

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE AZUL/MG

CNPJ: 21.346.515/0001-18

Rua Demetrio Fernandes dos Anjos, 37, Centro, CEP: 39.500-000

Telefone: (38)3811-1038

E-mail: jbcartoriomoaz@yahoo.com.br

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, § 1º - Código Civil

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **3407** de **02/12/1983** verifiquei constar:

### **3407 - 02/12/1983**

**IMÓVEL RURAL:** Uma sorte de terras devolutas, situada no lugar denominado “FAZENDA RAMALHUDO MÁRTIRES”, distrito de Gameleiras, Município de Monte Azul; contendo a área de 717,55,50 ha. (SETECENTOS E DEZESSETE HECTARES, CINQUENTA E CINCO ÁRES E CINQUENTA CENTIARES); com as seguintes confrontações: Ao Norte, Cia. Industrial Paraense; A Leste, Izidoro Antônio de Souza e Gaudêncio Alves Martins; Ao Sul, este último e Esp. de Paulo Augusto Oliveira Silva; A Oeste, este último.

**PROPRIETÁRIO:** O ESTADO DE MINAS GERAIS. A presente matrícula foi feita por determinação do MM. Juiz de Direito desta Comarca, conforme Mandado expedido pelo Cartório do I Ofício em 01/12/83, extraído dos autos nº 2.685 Ação de BAIXA E ASSENTAMENTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO, julgada por sentença de 20/10/83. Custas: 2.829,48. Dou fé- O Oficial designado: a) João Batista de Souza.

### **R-1-3407 - 02/12/1983**

Prot.7.351. **IMÓVEL RURAL:** Uma sorte de terras devolutas, situada no lugar denominado “FAZENDA RAMALHUDO MÁRTIRES”, distrito de Gameleiras, Município de Monte Azul; contendo a área de 717,55,50 ha. (SETECENTOS E DEZESSETE HECTARES, CINQUENTA E CINCO ÁRES E CINQUENTA CENTIARES); com as seguintes confrontações: Ao Norte, Cia. Industrial Paraense; A Leste, Izidoro Antônio de Souza e Gaudêncio Alves Martins; Ao Sul, este último e Esp. de Paulo Augusto Oliveira Silva; A Oeste, este último. **TRANSMITENTE:** O ESTADO DE MINAS GERAIS. **ADQUIRENTE:**

ERON GONÇALVES DA CRUZ, brasileiro, casado, agropecuarista, residente em Monte Azul, CPF. nº 016.647.516-53. **TÍTULO:** Título de Venda de Terras Devolutas expedido pela Fundação Rural Mineira – RURALMINAS, em 22/06/83. **VALOR:** Cr\$71.756,00 (SETENTA E UM MIL, SETECENTOS E CINQUENTA E SEIS CRUZEIROS); Consignamos que o imóvel objeto do presente registro é o mesmo imóvel registrado anteriormente neste Cartório sob os nºs 02 M.882 Lº 2-C fls.295 de 21/12/78 e 01 M.1.618 Lº 2-F fls.175 de 20/06/80. O presente registro foi feito por determinação do MM. Juiz de Direito desta Comarca, conforme Mandado expedido pelo Cartório do I Ofício em 01/12/83, extraído dos autos nº 2.685 Ação de BAIXA E ASSENTAMENTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO, julgada por sentença de 20/10/83. Custas: 7.073,70. Dou fé- O Oficial designado: a) João Batista de Souza.

### **R-2-3407 - 07/10/1986**

Prot.10.660. **Título:** Contrato particular de arrendamento de parte do Imóvel Rural



denominado “SERRANA”, que entre si fazem o Sr. ERON GONÇALVES DA CRUZ e o Sr. LÚCIO FLÁVIO CUNHA DE ALMEIDA, na forma abaixo: Pelo presente instrumento particular de contrato de arrendamento de imóvel rural para fins de exploração agrícola, ERON GONÇALVES DA CRUZ, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº M-854.276, fornecida em 07/02/75, pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.647.516-53, residente à Rua São João da Ponte, 61, neste Instrumento denominado simplesmente ARRENDADOR; e LÚCIO FLÁVIO CUNHA DE ALMEIDA, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº M-1.198.392, fornecida pela SSP/MG, em 15/11/76, inscrito no CPF/MF sob o nº 146.096.066-15, residente à Rua Sabará, 63, como ARRENDATÁRIO, tem entre si justo e acertado o seguinte contrato de arrendamento:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**- O ARRENDADOR é proprietário do imóvel rural denominado SERRANA, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Monte Azul – MG, sob o nº 01 M.3.407 às fls.237 do livro 2-L, e no Cadastro de Imóveis Rurais do INCRA sob o nº 402.036.009.547, situado no Município de Monte Azul, Estado de Minas Gerais, o qual tem uma área de 717,55,50 (Setecentos e dezessete hectares, cinquenta e cinco ares e cinquenta centiares) hectares, limitando-se, ao norte, com a Cia. Industrial Paraense; ao sul, com o Espólio de Paulo Augusto Oliveira Sales, ao leste com Izidoro Antônio de Sousa; e ao oeste, com Gaudêncio Alves Martins. **CLÁUSULA SEGUNDA**- Parte do referido imóvel com 30 (trinta) hectares, situado próximo a sede da propriedade é, por esse instrumento arrendada ao arrendatário para exploração agrícola de uma cultura de milho consorciada com pastagem. **CLÁUSULA TERCEIRA**- O presente contrato de arrendamento é feito pelo prazo de 01 (um) ano, começando em 03/01/86 e terminando em 06/10/87. **CLÁUSULA QUARTA**- O preço do arrendamento anual é de Cz\$2.000,00 (Dois mil cruzados), cujo pagamento será efetuado no domicílio do ARRENDADOR, dentro de 10 (dez) dias após o término do ano contratual, mediante recibo em boa e devida forma. **CLÁUSULA QUINTA**- Em igualdade de condições com terceiros, o ARRENDATÁRIO terá preferência à renovação do presente contrato, devendo o ARRENDADOR, até 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato, notificá-lo das propostas recebidas, anexando à notificação cópia autêntica dessas propostas. **CLÁUSULA SEXTA**- Ocorrendo força maior ou caso fortuito, poderá o contrato ser resolvido, sem nenhum direito a indenização por qualquer dos contratantes. **CLÁUSULA SÉTIMA**- O ARRENDADOR não poderá exigir do ARRENDATÁRIO serviço gratuito, ou exclusividade para compra de sua colheita ou produção. Também não será permitido ao ARRENDADOR obrigar o ARRENDATÁRIO a beneficiar sua produção em estabelecimento daquele ou a adquirir gêneros e utilidades em seus armazéns ou barracões. **CLÁUSULA OITAVA**- Fica expressamente assentado que serão obedecidas, quando couberem, as normas estatuídas pelo Código Florestal (Lei nº 4.771, de 15/09/65), bem como atendidas as práticas agrícolas admitidas nos vários tipos de exploração intensiva e extensiva para as diversas zonas típicas do País (Decretos nºs 55.891, de 31/03/65 e 50.792, de 26/08/65), visando à defesa dos recursos naturais. **CLÁUSULA NONA**- O ARRENDADOR concorda plenamente que o ARRENDATÁRIO solicite o benefício do crédito rural, utilizando-o na exploração prevista neste contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA**- O presente contrato valerá tanto entre as partes como entre seus herdeiros e sucessores, e, no caso de alienação do imóvel, a qualquer título, ou imposição de ônus reais, será o arrendatário respeitado em todas as suas cláusulas e condições, ficando o adquirente ou beneficiário subrogado nos direitos e obrigações de alienante ou do instituidor do ônus, devendo essa condição ser averbada no Registro de Imóveis. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**- É vedado ao ARRENDATÁRIO ceder este contrato, subarrendar ou emprestar, total ou parcialmente, o imóvel, sem prévio e expreso



consentimento do ARRENDADOR. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA-** O foro para solucionar quaisquer litígios decorrentes deste contrato é o de JANAÚBA, Estado de Minas Gerais, obrigando-se as partes a respeitar as regras que forem ditadas pelo INCRA e demais disposições de Leis e Regulamentos relativos a contratos agrários, ou nos casos omissos, do Código Civil. E, por se acharem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias do mesmo teor, para um só efeito, na presença das testemunhas previstas em lei. Janaúba (MG), 30 de Setembro de 1.986. a) Eron Gonçalves da Cruz – CPF. 016.647.516-53; a) Lúcio Flávio Cunha de Almeida – CPF. 146.096.066-15; aa) ilegível, ilegível – testemunhas. Custas: 98,51. Dou fé- O Oficial designado: a) João Batista de Souza.

**R-3-3407 - 07/12/1989**

Prot.13.303. **IMÓVEL RURAL:** Uma parte de terras com a área de 717,55,50 ha. (SETECENTOS E DEZESSETE HECTARES, CINQUENTA E CINCO ÁRES E CINQUENTA CENTIARES), situada no lugar denominado “FAZENDA RAMALHUDO MÁRTIRES” distrito de Gameleira, Município de Monte Azul – MG; inscrita no INCRA sob nº 402.036.049.670-3; com a seguinte descrição dos limites: Começa na estaca PP:O (marco), cravado rente à cerca de arame e estrada, no limite com José Antonio Reis Tavares e outro, continua com os limitantes anteriores, com os seguintes rumos e distâncias: até a estaca 3 (marco) com rumo de 49°39'06”NO e 544,66 metros; até a estaca 10 (marco), com rumo de 25°56'46”NO e 1.252,90 metros; até a estaca 17 (marco), com rumo de 23°03'17”NO e 1.242,34 metros; deixa a estrada e dobra à direita limitando com a Cia. Siderúrgica Lagoa da Prata de acordo com os seguintes rumos e distâncias; até a estaca 23 (marco), com rumo de 80°58'50”NE e 479,62 metros; até a estaca 30 (marco), com rumo de 79°01'18”NE e 1.163,77 metros; e até a estaca 44 (marco), com rumo de 77°31'08”NE e 1.481,81 metros; dobra à direita e limita com Ezidoro Antonio de Souza com rumo de 07°49'06”SO, até a estaca 63 (marco) cravado na margem direita do Córrego Coronel, aos 2.297,46 metros; prossegue pela cerca com o limitante anterior com diversos rumos até a estaca 75 (marco), com 1.018,58 metros; segue a cerca de arame limitando com Gaudêncio Alves Martins, com rumo de 47°21'20”SO, até a estaca 76 (marco) com 42,40 metros; continua ainda com o limitante anterior com rumo de 14°45'12”SO, até a estaca 82 (marco), com 968,57 metros; dobra à direita e acompanha a cerca de arame limitando com José Antonio Reis Tavares e outros, com diversos rumos até alcançar o ponto de partida aos 1.328,80 metros de distância.

**TRANSMITENTES:** ERON GONÇALVES DA CRUZ e sua mulher Da. ANA NUNES GONÇALVES, brasileiros, casados, ele bancário e agropecuarista, ela professora, residentes e domiciliados na cidade de Montes Claros – MG, CPF. nº 016.647.516-53. **ADQUIRENTE:** COMPANHIA SIDERÚRGICA LAGOA DA PRATA LTDA – SIDERPRATA, com sede na Rodovia MG-170 Km. 28.7, em Lagoa da Prata -MG, inscrita no CGC/MF sob nº 21.993.811/0001-00. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no livro 52-N às fls.56 a 58 em 29/11/89 no Cartório do 2º Ofício do Judiciário e Notas da Comarca de Janaúba – MG. **VALOR:** NCZ\$225.000,00 (DUZENTOS E VINTE E CINCO MIL CRUZADOS NOVOS). Custas: 256,76. Dou fé- O Oficial designado: a) João Batista de Souza.

**R-4-3407 - 19/05/2004**

Prot.19.029. **PENHORA.** **Exequente:** Fazenda Pública Estadual. **Executada:** CIA. SIDERÚRGICA LAGOA DA PRATA. **Título:** Mandado de Penhora ou Arresto e Registro, datado de 31/03/2004, extraído da Precatória nº 0429 04 004111-4, oriunda do processo 372020025782 da Comarca de Lagoa da Prata – MG, expedido pela Secretaria do Juízo desta Comarca. Dou fé- O Oficial: a) João Batista de Souza.



---

**AV-5-3407 - 15/05/2009**

Prot.21.418. **ARROLAMENTO DE BENS**. Conforme Ofício SAFIS/DRF/DIV nº 053/2009 da Secretaria da Receita Federal do Brasil em Divinópolis – MG, qualquer ocorrência de alienação, transferência ou oneração do presente imóvel deverá ser comunicado àquele órgão no prazo de quarenta e oito horas. Dou fé- O Oficial: a) João Batista de Souza.

---

**R-6-3407 - 08/06/2009**

Prot.21.445. **PENHORA**. **Exequente**: Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais. **Executada**: CIA SIDERÚRGICA LAGOA DA PRATA. **Título**: Mandado de 28/05/2009, expedido pela Secretaria do Juízo desta Comarca na Carta Precatória nº 0429 09 016855-1, oriunda do processo 372020026772 da 2ª Vara de Lagoa da Prata – MG. **Valor do Imóvel**: R\$502.288,50. Dou fé- O Oficial: a) João Batista de Souza.

---

**R-7-3407 - 26/11/2012**

Prot.24.601. **PENHORA**. **Exequente**: UNIÃO FEDERAL – FAZENDA PÚBLICA FEDERAL. **Executada**: COMPANHIA SIDERÚRGICA LAGOA DA PRATA. **Título**: Mandado de 13/11/2012, extraído da Carta Precatória nº 0429.12.001231-6, expedido pela Secretaria do Juízo desta Comarca. Execução Fiscal nº 0372.08.033260-7 da 2ª Vara Cível da Comarca de Lagoa da Prata – MG. Isento de Emol: e TFJ. Dou fé- O Oficial: a) João Batista de Souza.

---

**R-8-3407 - 09/07/2014 - Protocolo: 25582 - 09/07/2014**

**PENHORA**. **EXEQUENTE**: BANCO DAYCOVAL S/A, CNPJ: 62.232.889/0001-90. **EXECUTADA**: COMPANHIA SIDERÚRGICA LAGOA DA PRATA, CNPJ: 21.993.811/0001-00. **TÍTULO**: Certidão datada de 03/04/14, extraída da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 024.09.744.795-7, expedida pela Secretaria da 12ª Vara Cível de Belo Horizonte-MG. **VALOR**: R\$ 2.965.966,90 (dois milhões, novecentos e sessenta e cinco mil, novecentos e sessenta e seis reais e noventa centavos). Emol: R\$ 32,61 - REC: R\$ 1,96 - TFJ: R\$ 10,76 - TOT: R\$ 45,33. Dou fé.

---

**AV-9-3407 - 17/08/2016**

Procedo a presente averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 16/08/2016, Protocolo nº 201608.1512.00174161-IA-270, pela 2ª VARA DE DIVINÓPOLIS-MG, - PROCESSO: 14402020164013811, para ficar constada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **COMPANHIA SIDERÚRGICA LAGOA DA PRATA**, CNPJ: 21.993.811/0001-00. Dou fé, O Oficial:

---

**AV-10-3407 - 22/09/2017**

Procedo a presente averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 21/09/2017, Protocolo nº 201709.2110.00365416-IA-700, pela VARA DO TRABALHO DE BOM DESPACHO-MG, - PROCESSO: 0002964502013503005, para ficar constada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **COMPANHIA SIDERÚRGICA LAGOA DA PRATA**, CNPJ: 21.993.811/0001-00. Dou fé, O Oficial:

---

**AV-11-3407 - 23/01/2018 - Protocolo: 27899 - 23/01/2018**

Procedo a presente averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 23/01/2018, Protocolo nº 201801.2209.00433737-IA-210, pela SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS, - PROCESSO: 5124062232015809005, para ficar constada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **COMPANHIA SIDERÚRGICA LAGOA DA PRATA**, CNPJ: 21.993.811/0001-00. Ato: 4135, quant Ato: 1. Emol: R\$ 0,00. Rec: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. Tot: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000429040113, atribuição: Imóveis, loc: Monte Azul. Nº selo de consulta: BVV71730, código de segurança : 7101273977299583. Valor Tot dos Emol: R\$ 0,00. Valor Tot do Rec: R\$ 0,00. Valor Tot da TFJ: R\$ 0,00. Valor Tot Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé, O Oficial:

Código para Validação: MG20200522259485159  
Assinado digitalmente por JOAO BATISTA DE SOUZA  
Documento N°: 33766320653 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c>



**AV-12-3407 - 27/04/2018 - Protocolo: 28050 - 27/04/2018**

Procedo a presente averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 26/04/2018 - Data do Processamento: 27/04/2018, Protocolo nº 201804.2611.00306930-IA-810, pelo TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO - DIVINÓPOLIS-MG 2ª VARA, - PROCESSO: 013273220174013811, para ficar constada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **COMPANHIA SIDERÚRGICA LAGOA DA PRATA**, CNPJ: 21.993.811/0001-00. Nº selo de consulta: BZE18902, cód de segurança : 5483663302480193. Ato: 4135, quant Ato: 1. Emol: R\$ 0,00. Rec: R\$ 0,00. TJJ: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé, O Oficial:

**R-13-3407 - 04/09/2018 - Protocolo: 28295 - 04/09/2018**

**PENHORA. Exequente:** ARIEL FRANKLIN AMARAL, CPF: 545.398.626-34. **Executado:** CIA SIDERÚRGICA LAGOA DA PRATA - CNPJ: 21.993.811/0001-00. **Título:** Certidão Termo de Penhora, datada de 17/07/2018, expedida pela 1ª Vara Cível da comarca de Divinópolis-MG (autos de nº 0103495-14.2015.8.13.0223 - Ação de Execução de Título Extrajudicial). **Valor da Execução:** R\$ 314.858,81. Nº selo de consulta: CGD61836, cód de segurança : 3803762479907548. Ato: 4527, quant Ato: 1. Emol: R\$ 40,20. Rec: R\$ 2,41. TJJ: R\$ 13,26. Ato: 8101, quant Ato: 1. Emol: R\$ 5,42. Rec: R\$ 0,32. TJJ: R\$ 1,80. Valor Total: R\$ 63,41. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé, O Oficial:

**AV-14-3407 - 11/01/2022 - Protocolo: 30364 - 11/01/2022**

**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 201709.2110.00365416-IA-700, datado de 10/01/22, extraído do processo nº 0002964502013503005 enviado pela Vara do Trabalho de Bom Despacho-MG, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade averbada sob a **Av- 10**. Nº selo de consulta: FAE84126, cód de segurança : 0816125532634114. Ato: 4135, quant Ato: 1. Emol: R\$ 0,00. Rec: R\$ 0,00. TJJ: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Monte Azul, 22 de maio de 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."

Assinada digitalmente por: JOÃO BATISTA DE SOUZA - CPF: 337.663.206-53

Prazo de validade: 30 dias

Ato: 8401, quant. Ato: 1. Emol: R\$ 24,92. Rec: R\$ 1,49. TJJ: R\$ 9,33. Tot: R\$ 35,74. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000429040113, atribuição: Imóveis, loc.: Monte Azul. Nº selo de consulta: FYL62564, código de segurança : 0041731029813209. Valor Tot dos Emol: R\$ 24,92. Valor Tot do Rec: R\$ 1,49. Valor Tot da TJJ: R\$ 9,33. Valor Tot Final ao Usuário: R\$ 35,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".



Código para Validação: MG20230522258485159  
Assinado digitalmente por JOAO BATISTA DE SOUZA  
Documento Nº: 33766320653 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao>

MG20230522258485159