



Registro de Imóveis de Timóteo/MG

Rua Oito de Novembro, nº 05, Loja 03, Centro, CEP 35.180-005 Timóteo/MG

Telefone: (31) 92009-4826 - E-mail: registrodeimoveisdetimoteo@gmail.com

Oficial Julio Andrade Paulo

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula: 039214.2.0006043-27

CERTIFICO, a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que revendo o Livro 02 desta Serventia, verifiquei constar:

6043 - 08/09/2005

IMÓVEL: Lote 07 da Quadra 13, situado no Loteamento Belém, Cava Grande, Marliéria-MG, com as seguintes confrontações e medidas: frente para a Rua 19, medindo 13,50m; lado direito com o Lote 09, medindo 27,00m; lado esquerdo com o Lote 05, medindo 27,00m; e fundos com o Lote 08, medindo 13,50m; perfazendo a área total de 364,50m². **PROCEDÊNCIA:** R.1-1.811, às fls. 106 do Livro 2-G, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de São Domingos do Prata-MG. **PROPRIETÁRIA:** ACESITA ENERGÉTICA S/A.

R-1-6043 - 08/09/2005

Compra e Venda - **TÍTULO:** Escritura pública lavrada pelo Cartório de Registro Civil e Notas de Timóteo-MG, às fls. 108 do Livro 127, em 27 de outubro de 1997. **VENDEDORA:** ACESITA ENERGÉTICA LTDA., CNPJ 18.238.980/0001-20, com sede na Av. João Pinheiro, 580, 1º andar, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG, por seus representantes legais. **COMPRADOR:** GILSON GODOI VIEIRA, brasileiro, solteiro, maior, CPF 028.710.006-54, residente na Rua Liverpool, 62 ap. 3, East Boston, Massachusetts, Estados Unidos, 02128. **PROCURADOR DO COMPRADOR:** RAIMUNDO FRAGA VIEIRA, brasileiro, casado, CPF 049.510.006-44. **ANUENTES:** MARIA AUXILIADORA RIBONDI TORREZANI, pedagoga, CPF 405.561.156-00; e seu esposo CARLOS UMBERTO MARTINS PEREIRA, brasileiro, médico, CPF 283.289.657-00, residentes em Timóteo-MG. **VALOR:** R\$ 2.166,67, pago e quitado. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 2.250,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS E ARQUIVADOS:** Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais com Efeitos de Negativa, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda em 17 de junho de 2005; Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa, emitida pelo Instituto Nacional do Seguro Social em 24 de maio de 2005, ambas em nome da vendedora; e declaração do comprador, prestada através de seu procurador, de que dispensa a transmitente da exibição das certidões negativas de feitos civis, penais e trabalhistas contra ela ajuizados, eximindo esta Serventia de qualquer responsabilidade quanto às eventuais consequências advindas de tal deliberação. Dou fé.

AV-2-6043 - 08/09/2005

Confrontações e Medidas – Conforme faz prova a certidão datada de 21 de julho de 2005, expedida pela Prefeitura Municipal de Marliéria-MG, o imóvel retro matriculado está localizado no Lote 007 da Quadra 130 (ex-Quadra 13), Setor 02, e possui as seguintes confrontações e medidas: frente para a Rua São Paulo (ex-Rua 19), medindo 13,50m; lado direito com o Lote 09, medindo 27,00m; lado esquerdo com o Lote 05, medindo 27,00m; e fundos com o Lote 08, medindo 13,50m; perfazendo a área total de 364,50m². Dou fé (1 – Emolumentos: abertura de matrícula – R\$ 9,70; arquivamentos – R\$ 5,72; registro – R\$ 105,14; averbação – R\$ 7,71; certidão de inteiro teor – R\$ 8,48; 2 – Taxa de Fiscalização Judiciária – R\$ 50,79; 3 – Total: R\$ 187,54).

R-3-6043 - 30/04/2025 - Protocolo: 44415 - 14/04/2025

Penhora - TÍTULO: Termo de Penhora expedido em 24/02/2025 por ordem do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Timóteo/MG, Dr. Maycon Jésus Barcelos, extraído do Processo nº 5000982-04.2019.8.13.0687, e a respectiva Decisão, datada de

Página 1 de 3



14/02/2025. **EXEQUENTE:** APERAM INOX AMERICA DO SUL S.A, CNPJ 33.390.170/0001-89. **EXECUTADOS:** NILSON DE FREITAS CAMPOS, CPF 466.131.536-72; e EDILEIA APARECIDA DE SOUSA, CPF 027.024.066-70. **OBJETO:** o imóvel retro matriculado. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$34.625.855,89, atualizado até 14/02/2025. Dou fé. **SELO:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Nº ordinal do ofício: 0000687040140. Atribuição: Imóveis. Localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: IVB28650, código de segurança : 0914506257931901. Ato: 4527; Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 67,42. Recomepe: R\$ 5,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,55. ISS: R\$ 3,37. Taxa FIC: R\$ 0,00 Total: . Ato: 8101; Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,08. Recomepe: R\$ 0,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,06. ISS: R\$ 0,45. Taxa FIC: R\$ 0,00 Total: . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-4-6043 - 11/06/2026 - Protocolo: 47535 - 05/06/2026

Cancelamento de Penhora - Fica cancelada a penhora registrada no R-3 acima. **Fundamento:** Sentença proferida em 01/06/2022 pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Timóteo/MG, Dr. Maycon Jesus Barcelos, transitada em julgado em 16/07/2024, extraída do processo 5000333-34.2022.8.13.0687. Dou fé. **SELO:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Nº ordinal do ofício: 0000687040140. Atribuição: Imóveis. Localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: JZD52235, código de segurança : 7230052680472300. Ato: 4140; Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Taxa FIC: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-5-6043 - 11/06/2026 - Protocolo: 47535 - 05/06/2026

Mandado Judicial - TÍTULO: Sentença Judicial proferida em 01/06/2022 pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Timóteo/MG, Acórdão proferido em 14/03/2024 pelo Desembargador Leonardo de Faria Beraldo, transitado em julgado em 08/04/2024, extraída do Processo nº 5000333-34.2022.8.13.0687. **OBJETO:** 100% do imóvel retro matriculado. **TRANSMITENTE:** GILSON GODOI VIEIRA, CPF 028.710.006-54, brasileiro, solteiro, maior, residente na Rua Liverpool, nº 62 Apartamento nº 3, East Boston, Massachusetts, Estados Unidos, 02128, no ato representado por seu bastante procurador Raimundo Fraga Vieira, CPF 049.510.006-44, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Avenida Amazonas, nº 894, Bairro São Cristóvão, Timóteo/MG. **ADQUIRENTES:** NILSON DE FREITAS CAMPOS, CPF 466.131.536-72, brasileiro, analista técnico; e seu cônjuge EDILEIA APARECIDA DE SOUZA, CPF 027.024.066-70, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados na Avenida Linthiz Oliveira Novais, nº 06, Bairro Bromélias, Timóteo/MG. **VALOR ATRIBUÍDO:** R\$2.800,00, em 2006. Em atendimento à determinação constante do Provimento nº 161 da Corregedoria Nacional de Justiça, as partes declaram que: **a)** o preço foi pago da seguinte forma: foram pagos R\$2.800,00 em moeda corrente brasileira. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO (ITBI):** Foram pagos R\$56,00 de imposto, em 08/06/2006, por ter sido o imóvel avaliado em R\$2.800,00 pelo Município, valor este utilizado para efeitos da Lei Estadual 15.424/2004, artigo 10, §3º. Dou fé. **SELO:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Nº ordinal do ofício: 0000687040140. Atribuição: Imóveis. Localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: JZD52235, código de segurança : 7230052680472300. Ato: 4510; Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Taxa FIC: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

O referido é o que consta dos meus arquivos. Nos termos da Lei 6.015/1973, art. 19, §11, incluído pela Lei nº 14.382, de 2022: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". **CERTIFICO POR FIM**, que constituirá condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à

Página 2 de 3



Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04. Esta certidão NÃO CONTÉM certificação específica do Oficial do Registro de Imóveis sobre quem é o proprietário atual e sobre quais atos constituem ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou outras restrições sobre o imóvel. Dou fé. **Timóteo/MG, 11 de junho de 2026.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Nº ordinal do ofício: 0000687040140. Atribuição: Imóveis. Localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: JZD52235, código de segurança : 7230052680472300. Ato: 8401, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00.ISS: R\$ 0,00.FIC: R\$ 0,00.Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recome: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor total do ISS:R\$ 0,00. Valor Total do FIC: R\$ 0,00 . Valor Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".



() Julio Andrade Paulo - Oficial

() Mariana Lemes Cardoso Coelho - Escrevente Substituta

() Ingrid Godoi dos Santos - Escrevente Substituta

() Ana Flávia Nogueira Abrão Rocha - Escrevente Substituta

