

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAPORA

CNPJ: 21.356.605/0001-90

Oficial Antônio Jefferson Gitirana

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 16553 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. quarta-feira, 15 de janeiro de 2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -86

MATRÍCULA N.º <u>16.553</u>	DATA <u>21 de Setembro de 1.994.-</u>
-----------------------------	---------------------------------------

IMÓVEL: Uma propriedade rural situada no município de Buritizeiro-MG., na Fazenda Cavaleiriano, com a área de 18,15 ha. (Ozeito hectares e quinze ares) - dentro de uma gleba de maior área e que tem os seguintes limites e confrontações: Frente com propriedade de João de Paiva Oliveira; lado direito e esquerdo com propriedade de José Cândido Sobrinho e sua mulher Ana Maria da Conceição e fundos com o Córrego Jatobá, no distrito da referida Fazenda Cavaleiriano.- Cadastrada no INCRA sob nº 405.019.002.216-3.-

PROPRIETÁRIOS: Maria de Fátima Costa e sua marido David Pereira Costa, brasileiros, casados ela do lar, ele açougueiro, residentes e domiciliados a Rua Presidente Getúlio Vargas, nº 172-em Buritizeiro-MG., CPF nº 232.750.866-72.-

REGISTRO ANTERIOR: nº 01 - matrícula nº 4.964 às fls. 85 do livro 2-6 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.- Dou Fé.O Oficial: _____

R1.16.553 - Data:21.09.1994 - **Protocolo:**29.800 - **Transmitentes:**Maria de Fátima Costa e seu marido David Pereira Costa.(Qualificados na matrícula).- **Adquirente:** Graviola Empreendimentos Rurais Ltda., inscrita no CGC/ME sob nº 71.692.029/0001-86, com sede na Fazenda Graviola-Km 02, Estrada de Buritizeiro a São Romão.- **Título:** Compra e venda.- **Forma do título, data e serventário:**Escritura pública lavrada no Cartório de Paz e Notas de Buritizeiro-MG no livro nº 08-Auxiliar as fls. 45v a 47 em 15 de Abril de 1994.- **Valor do Contrato:**R\$ 1.500.000,00 elevados para efeitos fiscais a R\$ 1.690.408,00.- **Condições:**As do título.- **Observação:**A propriedade passa a denominar-se **FAZENDA TRÊS VEREDAS.**- Dou Fé.O Oficial: _____


R2.16.553 - Data:17.03.1999 - **Protocolo:**34.244 - **Transmitente:**Graviola Empreendimentos Rurais Ltda., com sede na Fazenda Graviola-Km 02, Estrada de Buritizeiro/São Romão, inscrita no CGC sob nº 71.492.029/0001-86.- **Adquirente:** David Francisco de Araújo, brasileiro, casa do sob o regime da comunhão de bens, aposentado, C.I. n.º M-864.263-SSP/MG, CPF nº 131.091.626-87, residente à rua Fanor Cumplido,nº 67-em Buritizeiro-MG.- **Título:**Compra e venda.- **Forma do título, data e serventário:**Escritura pública lavrada no Cartório de Paz e Notas de Buritizeiro-MG., no livro nº 10-Auxiliar as fls. 96v em 28 de janeiro de 1999.- **Valor do Contrato:**R\$ 1.500,00 elevados para efeitos fiscais a R\$ 2.250,00.- **Condições:**As do título.- **Observações:**A propriedade está cadastrada no INCRA sob nº 000.027.773.034-0 - área total:96,7 - módulo fiscal:70,0 - nº de módulos fiscais:1,38 - módulo rural:15,0 - nº de módulos rurais:6,45 - fração mínima de parcelamento:3,0 - Exercícios de 1996/1997 quitado e quitos também com o ITR - conforme certidão negativa de débito, datada de 30.07.1998, expedida pela Secretaria da Receita Federal nesta cidade e assinada por Maria Helena do Nascimento-MTA. 5.023.572-6.-**Dou Fé.O Oficial Substituto:** _____

R3.16.553 - Data:18.11.2003 - **Protocolo:**38.969 - **Transmitentes:**David Francisco de Araújo e sua mulher Elizabeth Maria dos Santos Araújo, professora, ele aposentado, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes à Av. Manoel Joaquim de Melo, nº 1.080-em Buritizeiro-MG., CPF nº 131.091.626-87.- **Adquirente:**Maria de Oliveira, brasileira, casada sob o regime da comunhão de bens, CPF nº 058.222.306-79, residente à rua Governador Milton Campos, nº 326-aptº 301- na cidade de Sete Lagoas-MG.- **Título:**Compra e venda.- **Forma do título, data e serventário:** Escritura pública lavrada no Cartório de Paz e Notas de Buritizeiro-MG, no livro nº 17-fls. 150 em 18 de Janeiro de 2002.- **Valor do Contrato:**R\$ 1.875,00 elevados para efeitos fiscais a R\$ 2.989,00.- **Condições:**As do título.- **Observação:**CCIR nº 000027 773034 - módulo rural:15,0 ha - nº de módulos rurais:6,45 - módulo fiscal:70,0 ha - nº de módulos fiscais:1,38 - fração mínima de parcelamento:3,0 - área total: 96,7 ha exercício 1999 quitado.-**Dou Fé.O Oficial Substituto:** _____

R4.16.553 - data: 13.02.2.004 - **protocolo** 39.198 - **TRANSMITENTES:** Maria de Oliveira -CIC nº 058.222.306.79 - CI nº M.1.286.237-SSP-MG e seu marido José Ribens de Oliveira - C. I. C nº 154.128.146.20 - CI nº M.1.286.236-SSP-MG - brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, fazendeiros, residentes e domiciliados à rua Governador Milton, nº 326 - aptº 301 - na Cidade de Sete Lagoas - MG - **ADQUIRENTE:** LUIZ ANTONIO COSTA - CI nº M.984.123 -SSP-MG -CIC nº 245.049.396.49 - brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado à rua Gracyra Regae Gouvea - nº 633 - Bairro Jardim Piemont, na cidade de Betim-MG - **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** compra e venda - **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura pública lavrada no Serviço Notarial do 1º ofício desta Cidade - do tabelião Milton Fábio Gitirana, no livro nº 105 - fls. 078 e verso em 03 de fevereiro de 2.004 - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 14.625,00 - **CONDIÇÕES:** As de título - Cadastrada no I.N.C.R.A. sob o nº 0000277730340 - área total: 96,7 - módulo rural: 0,0 - nº de módulos rurais: 0,04 - módulo fiscal: 70,0 - nº de módulos fiscais: 1,38 - fração mínima de parcelamento: 0,0 - denominação de imóvel: Fazenda Três Veredas - Localizaçõe: margem esquerda do córrego Cavaleiriano - quitos com os exercícios de 2.000-2.001 e 2.002 - ITR nº 5922678-1 - quitos com os exercícios de 1.998/2.003 - **DOU FE. O Oficial:** _____

R-5-16553 - 22/08/2024 - Protocolo: 99147 - 15/08/2024

PENHORA - Exequente: José Marcio Bastos. **Executado:** Luiz Antônio Costa. Valor da dívida: R\$ 405.439,37 (quatrocentos e cinco mil quatrocentos e trinta e nove reais e trinta e sete centavos). Auto de Penhora, expedido pela 4ª Vara do Trabalho de Betim-MG, TRT 3ª Região, datado de 01/07/2024, relativo ao processo nº 0012126-16.2017.5.03.0087, de Ação Trabalhista, proposta pelo exequente acima citado em face de Luiz Antônio Costa, CPF: 245.049.396-49. **Depositário fiel:** O próprio Luiz Antônio Costa. N° selo de consulta: HXD48121 código de segurança: 0320.9193.4525.2059 Ato: Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4527-8 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Pirapora/MG, 22/08/2024. Dou fé. O Oficial:_____.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de PiraporaMG	
SELO DE CONSULTA: IJD22363	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2563.7011.1380.3299	
Quantidade de atos praticados: 01	
Ato(s) praticado(s) por: Camilla Cunha de Aquino - Escrevente	
Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 0,96	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

Antônio Jefferson Gitirana
Oficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RLKQL-DJU3E-73AX6-C2WMV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Antonio Jefferson Gitirana (CPF 035.591.736-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RLKQL-DJU3E-73AX6-C2WMV>

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>