

Matrícula 20.764	IMÓVEL			Registro Anterior Mat, 13.859, deste cartório.
	Zona/Bairro	FAZENDA DO ENGENHO	Índice	
Data 26-11-1990	Lote	Quadra	Secção	Livro 2
	Rua	N.º		
	Apto.	Loja	Sala	
	Área do Lote	20.000,00m2	FR. Ideal	

Proprietário: MARCOS MAIA AMORIM, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, cpf 270.353.876-68, residente e domiciliado em São Sebastião das Águas Claras, neste município.

Característicos: Imóvel constituído pela área de 20.000,00m2, situada no lugar denominado Fazenda do Engenho, no distrito de São Sebastião das Águas Claras, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: frente na extensão de 236,00m, para a estrada asfaltada de São Sebastião das Águas Claras - Belo Horizonte; lado direito na distância de 84,00m, confronta com o Córrego Tamanduá; lado esquerdo, por uma linha quebrada, com segmentos de 75,00m, 90,00m e 51,00m, divide com propriedade de Paulo Henrique Resende e outros e com a estrada para a Fazenda do Engenho, e finalmente, pelos fundos, na extensão de 250,00m, divide com propriedade de Lúcio Oberdá.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R-1-Mt. 20.764 - Protocolo nº 23.932, em 26-11-1990 - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em notas de 2º ofício desta cidade em 05.11.1990, às fls. 3, Lº 84-E, o proprietário acima qualificado, vende o imóvel objeto desta matrícula a **REBECA FAJARDO SILVEIRA PEIXOTO**, viúva do lar, CI M-2.214.354/SSPMG e cpf 603.435.676-87, residente e domiciliada à rua Sergipe, 305, bairro Funcionários, em Belo Horizonte; **JOSE MARIA MARTINS**, solteiro, médico, CI M-6.511.978/SSPMG e cpf. 125.398.216-34, residente e domiciliado à rua Congonhas, 766, bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte; **SÉRVIO TULIO PROTA**, solteiro, comerciante, CI M-968.520/SSPMG e cpf. 316.639.76-68, residente e domiciliado à Avenida do Contorno, 8.088, apto. 113, em Belo Horizonte; **ANA ELIZABETH MENDONÇA**, separada judicialmente, médica veterinária, CI M-1.044.847/SSPMG e cpf. 279.871.246-72, residente e domiciliada à rua Prof. Anibal de Mattos, 195, apto 102, em Belo Horizonte; **LEONARDO LEAL SANTANA**, solteiro, artista plástico, CI M-496.622/SSPMG e cpf 356.600.236-49, residente e domiciliado à rua Levindo Lopes, 358, em Belo Horizonte; e **IVÃ RAIMUNDO VOLPI SANTANA**, solteiro, artista plástico, com CI M-1.044.297/SSPMG e cpf 415.637.946-91, residente e domiciliado à Avenida Brasil, nº 63, em Belo Horizonte, todos brasileiros, pelo preço de Cr\$. 20.000,00 (vinte mil cruzeiros), quitado. Foi pago o ITBI sobre Cr\$62.000,00. Consta na escritura que o imóvel descrito passa a pertencer aos condôminos, na proporção de: 36,50% para Rebeca Fajardo Silveira Peixoto; 25,50% para José Maria Martins; 11,50% para Sérgio Túlio Prota; 10,00% para Ana Elizabeth Mendonça; 8,25% para Leonardo Leal Santana e 8,25% para Ivã Raimundo Volpi Santana e, ainda que o imóvel não é exercida nenhuma atividade industrializada ou comercial lucrativa e remunerada. Dou fé. A Oficial, *[Assinatura]*

R-2 - Mt. 20.764 - Protocolo nº 38.131, em 25.09.98 - **ARRESTO PARCIAL** - Conforme Mandado de 25.09.98, expedido pela Secretaria da Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação Cautelar promovida por Alberto André Delpino de Mendonça contra Ana Elizabeth de Mendonça, processo nº 188.98.005.353-5, arquivado, a fração ideal de 10,00% do imóvel objeto desta matrícula foi arrestada para garantia de dívida e custas processuais. Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-3 - Mt. 20.764 - Protocolo nº 43.314, em 12.07.2000 - **CANCELAMENTO DE O-** Conforme Mandado expedido pela Secretaria da Vara Cível desta comarca em 04.07.2000, arquivado, fica cancelado o Arresto a que se refere o R-2, na conformidade do r. despacho do MM. Juiz de Direito. Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]*

REGISTRO DE AVERBAÇÕES

R-4 - Mt. 20.764 - Protocolo nº 45.597, em 19.04.2001 - **COMPRA E VENDA DE PARTE IDEAL** - Por escritura pública lavrada em notas do 2º Ofício desta cidade em 09.08.99, às fls 122, Lº 125-E, a proprietária Ana Elizabeth de Mendonça, já qualificada, vende a fração ideal de 5,926% do imóvel objeto desta matrícula a **YEWA LINTZ DE FREITAS**, brasileira, divorciada, psicóloga, cpf 325.737.666-91, residente e domiciliada na rua Labrador nº 227, nesta cidade de Nova Lima-MG, pelo preço de R\$17.778,00, quitado, tendo sido pago o ITBI sobre o mesmo valor. Foram apresentados e ficam arquivados a Certidão Negativa de Débito de Tributos e Contribuições Federais e o CCIR/1998-99, relativos ao imóvel. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-5-20.764 - Protocolo nº 175.849, em 26/01/2022 - Conforme Escritura Pública do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuições Notariais de Santana de Pirapama-MG, de 26/01/2021, fls. 031/032, Livro 128, procede-se a esta averbação para constar que Yewa Lintz de Freitas é portadora da CI MG-1.476.660 PC/MG, Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$22,74; TFJ: R\$7,15; Total: R\$29,89; Nº do selo eletrônico: FJC69964; código de segurança: 0210-5654-8391-1959. [mlo]. Em 04/02/2022. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Autorizado

R-6-20.764 - Protocolo nº 175.849, em 26/01/2022 - **COMPRA E VENDA - VENDEDORA: YEWA LINTZ DE FREITAS**, já qualificada; **COMPRADOR: IVA RAIMUNDO VOLPI SANTANA**, já qualificado, desenhista industrial, residente e domiciliado na 308 Sul, Alameda 01, lote 41/43, em Palmas-TO; **OBJETO: 5,926%** (cinco vírgula novecentos e vinte e seis por cento) do imóvel objeto desta matrícula (R-4); **VALOR: R\$29.630,00**, quitados; **TÍTULO: Escritura Pública do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuições Notariais de Santana de Pirapama-MG, de 26/01/2021, fls. 031/032, Livro 128, Escritura Pública de Aditamento lavrada nas mesmas notas, em 27/09/2021, fls. 12, Livro 130, e Escritura Pública de Aditamento lavrada nas mesmas notas, em 06/10/2021, fls. 021, Livro 130** Consta na escritura o recibo de inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR, a apresentação do CCIR 2021 - código do imóvel rural 000.019.773.093-5 (Módulo Rural 14,0000ha; FMP 2,00ha), da certidão negativa de débitos relativos ao ITR - NDRE 5.329.732-6, e da certidão positiva com efeito de negativa de débitos federais em nome da vendedora. ITBI recolhido no valor de R\$1.488,50; avaliação fiscal em R\$47.599,53. Ato: 4515-3; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$1.145,07; TFJ: R\$441,20; Total: R\$1.586,27; Nº do selo eletrônico: FJC69965; código de segurança: 8604-7726-6713-6382. [mlo]. Em 04/02/2022. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Autorizado

Av-7-20.764 - Protocolo nº 175.849, em 26/01/2022 - **CAR** - Conforme o título que serviu de base para o R-6, em que consta o recibo de inscrição do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural - CAR, procede-se a esta averbação para constar a inscrição do imóvel rural no CAR, sob o nº MG-3144805-EEB4.CEDB.C3EE.4A96.A6E9.162C.31AB.9CC8, em 13/09/2021. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$22,74; TFJ: R\$7,15; Total: R\$29,89; Nº do selo eletrônico: FJC69966; código de segurança: 0875-6149-2910-0695. [mlo]. Em 04/02/2022. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Autorizado

Av-8-20.764 - Protocolo nº 175.849, em 26/01/2022 - **CCIR** - Conforme o título que serviu de base para o R-6, procede-se a esta averbação para constar que o código do imóvel objeto desta matrícula perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA é 000.019.773.093-5. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$22,74; TFJ: R\$7,15; Total: R\$29,89; Nº do selo eletrônico: FJC69967; código de segurança: 9828-4581-2892-4910. [mlo]. Em 04/02/2022. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Autorizado

Continua na próxima ficha.

Av-9-20.764 - Protocolo nº 183.386, em 22/12/2022 - Conforme certidão de casamento expedida em 08/11/2022 pelo 1º Subdistrito de Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte-MG, referente à matrícula 0331180155 1975 3 00007 2069 0003994 99, retifica-se o nome da proprietária constante no R-1, para constar **Ana Elizabeth de Mendonça**, que é o correto. Ato: 4160-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$22,74; TFJ: R\$7,15; Total: R\$29,89; Nº do selo eletrônico: GIE24176; código de segurança: 4795-3984-0620-2465. [eas]. Em 28/12/2022. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-10-20.764 - Protocolo nº 183.386, em 22/12/2022 - Conforme certidão de casamento que serviu de base para o Av-9, averba-se o divórcio de Marcus Barroso de Assis Fonseca e Ana Elizabeth de Mendonça, conforme sentença proferida em 20/03/2001 pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família de Belo Horizonte-MG. Ato: 4160-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$22,74; TFJ: R\$7,15; Total: R\$29,89; Nº do selo eletrônico: GIE24177; código de segurança: 6789-8865-2991-7878. [eas]. Em 28/12/2022. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

R-11-20.764 - Protocolo nº 183.386, em 22/12/2022 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORA**: ANA ELIZABETH DE MENDONÇA, já qualificada; **COMPRADORES**: **IVÃ RAIMUNDO VOLPI SANTANA** e **LEONARDO LEAL SANTANA**, já qualificados; **OBJETO**: 4,074% do imóvel objeto desta matrícula; **VALOR**: R\$25.000,00, quitados; **TÍTULO**: Escritura Pública do Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuições Notariais de Santana de Pirapama, Comarca de Sete Lagoas-MG, de 10/11/2022, fls. 119 F/120 F, Livro 132. Consta na escritura a inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR (nº de controle MG-3144805-EEB4.CEDB.C3EE.4A96.A6E9.162C.31AB.9CC8), a apresentação do CCIR 2022 - código do imóvel rural 000.019.773.093-5 (Módulo Rural 14,00ha; FMP 2,00ha), e da certidão negativa de débitos relativos ao ITR - NIRF 5.329.732-6, bem como a declaração da vendedora de que não é empregadora. ITBI recolhido no valor de R\$1.204,36; avaliação fiscal em R\$38.011,40. Ato: 4514-6; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$930,20; TFJ: R\$358,44; Total: R\$1.288,64; Nº do selo eletrônico: GIE24178; código de segurança: 8682-3002-7780-8171. [eas]. Em 28/12/2022. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-12-20.764 - Protocolo nº 184.929, em 14/03/2023 - Conforme apresentação do número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas de Sérgio Tulio Protá, proprietário constante no R-1, retifica-se o seu CPF, para constar **316.639.076-68**, que é o correto. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$24,01; TFJ: R\$7,54; Total: R\$31,55; Nº do selo eletrônico: GNY58849; código de segurança: 3035-0743-2514-9393. [eas]. Em 17/03/2023. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

R-13-20.764 - Protocolo nº 184.929, em 14/03/2023 - COMPRA E VENDA - **VENDEDOR**: SÉRVIO TULIO PROTÁ, já qualificado; **COMPRADOR**: **IVÃ RAIMUNDO VOLPI SANTANA**, já qualificado; **OBJETO**: 11,50% do imóvel objeto desta matrícula; **VALOR**: R\$35.000,00, em 22/04/2009, quitados; **TÍTULO**: Escritura Pública do Serviços Registrais e Notariais de Santana de Pirapama, Comarca de Sete Lagoas-MG, de 06/02/2023, fls. 197/198, Livro 132 e Escritura Pública de Aditamento lavrada nas mesmas notas, de 13/03/2023, fl.019, Livro 133. Consta na escritura a inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR (nº de controle MG-3144805-EEB4.CEDB.C3EE.4A96.A6E9.162C.31AB.9CC8), a apresentação do CCIR 2022 - código do imóvel rural 000.019.773.093-5 (Módulo Rural 14,00ha; FMP 2,00ha), e da certidão negativa de débitos relativos ao ITR - NIRF 5.329.732-6, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. ITBI recolhido no valor de R\$1.050,00; avaliação fiscal em R\$35.000,00. Ato: 4514-6; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$982,19; TFJ: R\$378,47; Total: R\$1.360,66; Nº do selo eletrônico: GNY58847; código de segurança: 6032-1195-4347-6179. [eas]. Em 17/03/2023. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Continua no verso.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

Av-14-20.764 - Protocolo nº 196.577, em 24/07/2024, reapresentado em 27/08/2024 - INSERÇÃO DE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES - Conforme requerimento datado de 17/07/2024 e apresentação dos documentos nos termos do inciso II do art. 213 da Lei nº 6.015/1973, procede-se a esta averbação para inserir as medidas e confrontações do imóvel objeto desta matrícula, que continua com a área de **20.000,00m²**, com a seguinte descrição perimetral: Partindo do vértice M1, definido pela coordenada geográfica de Latitude 20°02'36,93081" Sul e Longitude 43°55'11,43156" Oeste, com coordenada 7.783.329,821 m Norte e 612.964,181 m Leste, seguindo com distância de 47,62 m e azimute plano de 331°38'54" chega-se ao vértice M2, com coordenada 7.783.370,308 m Norte e 612.942,334 m, seguindo com distância de 72,82 m e azimute plano de 101°12'42" chega-se ao vértice M3, com coordenada 7.783.356,149 m Norte e 613.013,767m, seguindo com distância de 48,51 m e azimute plano de 101°12'31" chega-se ao vértice M4, com coordenada 7.783.346,720 m Norte e 613.061,348 m, seguindo com distância de 65,11 m e azimute plano de 26°25'14" chega-se ao vértice M5, com coordenada 7.783.405,031 m Norte e 613.090,320 m, seguindo com distância de 9,19 m e azimute plano de 23°10'13" chega-se ao vértice M6, com coordenada 7.783.413,481 m Norte e 613.093,937 m, seguindo com distância de 10,28 m e azimute plano de 95°28'01" chega-se ao vértice M7, com coordenada 7.783.412,502 m Norte e 613.104,169 m, seguindo com distância de 99,81 m e azimute plano de 109°29'17" chega-se ao vértice M8, com coordenada 7.783.379,541 m Norte e 613.197,310 m, seguindo com distância de 49,99 m e azimute plano de 133°11'27" chega-se ao vértice M9, com coordenada 7.783.345,328 m Norte e 613.233,754 m, seguindo com distância de 22,55 m e azimute plano de 229°28'18" chega-se ao vértice M10, com coordenada 7.783.330,676 m Norte e 613.216,616 m, seguindo com distância de 5,72 m e azimute plano de 216°46'48" chega-se ao vértice M11, com coordenada 7.783.326,094 m Norte e 613.213,190 m, seguindo com distância de 55,16 m e azimute plano de 195°59'59" chega-se ao vértice M12, com coordenada 7.783.273,070 m Norte e 613.197,986 m, seguindo com distância de 240,59 m e azimute plano de 283°38'36" chega-se ao vértice M1 com coordenada 7.783.329,821 m Norte e 612.964,181 m, ponto inicial da descrição deste perímetro. **CONFRONTAÇÕES:** Do vértice M1 ao M2, confronta com a estrada do Engenho; Do vértice M2 ao M3 confronta-se com a matrícula 67015 de Ricardo Luiz Tavares Victor; Do vértice M3 ao M5 confronta-se com a matrícula 67016 de José Maria Martins; Do vértice M5 ao M9 confronta-se com Rua da Saudade; Do vértice M9 ao M12 confronta-se com a margem esquerda do córrego Tamanduá e com a matrícula 26055, de propriedade Annemarie Dusanek e outros. Do vértice M12 ao M1 confronta-se com a matrícula 13.859, de propriedade de Marcos Maia Amorim e outros. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, fuso 23S, tendo como datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo conforme planta e memorial descritivo arquivados nesta Serventia, elaborados por Emerson Candido Batista, CRT-MG 0437721663-5, TRT nº CFT2302761632. Ato: 4189-7; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$1.438,60; TFJ: R\$797,12; Total: R\$2.235,72; Nº do selo eletrônico: ICD57645; código de segurança: 6516-0238-7687-8089. [vav]. Em 30/08/2024. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* **scrivente Autorizado**