



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBSQG-4GUXT-9EH56-BHZLL>

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIARIO - COMARCA DE JABOTICATUBAS-MG
CESAR ROMERO DO CARMO, Oficial do Registro

Certifica

e dá fé, que revendo neste cartório, o Livro n°. **2-N**, de Registro Geral, dele, a fl. **278**, verificou constar:

MATRÍCULA N°: **4.234**

CNM: 000240.2.0004234-12

DATA: 19 de junho de 1992.

IMÓVEL: constituído de uma gleba de terra, com a área de **45.210,00m²** (quarenta e cinco mil, duzentos e dez metros quadrados), situado neste município, em **São Sebastião do Campinho**, dentro das seguintes divisas e confrontações: *partindo-se do cruzamento do rio Jaboticatubas e a grota que divide a propriedade com a de Arlindo dos Santos, segue-se por esta acima, e após por cerca até a estrada que liga São Sebastião do Campinho a estrada de Lagoa Santa, deste ponto, segue-se por esta numa distância de oito (8) metros até o marco que divide a propriedade com o quinhão de propriedade de Benfica de Jesus, deste ponto, em linha reta a outro marco cravado à beira da estrada que vai para o Lucas, deste ponto, segue-se por esta até o rio Jaboticatubas, e por este ao primeiro ponto descrito.* Proprietário: **Mário de Jesus** e s/ mulher **Luzia Avelino de Jesus** e **Benfica de Jesus** e s/ mulher **Zita Rodrigues Costa**. Matrícula originária n°. 4.211, fl. 254, Livro n°. 2-N. Jaboticatubas, 19 de junho de 1992. O Oficial: (a) Odilon Rajão.

R.1/4.234 - Nos termos da escritura pública de 11 de maio de 1992, lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às fls. 285 do Livro n° 18-B, de divisão amigável procedida entre Benfica de Jesus, lavrador, C.I.M-2.076.972-SSP/MG e sua mulher Zita Rodrigues Costa, do lar, brasileiros, casados, CPF. Único 156.873.766-15, residentes em São Sebastião do Campinho, neste distrito e Mário de Jesus, comerciante, C.I.M-1.457.139-SSP/MG e sua mulher Luzia Avelino de Jesus, costureira, CPF. 156.873.506-59, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, à Rua Eduardo Góes, n°. 213; coube exclusivamente aos condôminos **MÁRIO DE JESUS** e sua mulher **LUZIA AVELINO DE JESUS**, acima qualificados, o quinhão constante da presente matrícula, no valor de **Cr\$600.000,00** (seiscentos mil cruzeiros); continuando em vigor todas as servidões de trânsito e aguada, atualmente existentes no imóvel, o uso das quais será o mesmo que dela se tem feito até o presente. Dá fé. Jaboticatubas, 19 de junho de 1992. O Oficial: (a) Odilon Rajão.

R.2/4.234 - Nos termos da escritura pública de 16 de março de 1992, lavrada nas notas do cartório do distrito de Mário Campos, Comarca de Ibirité-MG, às



Valide aqui
este documento

154 do Livro nº. 4-E; do imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JEFFERSON CORRÊA**, brasileiro, encarregado de manutenção, casado (**Maria José Rita Araújo Corrêa**), CPF. 200.431.476-15, residente à Rua Adão Maciel, 147, Bairro Guarani, em Belo Horizonte-MG; por compra feita a **Mário de Jesus**, comerciante, C.I.M-1.457.139-SSP/MG e sua mulher **LUZIA AVELINO DE JESUS**, costureira, brasileiros, casados, CPF. 156.873.506-59, residentes nesta cidade; a área de **10.627,00m²** (dez mil, seiscentos e vinte e sete metros quadrados); pelo preço de **Cr\$1.029.891,00**, sem condições. Dá fé. Jaboticatubas, 21 de agosto de 1995. A Oficial Substituta: (a) Carla Fernanda Santos Rajão.

R.3/4.234 - Nos termos da escritura pública de 06 de julho de 2001, lavrada nas notas do cartório do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 163 do Livro nº. 21; do imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOEL BARBOSA**, brasileiro, casado (com **Meire Gonçalves Barbosa**), CPF. 715.550.726-15, C.I.M-4.283.729-SSP/MG, residente na Rua Nelci Vera Adan, nº. 119, Bairro Jatobá, em Ibitité-MG; por compra feita a **Mário de Jesus**, comerciante, C.I.M-1.457.139-SSP/MG e sua mulher **Luzia Avelino de Jesus**, costureira, brasileiros, casados, CPF. 156.873.506-59, residentes na Rua Eduardo Góes, nº. 213, nesta cidade; a área de **6.000,00m²** (seis mil metros quadrados), sem condições. Avaliação fiscal R\$12.000,00. Dá fé. Jaboticatubas, 02 de agosto de 2001. A Oficial Substituta: (a) Carla Fernanda Santos Rajão.

R.4/4.234 - Nos termos da escritura pública de 05 de setembro de 2001, lavrada nas notas da cartório de Mário Campos, Comarca de Ibitité-MG, às fls. 110, do Livro nº. 8-A, do imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SIDNEY SANTANA CARVALHO**, funcionário público, C.I.M-2.544.047-SSP/MG, CPF.345.391.406-63 Funcionário público, C.I.M-2.544.047-SSP/MG, CPF. 345.391.406-63, casado com **Margaret Pereira Carvalho**, sob o regime de comunhão de bens e **SÉRGIO PAULO SANTANA CARVALHO**, brasileiro, casado (com **Elaine Neres Rodrigues Carvalho**, sob o regime de comunhão de bens), militar, C.I.M-2.336.154-SSP/MG, CPF. 369.915.706-72, residente na Rua Pintor Pablo Picasso, nº. 75, Bairro Tupi, em Belo Horizonte-MG; por compra feita a **Mário de Jesus**, comerciante, C.I.M-1.457.139-SSP/MG, CPF. 156.873.506-59 e sua mulher **Luzia Avelino de Jesus**, costureira, CPF. 156.873.506-59, brasileiros, casados, residentes na Rua Eduardo Góes, 213, nesta cidade; a área de **6.000,00m²** (seis mil metros quadrados), pelo preço de **R\$1.000,00** (hum mil reais), sem condições. O ITBI foi recolhido pela G. A. nº. 23513, diretamente da Tesouraria da Prefeitura Municipal, no valor de R\$240,00, sobre a avaliação de R\$12.000,00. Dá fé. Jaboticatubas, 24 de outubro de 2001. A Oficial Substituta: (a) Carla Fernanda Santos Rajão.

R.5/4.234 - Nos termos da escritura pública de 12 de novembro de 2003, lavrada nas notas do cartório do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 167 do Livro nº. 25; do imóvel constante da presente matrícula e referente ao R-02, foi adquirido por **FÁTIMA NUNES DOS SANTOS**, brasileira, casada (com **José Maurício dos Santos**), salgadeira, C.I.M-2.386.923-SSP/MG, CPF. 935.195.676-87, residente e domiciliada na Rua Rutênio, nº. 105, Bairro Guarani, em Belo Horizonte-MG; por compra feita **Jefferson Corrêa**, técnico mecânico, C.I.M-565.647-SSP/MG, CPF. 200.431.476-15 e sua mulher **Maria José Rita Araújo Corrêa**, do lar, C.I.MG-2.280.003-SSP/MG, CPF. 996.685.486-04, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Adão Maciel, nº. 147, Bairro Guarani, em Belo Horizonte-MG; a área de **2.000,00m²** (dois mil metros quadrados), pelo preço de **R\$5.000,00** (cinco mil reais), sem condições. Avaliação fiscal R\$6.000,00. Dá fé. Jaboticatubas, 25 de novembro de 2003. A Oficial: (a) Carla Fernanda Santos Rajão.

R.6/4.234 - Nos termos da escritura pública de 29 de janeiro de 2004, lavrada nas notas do cartório do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 37 do Livro nº. 26; do imóvel constante da presente matrícula e referente ao R-4; foi adquirido por **SÉRGIO PAULO SANTANA CARVALHO**, brasileiro, casado (com **Elaine Neves**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBSQG-4GUXT-9EH56-BHZLL>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBSQG-4GUXT-9EH56-BHZLL>

Rodrigues Carvalho, sob o regime de comunhão de bens), militar, C.I.M-2.336.154-SSP/MG, CPF. 369.915.706-72, residente na Rua Pintor Pablo Picasso, nº. 75, Bairro Tupi, em Belo Horizonte-MG; por compra feita a **Sidney Santana Carvalho**, funcionário público, C.I.M-2.544.047-SSP/MG, CPF. 345.391.406-63 e sua mulher **Margaret Pereira Carvalho**, C.I.M-3.050.534-SSP/MG, CPF. 842.250.176-72, brasileiros, casados, residentes em Belo Horizonte-MG; a área de **3.000,00 m²** (três mil metros quadrados); pelo preço de **R\$500,00** (quinhentos reais), sem condições. Avaliação fiscal R\$500,00. Dá fé. Jaboticatubas, 11 de fevereiro de 2004. A Oficial: (a) Carla Fernanda Santos Rajão.

R.7/4.234 - Nos termos da escritura pública de 05 de setembro de 2001, lavrada nas notas do cartório do município de Mário Campos, Comarca de Ibirité, às fls. 112, do Livro nº. 8-A; do imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ÁLVARO LUIZ SIMÕES**, brasileiro, divorciado, aposentado, C.I.M-1.650.553-SSP/MG, CPF. 130.314.906-06, residente na Rua Guapé, 189/702, Praça 12, em Belo Horizonte-MG; por compra feita a **Mário de Jesus**, comerciante, C.I.M-1.457.139-SSP/MG, CPF. 156.873.506-59 e sua mulher **Luzia Avelino de Jesus**, costureira, CPF. 156.873.506-59, brasileiros, casados, residentes à Rua Eduardo Góes, 213, nesta cidade; a área de **5.942,00m²** (cinco mil, novecentos e quarenta e dois metros quadrados), pelo preço de **R\$1.000,00** (um mil reais), sem condições. O ITBI foi recolhido pela G. A. 022505, em 26/07/01, no valor de R\$237,68. Avaliação fiscal R\$11.884,00. Dá fé. Jaboticatubas, 21 de julho de 2004. A Oficial: (a) Carla Fernanda Santos Rajão.

R.8/4.234 - Nos termos da escritura pública de 05 de setembro de 2001, lavrada nas notas do cartório do município de Mário Campos, Comarca de Ibirité-MG, às fls. 111, do Livro nº. 8-A, do imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **GLOBAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CGC. 19.814.037/0001-81, com sede na Rua Paraíba, 869, Savassi, Belo Horizonte-MG; por compra feita a **Mário de Jesus**, comerciante, C.I.M-1.457.139-SSP/MG, CPF. 156.873.506-59 e sua mulher **Luzia Avelino de Jesus**, costureira, CPF. 156.873.506-59, brasileiros, casados, residentes na Rua Eduardo Goes, 213, nesta cidade; a área de **16.641,00m²** (dezesesseis mil, seiscentos e quarenta e um metros quadrados), pelo preço de **R\$1.000,00** (hum mil reais), sem condições. O ITBI foi recolhido pela G. A. n. 022504, sobre o valor de R\$332,82, em 26/07/01, diretamente da Tesoura da Prefeitura Municipal. Dá fé. Jaboticatubas, 04 de agosto de 2004. A Oficial: (a) Carla Fernanda Santos



Valida aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBSSQG-4GUXT-9EH56-BHZLL>

.234 - Nos termos da escritura pública de 02 de maio de 2006, lavrada nas notas do cartório do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 174, do Livro nº. 29, do imóvel constante da presente matrícula e referente ao R-5, foi adquirido por **MARIA DE FÁTIMA MOREIRA**, brasileira, comerciante, casada (com **José Maria Moreira**), C.I.M-2.369.591-SSP/MG, CPF. 752.711.176-34, residente à Rua Ajair de Almeida Costa, nº. 671, Bairro Mantiqueira, em Venda Nova, Belo Horizonte-MG; por compra feita a **Fátima Nunes dos Santos**, salgadeira, C.I.M-2.386.923-SSP/MG, CPF. 935.195.676-87 e seu marido **José Maurício dos Santos**, motorista, C.I.M-1.501.131-SSP/MG, CPF. 092.531.496-04, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Rua Rutênio, nº. 105, Bairro Guarani, em Belo Horizonte-MG; a área de **2.000,00m²** (dois mil metros quadrados), pelo preço de **R\$5.000,00** (cinco mil reais), sem condições. Avaliação fiscal R\$6.000,00. Dá fé. Jaboticatubas, 05 de maio de 2006. A Oficial Substituta: (a) Carla Fernanda Santos Rajão.

AV.10/4.234- Procede-se a esta averbação para nos termos do Ofício nº 0346 11 001952-5, datado de 24 de outubro de 2017, expedido pela Secretaria da Vara Única desta Comarca de Jaboticatubas, MG, Assunto: Requisição Faz, Espécie: Execução Fiscal, em que comparecem como Exequente: Município de Jaboticatubas, Executado: Álvaro Luiz Simões, Processo nº 0346 11 001952-5, devidamente assinado pela M.Ma. Juíza de Direito Dra. Maria Flávia Albergaria Costa, constar o **impedimento de alienação** da área de **5.942,00m²** (cinco mil, novecentos e quarenta e dois metros quadrados) do imóvel constante da presente matrícula e referente ao **R-7**, supra, até o limite do valor da execução de **R\$5.661,59** (cinco mil, seiscentos e sessenta e um reais e cinquenta e nove centavos). Isento de Emolumentos e TFJ. Dou fé. Jaboticatubas, 24 de novembro de 2017. A Oficial Substª:(a) Diuliane Moreira de Aguiar.

AV.11/4.234 - **Protocolo 31.148, em 05 de dezembro de 2019 - INDISPONIBILIDADE** de patrimônio imobiliário indistinto pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNB em desfavor de **JOEL BARBOSA**, CPF-715.550.726-15, protocolo 201911.1921.00996501-IA-090 de 19/11/2019, por ordem do TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO, 3ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE-MG, Processo nº 00105724120165030003. **Código 4134-3** - Isento de Emolumentos e TFJ. Dou fé. Jaboticatubas, 03 de janeiro de 2020. A Oficial Interina:(a) Diuliane Moreira de Aguiar.

R.12/4.234 - **Protocolo nº 31.754 em 10 de agosto de 2020** - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 17 de julho de 2020, lavrada nas notas do Cartório do Distrito de São José do Almeida, desta Comarca de Jaboticatubas-MG, às fls-121 e 122 do livro N-20, do imóvel constante da presente matrícula a área de **8.627,00m²** (oito mil seiscentos e vinte e sete metros quadrados) foi adquirido por **GELIANA CORREA RAMOS**, brasileira, maior, técnica contábil, CI.MG-10.015.910-PC/MG, CPF-035.708.046-74, casada(sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 21/03/2001), com **Alexandre Renato Ramos**, brasileiro, maior, CI.M-4.121.553-SSP/MG, CPF-604.974.836-53, ambos residentes e domiciliado na Rua Alga Verde, nº 77, apto.808, bloco 02, Bairro Jardim Guanabara, Belo Horizonte-MG; por compra feita a **Jefferson Correa**, brasileiro, maior, aposentado, CI.M-565.647-SSP/MG, CPF-200.431.476-15, casado(sob o regime de comunhão de bens, desde 01/12/1975), com **Maria José Rita Araújo Correa**, brasileira, maior, CI.MG-2.280.003-SSP/MG, CPF-996.685.486-04, ambos residentes e domiciliados na Rua Adão Maciel, nº 147, Bairro Aarão Reis, Belo Horizonte-MG; pelo preço de **R\$82.000,00** (oitenta e dois mil reais). Cláusula: A outorgada compradora Geliana Correa Ramos e seu marido Alexandre Renato Ramos, declaram, nos termos do inciso VI, do art. 1659 do CC/2012, que a outorgada compradora, está adquirindo o imóvel constante nesta escritura pública com os proventos do seu trabalho pessoal, e que por consequência, o bem objeto do presente ato notarial está excluído da comunhão,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBSQG-4GUXT-9EH56-BHZLL>

não comunicando com o cônjuge varão, tratando-se de bem particular da outorgada compradora, isentando a serventia notarial e registral de qualquer responsabilidade desta declaração e seus efeitos jurídicos. Declaração: Por se tratar a presente escritura pública de compra e venda entre ascendente e descendente, as partes se declaram cientes da redação dos seguintes artigos do Código Civil Brasileiro: Art. 496 "É anulável a venda de ascendente a descendente, salvo se os outros descendentes e o cônjuge do alienante expressamente houverem consentido. Parágrafo único. Em ambos os casos, dispensa-se o consentimento do cônjuge se o regime de bens for o da separação obrigatória": e Art. 179 "Quando a lei dispuser que determinado ato é anulável, sem estabelecer prazo para pleitear-se a anulação, será este de dois anos, a contar da data da conclusão do ato". Avaliação fiscal R\$155.286,00. Foi realizada consulta na central nacional de indisponibilidade de bens, em nome do vendedor, cujo resultado foi negativo, conforme código HASH: 58d9.79c6.4521.27e7.4b04.52d6.6bf0.ed07.8f3b.b5e5. **Código 4541-9** - Emol. R \$1.643,20 - Recomepe R\$98,58 - TFJ R\$809,40 - Total R\$2.551,18. Dou fé. Jaboticatubas, 10 de setembro de 2020. A Oficial Interina: (a)Diuliane Moreira de Aguiar.

Av.13/4.234 - **Protocolo nº 31.822 em 20 de agosto de 2020 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** de patrimônio imobiliário indistinto pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, constante no Av.11/4.234 em favor de **JOEL BARBOSA**, CPF-715.550.726-15, protocolo nº 202006.3002.01204218-TA-290, de 30/06/2020, por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, autos nº 00105724120165030003. **Código 4141-8** - Isento de Emolumentos e TFJ. Dou fé. Jaboticatubas, 25 de setembro de 2020. A Oficial Interina: (a)Diuliane Moreira de Aguiar.

AV.14/4.234 - **Protocolo 34.989, em 24 de junho de 2022** - Procede-se a esta averbação para nos termos do Ofício nº 1952-5, datado de 10 de junho de 2022, expedido pela Secretaria do Juízo desta Comarca de Jaboticatubas, MG, no Processo nº 0346.11.001952-5, Assunto: Solicitação faz, em que são partes: Exequente: **Município de Jaboticatubas**, e Executado: **Alvaro Luiz Simões**, devidamente assinado pela M.Ma. Juíza de Direito Dra. Gislene Martins Meutzner, constar o **cancelamento** do impedimento de alienação do imóvel constante da presente matrícula, referente ao **AV.10**, supra. **Código 4142-6** - Isento de Emolumentos e TFJ. Dou fé. Jaboticatubas, 22 de julho de 2022. A Oficial Interina:(a) Diuliane Mreira de Aguiar.

AV.15/4.234 - **Protocolo 40.160 em 24 de julho de 2025** - Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Casamento, datada de 04 de agosto de 2025, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo



Valide aqui este documento

onte, Matrícula nº 033118 01 55 1972 3 00001 375 0000373 01, para constar
o estado civil de Álvaro Luiz Simões, CPF-130.314.906-06 é separado
usualmente e não como constou no R.7 da presente matrícula. **Código**
4160-8 - Emol R\$24,52 - Recompe R\$1,85 - TFJ R\$8,28 - ISS R\$0,49 - Total R\$35,14.
4. Dou fé. Jaboticatubas, 07 de agosto de 2025. O Oficial: (a)César Romero do Carmo.

R.16/4.234 - **Protocolo nº 40.160 em 24 de julho de 2025** - Nos termos da
escritura pública de compra e venda, datada de 22 de agosto de 2024, lavrada
no 3º Tabelionato de Notas do Distrito de Belo Horizonte-MG, às fls-066 do
livro 2884-N, do imóvel constante da presente matrícula a área de 5.942,00m²,
referente ao R.7, foi adquirido por **FABIANO ASSESSORIA E CRÉDITO IMOBILIÁRIO**
LTDA, CNPJ-10.710.776/0001-59, com sede em Belo Horizonte-MG; por compra feita
a **Álvaro Luiz Simões**, brasileiro, aposentado, CI.M-1.650.553-SSP/MG,
CPF-130.314.906-06, separado judicialmente desde 10/06/1988, residente e
domiciliado no Rio de Janeiro-RJ; pelo preço de **R\$22.985,53**(vinte e dois mil,
novecentos e oienta e cinco reais e cinquenta e três centavos), sendo
solicitado expressamente informação de conta de origem e de destino, e não
fornecidos pelas partes, do qual outorgante vendedor dá plena, rasa e geral
quitação. Inscrição municipal nº 00SSJB0010019000. Foi realizada consulta na
Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no ato do registro, com relação
ao CPF do Outorgante vendedor, com resultado Negativo, gerando o Código Hash:
rcwazj2kxv. Avaliação fiscal R\$80.000,00. **Código 4517-9** - Emol R\$1.877,79 -
Recompe R\$141,34 - TFJ R\$778,00 - ISS R\$37,56 - Total R\$2.834,69. Dou fé.
Jaboticatubas, 07 de agosto de 2025. O Oficial: (a)César Romero do Carmo.
Jaboticatubas, 12 de setembro de 2025. O Oficial:(a)César Romero do Carmo.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Serviço Registral Imobiliário - Jaboticatubas - MG

SELO DE CONSULTA: JAH28477
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0101.5805.8971.2283



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: FLAVIA HELOISA SILVA RIBEIRO - Escrevente

Emol: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 0,54

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Nos termos do disposto no art. 5º-A da Lei Estadual 15.424/04, 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 Recompe, 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.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital