



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE IBIÁ/MG

Rua Vinte, nº 20 - Centro, Ibiá/MG- Cep nº 38.950-000 -  
Tel.: (34) 3631-2796 - E-mail: cartorioibia@gmail.com

**CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR**

Wellington Batista Lourenço, Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca de Ibiá, Estado de Minas Gerais, na forma da lei etc.

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-Registro Geral sob a matrícula 045625.2.0017217-14 de 23/11/2000 verifiquei constar:

**COMARCA DE IBIÁ - ESTADO DE MINAS GERAIS**

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>		FLS. Nº	117
<b>REGISTRO GERAL</b>		ANO	2.000
LIVRO 2-JB			

MATRÍCULA Nº 17217

CNM 045625.2.0017217-14

**IMÓVEL:** Uma gleba de terras de campos e culturas com a área total de 2,00,00 Ha., sita na Fazenda Morro Alto, neste distrito e município, com as seguintes divisas e confrontações: inicia-se no encontro de uma cerca com o Rio Quebra Anzol, onde possui limites e confrontações com Roberto Teixeira Valle e com Edmar Antônio de Ávila; segue dividindo com o Rio Quebra-Anzol acima, numa distância aproximada de 103,00 metros, até a barra do ribeirão Pirapitinga; sobe dividindo com este ribeirão, numa distância de 47,00 metros, até a barra do córrego Desemboque; segue dividindo com este córrego, numa distância aproximada de 138,00 metros, até a cerca de divisa de Paulo Eduardo da Silva Leitão e outros; segue pela cerca numa distância de 40,00 metros até um canto, vira à esquerda e segue 31,60 metros até outro canto; vira à esquerda, segue mais 8,00 metros, até outro canto, vira novamente à esquerda, ainda confrontando com Paulo Eduardo da Silva Leitão e outros e segue 50,00 metros até a divisa com Paulo Eduardo da Silva Leitão e outros; vira à direita e segue 11,00 metros até a divisa com Roberto Teixeira Valle; vira à direita e segue 45,00 metros até um canto; vira à esquerda, ainda confrontando com Roberto Teixeira Valle, e segue 76,00 metros, até o Rio Quebra Anzol, ponto onde iniciou e findam estas divisas. CCIR/98-99 - Nº do imóvel: 423.033.033.875-8; Área total: 363,4; Módulo: 35,0; Nº de módulos: 10,38; FMP: 2,0.

**Proprietários:** EDMAR ANTÔNIO DE ÁVILA, fazendeiro, CI RG M-740.041/SSP-MG, CPF nº 036.736.266-04 e sua mulher GILDETE MARIA DE ÁVILA, do lar, CI RG M-2.751.288/SSP-MG, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Rua do Ouro, nº 475, na cidade de Araxá(MG).- Registro anterior: Matrícula nº 522 (Lº 2-B, fls. 222), do Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Ibiá, 23 de novembro de 2000. A Oficial, *Assis de Sáez Pin Tomel*

**R-1-17217** - Transmitentes: Edmar Antônio de Ávila e sua mulher Gildete Maria de Ávila.- Adquirentes: **1-PAULO EDUARDO DA SILVA LEITÃO**, engenheiro, CI RG M-981.915/SSP-MG, CPF nº 070.488.586-72, casado sob regime de comunhão universal de bens anterior à vigência da Lei 6515/77 com Júnia Maria Leitão, CI RG M-3.700.999/SSP-MG, CPF nº 787.527.876-72, residentes e domiciliados à rua Costa Sena, nº 190, na cidade de Araxá(MG); **2-FRANCISCO LAMARTINE LEITÃO**, contabilista, CI RG M-3.527.376/SSP-MG, CPF nº 013.046.906-87, casado sob regime de comunhão universal de bens anterior à vigência da Lei 6.515/77 com Maria Clotilde Rodrigues Leitão, CI RG M-1.157.925/SSP-MG, CPF nº 322.616.596-87, residentes e domiciliados à Avenida João Moreira Sales, nº 53, na cidade de Araxá (MG); **3-RICARDO RIOS CARNEIRO**, aposentado, CI RG M-6.221.003/SSP-MG, CPF nº 010.148.116-00, casado sob regime de comunhão universal de bens anterior à vigência da Lei 6.515/77 com Maria Nesrala Carneiro, CI RG M-7.191.920/SSP-MG, residentes e domiciliados à rua Padre Jacinto, nº 57, na cidade de Araxá(MG); **4-JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA**, industrial, CI RG M-3.676.634/SSP-MG, CPF nº 060945.786-15, casado sob regime de comunhão universal de bens anterior à vigência da Lei 6.515/77 com Wilma Terezinha de Oliveira, CI RG M-1.426.700/SSP-MG, CPF nº 002.726.156-50, residentes e domiciliados à Avenida Imbiara, nº 270, aptº 202, na cidade de Araxá(MG).- **COMPRA E VENDA**.- Escritura pública lavrada em 02 de Abril de 1998, às fls. 004, do Lº 145, no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Araxá(MG).- Valor do contrato: R\$ 530,00.- Condições do contrato: Nenhuma. Apresentada Documentação Lei 9393 de 19.12.96. Dou fé. Ibiá, 23 de novembro de 2000. A Oficial, *Assis de Sáez Pin Tomel*

**AV-2-17217** - Certifico, conforme escritura pública acima registrada, que doravante a denominação do imóvel passará a ser "**RANCHO ALEGRE**". Dou fé. Ibiá, 23 de novembro de 2000. A Oficial, *Assis de Sáez Pin Tomel*

AV-3-17217 - 22/11/2016 - Protocolo: 109160 - 18/11/2016

Certifico, a requerimento do Exeqüente CONSÓRCIO MTS/IBR, com sede em Belo Horizonte(MG), à Av. Olegário

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERDJ3-TZTUA-BQY-JN-Q8J3F>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM 045625.2.0017217-14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERDJ3-TZTUA-BQY-JN-Q8J3F>

Maciel, nº 1600, bairro Lourdes, CEP 30.160-111, CNPJ/MF 42.929.588/0001-02 contra o Executado PAULO EDUARDO DA SILVA LEITÃO, brasileiro, empresário, RG M-981.015/SSP-MG, CPF nº 070.488.586-72 e sua mulher JUNIA MARIA LEITÃO, brasileira, do lar, RG M-3.700.999/SSP-MG, CPF nº 787.527.876-72, casados, residentes e domiciliados na cidade de Araxá(MG), à Rua Costa Sena, nº 190, Centro, CEP 38.183-191 – datado de BHMG), 27 de Outubro de 2016 - o AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO sobre – 1/4 da FRAÇÃO IDEAL de uma parte - do imóvel constituído de "uma gleba de terras com área total de 2,0000 ha. de campo e cultura, sita na Fazenda "RANCHO ALEGRE, neste distrito e município", desta matriculado, como permite o art. 828 do CPC, executados no Processo de nº 5125312.30.2016.8.13.0024, de Ação de Execução – conforme Certidão da Secretaria da 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte – Autuação e Última Distribuição: 26/08/2016.- Valor da Causa: R\$833.210,80. O Requerente declara ter ciência do § 5º do art. 828 do CPC/2015.- Referência: Averbação nº AV-3-11439(Lº 2-OA, fls. 039). Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 15,03. Recomepe: R\$ 0,90. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,01. Total: R\$ 20,94. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0295040165, atribuição: Imóveis, localidade: Ibiá. Nº selo de consulta: AUI13905, código de segurança : 5983980242882178. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 57,14. Valor Total do Recomepe: R\$ 3,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,04. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 79,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Ibiá(MG), 22 de Novembro de 2016. A Oficial, *Ana Lúcia de Oliveira Freitas*.

**AV-4-17217 - 07/03/2018 - Protocolo: 112802 - 21/02/2018**

Certifico, conforme CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DE QUE A EXECUÇÃO FOI ADMITIDA PELO JUIZ, datada de Belo Horizonte(MG), 05 de Dezembro de 2017 – arquivada sob nº 136, maço 06, do Escrivão Judicial da Secretaria do Juízo da 24ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte – Justiça de 1ª Instância, que na forma da Lei, para fins do art. 828, do Novo CPC, requer conste o Ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo Eletrônico – sobre 25% da FRAÇÃO IDEAL de uma parte – do imóvel constituído de "uma gleba de terras de campo e cultura com área total de 2,0000 ha, sita na Fazenda RANCHO ALEGRE, neste distrito e município – desta Matrícula nº 17217(Lº 2-JB, fls. 117), RI desta Comarca - distribuída sob nº 5150659-31.2017.8.13.0024, no dia 19/10/2017, para a 24ª Vara Cível, constando como Exeqüente CONSÓRCIO MTS – IBR, CNPJ 42.929.588/0001-02, e como Executados J&P TURISMO LTDA-ME, CNPJ 08.037.164/0001-03; PAULO EDUARDO DA SILVA LEITÃO, CPF nº 070.488.586-72 e JÚNIA MARIA LEITÃO, CPF nº 787.527.876-72.- Valor da Causa: R\$1.082.922,475. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 16,26. Recomepe: R\$ 0,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,40. Total: R\$ 22,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0295040165, atribuição: Imóveis, localidade: Ibiá. Nº selo de consulta: BYA43289, código de segurança : 2431869456788343. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 67,18. Valor Total do Recomepe: R\$ 4,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,34. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 93,52. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Ibiá(MG), 07 de Março de 2018. A Oficial, *Ana Lúcia de Oliveira Freitas*.

**AV-5-17217 - 25/02/2019 - Protocolo: 115472 - 25/01/2019**

Certifico, conforme CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DE QUE A EXECUÇÃO FOI ADMITIDA PELO JUIZ, datada de Belo Horizonte(MG), 24 de Outubro de 2018 – arquivada sob nº 242, maço 08, do Escrivão Judicial da Secretaria da 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte – em 09/11/2018 - que na forma da Lei, para fins do art. 828, do CPC, requer conste a Certidão Comprobatória de Admissão de Execução de Título Extrajudicial – 12154 - sobre 25% da FRAÇÃO IDEAL de uma parte – do imóvel constituído de "uma gleba de terras de campo e cultura com área total de 2,0000 ha, sita na Fazenda RANCHO ALEGRE, neste distrito e município – desta Matrícula nº 17217(Lº 2-JB, fls. 117), RI desta Comarca – autos de ação de execução nº 5121961.78.2018.8.13.0024, em trâmite no dia 31/08/2018, para a 13ª Vara Cível de BH/MG, Vara Especializada na Execução de Títulos Judiciais, registrado sob nº EXTEx5121961-78.2018.8.13.0024 - constando como Exeqüente CONSÓRCIO MTS – IBR, CNPJ 42.929.588/0001-02, e como Executados PAULO EDUARDO DA SILVA LEITÃO, CPF nº 070.488.586-72 e JÚNIA MARIA LEITÃO, CPF nº 787.527.876-72.- Valor da Causa: R\$1.275.094,31.- Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 11,96. Recomepe: R\$ 0,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,98. Total: R\$ 16,66. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0295040165, atribuição: Imóveis, localidade: Ibiá. Nº selo de consulta: COD94169, código de segurança : 9428605786204432. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 97,76. Valor Total do Recomepe: R\$ 5,88. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,01. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 137,65. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

Dou fé. Ibiá(MG), 25 de Fevereiro de 2019. A Oficial interina,

*Ana Lúcia de Oliveira Freitas*

**R-6-17217 - 14/09/2021 - Protocolo: 123054 - 30/08/2021**

**Exeqüente:** CONSÓRCIO MTS/IBR, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrito sob o CNPJ nº 42.929.588/0001-02, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Av. Cleágrio Maciel, nº 1.600, bairro de Lourdes. **Executados:** Paulo Eduardo da Silva Leitão, CPF nº 070.488.586-72 e sua esposa Junia Maria Leitão, CPF nº 787.527.876-72. **TERMO DE PENHORA.** Termo de Penhora datado de 06 de janeiro de 2021, expedido pela Secretaria do Juízo da 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, nos autos da Ação de Execução Extrajudicial, processo nº 5125312-30.2016.8.13.0024, em cumprimento ao despacho de ID. 1401889821, fica penhorado 25% da fração ideal do imóvel objeto dessa matrícula, constituído de "uma gleba de terras de campos e culturas com a área total de 2,00,00 ha., sita na Fazenda Morro Alto, neste distrito e município de Ibiá/MG" de propriedade de Paulo Eduardo da Silva Leitão, Francisco Lamartine Leitão, Ricardo Rios Carneiro e José Maria de Oliveira, conforme consta no R-1 desta matrícula. **Valor da Causa:** R\$ 1.127.385,57 (Um milhão cento e vinte e sete mil trezentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos). Arquivado sob o nº 433, maço 12. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 48,76. Recomepe: R\$ 2,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,03. Total: R\$ 67,77. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 65,70. Recomepe: R\$ 3,90. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,80. Total: R\$ 91,40. Poder

Continua na ficha 2

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERDJ3-TZTUA-BQY-JN-Q8J3F>

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2

COMARCA DE IBIÁ-MG

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: N.º 17217

FICHA: 02 CNM 045625.2.0017217-14

Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0295040165, atribuição: Imóveis, localidade: Ibiá. Nº selo de consulta: EXV48829, código de segurança : 5828683272116294. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 133,97. Valor Total do Recomepe: R\$ 8,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 45,18. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 187,15. "Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Ibiá/MG, 14 de setembro de 2021.  
A Oficial Interina Amábilia de Oliveira Freitas

### R-7-17217 - 08/05/2024 - Protocolo: 129431 - 20/12/2023

**PENHORA** Do Termo de Penhora expedido pela Exma. Juíza de Direito da 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial, processo n. 5121961-78.2018.8.13.0024, proposta por Consórcio MTS-IBR, devidamente qualificado na AV-3, em face de Paulo Eduardo da Silva Leitão e sua esposa Júnia Maria Leitão, devidamente qualificados no R-2, fica PENHORADO as quotas partes do executado, correspondente a 20% da fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, nomeado Paulo Eduardo da Silva Leitão fiel depositário. Documentos arquivados nesta serventia sob as fls. 576, maço 15. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 65,27. Recomepe: R\$ 3,92. ISS: R\$ 3,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,53. Total: R\$ 93,98. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 114,27. Recomepe: R\$ 6,89. ISS: R\$ 5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 37,96. Total: R\$ 164,84. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0295040165, atribuição: Imóveis, localidade: Ibiá. Nº selo de consulta: HOT84229, código de segurança : 5054071147593264. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 297,03. Valor Total do Recomepe: R\$ 17,87. Valor Total ISS: R\$ 14,86. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 100,58. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 430,34. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Diego Márlon Assunção  
Oficial Substituto

Humberto Henrique Ribeiro  
Escrevente Autorizado

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Certidão assinada eletronicamente. Ibiá (MG), 13 de maio de 2024.



Valide aqui  
este documento

**Selo eletrônico:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0295040165, atribuição: Registro de Imóveis, localidade: Ibiá. Nº selo de consulta: HOT84229, código de segurança: 5054071147593264. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recompe: R\$ 1,57. ISS: R\$ 1,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 38,77. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 52,22. Valor Total do Recompe: R\$ 3,14. Valor Total do ISS: R\$ 2,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,56. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 77,54. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERDJ3-TZTUA-BQYJN-Q8J3F>