



407.762

Matrícula  17.621	<b>IMÓVEL</b>			Registro Anterior  Matrícula número 17.612, deste cartório.-  Livro 2
	Zona/Bairro	FAZENDA DO ENGENHO	Índice	
Data  16.06.1987	Lote/Quinhão nº	09	Quadra	Secção
	Rua	N.º		
	Apto.	Loja	Sala	
	Área do Lote	22.000,00 m <sup>2</sup>	FR. Ideal	

**Proprietário:** JOSÉ ALVES FONSECA, brasileiro, casado, aposentado, cpf. 000.725.086-04, CI N-197.719-SSPMG, residente à Rua Santo Antônio do Monte, 211, em Belo Horizonte.-

**Características:** Imóvel constituído por uma área de terreno rural medindo 22.000,00 m<sup>2</sup>, correspondente ao Quinhão nº 09, situada no lugar denominado Fazenda do Engenho, em São Sebastião de Aguas Claras, neste município de Nova Lima-MG, dentro das seguintes divisas e confrontações: Frente para a Estrada da Mata do Engenho na extensão de 49,00 metros; lado Direito com 190,00 metros de distância, confronta com o quinhão nº 04; nos fundos confronta com o Córrego dos Feixes, por uma distância de 240,00 metros; e Lado Esquerdo da confronta com o quinhão nº 10, por uma distância de 154,00 metros.-

**REGISTROS E AVERBAÇÕES**

**AV - 1 - Mat. 17.621** - Protocolo nº 18.337, em 16.06.1987 - **ORIGEM DO IMÓVEL** - Conforme escritura pública lavrada nas notas do 2º Ofício desta cidade em 15.12.1986, às fls. 125/129v do livro nº 65-E, o imóvel objeto desta matrícula originou-se da divisão de uma área medindo 388.550,00 m<sup>2</sup>, matriculada neste cartório sob nº 17.612. Dou fé. A Oficial, *[assinatura]*

**R-2-Mat. 17.621** - Protocolo nº 28.303, em 09.12.1993 - **PAGAMENTO** - Conforme formal expedido pela Secretaria do Juízo da 2ª Vara de Sucessões, Tutela, Curatela e Ausência, da comarca de Belo Horizonte, em 07.06.1993, extraído dos autos de inventário dos bens que ficaram por falecimento de José Alves Fonseca, cuja partilha foi homologada por sentença, em 12.05.93, transitada livremente em julgado, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em Cr\$969.936,00, foi partilhado, cabendo à viúva meira EUNICE PAIVA AVELAR FONSECA, brasileira, CIM-197.718, cpf 000.725.086-04, residente em Belo Horizonte, em pagamento de sua meação, somente 50% no valor de Cr\$.. \$484.968,00. Dou fé. A Oficial, *[assinatura]*

**R-3-Mat. 17.621** - Protocolo nº 28.303, em 09.12.1993 - **HERANÇA** - Conforme Formal de partilha expedido pela Secretaria do Juízo da 2ª Vara de Sucessões, Tutela, Curatela e Ausência, da comarca de Belo Horizonte, em 07.06.1993, extraído dos autos de inventário dos bens que ficaram por falecimento de José Alves Fonseca, cuja partilha foi homologada por sentença em 12.05.93, transitada livremente em julgado, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$969.936,00, foi partilhado, cabendo ao herdeiro ERNANI AVELAR FONSECA, brasileiro, CIM-468.678, cpf 279.233.126-72, médico, casado com SOLANGE AROUCA DUARTE FONSECA, residentes em Belo Horizonte, em pagamento de sua legítima, somente uma parte de 6,25% no valor de Cr\$60.621,00. Dou fé. A Oficial, *[assinatura]*

**R-4-Mat. 17.621** - Protocolo nº 28.303, em 09.12.1993 - **HERANÇA** - Conforme Formal de partilha expedido pela Secretaria do Juízo da 2ª Vara de Sucessões, Tutela, Curatela e Ausência, da comarca de Belo Horizonte, em 07.06.1993, extraído dos autos de inventário dos bens que ficaram por falecimento de José Alves Fonseca, cuja partilha foi homologada por sentença em 12.05.93, transitada livremente em julgado, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$969.936,00, foi partilhado, cabendo à herdeira SOLANGE AVELAR FONSECA GONTIJO, brasileira, professora, casada com HUMBERTO DE ARAÚJO GONTIJO, CIM-302.306, cpf 132.391.126-04, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, em pagamento de sua legítima, somente uma parte de 6,25% no valor de Cr\$60.621,00. Foi apresentada e fica arquivada a Certidão de Quitação da Receita Federal, de 06.12.93. Dou fé. A Oficial, *[assinatura]*

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA LIMA - MINAS GERAIS

REGISTRO DE AVERBAÇÕES

R-5-Mat. 17.621 - Protocolo nº 28.303, em 09.12.1993 - HERANÇA - Conforme formal de partilha expedido pela Secretaria do Juízo da 2ª Vara de Sucessões, Tutela, Curatela e Ausência, da comarca de Belo Horizonte, em 07.06.1993, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de José Alves Fonseca, cuja partilha foi julgada por sentença em 12.05.1993, transitada livremente em julgado, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$969.936,00, foi partilhado, cabendo ao herdeiro WAGNER AVELAR FONSECA, brasileiro, comerciante, casado com MARIA BRUNILDE MELO FONSECA, CIM-523.979, cpf 315.910.356-00, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, em pagamento de sua legítima, somente uma parte de 6,25% no valor de Cr\$60.621,00. Foi apresentada e fica arquivada a Certidão de Quitação de Receita Federal, em 06.12.93. Dou fé. A Oficial, *[Assinatura]*

R-6-Mat. 17.621 - Protocolo nº 28.303, em 09.12.1993 - HERANÇA - Conforme formal de partilha expedido pela Secretaria do Juízo da 2ª Vara de Sucessões, Tutela, Curatela e Ausência, da comarca de Belo Horizonte, em 07.06.93, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por José Alves Fonseca, cuja partilha foi homologada por sentença em 12.05.93, transitada livremente em julgado, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$969.936,00, foi partilhado, cabendo ao herdeiro EDUARDO AVELAR FONSECA, brasileiro, arquiteto, casado com SUZANA COSTA DE OLIVEIRA FONSECA, CIM-959.834, cpf 253.117.436-20, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, em pagamento de sua legítima, somente uma parte de 6,25% no valor de Cr\$60.621,00. Foi apresentada e fica arquivada a Certidão de Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, em 06.12.1993. Dou fé. A Oficial, *[Assinatura]*

R-7-Mat. 17.621 - Protocolo nº 28.303, em 09.12.1993 - HERANÇA - Conforme formal de partilha expedido pela Secretaria do Juízo da 2ª Vara de Sucessões, Tutela, Curatela e Ausência da comarca de Belo Horizonte, em 07.06.93, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de José Alves Fonseca, cuja partilha foi homologada por sentença em 12.05.93, transitada livremente em julgado, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$969.936,00, foi partilhado, cabendo ao herdeiro SERGIO AVELAR FONSECA, brasileiro, engenheiro, casado com MARIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA REIS FONSECA, CIM-757.332, cpf 391.922.886-34, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, em pagamento de sua legítima, somente uma parte de 6,25% no valor de Cr\$60.621,00. Foi apresentada e fica arquivada a Certidão de Quitação de Tributos Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, de 06.12.93. Dou fé. A Oficial, *[Assinatura]*

R-8-Mat. 17.621 - Protocolo nº 28.303, em 09.12.1993 - HERANÇA - Conforme formal de partilha expedido pela Secretaria do Juízo da 2ª Vara de Sucessões, Tutela, Curatela e Ausência da comarca de Belo Horizonte, em 07.06.93, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de José Alves Fonseca, cuja partilha foi homologada por sentença em 12.05.93, transitada livremente em julgado, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$969.936,00, foi partilhado, cabendo à herdeira SCNIA AVELAR FONSECA DO ROSÁRIO, brasileira, fisioterapeuta, casada com PAULO VASCONCELOS DO ROSÁRIO NETO, CIM-926.963, cpf 533.858.706-82, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, em pagamento de sua legítima, somente uma parte de 6,25% no valor de Cr\$60.621,00. Foi apresentada e fica arquivada a Certidão de Quitação de Tributos Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, de 06.12.93. Dou fé. A Oficial, *[Assinatura]*

R-9-Mat. 17.621 - Protocolo nº 28.303, em 09.12.1993 - HERANÇA - Conforme formal de partilha expedido pela Secretaria do Juízo da 2ª Vara de Sucessões, Tutela, Curatela e Ausência da comarca de Belo Horizonte, em 07.06.93, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de José Alves Fonseca, cuja partilha foi homologada por sentença em 12.05.93, transitada livremente em julgado, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$969.936,00, foi partilhado, cabendo ao herdeiro RÊMULO JOSÉ AVELAR FONSECA, brasileiro, solteiro, artista, CIM-209.0025, cpf nº 456.509.425-68, residente e domiciliado em Belo Horizonte, em pagamento de sua legítima, somente uma parte de 6,25% no valor de Cr\$60.621,00. Foi apresentada e fica arquivada a Certidão de Quitação de Tributos Federais



407.762

REGISTRO DE AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 17.621

continuação do R-9... Tributos Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, de 06.12.93. Dou fé. A Oficial, *Blask*

R-10-Mat. 17.621 - Protocolo nº 28.303, em 09.12.1993 - HERANÇA - Conforme formal de partilha expedido pela Secretaria do Juízo da 2ª Vara de Sucessões, Tutela, Curatela e Ausência, da comarca de Belo Horizonte, em 07.06.93, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de José Alves Fonseca, cuja partilha foi homologada por sentença em 12.05.93, transitada livremente em julgado, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$969.936,00, foi partilhado, cabendo ao herdeiro MARCELO AUGUSTO AVELAR FONSECA, brasileiro, solteiro, estudante, maior, cpf 755.012.016-15, CIM-2644737, residente e domiciliado em Belo Horizonte, em pagamento de sua legítima, somente uma parte de 6,25% no valor de Cr\$60.621,00. Foi apresentada e fica arquivada a Certidão de Quitação de Tributos Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, de 06.12.1993. Dou fé. A Oficial, *Blask*

R-11-Mat. 17.621 - Protocolo nº 28.720, em 14.03.1994 - COMPRA E VENDA - Por escritura pública lavrada nas notas do 7º ofício de Belo Horizonte, em 15.12.1993, às fls. 2lv do Lº nº 230-N, os proprietários Eunice Paiva Avelar Fonseca; Ernani Avelar Fonseca e s/m Solange Arouca Duarte Fonseca; Solange Avelar Fonseca Gontijo e s/m Humberto de Araújo Gontijo; Wagner Avelar Fonseca e s/m Maria Brumilde Melo Fonseca; Eduardo Avelar Fonseca e s/m Suzana Costa de Oliveira; Sérgio Avelar Fonseca e s/m Maria da Conceição Ferreira Reis Fonseca; Sônia Avelar Fonseca do Rosário e Paulo Vasconcelos do Rosário Neto; Rômulo José Avelar Fonseca; Marcelo Augusto Avelar Fonseca, todos já qualificados e neste ato, representados por Orlei Pereira da Silva, vendem o imóvel objeto desta matrícula a RACHEL ROCHA RABELLO, brasileira, divorciada, Licenciada em Letras, CIM-220.578/SSPMG, cpf 670.766.616-91, residente e domiciliada em Belo Horizonte à rua Engenheiro Albert Scharlet, 200/204-B, Luxemburgo, pelo preço de Cr\$2.250.000,00, quitados, tendo sido pago o ITBI sobre o mesmo valor. Consta na escritura o Certificado de Cadastro no INCRA-1993 nº 426113003484.8. Foi apresentada e fica arquivada a Certidão de Quitação de Tributos Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, de 06.12.1993. Dou fé. A Oficial, *Blask*

Av-12-17.621 - Protocolo nº 160.634, em 20/05/2020 - PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BEM - Conforme ofício expedido em 29/04/2020 pelo Juízo da 2ª Vara Empresarial e Conflitos de Arbitragem do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, extraído dos autos da medida cautelar de protesto contra alienação ou oneração de bens ajuizada por HVC Participações e Administração S/A em face de Roberto Starling de Pádua e outros, processo nº 1128614-36.2019.8.26.0100, procede-se a esta averbação para constar o protesto contra a alienação do imóvel objeto desta matrícula. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$17,69; TFE: R\$5,56; Total: R\$23,25; Nº do selo eletrônico: DSO09399; código de segurança: 7887-1248-7289-5647. [mfa]. Em 10/06/2020. Dou Fé. O Oficial: *Amma* Escrevente Substituta

Av-13-17.621 - Protocolo nº 172.600, em 16/09/2021 - CANCELAMENTO DE PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BEM - Conforme ofício expedido em 20/08/2021 pelo Juízo da 2ª Vara Empresarial e Conflitos de Arbitragem do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, extraído dos autos da medida cautelar de protesto contra alienação ou oneração de bens ajuizada por HVC Participações e Administração S/A em face de Roberto Starling de Pádua e outros, processo nº 1128614-36.2019.8.26.0100, fica cancelado o protesto contra alienação de bem a que se refere a Av-12. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$18,80; TFE: R\$5,91; Total: R\$24,71; Nº do selo eletrônico: FBH27723; código de segurança: 6192-4396-9459-3428. [vav]. Em 07/10/2021. Dou Fé. O Oficial: *SP* Escrevente Autorizado

Continua no verso.


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS


COMARCA DE NOVA LIMA


MINAS GERAIS

Continua na página 04

REGISTRO DE AVERBAÇÕES

**R-14-17.621** - Protocolo nº 207.029, em 17/09/2025, reapresentado em 15/10/2025 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORA:** RACHEL ROCHA RABELLO, já qualificada; **COMPRADORA:** **VALE S/A**, CNPJ 33.592.510/0037-65, com sede na Avenida Dr. Marco Paulo Simon Jardim, 3.580, Piemonte, em Nova Lima-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$1.429.000,07, quitados; **TÍTULO:** Escritura Pública do 1º Ofício de Notas de Igarapé-MG, de 17/03/2022, fls. 33/36, Livro 385-N, extraída por certidão em 29/12/2022, e Escritura Pública de Aditamento lavrada nas mesmas notas em 24/05/2023, fl.160, Livro 412-N. Consta na escritura a apresentação do CCIR 2021 - código do imóvel rural 951.099.784.281-3 (Módulo Rural 5,0000ha; FMP 2,0ha), e da certidão negativa de débitos relativos ao ITR - NIRF 9.433.954-6, bem como a apresentação das certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome da vendedora. ITBI recolhido no valor de R\$42.934,02; avaliação fiscal em R\$1.429.000,07. Emol: R\$4.318,29; TFJ: R\$3.333,28; Total: R\$7.651,57. Ato: 4551-8; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: JKE77458; código de segurança: 9484-4352-6290-5954. [eas]. Em 22/10/2025. Dou Fé. O Oficial  Escrevente Substituta

**Av-15-17.621** - Protocolo nº 207.029, em 17/09/2025, reapresentado em 15/10/2025 - CAR - Conforme apresentação do recibo de inscrição do imóvel rural no CAR - Cadastro Ambiental Rural, procede-se a esta averbação para constar a inscrição do imóvel rural denominando "Bloco de Imóveis (Bloco 2 - NLMA)" no CAR, sob o nº MG-3144805-B76B.E14D.06F3.4F83.B916.17A0.DED7.5462, em 08/09/2025. Emol: R\$26,37; TFJ: R\$8,28; Total: R\$34,65. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: JKE77459; código de segurança: 5705-9552-5406-8768. [eas]. Em 22/10/2025. Dou Fé. O Oficial  Escrevente Substituta

**Av-16-17.621** - Protocolo nº 207.029, em 17/09/2025, reapresentado em 15/10/2025 - CCIR - Conforme apresentação do certificado de cadastro de imóvel rural do imóvel objeto desta matrícula, 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 951.099.784.281-3. Emol: R\$26,37; TFJ: R\$8,28; Total: R\$34,65. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: JKE77460; código de segurança: 6867-4222-2921-4389. [eas]. Em 22/10/2025. Dou Fé. O Oficial  Escrevente Substituta



407.762

**FOLHA CARIMBO. PEDIDO Nº 407.762**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**Certifico**, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 17621 a que se refere. **Certifico** que constitui condição necessária para o registro de escritura pública, inclusive aquelas lavradas em outros Estados da Federação, o prévio recolhimento das taxas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado 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 (artigo 5º-A da Lei 15.424/2004). É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 22/10/2025.

Assinatura: **Danyelee Torres Perdigão - Esc. Autorizada**

**Emolumentos: R\$26,97 Recomepe: R\$2,03 Taxa fiscalização: R\$10,25 ISSQN: R\$1,35 Total: R\$40,60 (407.762 Imfs)**

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b> 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1	
Selo Eletrônico NºJLS26504 Cód. Seg.: 2436.5815.3393.1386	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Danyelee Torres Perdigão - Esc. Autorizada Emolumentos: R\$ 29,00 - TFJ R\$10,25 - ISSQN R\$1,35 - <b>Valor Final R\$40,60</b> Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	