



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

Comarca de
BETIM



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CNM: 039040.2.0087882-07

MATRÍCULA Nº 87.882

LIVRO No. 2 REGISTRO GERAL

- Cartório de Registro de Imóveis CNM: 039040.2.0087882-07

Betim, Minas Gerais
Oficial - Célia Nogueira de Rezende Campos

Imóvel:- Um terreno situado no lugar denominado "BANDEIRINHAS", zona * rural deste município, com área de 2.500,00m2 EM COMUM, numa área maior de 587.106,11m2, área maior esta que se encontra dentro das seguintes divisas e confrontações: "Começa no canto de uma cerca de arame na divisa do Bairro Jardim Primavera com a Ceibel; daí, segue em linha reta divisando com a Ceibel numa extensão de 576,00 metros; indo até o córrego do Guandú; daí, vira à esquerda seguindo pelo córrego do Guandú, numa extensão de 180,00 metros, indo até o canto de uma cerca de arame; daí, vira à esquerda seguindo por cerca de arame divisando com chácaras Reunidas Guaraciaba, numa extensão de 240,00 metros; daí, vira à direita ainda confrontando com Chácaras Reunidas Guaraciaba por cerca de arame numa extensão de 535,00 metros, indo até um canto de cerca de arame; daí, vira à esquerda por cerca de arame ainda confrontando com Chácaras Reunidas Guaraciaba por cerca de arame numa extensão de 660,00 metros, indo até um valo; daí, vira à esquerda seguindo o referido valo numa extensão de 560,00 metros; daí, vira à esquerda por cerca de arame em linha reta confrontando com o Bairro Jardim Primavera numa extensão de 790,00 metros, indo até um córrego; daí, seguindo o referido córrego numa extensão de 215,00 metros, indo até o canto de uma cerca de arame; daí seguindo a referida cerca de arame ainda confrontando com o Bairro Jardim Primavera, numa extensão de 315,00 metros, vai ao ponto inicial de partida". Imóvel cadastrado no INCRA sob n.426.024.005.738/3, área total- 58,7, módulo fiscal 7,0- n. módulo fiscal 7,85, fração mínima de parcelamento 2,0- exercício de 1989. **Proprietária:-** Ceibel- Companhia de Empreendimentos Imobiliários Belo Horizonte Ltda, com sede em Belo Horizonte. **Registro anterior:-** 50.585, fls.181 livro 3-AT, desta Cartório, e mat. 55.365, Livro 2 deste Cartório.

AV-1-87.882, de 26/10/89 - Certifico que o imóvel supra em sua área maior, encontra-se prometido a venda ao Clube Campestre dos 300, conforme inscrição 2.113 do livro 4-AT, deste Cartório. Dou fé.

R-2-87.882, Protoc.108.656, Livro 1AC - 26 de outubro 1989. **Transmitente:-** Ceibel- Companhia de Empreendimentos Imobiliários Belo Horizonte, com sede em Belo Horizonte, CGC 17.399.049/0001-64, CND do IAPAS 012.583-série B....., e como interveniente- Clube Campestre dos 300, com sede em Belo Horizonte, CGC 16.626.269/0001-18, CND do IAPAS 012.468-série B.....; **Adquirente:-** VICENTE PAULO DE VASCONCELLOS, brasileiro, casado, maior, CPF-007.192.776-04, CREA/D 14.237, engenheiro, residente nesta cidade.....

Escritura pública de Compra e venda passada nas notas do Cartório do 1º Ofício desta cidade, liv.082A fls.151, em 22/06/89. Valor-NCZ\$3,00. Nota: A presente é feita em cumprimento ao Título de Sócio Proprietário do Clube Campestre dos 300, pelo interveniente emitido, cujo titular é o comprador, de nº 142. Transação isenta de CND do IAPAS-Funru-

-continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J232S-QY36D-2X6JD-HZLUC>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

igital



CNM: 039040.2.0087882-07
 CNM: 039040.2.0087882-07

(continuação do anverso)

Valide aqui
 este documento

ral, conforme consta na escritura. Dou fé.

Agustinho de Jesus da Silva

AV-3- 87.882. Protoc. 186.455, liv. 1-F - 26 de Março de 2002.
 CERTIDÃO DE CASAMENTO- Certifico que Vicente Paulo Vasconcellos é casado com Warde Luzia Jorge de Vasconcellos, sob o regime da comunhão de bens. Casamento realizado em 25.02.1966, conforme Termo 8.229, fls.155, livra 29-B, do Oficial do Registro Civil do Quarto Subdistrito de Belo Horizonte-MG. Fica arquivada cópia autenticada da referida Certidão. SFC. Dou fé.

M. Rezende Campos

R-4-87.882. Protoc. 186.456, liv. 1-F - 26 de Março de 2002.
 COMPRA E VENDA- Transmitente(s): VICENTE PAULO DE VASCONCELOS, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-129.556-SSP-MG, CPF nº 007.192.776-04 e s/m WARDE LUZIA JORGE DE VASCONCELLOS, brasileira, funcionária pública, portadora da CI nº M-1.533.020-SSP-MG, CPF nº 956.178.926-49, residentes e domiciliados à Rua Fernandes Tourinho, 850/101, Belo Horizonte-MG, Bairro Lourdes, casados sob o regime de comunhão universal de bens. Adquirente(s): WALDULCE CARDOSO DE ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da CI nº RG-0.574.612-PA, CPF nº 090.107.692-91, residente e domiciliada na Rua Aimorés, n.1630/12, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. Título: Compra e Venda Pública, Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 149, Fls. 140, em 26/03/2002. Valor: R\$ 1.500,00 global de 2 imóveis. Imóvel cadastrado no INCRA ut CCIR 98/99 sob o nº 426024 005738 3 - Indicação para localização do Imóvel: Fazenda Bandeirinhas - Município sede do Imóvel: Betim-MG; m. rural 5,2; n.m. rurais: 11,31. m.fiscal: 7, n.m.fiscais 8,38 - FMP 2,0. Transmissão isenta da apresentação da CND/INSS, ut escritura. Consta na escritura que foram apresentados os comprovantes de pagamento dos ITRs dos últimos 5 anos. SFC/D. Dou fé.

Mª de Fátima de Rezende Campos
 Oficial Substituta

M. Rezende Campos

R-5-87.882. Protoc. 196.371, liv. 1-F - 12 de Dezembro de 2003.
 COMPRA E VENDA- Transmitente(s): WALDULCE CARDOSO DE ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da CI nº RG-0574612- SEGUP-PA, CPF/MF nº 090.107.692-91, residente e domiciliada à Rua Aimorés, nº 1630, apto 12, Bairro Lourdes, na cidade de Belo Horizonte-MG. Adquirente(s): JOHNSON KEITH ALFRED, inglês, solteiro, maior, advogado, CPF/MF nº 016.505.406-98, residente e domiciliado à 106 Queensberry Place Manor Park, Bairro E 12 6010 - England Great Britain, na cidade de London. Título: Compra e Venda Pública, Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, livro 0385, Fls. 027/028, em 11/12/2003. Valor: R\$ 5.000,00 quitados. Imóvel cadastrado no INCRA ut CCIR 2000/2001/2002 sob nº 9500173893154; localização do imóvel: Bandeirinhas, Betim; mod. rural: 5,0; nº mod. rural: 11,70; mod. Continua fls. 2



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

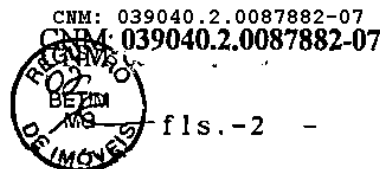
Comarca de
BETIM



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292



Matricula Nº 87882 (Continuação de fls. 1)

fiscal: 7,0; nº mod. fiscais: 8,40; FMP: 2,0; Classificação do imóvel: Média propriedade; área total: 58,7ha; área registrada: 58,7; área de posse: 0,0. Nº do imóvel na Receita Federal - NIRF - 3.920.787-0. Consta na escritura que foi apresentada a Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº 6.309.511, emitida em 28.08.2003, válida até 01.03.2004. Transação isenta da apresentação da CND/INSS/FUNRURAL, ut escritura. A presente foi devidamente transcrita sob nº 62, fls.58, do livro "A" de Cadastro Especial de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiros, nos termos do Art. 10 da Lei 5.709 de 07.10.71. SFC/D. Dou fé.

Mª de Pátima de Rezende Campos
Oficial

R-6- 87.882. Protoc. 392.393 de 03/03/23, liv. 1-AS - 24 de março de 2023. HIPOTECA. Foi determinado pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto da 6ª Vara do Trabalho de Betim/MG, Dr. Ricardo Gurgel Noronha, a instituição da **HIPOTECA** Judiciária sobre o imóvel aqui matriculado, conforme Despacho com Força de Ofício datado e assinado eletronicamente de 01/03/2023, extraído dos autos do processo nº ATOrd 0010911-92.2022.5.03.0163, sendo Autor: Paulo Rodrigues de Carvalho e Réu: Keith Alfred Johnson, CPF nº 016.505.406-98. Valor da causa: R\$72.289,50. Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4516-1. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Valor Total: R\$0,00. Selo eletrônico GOU/76834. Cod.Seg. 9282-8330-2745-8963. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-7- 87.882. Protoc. 397.337 de 26/07/23, liv. 1-AU - 09 de agosto de 2023. INDISPONIBILIDADE. Fica gravado com a **INDISPONIBILIDADE** o imóvel aqui matriculados, conforme consta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nº do protocolo: 202307.2517.02829625-IA-770; nº do processo: 00109119220225030163; nome do processo: Exec. Trabalhista - Reclamante tem Justiça Gratuita; data de cadastramento: 25/07/2023; emissor da ordem: Joaquim da Cunha de Jesus Barcelos:30831002 (TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - MG - Betim - MG

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J232S-QY36D-2X6JD-HZLUC>



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0087882-07

- Continuação do anverso.....

CNM: 039040.2.0087882-07

- 6a. Vara do Trab. de Betim); aprovado por: Joaquim da Cunha de Jesus Barcelos:30831002 (TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - MG - Betim - MG - 6a. Vara do Trab. de Betim); Relatório de Indisponibilidade: Keith Alfred Johnson, CPF nº 016.505.406-98. Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Valor Total: R\$0,00. Selo eletrônico GYJ/13887. Cod.Seg. 3586-8421-7105-0660. CCS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-8- 87.882. Protoc. 398.838 de 31/08/23, liv. 1-AU - 08 de setembro de 2023. **PENHORA**. De acordo com o Mandado de Penhora e Avaliação de Bem Imóvel - Pje-JT, datado de 17/08/2023, expedido pela Servidora, Srª Regiene Marques de Brito Concordia, por ordem do MM. Juiz da 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Betim/MG, Dr. Ricardo Gurgel Noronha, e Auto de Avaliação e de Penhora, datado de 31/08/2023, expedido pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, Sr. Bruno Gadelha de Freitas, extraídos dos autos do processo nº 0010911-92.2022.5.03.0163, o imóvel aqui matriculado foi **PENHORADO**, sendo autor: Paulo Rodrigues de Carvalho, e réu: Keith Alfred Johnson, CPF nº 016.505.406-98. Depositário: Não consta. Valor da execução: R\$88.234,44. Avaliação: R\$800.000,00. Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4527-8. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Valor Total: R\$0,00. Selo eletrônico HBO/70217. Cod.Seg. 6333-0414-3726-3099. ERF/. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J232S-QY36D-2X6JD-HZLUC>



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

Comarca de
BETIM



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula nº 87.882, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.****

- 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação **específica** pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões **além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.******
- 3) Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já CANCELADOS, não são mencionados na presente certidão.****

ATENÇÃO : Esta serventia efetuou registros de imóveis dos municípios de Contagem (somente até 03/02/72); Igarapé e São Joaquim de Bicas (somente até 05/12/02); Ibirité, Mário Campos e Sarzedo (somente até 30/06/90), passando, portanto, a ser de responsabilidade do titular dos Ofícios de Registro de Imóveis daquelas circunscrições, a execução dos atos pertinentes a imóveis ali situados.****

Nº do Pedido: 175621

Betim, 07 de outubro de 2025

Vander Zambelli Valle - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J232S-QY36D-2X6JD-HZLUC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.sistemaonr.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: JJS27482

Código de Segurança: 2209272589802863

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por

Vander Zambelli Valle - Oficial

Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Valor Final R\$ 39,92 - ISS: R\$ 0,67 -



Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei no 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br/>
Sua validade deverá ser confirmada no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.
Certidão assinada eletronicamente por: Vander Zambelli Valle - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J232S-QY36D-2X6JD-HZLUC>