

MATRÍCULA N.º

80754

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: -14/08/2.000

TÍT. ANT.: -DIVISAO:01/02/80

VALOR: -

IMÓVEL: -RURAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

Uma gleba de terras, com a area de 6,30,00has de terras de cerrado e cultura, situada no lugar denominado: Fazenda do Gafanhoto, neste municipio, com as seguintes divisas e confrontações: Começa no canto do valo no correjo em divisas com Supra Lançamentos Imobiliarios Ltda e outros terrenos de Maria do Carmo Cordeiro. Segue com Maria do Carmo Cordeiro pelo correjo ate um marco na margem do correjo. Volve a esquerda, segue pela cerca divisando com Maria da Gloria Cordeiro ate o marco no valo. Dai volve a esquerda e segue pelo valo com Supra Lançamentos Imobiliarios Ltda, seguindo ate o marco, inicia.....
PROPRIETARIO: Jose Paulo Cordeiro, viuvo, fazendeiro, inscrito no CPF sob o nº 087.592.006-34.

REG. ANT.: 14.257, Lv002, deste Cartorio.

LCC. O Oficial: -

R.1-80.754, em 14 de Agosto de 2.000. Protoc.153.508.

DOADOR: Jose Paulo Cordeiro, brasileiro, viuvo, fazendeiro, CPF 087.592.006/34 residentes nesta cidade. **DONATARIA:** Maria do Carmo Cordeiro, brasileira, casada, do lar, portadora do CPF 484.679.606/04, residentes nesta cidade. **DOACAO** do imovel constante da presente matricula pelo valor de Cr\$800.000,00 (nua propriedade). Foi recolhido o ITBI sobre a avaliacao supra. **GRAVAME:** Reserva de Usufruto Vitalicio, conforme registro abaixo. Imovel cadastrado no INCRA sob nº430021 003190 0, com imposto pago referente ao exercicio 1.995/1.996 e DARF 1.997 a 1.999. CCIR 1.996 a 1.999 (devidamente arquivados neste Cartorio). Publicado pela Tabela Substituta EAFM., do Cartorio de Paz e Notas de Santo Antonio dos Campos, desta comarca, em data de 14/03/1.991, Lv0120, Fls.144. LCC. O Oficial: -

R.2-80.754, em 14 de Agosto de 2.000. Protoc.153.508.

PROPRIETARIA: Maria do Carmo Cordeiro, brasileira, casada, do lar, portadora do CPF 484.679.606/04. **USUFRUTUARIO:** Jose Paulo Cordeiro, brasileiro, viuvo, fazendeiro, CPF 087.592.006/34, residente nesta cidade. **RESERVA DE USUFRUTO VITALICIO** sobre o imovel constante da presente matricula pelo valor de Cr\$400.000,00. Foi recolhido o ITBI sobre a avaliacao supra. Publicado pela Tabela Substituta EAFM., do Cartorio de Paz e Notas de Santo Antonio dos Campos, desta comarca, em data de 14/03/1.991, Lv0120, Fls.144. LCC. O Oficial: -

Av.3-80.754, em 18 de Novembro de 2.003. Protoc.181.025.

Procede-se a esta averbacao, nos termos da Escritura Publica de Renuncia de Usufruto, lavrada às notas do Cartório do 2º Ofício, desta comarca, em data de 24.10.2003, pela Escrevente Autorizada GGR., Lv0350, fls.092, em que comparecem como **OUTORGANTE RENUNCIANTE:** -José Paulo Cordeiro, brasileiro, viúvo, fazendeiro, inscrito no CPF sob nº087.592.006-34, residente nesta cidade, representado por Ricardo Max de Moraes, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 276.203.526-00, portador da C.I. M-2.218.230 SSP/MG., conforme instrumento publi-



co de procuração lavrado às notas do Cartório do 2º Ofício, desta comarca, no livro nº270, fls.121 em 20 de Outubro de 2.003, conforme consta na escritura ora averbada, através do qual **RENUNCIA** como efetivamente renunciado tem, de sua livre e espontânea vontade, sem induzimento ou coação, ao **USUFRUTO** a que tem direito, com referência ao imóvel constante da presente matrícula. **VALOR=R\$5.000,00.** **ITCD** isento conforme Inciso IV, artigo 3º, da lei nº12.426/96, conforme consta na escritura ora averbada. Dou fé. HRA... O Oficial: *[Assinatura]*

R.04-80.754, em 18 de Novembro de 2.003. Protoc.181.023.

TRANSMITENTES:-Maria do Carmo Cordeiro, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº484.679.606-04 e seu marido Jesus Miranda Machado, brasileiro, auxiliar de depósito, inscrito no CPF sob nº426.823.716-04, residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE:**-J.B. Incorporação e Participação Ltda., com sede na Avenida Sete de Setembro nº1203, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº01.528.166/0001-48, representada por José Donizete Bittencourt, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF sob nº 228.299.386-15, residente nesta cidade. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R\$15.000,00. Foi recolhido o **ITBI** sobre a avaliação fiscal de R\$25.000,00. **CCIR** 2000/2001/2002, código do imóvel 4300210031900, em nome de José Paulo Ferreira, fração mínima de parcelamento Has. 0,0, nº de mód. fiscais 3,80, mód fiscal 20,0has. nº de mód. rurais 0,00, módulo rural 0,00has. área total 76,0has. Certidão de regularidade fiscal de imóvel rural nº6.446.016, emitida em 22.10.2003, área total 6,3 has. em nome de Maria do Carmo Cordeiro, válida até 22.04.2004, fornecida pela Secretaria da Receita Federal e emitida a DOI-Declaração Sobre Operação Imobiliária, conforme IN-SRF 090/85, conforme constam na escritura ora registrada. Certidão de multas florestais, fornecida pelo IEF, em data de 22.10.2003, devidamente arquivada neste cartório. **OBS:** Registro efetuado sem exigência da averbação da Reserva Legal, código florestal 4771/65, em virtude do acordo resultante do mandado de segurança nº279.477-4/000, julgado pela Segunda Corte Superior do Tribunal, publicado no Diário do Judiciário/MG, em 12.08.2003. Público pela Escrevente Autorizada GGR., do Cartório do 2º Ofício, desta comarca, em data de 24.10.2003. Lvº350, fls.093. HRA. O Oficial: *[Assinatura]*

R.5-80.754 em 19 de Julho de 2006. Protoc. 206.518

Procede-se a este registro, nos termos do ofício nº555/2006, expedido por Rogério Filippetto de Oliveira - Promotor de Justiça Coordenador do CADET - Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Justiça de Defesa da Ordem Econômica e Tributária - Ministério Público do Estado de Minas Gerais, datado de 12.07.2006, e por determinação do MM.Juiz de Direito da Comarca de Buritis-MG, Dr.Adriano Zocche, conforme sentença de 06.07.2006, extraído dos autos do processo nº0093.06.010287-3/Medida Assecuratória de Sequestro de Bens e Quebra de Sigilo Bancário e Fiscal, proposta pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais, em desfavor de CD



Imobiliária e Empreendimentos Ltda, JB Incorporação e Participação Ltda e Conceição Sonali de Lacerda Amaral Oliveira, a fim de gravar com sequestro e indisponibilidade de bens, o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade de J.B Incorporação e Participação Ltda. FFO.....
O Oficial: *Paulo Freitas*

AV.6-80.754, em 12 de Junho de 2007. Protoc. 216.210
Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº222166-4/07/MPA, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível Dr. JOSE MARIA DOS REIS, desta comarca, em data de 18/05/2007, extraída dos autos de processo nº 233 07 222166-4 Precatória Cível, na qual comparece como Requerente: AUTOMAC AUTOMÓVEIS E ACESSÓRIOS LTDA e Requerido: DORVALINO ANTONIO DE OLIVEIRA, a fim de CANCELAR o SEQUESTRO registrado sob o nº05, desta matrícula, sendo que foram constringidos em razão da Liminar proferida nos autos nº0093 06 010287/3, oriundos da Comarca de Buritis-MG. Dou fé. AML. O Oficial: *Paulo Freitas*

AV.7-80.754, em 07 de Outubro de 2009. Protoc. 246.854
Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão fornecida pelo Escrivão Judicial K.S.C., da 5ª Vara Cível, desta comarca, datada de 30/03/2009, a fim de constar da presente matrícula que existe uma AÇÃO DE COBRANÇA (EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA) distribuída sob o nº 0223.01.068969-1, no dia 20/06/2001, para a 5ª Vara Cível, constando como Exequente: SINDUMINAS SIDERURGICA INDUSTRIAL MINEIRA LTDA e como Executados: SIDERAL SIDERURGICA ALAMO LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 24.324.453/0001-26, JOSÉ DONIZETE BITTENCOURT, inscrito no CPF sob o nº 228.299.386-15, VERA LÚCIA DE OLIVEIRA BITTENCOURT, inscrita no CPF sob o nº 698.135.586-87 e DORVALINO ANTONIO DE OLIVEIRA, inscrito no CPF sob o nº 296.068.026-04, sendo o valor da dívida exequenda de R\$4.544.572,34, (estando incluído neste valor os demais imóveis mencionados na certidão ora averbada) atualizada até 10/02/2009. Dou fé. CAB. O Oficial: *Paulo Freitas*

AV.8-80.754, em 31 de agosto de 2012. Protoc.294.821
Procede-se a esta averbação, nos termos do ofício 018202-5/12/Acsb, expedido pelo MM. Juiz de Direito, da 5ª Vara Cível Dr. José Maria dos Reis, desta comarca, em data de 22/08/2012, extraída do processo nº.223 12 018202-5
Natureza: Embargos de Terceiros, na qual comparece como **EMBARGANTE:** J.B. Incorporação e Participação Ltda e **EMBARGADO:** Sinduminas Siderurgica Industrial Mineira Ltda e outros, a fim de CANCELAR a AÇÃO DE COBRANÇA averbada sob o
continua no verso ...



nº07, desta matrícula. Valor da Causa:R\$1.000,00,(estando incluído neste valor os demais imóveis das matrículas: 10.970, 14.880, 22.716 a 22.721 e 74.067 Lvº02 deste cartório),em 13/08/2012. Dou fé. EMOLUMENTOS:R\$11,10, FUNDO JUDICIÁRIO:R\$3,49, TOTAL:R\$14,59. BHQ.....
O Oficial:

R.9-80.754, em 25 de outubro de 2012. Protoc. 297.126
Procede-se a este registro, nos termos do Ofício, datado de 03/10/2012, extraído dos autos do processo nº 223.12.001513-4 - Execução Fiscal, expedido pela Escrivã Rosângela Maria de Vasconcelos Alencar da Vara de Fazenda Pública e Autarquias por Ordem do MMº Juiz de Direito da Vara de Fazenda Pública, em que é Exequente: ESTADO DE MINAS GERAIS e Executado: SIDERÚRGICA MAT PRIMA LTDA, o qual determina a PENHORA Uma Gleba de terras de cerrado e cultura, com a área de 6.300,00m² (vinte mil metros quadrados) constante da presente matrícula, sendo o valor da dívida de R\$592.354,43, em 05/06/2012. EMOLUMENTOS: ISENTO. FUNDO JUDICIÁRIO: ISENTO. CAB. O Oficial:

AV.10-80.754, em 25 de outubro de 2012. Protoc. 297.771
Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício, expedido pelo MMº Juiz de Direito da Vara de Fazenda Pública e Autarquias, desta comarca, Drº Núbio de Oliveira Parreiras, em data de 18/10/2012, extraída dos autos do processo nº 223.12.001513-4 - Ação Execução Fiscal, em que é Exequente: ESTADO DE MINAS GERAIS e como Executado: SIDERÚRGICA MAT PRIMA LTDA, a fim de constar do R.9 da presente matrícula, que o imóvel ali penhorado é constituído corretamente por: Uma Gleba de terras de cerrado e cultura, com a área de 6,30,00ha(seis hectares e trinta ares), da propriedade da empresa J.B. INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA. Fica nomeado depositário do imóvel, o sócio Guilherme César Oliveira Bittencourt. Dou fé. EMOLUMENTOS: ISENTO, FUNDO JUDICIÁRIO: ISENTO. CAB. O Oficial:

AV.11-80754 em 17 DE NOVEMBRO DE 2017. Protocolo nº 385287, datado de 14 de novembro de 2017.
Procede-se a esta averbação ex-offício, a fim de constar que a averbação de nº06, da presente matrícula, refere-se ao cancelamento do R.05 da mesma e não como constou por engano. Dou fé. EMOLUMENTOS:

continua na próx.ficha...



CNM: 054932.2.0080754-59

ISENTO. RECOMPE: ISENTO. FUNDO JUDICIÁRIO: ISENTO.
TOTAL: ISENTO. NKS. O Oficial: *[assinatura]*

AV.12-80754 em 24/08/2023. Protocolo nº464335, datado de 11/08/2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Termo de Penhora - Art.845, §1º, do CPC, extraído dos autos do processo nº5009627-52.2019.8.13.0223 - Cumprimento de sentença, expedido pela Gerente de Secretaria Eliana Capanema Hess, por ordem do MMº. Juiz de Direito do Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Justiça de Primeira Instância desta Comarca, em que é requerente: **THALES POUBEL CATTAL PRETA LEAL**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob nº031.897.286-74, OAB/MG 80.500, residente e domiciliado na Rua das Acasias nº1338, 14º andar, Vale do Sereno, Nova Lima - MG, CEP 34.006-003 e EXECUTADO: **JB INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob o nº 01.528.166/0001-48, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº1.203, Centro, nesta cidade, datado de 09/08/2023, o qual determina a **PENHORA** do imóvel constante da presente matrícula, de propriedade de **JB INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, sendo o valor da dívida de R\$7.374,28. Dou fé. AVERBAÇÃO(1 x 4525-2) EMOLUMENTOS: R\$18,66. RECOMPE: R\$1,12. TFI: R\$6,17. TOTAL: R\$25,95. SELO: GZQ 97215. COD.SEG: 9329-2321-7087-4820. KSM. O Oficial: *[assinatura]*

AV.13-80754 em 15/04/2025. Protocolo nº477207, datado de 09/04/2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 5009627/2024, fornecida e assinada eletronicamente pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, Marlúcio Teixeira de Carvalho, desta comarca, em data de 16/12/2024, em que comparece como exequente: **THALES POUBEL CATTAL PRETA LEAL**, inscrito no CPF nº031.897.286-74, e como executada: **JB INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.528.166/0001-48, a fim de **CANCELAR A PENHORA averbada sob o nº12-desta matrícula**. Dou fé. CANCELAMENTO(1 x 4139-2) EMOLUMENTOS: R\$59,04. RECOMPE: R\$4,44. TFI: R\$19,77. FIC: R\$0,47. TOTAL: R\$83,72. SELO: IUM 48056. COD.SEG: 9848-1109-2868-7124. SDS-O Oficial: *[assinatura]*

continua no verso ...



AV.14-80754 em 24/10/2025. Protocolo nº481099, datado de 13/10/2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos da Ordem de Indisponibilidade datada de 16/02/2023, expedida pela Central de Indisponibilidade de bens, com o protocolo 2023.02.1615.02564744-IA-209, processo nº85403320214013811, em que figura como emissor da ordem: Minas Gerais > Tribunal Regional Federal da Sexta Região > Divinópolis > 2ª Vara, através do qual determina a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel constante da presente matrícula, pertencente à JB INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 01.528.166/0001-48. **Cumprido nos termos do Art. 2º da Lei 15.424/2004.** Dou fé. AVERBAÇÃO(1) x 4134-3) EMOLUMENTOS: ISENTOS. RECOMPE: ISENTOS. EDMP, FEGAJ, FEAGE: ISENTOS. TFJ: ISENTOS. TOTAL: ISENTOS. SELO: JKR 98955. COD.SEG: 2054-0166-8780-1350. SDS: Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Assinado digitalmente por PAULO
MURILO ALVES DE
FREITAS(110410) Data:
02/07/2026 16:03:28 BRT

SOLICITADO POR: PAULO FREITAS - CPF/CNPJ: ***.268.008-** DATA: 02/07/2026 15:50:17



Número do documento: 26070216033900000010703678624
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26070216033900000010703678624>
Assinado eletronicamente por: PAULO MURILO ALVES DE FREITAS - 02/07/2026 16:03:28