



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

SÃO JOÃO DA PONTE/MG

"QUEM NÃO REGISTRA, NÃO É DONO."

CNPJ: 58.011.048/0001-85

Rua 31 de dezembro, 155, Centro, CEP: 39430-000, Email: ritdpjdesaojoaodaponte@gmail.com

São João da Ponte - Minas Gerais - Telefone (38) 99190-0888

Oficiala: Halanna Thauan Neves de Souza Leão

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 057133.2.0006302-39 de 19/05/2015 verifiquei constar:

6302 - 19/05/2015 - Protocolo: 13601 - 23/03/2015

Imóvel rural com **área de 597,37,58 ha** (quinhentos e noventa e sete hectares, trinta e sete ares e cinquenta e oito centiares), localizada na antiga Fazenda Morro Preto, lugar denominado Fazenda Cana Brava, no Município de São João da Ponte/MG, com os seguintes limites e metragens: Código GLW-M-0819 - Longitude 43°53'44,618" - Latitude 15°58'29,044" - Altitude (m) 606,35 - Código GLW-P-0833 Azimute 137°34' - Dist. (m) 492,46 - Confrontações CNS: 05.713-3 | Mat. 2538 | Marcolino Correia de Brito, Código GLW-P-0833 - Longitude 43°53'33,447" - Latitude 15°58'40,869" - Altitude (m) 624,72 - Código GLW-P-0834 - Azimute 143°44' - Dist. (m) 109,41- Confrontações CNS: 05.713-3 | Mat. 2538 | Marcolino Correia de Brito, Código GLW-P-0834 - Longitude 43°53'31,270" - Latitude 15°58'43,738" - Altitude (m) 630,2 - Código GLW-P-0835 Azimute 151°04' - Dist. (m) 1692,18 - Confrontações CNS: 05.713-3 | Mat. 2538 | Marcolino Correia de Brito, Código GLW-P-0835 - Longitude 43°53'03,753" - Latitude 15°59'31,920" - Altitude (m) 622,46 - Código GLW-P-0836 Azimute 30°20' - Dist. (m) 479,96 - Confrontações CNS: 05.713-3 | Mat. 2538 | Marcolino Correia de Brito Código GLW-P-0836 - Longitude 43°52'55,601" - Latitude 15°59'18,445" - Altitude (m) 623,96 - Código GLW-M-0820 - Azimute 30°43' 57,49 - Confrontações CNS: 05.713-3 | Mat. 4081 | José Pereira Lima, Código GLW-M-0820 - Longitude 43°52'54,613" - Latitude 15°59'16,837" - Altitude (m) 623,96 - Código GLW-P-0837 Azimute 144°55' - Dist. (m) 366,77 - Confrontações CNS: 05.713-3 | Mat. 4007, 4008, 2687 | João Batista de Moura, Código GLW-P-0837 - Longitude 43°52'47,525" - Latitude 15°59'26,601" - Altitude (m) 622,58 - Código GLW-M-0821- Azimute 151°54' - Dist. (m) 354,52 - Confrontações CNS: 05.713-3 | Mat. 4007, 4008, 2687 | João Batista de Moura, Código GLW-M-0821 - Longitude 43°52'41,912" - Latitude 15°59'36,776" - Altitude (m) 613,45 - Código GLW-P-0838 Azimute 245°12' - Dist. (m) 1223,38 CNS: 05.713-3 | Mat. 4.483 | Maria Lucia Becattini Miranda, Código GLW-P-0838 - Longitude 43°53'19,263" - Latitude 15°59'53,463" - Altitude (m) 627,52- Código GLW-P-0839 - Azimute 156°52' 12,12 - Confrontações CNS: 05.713-3 | Mat. 4.483 | Maria Lucia Becattini Miranda, Código GLW-P-0839 - Longitude 43°53'19,103" - Latitude 15°59'53,826" - Altitude (m) 627,4 - Código GLW-P-0840- Azimute 240°50' - Dist. (m) 92,25 - Confrontações CNS: 05.713-3 | Mat. 4.483 | Maria Lucia Becattini Miranda, Código GLW-P-0840 - Longitude 43°53'21,812" - Latitude 15°59'55,287" - Altitude (m) 629,13- Código GLW-P-0841 Azimute 201°29' 31,88 - Confrontações CNS: 05.713-3 | Mat. 4.483 | Maria Lucia Becattini Miranda, Código GLW-P-0841 - Longitude 43°53'22,205" - Latitude 15°59'56,252" - Altitude (m) 628,96 - Código GLW-P-0842 Azimute 163°29' - Dist. (m) 1252,37 - Confrontações CNS: 05.713-3 | Mat. 4.483 | Maria Lucia Becattini Miranda, Código GLW-P-0842 - Longitude 43°53'10,233" - Latitude 16°00'35,310" - Altitude (m) 607,9 - Código GLW-M-0822 Azimute 175°22' - Dist. (m) 264,65 -

Confrontações CNS: 05.713-3 | Mat. 4.483 | Maria Lucia Becattini Miranda, Código GLW-M-0822 - Longitude 43°53'09,515" - Latitude 16°00'43,891" - Altitude (m) 622,27 - Código GLW-M-0823 Azimute 228°43' - Dist. (m) 1917,51 - Confrontações CNS: 05.713-3 | Mat. 5195 | Marciano Pimenta Neto e Larissa Fagundes Gusmão, Código GLW-M-0823 - Longitude 43°53'57,989" - Latitude 16°01'25,033" - Altitude (m) 648,38 - Código GLW-P-0843 Azimute 321°18' - Dist. (m) 1005,69 - Confrontações Estrada Municipal Código GLW-P-0843 - Longitude 43°54'19,136" - Latitude 16°00'59,500" - Altitude (m) 624,15 - Código GLW-P-0844 Azimute 334°17' - Dist. (m) 129,82 - Confrontações Estrada Municipal, Código GLW-P-0844 - Longitude 43°54'21,029" - Latitude 16°00'55,695" - Altitude (m) 623,26 - Código GLW-M-0824 Azimute 350°11' - Dist. (m) 2185,5 - Confrontações Estrada Municipal, Código GLW-M-0824 - Longitude 43°54'33,545" - Latitude 15°59'45,641" - Altitude (m) 652,17 - Código GLW-P-0845 Azimute 93°50' - Dist. (m) 466,7 - Confrontações CNS: 05.713-3 | Mat. 221, 2538 | Lindolfo Laughton, Código GLW-P-0845 - Longitude 43°54'17,885" - Latitude 15°59'46,656" - Altitude (m) 643,87 - Código GLW-P-0846 - Azimute 184°26' - Dist. (m) 1152,92 - Confrontações CNS: 05.713-3 | Mat. 221, 2538 | Lindolfo Laughton, Código GLW-P-0846 - Longitude 43°54'20,892" - Latitude 16°00'24,047" - Altitude (m) 653,91 - Código GLW-V-0847 - Azimute 92°48' - Dist. (m) 119,2 - Confrontações CNS: 05.713-3 | Mat. 221, 2538 | Lindolfo Laughton, Código GLW-V-0847 - Longitude 43°54'16,888" - Latitude 16°00'24,237" - Altitude (m) 623,26 - Código GLW-V-0848 Azimute 02°41' - Dist. (m) 1069,82 - Confrontações CNS: 05.713-3 | Mat. 221, 2538 | Lindolfo Laughton, Código GLW-V-0848 - Longitude 43°54'15,193" - Latitude 15°59'49,475" - Altitude (m) 624,15 - Código GLW-P-0849 Azimute 89°42' - Dist. (m) 294,07 - Confrontações CNS: 05.713-3 | Mat. 221, 2538 | Lindolfo Laughton Código GLW-P-0849 - Longitude 43°54'05,304" - Latitude 15°59'49,425" - Altitude (m) 637,08 - Código GLW-P-0850 Azimute 182°42' - Dist. (m) 1076,75 - Confrontações CNS: 05.713-3 | Mat. 221, 2538 | Lindolfo Laughton, Código GLW-P-0850 - Longitude 43°54'07,011" - Latitude 16°00'24,412" - Altitude (m) 643,62 - Código GLW-P-0851 Azimute 59°56' - Dist. (m) 817,3 - Confrontações CNS: 05.713-3 | Mat. 221, 2538 | Lindolfo Laughton, Código GLW-P-0851 - Longitude 43°53'43,221" - Latitude 16°00'11,094" - Altitude (m) 635,45 - Código GLW-P-0852 Azimute 51°36' - Dist. (m) 785,7 - Confrontações CNS: 05.713-3 | Mat. 221, 2538 | Lindolfo Laughton, Código GLW-P-0852 - Longitude 43°53'22,512" - Latitude 15°59'55,220" - Altitude (m) 629,14 - Código GLW-M-0825 Azimute 337°33' - Dist. (m) 1760,86 - Confrontações CNS: 05.713-3 | Mat. 221, 2538 | Lindolfo Laughton, Código GLW-M-0825 - Longitude 43°53'45,113" - Latitude 15°59'02,276" - Altitude (m) 640,14 - Código GLW-P-0853 Azimute 66°57' - Dist. (m) 285,43 - Confrontações CNS: 05.713-3 | Mat. 3492 | Antônio Augusto Pereira, Código GLW-P-0853 - Longitude 43°53'36,280" - Latitude 15°58'58,643" - Altitude (m) 624,15 - Código GLW-P-0854 Azimute 339°04' - Dist. (m) 589,04 - Confrontações CNS: 05.713-3 | Mat. 3492 | Antônio Augusto Pereira Código GLW-P-0854 - Longitude 43°53'43,352" - Latitude 15°58'40,745" - Altitude (m) 624,15 - Código GLW-M-0826 Azimute 321°01' - Dist. (m) 238,46 - Confrontações CNS: 05.713-3 | Mat. 3492 | Antônio Augusto Pereira, Código GLW-M-0826 - Longitude 43°53'48,395" - Latitude 15°58'34,714" - Altitude (m) 612,25 - Código GLW-P-0855 Azimute 44°28' - Dist. (m) 110,26 - Confrontações CNS: 05.713-3 | Mat. 5221 | Mitra Arquidiocesana de Montes Claros, Código GLW-P-0855 - Longitude 43°53'45,797" - Latitude 15°58'32,155" - Altitude (m) 611,38 - Código GLW-M-0827 Azimute 312°21' - Dist. (m) 29,05 - Confrontações CNS: 05.713-3 | Mat. 5221 | Mitra Arquidiocesana de Montes Claros, Código GLW-M-0827 - Longitude 43°53'46,519" - Latitude 15°58'31,518" - Altitude (m) 610,09 - Código GLW-M-0819 - Azimute 36°36' - Dist. (m) 94,78 - Confrontações Estrada Municipal. Apresentado Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR - emitida pelo Ministério da Fazenda, NIRF nº 3.920.317-4. **PROPRIETÁRIA: MARIA LÚCIA BECATTINI MIRANDA**, brasileira, professora, viúva, RG: M-310.670, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 467.098.516-72, residente na Rua Jota, nº 110, Bairro Atlântida, Montes Claros/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 4483, Livro 2-Q, fls. 138v, do Cartório de Registro de Imóveis de São João da Ponte/MG. Emol: R\$16,32 + TFI: R\$5,13 = R\$21,45. Dou féCeolin:

AV-1-6302 - 15/05/2015 - Protocolo: 13601 - 23/03/2015

CERTIFICAÇÃO DO INCRA - Por requerimento e Certificação da poligonal de nº 2544e0a0-6f0b-4e3e-a50f-c58cb793ff66, expedida pela INCRA em 18/11/2014, procede-se a esta

averbação para constar que a poligonal que define os limites do imóvel objeto desta matrícula, conforme descrição acima, não se sobrepõe, na data acima mencionada, a nenhuma outra poligonal do cadastro georreferenciado da referida autarquia. Emol: R\$12,98+ R\$4,08 = R\$17,06. Dou fé

R-2-6302 - 15/07/2022 - Protocolo: 16580 - 29/06/2022

COMPRA E VENDA - Escritura Pública de Compra e Venda datada de 04 de março de 2022, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuição Notarial do Distrito de Nova Esperança, comarca de Montes Caros/MG, Livro nº N-03, fls. 192 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuição Notarial do Distrito de Nova Esperança, comarca de Montes Caros/MG, Livro nº N-04, fls. 007. **TRANSMITENTE[S]: MARIA LÚCIA BECATTINI MIRANDA**, brasileira, empresária, viúva, RG: M-310.670, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 467.098.516-72, residente na rua Deusdete Sá Miranda, nº 210, Bairro Vila Atlântica, Montes Claros/MG. **ADQUIRENTE[S]: LEONARDO LOPES CARVALHO DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, RG: MG-7.611.518, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 011.708.926-55, casado pelo regime da separação convencional de bens, com Camila Lages Bento de Oliveira, brasileira, dentista, CPF: 034.883.466-76, residentes na rua Magnólia, nº 205, Condomínio Portal das Acácias, Bairro Ibituruna, Montes Claros/MG. **VALOR:** R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais). **OBJETO:** O imóvel objeto da presente matrícula com área de 597,37,58 ha. **CONDIÇÕES:** Não tem. Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei. Emol.: R\$3.991,01 + TFJ: R\$3.080,54 = R\$7.071,55. Dou fé

R-3-6302 - 28/12/2023 - Protocolo: 17229 - 21/12/2023

PENHORA - Procede-se a este registro nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação de Bens Indicados expedido em 16 de dezembro de 2023, pelo oficial de Apoio Judicial da 3ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG, processo de n. 0398820-87.2014.8.13.0701, movido por Geraldo de Souza Brasil em face de Leonardo Lopes Carvalho de Oliveira, ao qual juntou-se auto de penhora, para constar que a **área de 697,37,58 ha** do imóvel constante da presente matrícula **foi penhorada**. Base de Cálculo: R\$659.842,56. Dou fé. Emol: R\$66,01+ TFJ: R\$20,54= R\$86,55. Dou fé

AV-4-6302 - 18/12/2024 - Protocolo: 17716 - 29/11/2024

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO - Procede-se a presente averbação, a requerimento da parte interessada, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída sob o número 5019788-34.2023.8.13.0433, no dia 12/07/2023, na 3ª Vara Cível de Montes Claros-MG, figurando como exequente **Paulo Rodrigo Barbosa Rosa**, brasileiro, empresário, identidade RG MG- 14.929.347, órgão expedidor: SSP/SP, CPF nº 088.081.066-16 e, como executado, **Leonardo Lopes Carvalho de Oliveira**, CPF: 011708926-55. O valor da causa é de R\$ 210.811,33. Foi apresentada certidão de admissão do recebimento da execução, emitida em 21/08/2023, por Luciana A. Martins Lafetá, Gerente de Secretaria, sob ID 9894223874, número do documento 23082114295013700009890311693. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000624040178, atribuição: Imóveis, localidade: São João da Ponte / MG. Nº selo de consulta: HGY33726, código de segurança: 7564548461067865. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recompe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 33,90. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 26,37. Recompe: R\$ 1,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,76. ISS: R\$ 0,93. Total: R\$ 37,65. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". São João da Ponte/MG. Oficiala, Halanna Thauan Neves de Souza Leão. Escrevente, Priscila Alves de Oliveira.

AV-5-6302 - 30/06/2025 - Protocolo: 18022 - 13/06/2025

INDISPONIBILIDADE. Procede-se a presente averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade do imóvel constante da presente matrícula, por determinação da 2ª Vara Empresarial e Fazenda Pública de Montes Claros/MG, processo sob nº 0202615-79.2015.8.13.0433 e protocolo de indisponibilidade nº 202506.1213.04069900-IA-861, conforme ordem de indisponibilidade de 12/06/2025, tendo como emissor da ordem e devidamente aprovada por Fabiano Patrício Melo, extraída da Central de Indisponibilidades de Bens - CNIB, em face de **LEONARDO LOPES CARVALHO DE OLIVEIRA**, CPF:

011.708.926-55. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000624040178, atribuição: Imóveis, localidade: São João da Ponte / MG. Nº selo de consulta: IYG54712, código de segurança: 1611622850389605. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". São João da Ponte/MG. Oficial: Halanna Thauan Neves de Souza Leão. Oficial Substituta: Mara Isa Gonçalves Marques Gusmão _____.

Certifico, ainda, a existência dos registros nºs 253, no Livro de Registro de indisponibilidade desta Serventia, em nome de LEONARDO LOPES CARVALHO DE OLIVEIRA, CPF ou CNPJ 01170892655 . **A partir de 31/03/2025**, constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004. **ATENÇÃO:** A presente certidão só tem validade em meio eletrônico. Para ter validade na forma impressa é necessária sua materialização em Cartório de Registro de Imóveis, conforme art. 1.178, §2º, do Provimento Conjunto nº 93/TJMG/2020.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. São João da Ponte, 06 de outubro de 2025. Certidão válida por 30 dias para fins notariais. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000624040178, atribuição: Imóveis, localidade: São João da Ponte. Nº selo de consulta: JIV32463, código de segurança : 4190773380477038. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recomepe: R\$ 2,03. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS: R\$ 0,94. Total: R\$ 40,19. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total do Recomepe: R\$ 2,03. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total do ISS: R\$ 0,94. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,19. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".



Halanna Thauan Neves de Souza Leão
Oficiala



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HY9GL-NX7RP-CT4P7-CJZWD

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

Halanna Thauan Neves De Souza Leao (CPF ***.812.686-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/HY9GL-NX7RP-CT4P7-CJZWD>

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

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