

MATRÍCULA

31653

FOLHA

1

LIVRO Nº 2

[Assinatura]

DATA: 18 de junho de 2013.

IMÓVEL: Rural, denominado Área 2 medindo 4,8290ha, situada próximo a Lagoa de Santo Antônio, em Pedro Leopoldo-MG, oriunda de uma área maior de 14,4892ha, dentro das seguintes divisas, limites e confrontações: Partindo do marco ponto 1, situado no limite com de terrenos da VALE S.A.(FAZENDA SAMBAMBAIA), definido pela coordenada geográfica de Latitude: N 54°00'19,7435" e Longitude: W 39°27'26,8918" Datum WGS84 e pela coordenada plana UTM 7.837.206,526 m Norte e 604.470,246 m Este, referida ao meridiano central -45° EGr, deste, segue confrontando neste trecho com terrenos da VALE S.A. (FAZENDA SAMBAMBAIA), no quadrante SUDOESTE, seguido com distância de 58,68 m e azimuth plano de 163°35'12" chega-se ao marco ponto 2 no quadrante SUDOESTE, seguido com distância de 285,37 m e azimuth plano de 194°03'28" chega-se ao marco ponto 3 no quadrante SUDOESTE, seguido com distância de 33,21 m e azimuth plano de 194°03'28" chega-se ao marco ponto 4 no quadrante SUDOESTE, seguido com distância de 25,54 m e azimuth plano de 193°36'32" chega-se ao marco ponto 5 deste, confrontando neste trecho com ÁREA-1, no quadrante NOROESTE, seguido com distância de 151,56 m e azimuth plano de 300°02'18" chega-se ao marco ponto 6 no quadrante NOROESTE, seguido com distância de 307,53 m e azimuth plano de 17°37'13" chega-se ao marco ponto 7 deste, confrontando neste trecho com ESTRADA MUNICIPAL que liga Pedro Leopoldo a Fidalgo, no quadrante NORDESTE, seguido com distância de 7,49 m e azimuth plano de 75°24'22" chega-se ao marco ponto 8 no quadrante NORDESTE, seguido com distância de 19,89 m e azimuth plano de 79°52'53" chega-se ao marco ponto 9 no quadrante NORDESTE, seguido com distância de 33,53 m e azimuth plano de 81°51'03" chega-se ao marco ponto 10 no quadrante NORDESTE, seguido com distância de 22,01 m e azimuth plano de 83°34'41" chega-se ao marco ponto 11 no quadrante NORDESTE, seguido com distância de 9,02 m e azimuth plano de 84°35'59" chega-se ao marco ponto 12 no quadrante NORDESTE, seguido com distância de 14,10 m e azimuth plano de 72°10'38" chega-se ao marco ponto 13 no quadrante NORDESTE, seguido com distância de 33,96 m e azimuth plano de 84°14'34" chega-se ao marco ponto 14. **Reg. Anterior:** R-03, R-11 e R-14, da Mat. 31122, livro 02, em 20/03/2013 e 03/05/2013, do Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo-MG. *[Assinatura]*

Proprietário(s): 1)-**DILZA MARIA EDUARDO SOUZA**, professora, CI M.2.498.749-SSPMG, CPF 186.506.006-20, e seu esposo **JOSÉ DAS GRAÇAS SOUZA**, funcionário público federal, CI M.167.678-SSPMG, CPF 254.316.506-10, casados pelo regime da comunhão universal de bens (anterior a Lei 6.515/77), residentes e domiciliados à Rua Santa Luzia, nº 797, Centro, em Pedro Leopoldo/MG; 2)-**ANA MARIA EDUARDO FRAGA**, professora, CI M.194.762-SSPMG, CPF 318.194.006-20, e seu esposo **JOSÉ GERALDO FRAGA**, aposentado, CI M.573.108-SSPMG, CPF 318.198.426-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Santa Luzia, nº 787, Casa A, Centro, em Pedro Leopoldo/MG; 3.1)-**MICHELE EDUARDO FREITAS**, funcionária pública contratada, CI MG.12.799.354-SSPMG, CPF 015.947.386-10; 3.2)-**MARCUS VINICIUS**

Continua no Verso...

MATRÍCULA
31653

FOLHA
1-V

EDUARDO FREITAS, estudante, CI MG.12.917.556-SSPMG, CPF 015.947.406-07, estes solteiros, maiores, residentes e domiciliados à Rua Comendador Antônio Alves, nº 482, Centro, em Pedro Leopoldo/MG; **4)-ELIANA MARIA EDUARDO**, solteira, maior, do lar, portadora da identidade M-5.211.759-SSPMG, CPF 029.572.366-13, residente e domiciliada à Rua Santa Luzia, nº 787, Centro, em Pedro Leopoldo/MG; **5)-JOSÉ EDUARDO DE JESUS**, industrial, divorciado, CI M-162.463-SSP/MG, CPF 256.340.386-34, residente e domiciliado à Rua Vereador Magno Claret Vieira, nº 37, Bairro Lagoa de Santo Antônio, em Pedro Leopoldo/MG; **6)-MARIA DAS MERCÊS MOTA**, divorciada, do lar, CI MG.3.741.761-PCMG, CPF 631.274.666-68, residente e domiciliada à Rua Benjamim Ribeiro, nº 80, Bairro Lagoa de Santo Antônio, em Pedro Leopoldo-MG; e **7)-NÍVIO EDUARDO DE BASTOS**, industrial, CI M-628.975-SSPMG, CPF 226.914.726-04, e sua esposa **NÉLIA CÂNDIDA COSTA BASTOS**, do lar, CI M.3.090.729-SSP/MG, CPF 735.964.506-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens (pacto antenupcial registrado sob o nº 446, livro 03, desta Serventia), residentes e domiciliados à Rua Espírito Santo, nº 1.191, Bairro Lagoa de Santo Antônio, em Pedro Leopoldo/MG. Emplumentos. Abertura de matrícula: R\$14,99 - TF: R\$4,72 = R\$19,71. O Oficial *Cecilia Nobre*

R-01- Mat. 31653- Protoc. 67270- 29/05/2013: Adquirente(s): 1)-JOSÉ EDUARDO DE JESUS, industrial, divorciado, CI M-162.463-SSP/MG, CPF 256.340.386-34, residente e domiciliado à Rua Vereador Magno Claret Vieira, nº 37, Bairro Lagoa de Santo Antônio, em Pedro Leopoldo/MG; e **2)-NÍVIO EDUARDO DE BASTOS**, industrial, CI M-628.975-SSPMG, CPF 226.914.726-04, e sua esposa **NÉLIA CÂNDIDA COSTA BASTOS**, do lar, CI M.3.090.729-SSP/MG, CPF 735.964.506-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens (pacto antenupcial registrado sob o nº 446, livro 03, desta Serventia), residentes e domiciliados à Rua Espírito Santo, nº 1.191, Bairro Lagoa de Santo Antônio, em Pedro Leopoldo/MG. **Divisão Amigável e Re-Ratificação:** Púbs. datadas de 13/05/2013 e 24/05/2013, livro 145-N, fls. 062/064-V e 154/155 respectivamente, ambas do 2º Ofício de Notas de Pedro Leopoldo-MG. **Imóvel:** Objeto desta matrícula. **Valor:** R\$35.400,70 (trinta e cinco mil, quatrocentos reais e setenta centavos). Certidão da matrícula, relativas ao imóvel em objeto, expedidas pelo CRI/local, datada 03.05.2013, pelo que declaram a partes que até a presente data a mesma permanece inalterada. Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, relativo ao NIRF: 6.767.741-0, nº controle E7C4.2D19.F53A.FF31, datada de 10.05.2013, com validade até 06.11.2013. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR-2006/2007/2008/2009, do qual constam os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 950.025.919.497-6; Nome do imóvel: Fazenda Melosos; Área total: 14,5000; Mód. Rural: 0,000ha; Nº mod. Rurais: 0,00; Mód. Fiscal: 7,0ha; Nº mod. Fiscais: 2,0700; Fração Mínima de Parcelamento: 2,0ha. **OBS: Comparece na escritura a senhora MARIA DAS MERCÊS MOTA**, divorciada, do lar, CI MG.3.741.761-PCMG, CPF 631.274.666-68, residente e domiciliada à Rua Benjamim Ribeiro, nº 80, Bairro Lagoa de Santo Antônio, em Pedro Leopoldo-MG, a qual expressa seu consentimento e concordância com todos

Continua na folha 2

[Assinatura]

os termos da escritura de divisão, ficando a mesma válida para todos seus legais efeitos, tudo sem qualquer reserva ou ressalvas de direitos, devido a documento datado de 08/11/2006, expedido do processo nº 06.038019-8, da 1ª Vara de Pedro Leopoldo-MG, que consta a partilha dos bens comuns do casal José Eduardo de Jesus e Maria das Mercês Mota, no qual ficou expressamente registrado que Maria das Mercês Mota, transferiu a favor de José Eduardo de Jesus, o direito hereditário sobre os bens deixados em decorrência do falecimento de Antônio Eduardo de Bastos e de Silvia Martins de Bastos, que é a mesma Silva Martins Eduardo. AV-16, da Mat. 31122. Emolumentos: Registro: R\$487,81 - TF: R\$187,97 = R\$675,78. 01 Averbção: R\$11,92 - R\$3,75 = R\$15,67. PL, 18/06/2013. Dou fê. O Oficial *[Assinatura]*

R-02- Mat. 31653- Protoc. 74328- 26/06/2017: AUTOR: MARCOS ANTÔNIO SOARES TEIXEIRA, nomeado também como depositário do bem penhorado. **RÉU: TRANSNEJ TERRAPLENAGEM E TRANSPORTES LTDA e NIVIO EDUARDO DE BASTOS.** **Penhora:** Certidão datada de 21/06/2017, extraído dos autos nº 021016.004529-5 de Ação de Execução de Títulos Extrajudicial, da Secretaria do Juizado Especial, assinado pela Escrivã Judicial Elisabete A. de Queiroz Muradas. **Data da Penhora:** 06/06/2017. **Imóvel:** 50% do imóvel urbano, objeto do R-01 desta matrícula. **Valor da Dívida:** R\$5.410,81 (última atualização em 24/02/2017). Emolumentos: Registro: R\$25,56 - TF: R\$7,96 = R\$33,52. 01 Arquivo: R\$5,74 - TF: R\$1,80 = R\$7,54. PL, 30/06/2017. Dou fê. O Oficial *[Assinatura]*

AV- 03 - Mat. 31653 - Protoc. 78165- 27/08/2019: REDUÇÃO DE PENHORA: Averbse nesta data a requerimento datado de 23/08/2019, de Marcos Antônio Soares Teixeira, CPF-134.695.256-68, a redução da penhora, objeto do R-02 acima, para **25% do imóvel objeto do R-01 desta matrícula**, conforme Termo de Redução de Penhora, datado de 18/06/2019, da Justiça da 1ª Instância da Comarca de Pedro Leopoldo/MG - Juizado Especial, assinado pela MMª Juíza de Direito Drª Giselle Maria Coelho de Albuquerque Araújo e pelo Escrivão Judicial em Substituição Matheus Campos Borges. Emolumentos: R\$16,16 + TFI: R\$5,38 + Recivil: R\$0,97 = R\$22,51. Atos praticados: 1 x 4134-3, Selo usado: CXN/24155 - Código de Segurança: 9279-6234-9253-4150. PL, 18/09/2019. Dou fê. O Oficial *[Assinatura]*

R-04- Mat. 31653- Protoc. 81111- 21/06/2021: AUTOR: ANM - AGÊNCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO. RÉU: MINERAÇÃO E CALCINAÇÃO FINACAL LTDA -EPP, ANTÔNIO EDUARDO DE BASTOS, NIVIO EDUARDO DE BASTOS e JOSÉ EDUARDO DE JESUS, ficando os executados nomeados como depositários. **Penhora:** Mandado datado de 13/01/2021, extraído dos autos do processo nº 0014498-60.2015.4.01.3800 de Ação de Execução Fiscal, da 27ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJMG, expedido por ordem do MM. Juiz Federal Dr. Bruno Oliveira de Vasconcelos, e assinado eletronicamente por Juliana Figueiredo Abreu de Mello em 13/01/2021. **Data da Penhora:** **Imóvel:** Objeto desta matrícula. **Valor da Dívida:** R\$64.311,21 (sessenta e quatro

Continua no Verso...

MATRÍCULA
31653

FOLHA
2-V

mil, trezentos e onze reais e vinte e um centavos), atualizado em 02/2015. **Avaliação:** R\$800.000,00 (oitocentos mil reais) conforme Auto de Penhora e Avaliação, datado de 17/05/2021, assinado por Terezinha Ribeiro Chaves, Oficial de Justiça Avaliadora - Mat. 1665/03. Emolumentos: (Isento conforme Art. 20-I - Lei 15.424/04). Atos praticados: 1 x 4527-8, Selo usado: EOW/76225 - Código de Segurança: 0035-1838-4074-2482. PL, 22/06/2021. Dou fê. O Oficial *Patricia Angumao*

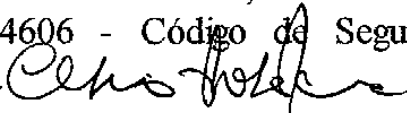
AV- 05 - Mat. 31653 - Protoc. 82387- 07/12/2021: INDISPONIBILIDADE: Certifico que conforme arquivo importado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 06/12/2021, consta em nome de **NIVIO EDUARDO DE BASTOS, CPF- 226.914.726-04**, 01 processo de indisponibilidade de bens, a saber: Protocolo CNIB 202112.0611.01935582-IA-051, data do pedido: 06/12/2021, referente ao processo nº 00123129620165030144, da 2A. Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho/MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. Usuário: Raquel Alice Martins Bicalho Sacramento 30838384. Emolumentos: (Isento). Atos praticados: 1 x 4135-0, Selo usado: FLV/56612 - Código de Segurança: 5604-4996-2969-3106. PL, 10/03/2022. Dou fê. O Oficial *Antonio*

AV- 06 - Mat. 31653 - Protoc. 85008- 24/02/2023: INDISPONIBILIDADE: Certifico que conforme arquivo importado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 22/02/2023, consta em nome de **NIVIO EDUARDO DE BASTOS, CPF- 226.914.726-04; e JOSÉ EDUARDO DE JESUS, CPF- 256.340.386-34**, 01 processo de indisponibilidade de bens, a saber: Protocolo CNIB 202302.1716.02567366-IA-430, data do pedido: 17/02/2023, referente ao processo nº 00108368620175030144, da 2A. Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo/MG, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho/MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. Usuário: Lidiane Mello Guimaraes 30836431. Emolumentos: (Isento-Credor art. 12-A ou 13, L. 15.424/04). Atos praticados: 1 x 4135-0, Selo usado: GK0/96855 - Código de Segurança: 9896-2792-1867-0430. PL, 01/03/2023. Dou fê. O Oficial *Cheila*

AV- 07 - Mat. 31653 - Protoc. 87785- 22/04/2024: INDISPONIBILIDADE: Certifico que conforme arquivo importado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 22-04-2024, consta em nome de **NIVIO EDUARDO DE BASTOS, CPF- 226.914.726-04**, 01 processo de indisponibilidade de bens, a saber: Protocolo CNIB 202404.1810.03278508-1A-560, data do pedido: 18-04-2024, referente ao processo nº 00108879720175030144, da 2A. Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo-MG, Instituição: TST - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. Usuário: Rodrigo Silverio Bello Silva. Emolumentos: (Isento-Credor art. 12-A ou 13, L. 15.424/04). Atos praticados: 1 x 4135-0, Selo usado: HNO/08085 - Código de Segurança: 1084-9372-3087-8494. PL, 30/04/2024. Dou fê. O Oficial *Patricia Almeida*

AV- 08 - Mat. 31653 - Protoc. 88049- 05/06/2024: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE CNIB: Averba-se nesta data o cancelamento da indisponibilidade, objeto da AV-06 desta matrícula, em nome de **JOSÉ EDUARDO DE JESUS, CPF- 256.340.386-34, e NIVIO EDUARDO DE BASTOS, CPF- 226.914.726-04**, conforme Protocolo CNIB 202406.0416.03368362-TA-190, cancelado em 04/06/2024, referente ao processo nº 00108368620175030144, da 2A. Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo/MG; TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região; Usuário: Lidiane Mello Guimaraes30836431. Emolumentos (Isento Normal-Devedor art. 12-A ou 13, L. 15.424/04). Atos praticados: 1 x 4141-8, Selo usado: HTI/99821 - Código de Segurança: 5303-1086-8583-4972. PL, 11/06/2024. Dou fê. O Oficial 

AV- 09 - Mat. 31653 - Protoc. 88340- 12/07/2024: INDISPONIBILIDADE: Certifico que conforme arquivo importado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 03/07/2024, consta em nome de **JOSÉ EDUARDO DE JESUS, CPF: 256.340.386-34, e NIVIO EDUARDO DE BASTOS, CPF: 226.914.726-04**, 01 processo de indisponibilidade de bens, a saber: Protocolo CNIB 202407.0310.03425362-IA-380, data do pedido: 03/07/2024, referente ao processo nº 00107732320175030092, da 1ª Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo/MG, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho/MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. Usuário: Milena Santana Coelho. Emolumentos: (Isento-Credor art. 12-A ou 13, L. 15.424/04). Atos praticados: 1 x 4135-0, Selo usado: HZD/60948 - Código de Segurança: 8973-0198-5165-2341. PL, 19/07/2024. Dou fê. O Oficial 

AV- 10 - Mat. 31653 - Protoc. 88893- 02/10/2024: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE CNIB: Averba-se nesta data o cancelamento da indisponibilidade, objeto da AV-05 desta matrícula, em nome de **NIVIO EDUARDO DE BASTOS, CPF- 226.914.726-04**, conforme Protocolo CNIB 202410.0111.03613224-TA-470, cancelado em 01/10/2024, referente ao processo nº 00123129620165030144, da 2A. Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo/MG; TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região; Usuário: Raquel Alice Martins Bicalho Sacramento. Emolumentos (Isento-Prenotação Indisponibilidade de Bens, Autoridade Judiciária). Atos praticados: 1 x 4141-8, Selo usado: IEJ/04606 - Código de Segurança: 3521-9730-3065-3090. PL, 04/10/2024. Dou fê. O Oficial 

AV- 11 - Mat. 31653 - Protoc. 90277- 08/05/2025: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE CNIB: Averba-se nesta data o cancelamento da indisponibilidade, objeto da AV-07 desta matrícula, em nome de **NIVIO EDUARDO DE BASTOS, CPF- 226.914.726-04**, conforme Protocolo CNIB 202504.0518.03278508-TA-692, cancelado em 05/04/2025, referente ao processo nº 00108879720175030144, da 2A. Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo; Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - Tribunal Superior do Trabalho 

Continua no Verso...

MATRÍCULA

31653

FOLHA

3-V

CNM: 044917.2.0031653-31

Usuário: Patricia Alves Diniz30836823. Emolumentos (Isento-Prenotação Indisponibilidade de Bens, Autoridade Judiciária). Atos praticados: 1 x 4141-8, Selo usado: IVU/67035 - Código de Segurança: 2251-0110-0447-6848. PL, 14/05/2025. Dou fé. O Oficial.

AV- 12 - Mat. 31653 - Protoc. 91263- 11/09/2025: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE CNIB:

Averba-se nesta data o cancelamento da indisponibilidade, objeto da AV-09 desta matrícula, em nome de NIVIO EDUARDO DE BASTOS, CPF- 226.914.726-04; e JOSÉ EDUARDO DE JESUS, CPF- 256.340.386-34, conforme Protocolo CNIB 202509.0513.03425362-TA-357, cancelado em 05/09/2025, referente ao processo nº 00107732320175030092, da 1A. Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo/MG; Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Pedro Leopoldo/MG; Usuário: Milene Santana Coelho. Emolumentos (Isento-Prenotação Indisponibilidade de Bens, Autoridade Judiciária). Atos praticados: 1 x 4141-8, Selo usado: JFS/27465 - Código de Segurança: 8873-5440-6813-5652. PL, 18/09/2025. Dou fé. O Oficial.

AV- 13 - Mat. 31653 - Protoc. 91555- 23/10/2025: INDISPONIBILIDADE:

Certifico que conforme arquivo importado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 15/10/2025, consta em nome de NIVIO EDUARDO DE BASTOS, CPF- 226.914.726-04; e JOSÉ EDUARDO DE JESUS, CPF- 256.340.386-34, 01 processo de indisponibilidade de bens, a saber: Protocolo CNIB 202510.1514.04320955-IA-797, data do pedido: 15/10/2025, referente ao processo nº 00937003220065030092, da 1A Vara do Trabalho e Pedro Leopoldo, Instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - Tribunal Superior do Trabalho. Usuário: Milene Santana Coelho. Emolumentos: (Isento - Prenotação Indisponibilidade de Bens Autoridade Judiciária). Atos praticados: 1 x 4135-0, Selo usado: JFS/27030 - Código de Segurança: 9688-7075-0140-3638. PL, 24/10/2025. Dou fé. O Oficial.

PARA CANCELAMENTO DO REGISTRO NÃO VALERÁ COMO CERTIFICADO