



| | | |
|------------------|--|--------------------------|
| Matrícula | IMÓVEL | Registro Anterior |
| 18.738 | Zona/Bairro <u>FÁZENDA DO ENGENHO</u> Índice | Matrícula nº |
| Data | Lote Quadra Secção | 13.860, deste |
| 01-12-1988 | Rua N.º | Cartório. |
| | Apto. Loja Sala | Livro 2 |
| | Área do Lote 20.000m ² FR. Ideal | |

Proprietário : - ANA LÚCIA FERREIRA PASSOS, brasileira, desquitada, do lar, cpf sob nº 230.024.096-34, residente e domiciliada em Belo Horizonte-MG.

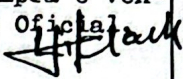
Característicos: - Uma área de terreno medindo 20.000m² (vinte mil metros quadrados), situada no lugar denominado "Fazenda do Engenho", em São Sebastião de Águas Claras, neste município, com os seguintes limites e confrontações: - "Inicia-se no ponto 15-10-09, situado à margem direita do Córrego dos Feixos, ponto este que dista aproximadamente 30,00 ms, abaixo da ponte sobre o córrego acima citado; daí segue nos rumos 59º 30' NO, 36º 00' NO, 05º 00' NE, 32º 30' NO e com distâncias de 32,00ms - 60,00ms - 38,00ms e 22,00 metros, confrontando com propriedade de Maria José Ferreira Passos até encontrar o ponto 13-11-06. Desse, segue no sentido 60º 00' 50 por uma distância de 103,70ms, em linha reta confrontando com a propriedade de Ieda Maria de Carvalho Passos, até encontrar o ponto M¹. Daí, segue no rumo 12º 30' SE por uma distância de 222,00 metros, confrontando com a propriedade de Paulo Roberto Amorim até encontrar o ponto M-2 na margem direita do Córrego dos Feixos. A partir daí segue sentido córrego acima por uma distância de 235,00ms até encontrar o ponto 15-10-09, do início desta descrição perfazendo uma área de 20.174,00m².

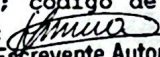
REGISTRO E AVERBAÇÕES


R-1-Mt. 18.738 -- Protocolo nº 20.735 , em 01-12-1988 -- COMPRA E VENDA -- Por escritura pública lavrada em notas do 2º ofício desta cidade em 06.05.1988, às fls. 93, livro nº 73-E, a proprietária acima qualificada vende o imóvel objeto desta matrícula a RENATO MALVICINO, italiano, comerciante, desquitado, e sua mulher MARIA DE LOURDES ORLANDO NETO, brasileira, solteira, comerciante, cpf nº 274.413.346-91, residentes na Rua Nossa Senhora da Paz, 458 - Bª Água Branca, em Contagem-MG, pelo preço de Cz\$..... 50.000,00, quitados. Foi pago o ITBI sobre o valor de Cz\$170.000,00. Consta da escritura que o imóvel está cadastrado no INCRA sob nº 426.113.003.689-1. Dou fé. A oficial, *[Assinatura]*

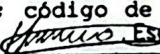
R-2 - Mt. 18.738 - Protocolo nº 49.499, em 09.07.2002 - COMPRA E VENDA -- Por escritura pública lavrada em notas do Cartório de Registro Civil e Notas de São Benedito, em Santa Luzia-MG em 13.06.2002, às fls 178, 178, 178, os proprietários Renato Malvicino e sua mulher Maria de Lourdes Orlando Neto, já qualificados, vendem o imóvel objeto desta matrícula a POTIGUARA PIRES GLÓRIA, brasileiro, engenheiro civil, cpf 378.672.706-63, casado com Luíza Amélia Fiorita Franco Pires sob o regime de separação de bens, com domicílio comercial na Av. Silviano Brandão nº 1205, sala 04, bairro Sagrada Família, em Belo Horizonte-MG; e, ALBERTO LUIS VIOTTI DAKER, brasileiro, engenheiro civil, cpf 428.170.486-87, casado com Hilda Amaral Leite Praça sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na rua Califórnia nº 654, ap. 801, bairro Sion, em Belo Horizonte-MG, pelo preço de R\$80.000,00 a ser pago da seguinte forma: R\$50.000,00, já quitado e R\$30.000,00 representado por uma nota promissória vencível em 29.06.2002. Consta na escritura que foram apresentados o CCIR-98/99 e a Certidão de Regularidade Fiscal relativos ao Imóvel. Foi pago o ITBI sobre o valor de R\$80.000,00; conforme guia apresentada e arquivada. Dou fé. O Oficial *[Assinatura]*

REGISTRO DE AVERBAÇÕES

AV-3 - Mt. 18.738 - Protocolo nº 49.500, em 09.07.2002 - QUITTAÇÃO - Conforme requerimento de 09.07.2002 e apresentação da nota promissória constando em seu verso o respectivo recibo, arquivados, a compra e venda a que se refere o R-2 encontra-se totalmente quitada. Dou fé. O Oficial: 

Av-4-18.738 - Protocolo nº 210.526, em 02/02/2026 - Conforme Escritura Pública do 1º Ofício de Notas de Barão de Cocais-MG, de 24/01/2024, fls. 186/189, Livro 67 N, Escritura Pública de Aditamento lavrada nas mesmas notas de 02/04/2024, fls. 124, Livro 68 N e Escritura Pública de Aditamento lavrada nas mesmas notas de 13/11/2024, fls. 162, Livro 72 N, procede-se a esta averbação para constar que Potiguara Pires Glória é portador da CI MG-1.072.058 SSP/MG, e que Luiza Amelia Fiorito Franco Pires é portadora da CI MG 1.559.803 PC/MG e do CPF 471.005.166-68, e que ambos são casados desde 08/05/1987. Emol: R\$27,60; TFJ: R\$8,67; Total: R\$36,27. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. N° do selo eletrônico: JTW93388; código de segurança: 6794-8894-8100-8058. [eas]. Em 09/02/2026. Dou Fé. O Oficial: 
Escrevente Autorizado

Av-5-18.738 - Protocolo nº 210.526, em 02/02/2026 - PACTO ANTENUPCIAL - Conforme certidão expedida em 16/12/2024 pelo Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves-MG, procede-se a esta averbação para constar que o pacto antenupcial de Potiguara Pires Glória e Luiza Amelia Fiorito Franco Pires foi registrado em 23/07/2015 sob o nº 1.261 no Livro 3 - Registro Auxiliar do Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves-MG. Emol: R\$27,60; TFJ: R\$8,67; Total: R\$36,27. Ato: 4160-8; Quantidade de Atos: 1. N° do selo eletrônico: JTW93389; código de segurança: 8158-5002-3774-6400. [eas]. Em 09/02/2026. Dou Fé. O Oficial: 
Escrevente Autorizado

Av-6-18.738 - Protocolo nº 210.526, em 02/02/2026 - Conforme título que serviu de base para a Av-4, procede-se a esta averbação para constar que Alberto Luis Viotti Daker é portador da CI MG-3.329.833 PC/MG, e que Hilda Amaral Leite Praça é portadora da CI MG-2.094.085 PC/MG e do CPF 526.622.846-68, e que ambos são casados desde 05/08/1991. Emol: R\$27,60; TFJ: R\$8,67; Total: R\$36,27. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. N° do selo eletrônico: JTW93390; código de segurança: 0729-0233-3175-4447. [eas]. Em 09/02/2026. Dou Fé. O Oficial: 
Escrevente Autorizado

R-7-18.738 - Protocolo nº 210.526, em 02/02/2026 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORES:** POTIGUARA PIRES GLÓRIA, ALBERTO LUIS VIOTTI DAKER e sua mulher HILDA AMARAL LEITE PRAÇA, já qualificados; **COMPRADORA:** VALE S/A, CNPJ 33.592.510/0001-54, com sede na Praia de Botafogo, 186, salas 701 a 1.901, Botafogo, em Rio de Janeiro-RJ; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$1.549.262,40, importância essa que será paga em até 10 dias após a assinatura da escritura de aquisição, por transferências bancárias, nas contas expressamente indicadas pelos outorgantes vendedores, a saber: (i) R\$774.631,20 (setecentos e setenta e quatro mil seiscentos e trinta e um reais e vinte centavos) no Banco Santander, Agência nº 4230, Conta Corrente nº 01000762-3, em favor do Outorgante Vendedor Potiguara Pires da Glória; (ii) R\$387.315,60 (trezentos e oitenta e sete mil trezentos e quinze reais e sessenta centavos) no Banco Itaú, Agência nº 3828, Conta Corrente nº 08660-7, em favor do Outorgante Vendedor Alberto Luis Viotti Daker; e (iii) R\$387.315,60 (trezentos e oitenta e sete mil trezentos e quinze reais e sessenta centavos) no Banco Itaú, Agência nº 3828, Conta Corrente nº 08660-7, em favor da Outorgante Vendedora Hilda Amaral Leite Praça (conta conjunta dos Outorgantes Vendedores, cujo titular principal é o Sr. Alberto Luis Viotti Daker). A presente transação tem, pois, caráter de pagamento pro solvendo; **TÍTULO:** Escritura Pública do 1º Ofício de Notas de Barão de Cocais-MG, de 24/01/2024, fls. 186/189, Livro 67 N, Escritura Pública de Aditamento lavrada nas mesmas notas de 02/04/2024, fls. 124, Livro 68 N e Escritura Pública de Aditamento lavrada nas mesmas notas de 13/11/2024, fls. 162, Livro 72 N. Foi apresentado Recibo do Cadastro Ambiental Rural - CAR (nº de controle MG-3144805-

Continua na próxima ficha.



CNM 059451.2.0018738-81

MATRÍCULA Nº 18.738

REGISTROS E AVERBAÇÕES

FOLHA Nº 02

F4F1.8C46.12FD.4D9F.A533.CAD8.B89C.53A8), a apresentação do CCIR 2025 - código do imóvel rural 000.051.952.702-2 (Módulo Rural 7,00ha; FMP 2,00ha), e da certidão negativa de débitos relativos ao ITR - CIB 2.548.394-3, bem como a apresentação das certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome dos vendedores. ITBI recolhido no valor de R\$180.067,80; avaliação fiscal em R\$6.000.000,00. Emol: R\$11.994,95; TFJ: R\$4.673,83; MP/DP/AGE: R\$7.105,32; Total: R\$23.774,10. Ato: 4523-7; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: JTW93391; código de segurança: 8256-1516-9802-8920. [eas]. Em 09/02/2026. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Autorizado

Av-8-18.738 - Protocolo nº 210.526, em 02/02/2026 - CLAÚSULA RESOLUTIVA - Nos termos da Escritura Pública que serviu de base para o R-7, fica expressamente pactuado entre as partes, como condição resolutiva, nos termos dos arts. 474 e 475 do Código Civil, que a falta de pagamento do valor pactuado dará aos outorgantes vendedores pleno direito de optar pelo desfazimento do negócio ou pela execução da dívida. Emol: R\$27,60; TFJ: R\$8,67; Total: R\$36,27. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: JTW93397; código de segurança: 2620-4013-2331-1263. [eas]. Em 09/02/2026. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Autorizado

Av-9-18.738 - Protocolo nº 210.526, em 02/02/2026 - Conforme recibo firmado em 03/04/2024 por Potiguara Pires Glória, Alberto Luis Viotti Daker e sua mulher Hilda Amaral Leite Praça, já qualificados, procede-se a esta averbação para constar que o débito constante no R-7 encontra-se totalmente quitado, pelo que fica cancelada a cláusula resolutiva a que se refere a Av-8. Emol: R\$27,60; TFJ: R\$8,67; Total: R\$36,27. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: JTW93398; código de segurança: 0891-4064-1963-0186. [eas]. Em 09/02/2026. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Autorizado

Av-10-18.738 - Protocolo nº 210.526, em 02/02/2026 - 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 "Fazenda do Engenho (NLMA-102)" no CAR, sob o nº MG-3144805-F4F1.8C46.12FD.4D9F.A533.CAD8.B89C.53A8. Emol: R\$27,60; TFJ: R\$8,67; Total: R\$36,27. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: JTW93399; código de segurança: 6965-7429-3699-5108. [eas]. Em 09/02/2026. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Autorizado

Av-11-18.738 - Protocolo nº 210.526, em 02/02/2026 - 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 000.051.952.702-2. Emol: R\$27,60; TFJ: R\$8,67; Total: R\$36,27. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: JTW93400; código de segurança: 2391-5322-8364-2060. [eas]. Em 09/02/2026. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Autorizado



FOLHA CARIMBO. PEDIDO Nº 417.833

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 18738 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, 09/02/2026.

Assinatura: **Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado**

Emolumentos: R\$28,23 Recomepe: R\$2,13 Taxa fiscalização: R\$10,72 ISSQN: R\$1,41 Total: R\$42,49 (417.833 Imfs)

| | |
|---|--|
| PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1 | |
| Selo Eletrônico NºJTW93458 Cód. Seg.: 4643.1968.5516.1310 | |
| Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado Emolumentos: R\$ 30,36 - TFJ R\$10,72 - ISSQN R\$1,41 - Valor Final R\$42,49 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br | |

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
 Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1
 Selo de Consulta Nº **JTW93388**
 Cod. Segurança: **6794.8894.8100.8058**
 Quantidade de atos praticados **70**
 Ato(s) praticado(s) por **Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado**
 EMOL: R\$12.770,69 ISSQN: R\$569,21
 TFJ: R\$4.917,49
 VALOR FINAL R\$25.362,71
 Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS
 NOVA LIMA
 MG
 REG. GEN. VARGAS, 183 - CENTRO - CEP 34001-100