

32751

1

LIVRO Nº 2


DATA: 31 de outubro de 2014.

IMÓVEL: Rural, constituído pela área de 128,63ha (cento e vinte e oito hectares e sessenta e três ares), situada na Fazenda Várzea Formosa, no distrito de Vera Cruz de Minas, em Pedro Leopoldo-MG, confrontando com Álvaro de Souza Machado, Fazenda do Casado, João Caldeira, José Maria de Assunção ou sucessores, herdeiros de Antônio Gregório Camelo, João Ponciano Torres, Benedito José Camelo, herdeiros de Uriel de Assunção Vieira, hoje do próprio vendedor, José Raimundo Félix, herdeiros de José Rosa de Lima, Alberto Luciano Pereira, João Vieira Camelo, Antônio de Azevedo Carvalho e com quem de direito e bem assim, casa de moradia, casa de colono, moinhos e aguadas, curral e coberta, fábrica de cachaça, padrão da CEMIG e outras benfeitorias. **Reg. Anterior:** Abertura, AV-03, AV-04 e AV-05 da Mat. 15.241, livro 02, do Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo-MG.

Proprietário(s): NEYMAR DE MIRANDA CAMPOS, corretor, CPF 000.328.756, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MARIA DAS GRAÇAS MARTINS DE MIRANDA CAMPOS, residente em Belo Horizonte-MG. Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$15,81 - TF: R\$4,97 = R\$20,78. O Oficial

AV-01- Mat. 32751- Protoc. 69799- 02/10/2014: Certifico que a Reserva Legal referente ao imóvel objeto desta matrícula, com área total de 38,72ha, distribuída em 06 glebas, sendo a Reserva A com 6,79ha; B com 2,82ha; C com 14,21ha; D com 8,43ha; E com 4,32ha; e F com 2,21ha, encontra-se averbada sob o nº 05, da Mat. 15241, livro 02, desta Serventia. Emolumentos: Averbação: R\$12,57 - TF: R\$3,95 = R\$16,52. PL, 31/10/2014. Dou fé. O Oficial


AV-02- Mat. 32751- Protoc. 69799- 02/10/2014: Certifico que consta averbada sob o nº 04 da Mat. 15241, duas Cédulas Rurais Pignoratícias a favor da Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, conforme AV-07 e AV-08, da Mat. 685, referente aos registros 603 e 606, Livro 03, desta Serventia. Emolumentos: Averbação: R\$12,57 - TF: R\$3,95 = R\$16,52. PL, 31/10/2014. Dou fé. O Oficial


AV-03- Mat. 32751- Protoc. 69799- 02/10/2014: CERTIDÃO DE ÓBITO: Averba-se nesta data o óbito de NEYMAR DE MIRANDA CAMPOS, falecido em 23/11/2002, conforme certidão datada de 25/11/2002, lavrada às fls. 102v, livro 17-C, termo 4.164, constante das fls. 05 do Formal de Partilha abaixo registrado, do Registro Civil de Pessoas Naturais de Pedro Leopoldo-MG, ficando arquivada nesta Serventia. Emolumentos: Averbação de Alteração de Registro: R\$12,57 - TF: R\$3,95 = R\$16,52; 01 Arquivo: Cobrado na Mat. 15837. PL, 31/10/2014. Dou fé. O Oficial


R-04- Mat. 32751- Protoc. 69799- 02/10/2014: Transmitente: Espólio de NEYMAR DE MIRANDA CAMPOS, CPF 000.328.756-49. **Adquirente(s):** 0)-MARIA DAS GRAÇAS MARTINS DE MIRANDA CAMPOS, viúva, do lar, CPF 162.726.176-15, CI

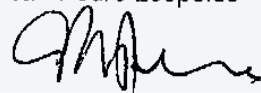
Continua no Verso...


M.3.466.001-SSPMG, residente e domiciliada à Rua Herbster, nº 80, Centro, em Pedro Leopoldo-MG; 1)-RAUL AUGUSTO MARTINS DE MIRANDA CAMPOS, solteiro, maior, fazendeiro, CPF 052.247.966-95, CI MG.11.286.429-SSPMG, residente e domiciliado à Rua Júlio Vidal, nº 145, Bairro Mangabeiras, em Belo Horizonte-MG; e 2)-NEYMAR DE MIRANDA CAMPOS FILHO, solteiro, universitário, CPF 039.388.016-89, CI MG.10.861.693-SSPMG, residente e domiciliado à Rua Herbster, nº 80, Centro, em Pedro Leopoldo-MG; todos brasileiros. **Formal de Partilha:** Datado de 05/09/2014, extraído dos autos do processo nº 0210.02.007984-9, da 2ª Vara de Pedro Leopoldo-MG, e sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Henrique Alves Pereira, em 03/06/2009, transitada em julgado. **IMÓVEL:** Haverá no imóvel objeto desta matrícula. **Avaliação:** Avaliado em R\$121.445,24 sendo: 50% para a viúva; e 25% para cada um dos herdeiros acima numerados de 1 e 2. Emolumentos: Registro (valor de R\$1.210.217,37 conforme guia de ITCD, sendo os emolumentos cobrados sob o valor de 50%, ou seja, R\$554.144,45 conforme dispõe Art. 10, § 3º, inciso XIII, da Lei 15.424/04, alterado pela Lei 20.379/12); R\$1.515,38 - TF: R\$1.001,28 = R\$2.516,66. PL, 31/10/2014. Dou fé. O Oficial 

AV-05- Mat. 32751- Protoc. 69799- 02/10/2014: CCIR e ITR: Averba-se nesta data o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão 2006/2007/2008/2009, nº 13000855091, referente ao imóvel denominado Fazenda Vargem Formosa, na Tapera, em Pedro Leopoldo-MG, com área total de 198,6000ha, objeto desta matrícula, data da última atualização em 18/12/03, cadastrado sob o nº 426.121.003.719-8, Módulo Rural: 5,0ha; N. Módulos Rurais: 39,72. Módulo Fiscal: 7,0ha, N. Módulos Fiscais: 28,3700, FMP 2,0000ha, de propriedade de Neymar de Miranda Campos. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao ITR - Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - NIRF: 0.636.070-0, emitida pela internet em 30/10/2014. Emolumentos: Averbação: R\$12,57 - TF: R\$3,95 = R\$16,52 - 02 Arquivos: R\$9,32 - TF: R\$2,92 = R\$12,24. PL, 31/10/2014. Dou fé. O Oficial 


AV- 06 - Mat. 32751 - 17/09/2018: Certifico que conforme AV-17, da Mat. 15241, foram canceladas as Cédulas Rurais Pignoratícias, constantes da AV-04 da Mat. 15241 e AV-02 desta matrícula, conforme cancelamentos averbados sob os nºs 11 e 12 da Mat. 685 e AV-01, Reg. 603 e AV-01, Reg. 606, livro 03 desta Serventia. P.L, 17/09/2018. Dou fé. O Oficial 

AV- 07 - Mat. 32751 - 17/09/2018: Certifico que consta averbado sob o AV-18, da Mat. 15241, datada de 26/12/2016, desta Serventia, o **Ajuizamento de Execução** a requerimento datado de 16/11/2016, de Fassa S.r.l, empresa italiana constituída conforme as Leis da República Italiana, com sede em Spresiano (TV) na Via Lazzaris, N.3, CAP 31027, Itália, neste ato representada por sua procuradora e advogada Renata Aidar Garcia Braga Netto, OAB/SP 242.417, a Admissão do Recebimento da Execução, distribuída em 10/10/2016 para a 2ª Vara Cível, Crime e Vec, tendo como **exequente a própria requerente**, representada pelos advogados inscritos na OAB 242417/N/SP e 383597/N/SP, e como **executados AREIAS** 



MANERRA LTDA, CNPJ 01.415.163/0001-06; **ESPÓLIO DE NEYMAR DE MIRANDA CAMPOS**, CPF 000.328.756-49; **MADOLON CAMPOS DE AGUIAR**, CPF 026.601.916-11; **MARIA DAS GRAÇAS MARTINS DE MIRANDA CAMPOS**, CPF 162.726.176-15; **MAYZA BRUNA VIANA MORAIS**, CPF 103.518.206-80; **NEYMAR DE MIRANDA CAMPOS FILHO**, CPF 039.388.016-89; **RAUL AUGUSTO MARTINS DE MIRANDA CAMPOS**, CPF 052.247.966-95. Tudo conforme Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, da Justiça Comum de Pedro Leopoldo-MG, datada de 01/12/2016, extraída dos autos nº 0210.16.006165-6, assinada por Juliano Ribeiro da Cunha, Escrivão Judicial. **Imóvel:** Objeto desta matrícula. **Valor da causa:** R\$329.660,00 (trezentos e vinte e nove mil e seiscentos e sessenta reais). PL, 17/09/2018. Dou fê. O Oficial 

AV- 08 - Mat. 32751 - Protoc. 89796- 24/02/2025: ANOTAÇÃO DE AJUIZAMENTO

DE EXECUÇÃO: Certifico que consta averbado sob o nº 06 da Matrícula 15.241, desta Serventia, o **Ajuizamento de Execução**, tendo como Exequente: **Cooperativa de Crédito Rural de Pedro Leopoldo Ltda**, e como Executados: **Madelon Martins Campos**, CPF: 026.601.916-11; **Maria das Graças Martins Campos**, CPF: 162.726.176-15; **Neymar de Miranda Campos Filho**, CPF: 039.388.016-89; **Raul Augusto Martins de Miranda Campos**, CPF: 052.247.966-95, a saber: **Ajuizamento de Execução da 1ª Vara da Comarca de Pedro Leopoldo/MG**, datada de 23/10/2009, extraída dos autos nº 0210.09.062079-5, assinada por Vânia Diniz Machado - Escrivã Judicial; e consta averbado sob o nº 18 da Matrícula 15.241, desta Serventia, o **Ajuizamento de Execução**, tendo como Exequente: **Fassa SRL**, e como Executados: **Areias Manerra LTDA**, CNPJ: 01.415.163/0001-06; **Espólio de Neymar de Miranda Campos**, CPF: 000.328.756-49; **Madelon Martins Campos**, CPF: 026.601.916-11; **Maria das Graças Martins Campos**, CPF: 162.726.176-15; **Mayza Bruna Viana Moraes**, CPF: 103.518.206-80; **Neymar de Miranda Campos Filho**, CPF: 039.388.016-89; **Raul Augusto Martins de Miranda Campos**, CPF: 052.247.966-95, a saber: **Certidão de Admissão do Recebimento da Execução da Justiça Comum de Pedro Leopoldo/MG**, datada de 01/12/2016, extraída dos autos nº 0210.16.006165-6, assinada por Juliano Ribeiro da Cunha - Escrivão Judicial. Emolumentos: Isento-Credor (art. 12-A ou L.15.424/04). Atos praticados: 1 x 4135-0, Selo usado: IOY/70379 - Código de Segurança: 3244-7389-1712-3333. PL, 26/02/2025. Dou fê. O Oficial 

AV- 09 - Mat. 32751 - Protoc. 89796- 24/02/2025: ANOTAÇÃO DE

INDISPONIBILIDADE: Certifico que consta averbado sob o nº 19 da Matrícula 15.241, desta Serventia, a **Indisponibilidade de Bens**, em nome de **NEYMAR DE MIRANDA CAMPOS**, CPF: 000.328.756-49, a saber: **Protocolo CNIB 202307.2816.02836471-IA-220**, data do pedido: 28/07/2023, processo nº 00106291920195030144, da 2ª Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo/MG; **Consta averbado sob o nº 20 da Matrícula 15.241**, desta Serventia, a **Indisponibilidade de Bens**, em nome de **NEYMAR DE MIRANDA CAMPOS**, CPF: 000.328.756-49, a saber: **Protocolo CNIB 202308.0717.02852947-IA-**

190, data do pedido: 07/08/2023, processo nº 00100541620165030144, da 2ª Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo/MG; e Consta averbado sob o nº 21 da Matrícula 15.241, desta Serventia, a Indisponibilidade de Bens, em nome de NEYMAR DE MIRANDA CAMPOS, CPF: 000.328.756-49, a saber: Protocolo CNIB 202312.2309.03097722-IA-750, data do pedido: 23/12/2023, processo nº 00107297120195030144, da 2ª Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo/MG. Emolumentos: Isento-Credor (art. 12-A ou L.15.424/04). Atos praticados: 1 x 4135-0, Selo usado: IOY/70379 - Código de Segurança: 3244-7389-1712-3333. PL, 26/02/2025. Dou fé. O Oficial. Emolumentos: Isento-Credor (art. 12-A ou L.15.424/04). Atos praticados: 1 x 4135-0, Selo usado: IOY/70379 - Código de Segurança: 3244-7389-1712-3333. PL, 26/02/2025. Dou fé. O Oficial.

AV- 10 - Mat. 32751 - Protoc. 89796- 24/02/2025: ANOTAÇÃO DE PENHORA:

Certifico que consta registrado sob o nº 22 da Matrícula 15.241, desta Serventia, a **Penhora**, tendo como Autor: **Luiza Viana Silva**, e como Réu: **Areias Manerra Ltda e Outros**, a saber: Mandado de Penhora e Avaliação datado de 27/08/2024, extraído dos autos do processo ATOrd 0010729-71.2019.5.03.0144, da Secretaria da 2ª Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo/MG, assinada por Vânia Diniz Machado - Escrivã Judicial; assinado eletronicamente por Patrícia Alves Diniz - Diretora de Secretaria, em 27/08/2024 e Auto de Penhora e Avaliação assinado por Wilma Maia Pereira, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, datado de 17/09/2024. Valor da Avaliação: R\$14.385.140,00. Emolumentos: Isento-Credor (art. 12-A ou L.15.424/04). Atos praticados: 1 x 4135-0, Selo usado: IOY/70379 - Código de Segurança: 3244-7389-1712-3333. PL, 26/02/2025. Dou fé. O Oficial.

R- 11- Mat. 32751- Protoc. 89796- 24/02/2025: AUTOR: VANDERLI DA SILVA CALDEIRA. RÉU: MINERAÇÃO E TRANSPORTADORA AREIAS E AREIAS LTDA - ME E OUTROS (7) -

tendo como destinatário: Neymar de Miranda Campos, para pagamento da importância de R\$116.644,25, com valores atualizados até 31/03/2022. **Penhora:** Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 25/11/2024, extraído dos autos do processo ATOrd 0010629-19.2019.5.03.0144, da Secretaria da 2ª Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo-MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, assinado eletronicamente por Patrícia Alves Diniz, Diretora de Secretaria, em 25/11/2024, e Auto de Penhora e Avaliação, assinado por Wilma Maia Pereira, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, datado de 13/12/2024. **Imóvel:** Objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação:** R\$14.385.140,00 (quatorze milhões e trezentos e oitenta e cinco mil e cento e quarenta reais). Emolumentos: (Isento-Credor, art. 12-A ou 13, L. 15.424/04). Atos praticados: 1 x 4527-8, Selo usado: IOY/70379 - Código de Segurança: 3244-7389-1712-3333. PL, 26/02/2025. Dou fé. O Oficial.

R-12- Mat. 32751- Protoc. 90180- 23/04/2025: AUTOR: ESPÓLIO DE WELLINGTON JOSÉ FERREIRA N/P DE RÓSIMEIRE ALVES DOS SANTOS FERREIRA. RÉU: MINERAÇÃO E TRANSPORTADORA AREIAS E AREIAS LTDA - ME E OUTROS (5) - tendo como destinatário: Neymar de Miranda Campos, para pagamento da importância de

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FOLHA

32751

3


LIVRO Nº 2


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca - Pedro Leopoldo



CNM: 044917.2.0032751-35

R\$110.263,39, com valores atualizados até 11/07/2023. **Penhora:** Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 25/03/2025, extraído dos autos do processo ATOrd 0010054-16.2016.5.03.0144, da Secretaria da 2ª Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo-MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, assinado eletronicamente por Rodrigo Silverio Bello Silva, Diretor de Secretaria, em 25/03/2025, e Auto de Penhora e Avaliação, assinado por Wilma Maia Pereira, Oficial de Justiça Avaliadora Federal, datado de 23/05/2025. **Imóvel:** Objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação:** R\$9.904.510,00 (nove milhões, novecentos e quatro mil, quinhentos e dez reais). Emolumentos: (Isento-Credor, art 12-A ou 13, L. 15.424/04). Atos praticados: 1 x 4527-8, Selo usado: IVU/64499 - Código de Segurança: 6436-6789-5650-9589. PL, 29/04/2025. Dou fé. O Oficial 

R-13- Mat. 32751- Protoc. 92339- 13/02/2026: AUTOR, LUIZA VIANA SILVA. RÉU: AREIAS MANERRA LTDA E OUTROS (5) - tendo como destinatário: Neymar de Miranda Campos, para pagamento da importância de R\$52.217,60 no processo supra, com valores atualizado até 01/04/2022. **Penhora: Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 09/01/2026, extraído dos autos do processo ATOrd 0010729-71.2019.5.03.0144, da Secretaria da 2ª Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo/MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, assinado eletronicamente por Rodrigo Silverio Bello Silva, Diretor de Secretaria, em 09/01/2026, e Auto de Penhora e Avaliação, assinado por Wilma Maia Pereira, Oficial de Justiça Avaliadora Federal, datado de 12/02/2026. **Imóvel:** Rural constituído pela área de 128,63ha, situada na Fazenda Várzea Formosa, no Distrito de Vera Cruz de Minas, em Pedro Leopoldo/MG, e bem assim, uma casa de moradia, casa de colono, moinhos e aguadas, curral e coberta, fábrica de cachaça, padrão da CEMIG e outras benfeitorias, objeto do R-04 e AV-05 desta matrícula. **Valor da Avaliação:** R\$9.904.510,00 (nove milhões, novecentos e quatro mil e quinhentos e dez reais). Emolumentos: (Isento-Mandado Judicial, Art. 20-I, Lei. 15.424/04). Atos praticados: 1 x 4523-7, Selo usado: JTW/35106 - Código de Segurança: 1095-1226-0819-3253. PL, 20/02/2026. Dou fé. O Oficial **

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis

FOLHA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

