



Valide aqui  
este documento



**Serviço Registral de Imóveis de Coração de Jesus - MG**

**CNPJ:** 20.568.218/0001-54

**Endereço:** Rua Coronel Leolino de Souza, 853, Centro, Coração de Jesus - MG,  
CEP 39.340-000

**Telefone:** (38) 3220-6240

**E-mail:** [ricoracaodejesus@hotmail.com](mailto:ricoracaodejesus@hotmail.com)

## **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR-MATRÍCULA**

Certifico a requerimento da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-REGISTRO GERAL sob a matrícula **038935.2.0005712-44** de **21/06/1993** verifiquei constar:

**MATRÍCULA 5712 - 21/06/1993**

IMÓVEL: UMA PARTE DE TERRAS, constituída da gleba nº: 39 (trinta e nove) da FAZENDA BOQUEIRÃO, sita no município de Lagoa dos Patos-MG., nesta comarca de Coração de Jesus-MG., com área de **01 (um) hectares e 80 (oitenta) ares** de terrenos de primeira classe; **26 (vinte e seis) hectares e 07 (sete) ares** em terrenos de segunda classe e **133 (cento e trinta e três) hectares** de campo, com os seguintes, limites: COMEÇA no marco nº: 135, cravado na beira do córrego Boqueirão e pela barra do córrego Lages e seguindo por este córrego acima, dividindo com D.Maria Nonata da Fonseca vai ao marco, nº: 228, cravado, na sua cabeceira, segue em rumo certo dividindo com Amélia Pereira da Fonseca, indo ao marco nº: 221, segue em rumo sul dividindo com Vicente Pereira de Queiroz, numa extensão de 450 metros, até o marco nº: 220, cravado em uma das cabeceiras da Vereda da Boa Vista, por esta abaixo, até o marco nº: 45, segue por direção de 72° S.O., dividindo com Manoel Pereira de Oliveira, numa extensão de 570 metros, indo ao marco nº: 206, deste dividindo com Antônio Leocardio da Fonseca em rumo certo dividindo com o mesmo até o marco nº: 154, na direção de 8° S.O., marco cravado na beira do Córrego Buqueirão e por este abaixo até o ponto inicial. Havida conforme registro nº: 5.516, fls.194 do livro nº: 3-H. PROPRIETÁRIO: **MANOEL MARIA BARRETO**, deste termo. Dou fé. Coração de Jesus, 21 de junho de 1.993

**R-1-5712 - 21/06/1993**

Nos termos da certidão, extraída dos autos de nº: 1.472, arrolamento dos bens ficados por morte de MANOEL MARIA BARRETO, julgado por sentença datada de 16-12-92, transitado em julgado deles consta o pagamento ao herdeiro: **1- JOSÉ ELIPÍDIO BARRETO PERES**, brasileiro, casado, lavrador, residente no município de Lagoa dos Patos-MG., **2-JERCINIO BARRETO PERES**, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente no município de Lagoa dos Patos-MG, **3- MARIA DAS DORES ARAÚJO**, também conhecida por **MARIA DAS DORES BARRETO PERES**, brasileira, casada, doméstica, residente no município de Lagoa dos Patos-MG., **4-GILBERTO BARRETO PERES**, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente no município de Lagoa dos Patos, o que se faz da seguinte forma: Na avaliação dada de CR\$990.000,00 (novecentos e noventa mil cruzeiros) á uma parte de terras, descrita na presente matrícula, terá cada um a importância de CR\$247.500,00 (duzentos e quarenta e sete mil e quinhentos cruzeiros). Sem condições. Dou fé. C. de Jesus, 21 de junho de 1.993

**R-2-5712 - 24/02/1994**

CONTRATO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO - LOCADORES ou ARRENDADORES: JOSÉ ELPIDIO BARRETO PERES, casado, lavrador, CPF/CIC Nº: 740.977.846-68, GERCINO BARRETO PERES, solteiro, maior de idade, lavrador,

Página 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3UCG-6QHKZ-F6EFP-QD54Y>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3UCG-6QHKZ-F6EFP-QD54Y>

GILBERTO BARRETO PERES, solteiro, maior de idade, lavrador, MARIA DAS DORES BARRETO ARAÚJO, casada, doméstica e seu esposo JOSÉ DAMIÃO DE ARAÚJO. LOCATÁRIO ou ARRENDATÁRIO: **ANTÔNIO DA LUZ SOARES FONSECA**, casado, carvoeiro, CPF/CIC Nº: 521.662.106-78, denominado arrendatário. CLÁUSULA PRIMEIRA: Os locadores ou arrendadores acima qualificados sendo senhores legítimos possuidores de uma propriedade rural situada na gleba nº: 39 da Fazenda da Boqueirão, neste município de Lagoa dos Patos - MG, sobre o espólio de seu pai MANOEL MARIA BARRETO, conforme consta a certidão registrada sob o nº: 5.515, do livro nº: 3- H, fls.194 do Cartório do R.I. da comarca de C. de Jesus- MG., feito em 31-10-1.951., arrendam ou locam ao arrendatário, uma parte da referida fazenda, com área de **38,72ha**, em terras de chapada ou cerrado, com limites já demarcados entre as partes, destinadas ao fábriço de carvão vegetal, com os seguintes prazos e condições. CLÁUSULAS SEGUNDA: O prazo do arrendamento será de 3 anos, começando no dia 12 de março de 1.992, para determinar em igual dia e mês do ano de 1.995 ocasião em que o locatário se compromete a devolver a área de terra ora arrendada devidamente desocupada: CLÁUSULAS TERCEIRA: O preço do presente arrendamento e de CR\$ 350,00 (trezentos e cinquenta mil cruzeiros), pagavel no ato da assinatura do presente contrato, servindo o mesmo como comprovante de quitação. CLÁUSULA QUARTA: Como a finalidade do presente arrendamento será para fábriço de carvão vegetal, fica assim o arrendatário devidamente autorizado, fornos e estradas, bem como manutenção de animais dentro da área, necessário para andamento do serviço de carvoeira. CLÁUSULA QUINTA: Os locadores autorizam ao locatário a requerer licença junto aos órgãos competentes para realização do desmate da área arrendada, inclusive ficando eles arrendadores devidamente obrigados a fornecer os documentos necessários para sua legalização junto ao Instrumento Estadual de Floresta IEF ou Delegacia de Vigilância Florestal. CLÁUSULA SEXTA: Em caso de morte de qualquer das partes contratantes, seus herdeiros ficam na obrigação de respeitar todas as cláusulas e condições do presente contrato até seu vencimento final, e em caso de venda. CLÁUSULA SÉTIMA: Fica o locador ou arrendador na obrigação de respeitar e não derrubar, além das madeiras já proibidas pelo Instrumento Estadual de Floresta, mais as Aroeiras, ou Vinhaticos existentes na área ora arrendada. CLÁUSULA OITAVA: Os casos omissos não resolvidos entre as partes serão resolvidos junto ao foro da comarca de Coração de Jesus-MG. Dou fé. C. de Jesus, 24-02-94

#### **R-3-5712 - 26/09/1994**

Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada as fls. 65/66 do livro nº: 11 de escrituras do Cartório do Registro Civil e Notas do distrito de Lagoa dos Patos-MG., consta que o seguinte imóvel: UMA PROPRIEDADE RURAL, com área de 40 (quarenta) hectares, 21 (vinte e um) ares e 15 (quinze) centiares, em terras de diversas classes, constituída de parte da gleba 39 (trinta e nove) da Fazenda Boqueirão, lugar denominado COCAL, ou BURITIZAL VELHO, neste município de Lagoa dos Patos, comarca de Coração de Jesus, República Federativa do Brasil, foi adquirido por **ADEMAR DAS DORES FILHO**, brasileiro, casado, fazendeiro e comerciante, CPF/CIC Nº: 403.970.506-82, e Carteira de Identidade nº: M-2.983.705 da SSP-MG, residente no distrito de Lagoa dos Patos-MG. Por compra a MARIA DAS DORES ARAÚJO, casado com JOSÉ DAMIÃO DE ARAÚJO, residentes nesta comarca. Valor R\$1.527,50. Sem condições. Dou fé. Coração de Jesus, 26 de setembro de 1.994

#### **AV-4-5712 - 06/12/1995**

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA, firmado por ADEMAR DAS DORES FILHO ao que determina a lei nº: 4771/65, com a área de 08, 03, 90 não inferior a 20% do total da propriedade compreendida nos limites abaixo indicados, fica gravada como lei de utilização limitada não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IBDF. CARACETRÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL: Ao norte com Geraldo Nonato da Fonseca, a leste com Jacy Barbosa, a oeste com Gersino Barreto Peres e ao sul com Jovelino Pereira Leite. LIMITES DA ÁREA PRESERVADA: Ao norte com



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3UCG-6QHKZ-F6EFP-QD54Y>

Geraldo Nonato da Fonseca, 180m, a leste com Gersino Barreto Peres, 520m e com a própria fazenda, 1.430m, a oeste com Jacy Barbosa 2.070m, ao sul com a própria fazenda 170m, Jovelino Pereira Leite. Dou fé. Coração de Jesus, 06 de dezembro de 1.995

---

**R-5-5712 - 13/12/1995**

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECARIA – PREF E NR FIR – 95/053-3. Valor R\$ 39.215,00. Vencimento 13.12.2007. Valor R\$ 39.215,00. EMITENTE: ADEMAR DAS DORES, e sua mulher LEILA SUZANA BORGES DA FONSECA. **EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** o imóvel denominado FAZENDA COCAL, com área de 40.21,15, com as demais cláusulas e condições do contrato arquivado em cartório, fazendo parte integrante deste, sob o nº: 1.852, fls 132 do livro 3-I. Dou fé. Coração de Jesus, 13-12-95

---

**AV-6-5712 - 30/08/2017**

Procede-se averbação ex officio para constar que o credor da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nr FIR 95/053-3 descrita no R5/5712 é o Banco do Nordeste do Brasil S/A, agência de Pirapora-MG. Dou fé

---

**AV-7-5712 - 30/08/2017**

Procede-se a presente averbação ex officio para constar que a propriedade rural descrita na presente matrícula foi objeto de divisão amigável nos termos da escritura pública de divisão amigável lavrada às fls. 4/6 do livro 12-A de escrituras do Cartório de Registro Civil e Notas do município de Lagoa dos Patos-MG., em data de 12 de novembro de 1997, conforme abaixo descrito:

Gleba 01-Ademar das Dores Filho- pendente de registro

Gleba 02-Jercino Barreto Peres- R1/6422, fls. 22 do livro 2-AI, em 25/11/1997

Gleba 03-Gilberto Barreto Peres- R1/6421, fls. 21 do livro 2-AI, em 25/11/1997

Gleba 04-José Elpidio Barreto Peres-R1/6423, fls. 23 do livro 2-AI, em 25/11/1997.

Dou fé

---

**R-8-5712 - 25/08/2025 - Protocolo: 43287 - 04/08/2025**

Nos termos do mandado de averbação datado de 07 de novembro de 2024, extraído do processo 0162410-82.2003.8.13.0512, assinado eletronicamente pelo MMº Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Pirapora-MG, Dr. Felipe Zanotto e mandado de penhora e avaliação expedido em 29 de agosto de 2022 pela Secretaria do Juízo da Vara Única de Coração de Jesus-MG, assinado pela gerente de secretaria Daniela Rocha Gonçalves Amaral, classe: execução de título extrajudicial que tem como exequente: Banco do Nordeste do Brasil S.A., e como executado: Ademar das Dores filho e outro, procede-se o registro da PENHORA do imóvel denominado Fazenda Cocal com a área de 40,2115ha, situado no município de Lagoa dos Patos-MG, comarca de Coração de Jesus-MG, conforme consta no R3/5712. Imóvel avaliado por R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Valor da causa: R\$52.467,92 (cinquenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e noventa e dois centavos). Fiel depositário: Ademar das Dores Filho. Dou fé. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 67,42. Recomepe: R\$ 5,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,55. Total: R\$ 95,04. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000775040177, atribuição: Imóveis, localidade: Coração de Jesus. Nº selo de consulta: IYC07079, código de segurança : 5243399491533147."Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Informa-se ainda, o inteiro teor do Artigo 5º-A da Lei Estadual 15.424/2024: “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 Recomepe, 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”. O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Coração



Valide aqui  
este documento

de Jesus, 16 de janeiro de 2026. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recompe: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Total: R\$ 41,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000775040177, atribuição: Imóveis, localidade: Coração de Jesus. Nº selo de consulta: JQN63671, código de segurança : 1367698149089018."Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3UCG-6QHKZ-F6EFP-QD54Y>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em Um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

