REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Ofício de Registro de Imóveis de Caeté – MG
Rua José Mariano, nº 458, Bairro Pedra Branca – Caeté - MG
Fabio Antonio Martins
Oficial Interino

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 17238 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Caeté, 25/04/2023.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Assinado digitalmente por: Fabio Antonio Martins - Oficial Interino.

Prazo de validade: 30 dias

Pedido de Certidão: 509527.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE CAETÉ

SELO DE CONSULTA: GAZ91341
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1299.5421.0491.4153

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: FABIO ANTONIO MARTINS - OFICIAL INTERINO

Emol.: R$ 26,41 - TFJ: R$ 9,33 - Valor final: R$ 35,74 - ISS: R$ 0,00

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Código de validação CRI-MG: MG20230424393129676
Assinado digitalmente (52080924059888139241255723713) FABIO ANTONIO MA
Consulte a autenticidade em https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao/MG2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Ramiro Franco Júnior
Oficial de Registro de Imóveis
Caeté / MG

Bel. Mauro Lucas de Cássia Franco
Oficial Substituto de Registro de Imóveis
Caeté / MG

Livro 2 2 BT Fls.: 192 **REGISTRO GERAL** COMARCA CAETÉ - MG

Matrícula Nº.: 17238 **Data:** 15/09/2017

MATRÍCULA: 17.238, fls. 192, Lº 2 "BT". Um imóvel rural constituído por uma gleba com a área de 24,19,91 ha (vinte e quatro hectares, dezenove ares, noventa e um centiares), de terras, situado no lugar denominado "BATATAS", no Distrito do Morro Vermelho, neste Município e Comarca, dentro das atuais divisas e confrontações: " Vertice: código EN9-P-0065, longitude -43°43'24,338", latitude -19°56'31,311", altitude (m) 958,61, Segmento Vante: código EN9-P-0081, azimute 100°20', distância (m) 662,19, confrontação com CNS: 05.861-0 | Mat. 7.314 | Gleba 14 - Sergio Caldeira Campello; Vertice: código EN9-P-0081, longitude -43°43'01,939", latitude -19°56'35,175", altitude (m) 1.052,1, Segmento Vante: código EN9-P-0082, azimute 187°33', distância (m) 217,04, confrontação com Silvio Pinheiro; Vertice: código EN9-P-0082, longitude -43°43'02,920", latitude -19°56'42,171", altitude (m) 1.095,56, Segmento Vante: código EN9-P-0083, azimute 215°08', distância (m) 77,16, confrontação CNS: 05.861-0 | Mat. 8.380| Simão/Fazenda Vista Alegre - Larissa Couto; Vertice: código EN9-P-0083, longitude -43°43'04,448", latitude -19°56'44,222", altitude (m) 1.084,81, Segmento Vante: código EN9-P-0084, azimute 214°49', distância (m) 382,96, confrontação CNS: 05.861-0 | Mat. 8.380| Simão/Fazenda Vista Alegre - Larissa Couto; Vertice: código EN9-P-0084, longitude -43°43'11,967", latitude -19°56'54,444", altitude (m) 1.088,55, Segmento Vante: código EN9-P-0002, azimute 275°39', distância (m) 40,06, confrontação CNS: 05.861-0 | Mat. 8.380| Simão/Fazenda Vista Alegre - Larissa Couto; Vertice código EN9-P-0002, longitude -43°43'13,338", latitude -19°56'54,316", altitude (m) 1.179,18, Segmento Vante: código EN9-P-0001, azimute 336°41', distância (m) 667,8, confrontação CNS: 05.861-0 | Mat. 7.328 | Gleba 16 - Jeferson Viana Bandeira; Vertice: código EN9-P-0001, longitude -43°43'22,423", latitude -19°56'34,375", altitude (m) 972,16, Segmento Vante: código EN9-P-0056, azimute 331°14', distância (m) 32,22, confrontação CNS: 05.861-0 | Mat. 7.315| Gleba 15 Sergio Caldeira Capello. Tudo conforme levantamento topográfico elaborado pelo R.T. Helio Barbosa da Costa, CREA/MG 96.478/D, ART 14201700000004026895, elaborado pelo Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. **CERTIFICAÇÃO** INCRA nº 6392936f-28ef-4b97-a61c-18f4063785ce, datada de 05 de setembro de 2.017. Que dito imóvel encontra-se devidamente cadastrado junto ao INCRA sob o código nº 426.032.258.083-1, com os dados: área total: 193,6 ha, módulo fiscal: 7,0 ha, fração mínima de parcelamento: 2,00 ha, CCIR exercício de 1.987. PROPRIETÁRIAOS: LEANDRO DA COSTA SOUZA, brasileiro, contador, CI M-8.508.553, CPF 013.911.636-21, casado com Cynthia Ferreira Vitor Souza sob o regime da comunhão parcial de bens, ela CPF 014.664.896-00, CI M-8.013.431, residente em Belo Horizonte - MG e ELZIRA ANA DA COSTA SOUZA, brasileira, aposentada, casada com Canuto Miguel de Souza sob o regime da comunhão de bens, CI MG-768.129, CPF 608.260.616-72, residente em Belo Horizonte MG. Matrícula Originária: nº 9557, fls. 207, Lº 2 AB. Emol: R$.19,49, TFJ: R$.6,13, Total: R$.25,62. Caeté, 15 de setembro de 2.17.

O OFICIAL:

AV-01-17.238: Prot.36.070, 15/09/2017. ABERTURA DE MATRÍCULA: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 13 de setembro de 2.017, firmado por Leandro da Costa Souza, brasileiro, casado, contador, CPF 013.911.636-21, foi aberta a presente matrícula nos termos da Certificação n° 6392936f-28ef-4b97-a61c-18f4063785ce datada de 24 de janeiro de 2.017, expedida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA, SR 06-MG, e nos termos da Lei 10.267 de 28 de agosto de 2001, tendo o imóvel o valor de R$.50.000,00 e para os efeitos fiscais o valor de R$.100.000,00. Cujo documento acha-se arquivado na pasta própria deste Cartório. Emol.: R$.15,50, TFJ: R$.4,87 Total: R$.20,37. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 15 de setembro de 2.017. O OFICIAL:

AV-02-17.238: Prot.: 37.070, 15/09/2017. Procede-se a esta averbação para constar que o CAR - Cadastro Ambiental Rural, foi devidamente averbado na matricula originária, sob AV-06-9.557, fls. 207, L° 2 AB, do qual consta área de reserva legal: 5,7786 ha, área de preservação permanente (APP): 10,4721 ha., área total do imóvel: 24,1826 ha, área de preservação permanente: 10,4721 ha. Emol.: R$.15,50, TFJ:R$.4,87, Total: R$.20,37. O REFERIDO E VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 15 de setembro de 2.017. O OFICIAL

AV-3-17.238 - Protocolo nº. 42.271, em 27/09/2022 - Por solicitação da M.M.ª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais desta Comarca, Drª. Maria de Lourdes Tonucci Cerqueira Oliveira, via Ofício, datado de 18 de agosto de 2022, acompanhado da respectiva decisão, procede-se a esta averbação para constar o **bloqueio desta matrícula, ficando obstada a transferência a terceiros até ulterior decisão do referido Juízo,** processo nº 5001379-44.2022.8.13.0045 da Ação de Indenização por Dano Moral, Divisao e Demarcação, Reivindicação, Bloqueio de Matrícula, em que é autor- Presidente Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP e réu , Leandro da Costa e Souza. Emol: R$0,00. Rec: R$0,00. TFJ: R$0,00. ISSQN: R$0,00. Total: R$0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GAZ82275 - Código de Segurança: 5493.6007.3717.5731. Dou fé. Caeté-MG, 13/10/2022. O Oficial Interino.

R-4-17238 - Protocolo n.° 42735 de 02/02/2023 - **PENHORA DE 50% DO IMÓVEL** - Conforme Mandado de 16/2/2022, que fica arquivado, extraído do processo nº. 0010146-67.2020.5.03.0139, expedido pela M.M.ª Juíza de Direito Dra. Luciana Alves Viotti da 39ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte/MG, sendo autor **CAMILA FABIANA DE OLIVEIRA** e réu **LEANDRO DA COSTA SOUZA e OUTROS**, foi determinado o registro da penhora sob 50% do imóvel desta matrícula. O imóvel foi avaliado em R$445.200,00, sendo o valor correspondendo a 50% do imóvel R$.222.600,00, para garantia do débito de R$6.166,38 atualizado em 30/06/2021. Emol: R$0,00. Rec: R$0,00. TFJ: R$0,00. ISSQN: R$0,00. Total: R$0,00. Qtd/Cod.: 1/4526-0. Selo digital: GAZ88923 - Código de Segurança: 3839.1214.9824.5967. Dou fé. Caeté-MG, 02/03/2023. O Oficial Interino,

---

MAI
MG2