U-GDYMJ-LDQU5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Antonio Jefferson Gitirana (CPF 035.591.736-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9RM4A-U9R7U-GDYMJ-LDQU5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>