REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ESMERALDAS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador
Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG
CEP: 32.800.724 – telefax (31) 3538-1293

CERTIDÃO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS — MINAS GERAIS
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

FICHA Nº 01.
MATRÍCULA Nº 13.044. DATA:18/05/1.989. IMÓVEL: Terreno rural, com a área de mais ou' menos 95,17,33 ha (noventa e cinco hectares, dezessete ares e trinta e tres centia-- res), em cultura e campo, situado no lugar denominado VARGEM GRANDE, TABOCAS e FAZENDA DO ARROJO, neste município de Esmeraldas, e suas benfeitórias, consistentes em casa de moradia, curral, moinho, chiqueiro e paiol, confrontando com Eurico Roesberg , João Mendonça, José Simão, sucessores de Gentil Americano do Sul, sucessores de Ubaldo de Tal, Valdevino Costa, e terreno do próprio proprietário. PROPRIETÁRIO: Dimas Figueiredo Fonseca ou Dimas Figueiredo da Fonseca, brasileiro, casado, residente em' Esmeraldas. REGISTROS ANTERIORES: 3.215, fls. 227 do livro 3-D, e 4.637, fls. 71 do' livro 3-F, ambos deste Cartório. Alice Baeta dos Santos - O. substituta

R-1-13.044. PROTOCOLO 17.294,fls. 17 do livro 1-A. 18/05/1.989. TRANSMITENTE: Espó-- lio de Dimas Figueiredo Fonseca ou Dimas Figueiredo da Fonseca. ADQUIRENTE: Alice Alves Figueiredo, brasileira, viúva, do lar, residente em Esmeraldas. MEAÇÃO - Formal de Partilha, extraído dos autos nº 1.174, de inventário, que se processou pelo Cartório do 1º Ofício Judicial de Esmeraldas, datado de 17/05/89. Partilha julgada por sentença de 30/09/87, que transitou em julgado na forma da lei. VALOR: Haverá para o seu pagamento, no imóvel acima matriculado, avaliado por CZ$225.000,00 somente uma parte ideal com a área de 47,58,66ha e fração do terreno, e 1/2 das benfeitórias, pelo valor de CZ$112.500,00. INCRA nº 426.067.000.485. Dou fé.
Alice Baeta dos Santos - Oficial substituta.

R-2-13.044. PROTOCOLO 17.294,fls. 17 do livro 1-A. 18/05/1.989. TRANSMITENTE: Espó-- lio de Dimas Figueiredo Fonseca ou Dimas Figueiredo da Fonseca. ADQUIRENTES: 1) Osvaldo Alves Figueiredo, do comércio, casado com Carmem Sílvia Figueiredo, residentes em Belo Horizonte; 2) Terezinha Figueiredo de Carvalho, de prendas domésticas, casada com José Pinto de Carvalho Filho, residentes em Belo Horizonte; 3) Maria da Conceição Figueiredo Torres, de prendas domésticas, casada com Rômulo Torres Braga, residentes em Santa Luzia-MG; 4) Antonio Alves Figueiredo, solteiro, maior, capaz, agricultor, residente neste município de Esmeraldas; 5) Manoel Alves Figueiredo, agricultor, casado com Helena Aparecida Avelar Figueiredo, residentes em Betim; 6) Clotilde Figueiredo Campolina, de prendas domésticas, casada Albertino Campolina de' Rezende, residentes neste município de Esmeraldas; 7) Maria de Lourdes Figueiredo ' Campolina, de prendas domésticas, casada com José Campolina Diniz, residentes neste' município de Esmeraldas; 8) Maria José Figueiredo Duarte, de prendas domésticas, casada com José Júlio Duarte, residentes em Belo Horizonte; 9) Izabel Cristina Figueiredo Campolina, de prendas domésticas, casada com Délcio Campolina Diniz, residentes em Araxá-MG;e 10) João Alves de Figueiredo, agricultor, casado com Vilma da Silva Figueiredo, residentes em Betim, todos brasileiros. HERANÇA - Formal de Partilha ex--- traído dos autos nº 1.174, de inventário, que se processou pelo Cartório do 1º Ofí-- cio Judicial de Esmeraldas, datado de 17/05/89. Partilha julgada por sentença de 30/09/87, que transitou em julgado na forma da lei. VALOR: Haverão para seus pagamentos em conjunto, somente uma parte ideal com a área de 47,58,66ha e fração do terreno e' 1/2 das benfeitórias, pelo valor de CZ$112.500,00, correspondendo a quota-parte de '

cont. verso.....

FERNANDO NETO BOTELHO
Juiz de Direito

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GXJY8-75V23-NVPRC-YZNFQ.

PJe Assinado eletronicamente por: JEIMES GADIOLI ARRAIS - Juntado em: 03/10/2022 10:11:45 - 38a4dbb

cada um, a fração de 1/10 do pagamento, no valor de CZ$11.250,00. INCCRA nº 426.067.000.485. Dou fé.

Júnior Baita dos Santos - Oficial substituto.

R-3-13.044. PROTOCOLO 19.217,fls. 34v do livro 1-A. 12/06/1.990. TRANSMITENTES: 1) Alice Alves Figueiredo, viúva, do lar, residente em Esmeraldas; 2) Osvaldo Alves Figueiredo, do comércio, e s/m. Carmem Silvia Figueiredo, do lar; 3) Terezinha Figueiredo de Carvalho, do lar, casada com José Pinto de Carvalho Filho, do comércio; 4) Maria da Conceição Figueiredo Torres, do lar, e s/m. Romulo Torres Braga, do comércio, CPF. 112.546.606/04; 5) Antonio Alves Figueiredo, solteiro, maior, capaz, agricultor, CPF. 631.838.546/00; 6) Manoel Alves Figueiredo, agricultor, e s/m. Helena Aparecida Avelar Figueiredo, C.I.M-4.949.226/MG; 7) Clotilde Figueiredo Campolina, do lar, casada com Albertino Campolina de Rezende, funcionário público, CPF. 016.010 246/49; 8) Maria de Lourdes Figueiredo Campolina, do lar, e s/m. José Campolina Diniz, funcionário público, C.I.M-4.832.524-MG, CPF. 051.449.906/06. 9) Maria José Figueiredo Duarte, do lar e s/m. José Julio Duarte, comerciante, CPF. 005.549.506/04; 10) Izabel Cristina Figueiredo Campolina, do lar, e s/m. Delcio Campolina Diniz, comerciante, CPF. 051.449.906/06; e 10) João Alves de Figueiredo, agricultor, e s/m. Vilma da Silva Figueiredo, CPF. 319.526.296/00, todos brasileiros, residentes em Esmeraldas. ADQUIRENTE: José Maria Afonso, brasileiro, casado, industrial, CPF. 112. 618.546/91, residente em Belo Horizonte. COMPRA E VENDA - Escritura pública, lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, em 07 de junho de 1.989, LVº 535-B, fls. 83v/87. VALOR: NCZ$10.000,00 pagos e quitados. VALOR FISCAL: NCZ$-------- 61.750,00. INCRA nº 426.067.000.485-2. Dou fé.

Júnior Baita dos Santos - Oficial substituto.

AV-4-13.044. PROTOCOLO 43.031, fls.261 do livro 1-A. 25/06/2.007. Certifico que este Cartório recebeu em 03/01/2.003, em 10/06/2.003, notificações oriundas da 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, Processo nº 024.02.879.534-2, e em 20/09/2.004, e em 22/11/2.004, notificações oriundas da 7ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, Processo nº 024.04428011-3, no sentido de que existiria procedimento judicial de notificação e interpelação movido por José Maria Afonso e outros contra José Antônio Pereira Bitarães, quanto a negócio jurídico entre eles efetuado de permuta de propriedades imobiliárias. Em data de 06/04/2006, este Cartório recebeu mandado de notificação orinundo do Processo nº 0241 06 018421-5 - Precatória Cível distribuída em 24/03/2006 Processo de origem 24044042331, 5ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, sendo requerente José Antonio Pereira Bitarães e requerido Cartório de Registro de Imóveis de Esmeraldas, determinando que se cancelasse o imperimento para o registro da escritura de permuta citada nas notificações. Dou fé.

Júnior Baita dos Santos - Oficial

R-5-13.044. PROTOCOLO 43.032, fls.261 do livro 1-A. 25/06/2.007.TRANSMITENTES: José Maria Afonso, comerciante, CIM-3.164.016-SSPMG, CPF.112

Continua na folha 2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GXJY8-75V23-NVPRC-YZNFQ.

PJe Assinado eletronicamente por: JEIMES GADIOLI ARRAIS - Juntado em: 03/10/2022 10:11:45 - 38a4dbb

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ESMERALDAS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador
Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG
CEP: 32.800.724 – telefax (31) 3538-1293

CERTIDÃO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS — MINAS GERAIS
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

FICHA Nº 2 MATRÍCULA 13044

618.546/91, e s/m. Bernadete Lara Afonso, industrial, CIM-839.854-SSP/MG, CPF.487.528.946/49, brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda do Ipê Amarelo nº 900, Bairro São Luiz, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES:José Antônio Pereira Bitarães, empresário, CIM-1.121.367-SSP/MG CPF.274.183.596/91, e s/m. Ester Abdo Garcês Pereira Bitarães, do lar, CIMG-3.169.885-SSP/MG, CPF.522.916.186/87, brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda dos Coqueiros nº 831, Bairro São Luiz,Belo Horizonte-MG. PERMUTA - Escritura Pública,lavrada no Serviço do Registro Civil e Notas de Nova União, Comarca de Caeté-MG, em 04 de outubro de 2000, Lvº 78-N, fls.92/93. VALOR: R$119.701,00 (cento e dezenove mil, setecentos e um reais), do que dão quitação. Não houve torna. INCRA nº 426.067.000.485. Demais condições constantes da escritura. Dou fé. —

Maria Baita dos Santos - Oficial

AV-6-13.044. PROTOCOLO 43.033, fls.261 do livro 1-A. 25/06/2.007. Certifico que me foi apresentada,a Certidão datada de 26 de abril de 2007 expedida pela Secretaria da 9ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte assinada pelo Escrivão Ivo Campos Athayde, da distribuição em 20/05/1997,de execução proposta por José Ribeiro Naves em face de Ester Abdo Garcês Pereira, processo nº 024.97.045.827-9, tendo a causa o valor de R$86.754,42. A certidão fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. —

Maria Baita dos Santos - Oficial

AV-7-13.044. PROTOCOLO 44.181, fls.272 do livro 1-A. 08/02/2.008. AUTOR:José Ribeiro Naves. RÉU: Ester Abdo Garces Pereira. PENHORA: Certidão extraída dos autos nº 02497.045.827-9-Ação de Execução,da Secretaria da 9ª Vara Civel de Belo Horizonte,datada de 07/02/2008 assinada por Lílian Farah Campos. VALOR:R$119.701,00. A certidão fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. —

Maria Baita dos Santos - Oficial

AV-8-13.044. PROTOCOLO 53.243, fls.134, do livro 1-C. 12/04/2.011. Certifico, que me foi requerido em ofício datado de 16/03/2011 por J4 Agropecuária e Empreendimentos Ltda, representada por Amanda Di Libero Barreto Macedo, o registro da Escritura lavrada às fls. 159 do livro 173, do Cartório de Registro Civil e Notas de Igarapé-MG. O requerimento é no sentido de ter o adquirente por seu representante ciência e concordar com as penhoras averbadas sob os nºs AV-6 e AV-7. O ofício fica arquivado nesta Serventia. Dou fé. —

Maria Baita dos Santos - Oficial

Continua no verso ...

PJe Assinado eletronicamente por: JEIMES GADIOLI ARRAIS - Juntado em: 03/10/2022 10:11:45 - 38a4dbb

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GXJY8-75V23-NVPRC-YZNFQ.

Continuação ...

R-9-13.044. PROTOCOLO 53.244, fls.134, do livro 1-C. 12/04/2.011. TRANSMITENTES: José Antônio Pereira Bitarães, empresário, CIMG-1.121.367-SSP/MG, CPF.274.183.596-91, e s/m. Ester Abdo Garcês Pereira Bitarães, dona de casa, CIM-3.169.885-SSPMG, CPF.522.916.186-87, brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda dos Coqueiros 831, Bairro São Luiz, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: J4 Agropecuária e Empreendimentos Ltda, CNPJ.04.082.540/0001-87, com sede na Rua Astolfo Vieira Resende 111, sala 501, Bairro Sion, Belo Horizonte-MG, representada por Andréa Di Libero Barreto Macedo. COMPRA E VENDA - Escritura Pública, lavrada em 26 de julho de 2.004, LV° 173, fls.159 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 30 de março de 2.011, LV° 217, fls.028, ambas do Serviço do Registro Civil e Notas de Igarapé-MG. VALOR: R$95.173,30 (noventa e cinco mil cento e setenta e três reais e trinta centavos) pagos e quitados. Foi pago ITBI no valor de R$95.173,30. Dispensada CND/INSS. INCRA n° 426.067.000.485-2. Dispensadas a pedido das partes e sob responsabilidade civil e criminal, a apresentação das certidões de feitos ajuizados noticiadas na Lei 7.433/85, nos termos da sua regulamentação contida no Decreto 93.240/86. Demais condições constantes da escritura. Dou fé.

Continua na ficha 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GXJY8-75V23-NVPRC-YZNFQ.

PJe Assinado eletronicamente por: JEIMES GADIOLI ARRAIS - Juntado em: 03/10/2022 10:11:45 - 38a4dbb

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ESMERALDAS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador
Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG
CEP: 32.800.724 – telefax (31) 3538-1293

CERTIDÃO

Continuação...

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:03

MATRÍCULA Nº 13.044.

Av-10/13.044. Em 02 de agosto de 2018. Protocolo nº 96.393, de 31 de julho de 2018. **Indisponibilidade de Bens.** À vista da Ordem de Indisponibilidade de 31 de julho de 2018, Registro nº 321481, Protocolo de Indisponibilidade nº 201807.3111.00565909-IA-350, sendo **Emissor da Ordem:** 31ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, processo nº 00012079820145030110. **Origem:** TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - MG TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO. **Ré:** J4 AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 04.082.530/0001-87, averba-se INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto do R-09/13.044. Emolumentos: Isento.
O referido é verdade. Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

R-11/13.044. Em 17 de dezembro de 2018. Protocolo nº 98.785, de 11 de dezembro de 2018. **Penhora**. **Título**: À vista dos Ofícios de 11/09/2018, e 11/12/2018, Auto de Penhora e Avaliação de 18/05/2018, códigos de rastreabilidade nºs 503201812887041, 503201813301056 e 503201813301054, via Malote Digital, autos do processo nº 0010164-02.2013.5.03.0053, Vara do Trabalho de Caxambu/MG. **Autor**: MARIEL FIRMINO DOS SANTOS, brasileiro, casado, carpinteiro, servente, RG nº MG-14.350.402 SSP/MG, CPF nº 070.227.936-62, residente na Rua Domiciano Noronha de Sá, nº 210, Bairro Santa Tereza, Caxambu/MG. **Réu(s)**: ARTA CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO S/A; ARCA LOCAÇÃO LTDA; PASSE LIVRE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA; ARTA CONSTRUTORA LTDA - EPP; AGILE RIO TRANSPORTES LTDA; AGILE - GERENCIAMENTO INFORMATIZADO E LOGÍSTICA EMPRESARIAL LTDA - ME; AMANDA DI LIBERO BARRETO MACEDO; ATX AGROPECUÁRIA LTDA; e J4 AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 04.082.530/0001-87, estabelecida na Avenida Nossa Senhora do Carmo, nº 1890, Sala 1310, Bairro Sion, Belo Horizonte/MG. **Imóvel**: O imóvel objeto do R-09/13.044. **Valor da causa:** R$ 3.886,86, atualizado para R$ 4.268,64 (quatro mil duzentos e sessenta e oito reais e sessenta e quatro centavos), conforme planilha de cálculo atualizado de 25/06/2018. **Fiel Depositário**: Não consta. **Fundamento:** Artigo 829, do Novo CPC.
Emolumentos: Isento.
O referido é verdade. Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-12/13.044. Em 26 de agosto de 2020. Protocolo nº 106.034 de 07 de agosto de 2020. **Ajuizamento de Execução.** A requerimento, instruído com a Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução de 29/07/2020, expedida pela 12ª Vara Cível, Comarca de Belo Horizonte/MG, autos do processo nº 5092163-04.2020.8.13.0024, sendo **Exequentes:** ARNALDO DE SIQUEIRA, MAURICIO MARQUES DA SILVA, ANTÔNIO MANSUR NETO, brasileiro, casado, empresário, RG nº MG-879.552 SSP/MG, CPF nº 039.149.256-04,

(Continua no verso...)

PJe Assinado eletronicamente por: JEIMES GADIOLI ARRAIS - Juntado em: 03/10/2022 10:11:45 - 38a4dbb

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GXJY8-75V23-NVPRC-YZNFQ.

Continuação...

residente na Rua Pistóia, nº 370, Bairro Bandeirantes, Belo Horizonte/MG, FREDERICO NUNES MANSUR. **Executados**: J4 AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 04.082.540/0001-87, e ATX EMPREENDIMENTOS MINERÁRIOS, IMOBILIARIS E AGROPECUÁRIOS LTDA. **Natureza da Ação**:Execução de Título Extrajudicial. **Imóvel**: O Imóvel objeto do R-09/13.044. **Valor da Causa:** R$ 32.853.061,28 (trinta e dois milhões oitocentos e cinquenta e três mil sessenta e um reais e vinte e oito centavos). **Fundamento:** Artigo 615-A do CPC.
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4527-8, Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R$76,79 - Recomp: R$4,60 - Taxa Fisc. Judic.: R$25,39, ISSQN: R$2,33 - Total: R$109,11.
O referido é verdade. Dou fé. Cássia Aparecida de Aguiar – Oficiala Registradora Substituta.

R-13/13.044. Em 02 de agosto de 2022. Protocolo nº 113.968, de 29 de julho de 2022. **Penhora. Título**: À vista do Mandado de Penhora de Imóvel de 22/06/2022 e Auto de Penhora e Avaliação de 27/07/2022, expedidos pela Vara do Trabalho de Caxambu/MG, autos do processo nº 0010164-02.2013.5.03.0053. **Autor(es):** MARIEL FIRMINO DOS SANTOS, CPF nº 070.227.936-62; JEFERSON MATIAS DA SILVA, CPF nº 059.731.116-10. **Ré**: J4 AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 04.082.530/0001-87. **Imóvel**: O imóvel objeto do R-09/13.044. **Valor da Causa:** R$ 21.445,22 (vinte e um mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e vinte e dois centavos). **Fiel Depositário**: Não Consta. **Fundamento:** Artigo 829, do CPC.
Atos da Justiça do Trabalho.
O referido é verdade. Dou fé. Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS/MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico e dou fé, nos termos do art. 19 da lei 6.015/1973.e do art.41 da lei 8.935/1994,
que esta cópia é reprodução fiel da presente Matrícula nº 13044.

Assinado digitalmente por: Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Substituta

Prazo de validade: 30 dias.

Esmeraldas/MG, 16/08/2022 14:04:00

PODER JUDICIÁRIO - TMG - CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis de Esmeraldas/MG.

SELO DE CONSULTA: **FWT40293**
CÓDIGO DE SEGURANÇA **8782.8159.7695.5397**
Quantidade de Atos Praticados: **1**
Emol: R$ **0,00** - Rec: R$ **0,00** TFJ: R$ **0,00** - ISSQN: **0,00** - Total: R$ **0,00**
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GXJY8-75V23-NVPRC-YZNFQ.

PJe Assinado eletronicamente por: JEIMES GADIOLI ARRAIS - Juntado em: 03/10/2022 10:11:45 - 38a4dbb

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: GXJY8-75V23-NVPRC-YZNFQ

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Cassia Aparecida De Aguiar (CPF 470.659.906-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/GXJY8-75V23-NVPRC-YZNFQ

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GXJY8-75V23-NVPRC-YZNFQ.