REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VÁRZEA DA PALMA
CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VÁRZEA DA PALMA/MG

OFICIAL: Welington Alencaster Rosa

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 173 de 17/02/1993 verifiquei constar:

173 - 17/02/1993

IMÓVEL: UMA PARTE de terras com área de 48,40 (quarenta e oito hectares e quarenta ares) em cultura e campos, na **FAZENDA JARDIM**, neste município, com terrenos mais acidentados, com limites ao nascente com propriedade de Laudemiro Gomes de Magalhães, ao Poente com Lourival Diniz dos Santos e outros, ao Norte com José de Souza Santana e ao Sul com Vicente Soares de Souza; terras estas havidas por doação feita no Livro 42, fls. 116 a 120, em 18.07.79. CADASTRADA NO INCRA, sob o nº 410.128.002.496-7, área total: 1.205,1; módulo fiscal: 50,0; nº de módulos fiscais: 17,34; fração mínima de parcelamento: 3,0 - Exercício devidamente quitado. **PROPRIETÁRIOS: DANIEL CESAR DE SOUZA** e sua mulher **ELMEZINA SANTANA DE SOUZA**, brasileiros, casados, ele fazendeiro, ela doméstica, residentes neste Município, CPF nº 095.067.806-68. **REGISTRO ANTERIOR**: O imóvel encontra-se registrado referente a matrícula nº 3.955, no Livro nº 2-O, em 17.10.1979, no Cartório Registro Imóveis da Comarca de Pirapora-MG. DOU FÉ.

R-1-173 - 17/02/1993

Protocolo nº 158 - **TRANSMITENTE**: **DANIEL CESAR DE SOUZA** e sua mulher **ELMEZINA SANTANA DE SOUZA** (qualificados na matrícula) - **ADQUIRENTE**: **BERTOLDO DA ROCHA MAGALHÃES**, brasileiro, casado, fazendeiro, residente neste Município, CPF nº 095.370.406-82 - **TÍTULO** -Compra e venda - **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO**: Público, lavrado em 19.04.88, no Cartório de Paz e Registro Civil desta Comarca, do Tabelião Haroldo Veríssimo Neves Waldolato, no Livro 58, fls. 299 - **VALOR DO CONTRATO**: Cr$ 6.000,00 elevado para efeitos fiscais: CR$ 1.000.000,00 - CONDIÇÕES: As do título. DOU FÉ.

AV-2-173 - 04/03/2010 - Protocolo: 8015 - 04/03/2010

Procedo a esta averbação para constar a especificação da **PENHORA** sobre o imóvel constante da presente matrícula, determinada nos autos nº 0512-03-014484-8 - Ação de Execução Fiscal, em que figura como **EXEQÜENTE** a **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS** e como **EXECUTADO LOJÃO TORRA TORRA LTDA**, conforme Ofício expedido em 11 de fevereiro de 2010 pela Secretaria da 1ª Vara Cível da Comarca de Pirapora-MG e Certidão de Registro de Penhora emitida em 11 de fevereiro de 2010, por ordem do Meritíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Pirapora-MG, devidamente arquivados neste SRI. Valor da Execução: R$ 5.958,63 (cinco mil novecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e três centavos). Valor da avaliação do imóvel: R$ 37.400,00 (trinta e sete mil e quatrocentos reais).

AV-3-173 - 13/06/2014 - Protocolo: 13775 - 15/05/2014

Procedo a presente averbação para constar o Cancelamento da Penhora existente sobre o imóvel

Código para Validação: MG202108069530069965
Assinado digitalmente por WELINGTON ALENCASTER ROSA
Documento Nº: 61481955691 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c

objeto da presente matrícula, registrada no AV-2-173 acima, em cumprimento do Ofício 03.014484-8 - Requisição - Serviço Cível da MM Juíza da 1ª Vara Cível da Comarca de Pirapora-MG, de 06 de maio de 2014, referente ao Processo n° 0512.03.014484-8, em que figuram como partes FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS X LOJÃO TORRA TORRA LTDA E OUTRO(S), ficando o imóvel livre e desembaraçado do ônus ora cancelado. Ato: 4140, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R$ 32,61. Valor do Recompe: R$ 1,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,76. Valor Final ao Usuário: R$ 45,33.S/P.

AV-4-173 - 10/11/2014 - Protocolo: 15026 - 04/11/2014

Procedo a presente averbação para constar a qualificação dos **PROPRIETÁRIOS: BERTOLDO DA ROCHA MAGALHÃES**, brasileiro, fazendeiro, portador da Carteira de Identidade nº MG-2.231.343, CPF nº 095.370.406-82 e sua mulher **ELZA SANTANA DA ROCHA**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº M-7.300.189, CPF nº 920.857.846-15, casados sob o regime de comunhão universal de bens, certidão de casamento emitida pelo Registro Civil da Pessoas Naturais de Várzea da Palma-MG, matrícula 0505000155 1960 2 00001 285 0000283 45, realizado em 27/07/1960, certidão datada de 05/08/2014, residentes e domiciliados na Rua Sinval Pereira da Cruz, nº 53, Bairro São João Batista, Pirapora, Minas Gerais, antes da vigência de Lei 6.515/77. Conforme requerimento da parte interessada datado em 03 de novembro de 2014 e documentos anexos. Ato: 4135, quantidade de atos: 4. Valor Total dos Emolumentos: R$ 47,44. Valor do Recompe: R$ 2,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 15,80. Valor Final ao Usuário: R$ 66,08 . P/J.

R-5-173 - 10/11/2014 - Protocolo: 15025 - 04/11/2014

Procede-se a este Registro para constar que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de 1º Ofício de Notas de Várzea da Palma/MG, livro nº 99, fls. 126, em 15 de setembro de 2014 passada pela Tabeliã Laura Maria Malachias Galizes Aguiar, os **TRANSMITENTES: BERTOLDO DA ROCHA MAGALHÃES**, brasileiro, fazendeiro, portador da Carteira de Identidade nº MG-2.231.343, CPF nº 095.370.406-82 e sua mulher **ELZA SANTANA DA ROCHA**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº M-7.300.189, CPF nº 920.857.846-15, casados sob o regime de comunhão universal de bens, certidão de casamento emitida pelo Registro Civil da Pessoas Naturais de Várzea da Palma-MG, matrícula 0505000155 1960 2 00001 285 0000283 45, realizado em 27/07/1960, certidão datada de 05/08/2014, residentes e domiciliados na Rua Sinval Pereira da Cruz, nº 53, Bairro São João Batista, Pirapora, Minas Gerais, antes da vigência de Lei 6.515/77, **VENDERAM** o imóvel constante da presente matrícula para o **ADQUIRENTE: GERALDO MAGELA GOMES MOTTA**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº MG-3.186.278, CPF nº 021.775.976-92, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **CLAUDIANA PEREIRA DOS SANTOS GOMES**, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº MG-10.759.616, CPF nº 035.612.736-29, conforme certidão de casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais de Várzea da Palma/MG, matrícula 0505000155 2005 2 00008 188 0002330 68, realizado em 28/01/2015, certidão datada de 04/08/2014, residentes e domiciliados na Rua Alvarenga Peixoto, nº 200, Bairro Pinlar, Várzea da Palma, Minas Gerais. Valor: R$ 46.567,57 (quarenta e seis mil, quinhentos e sessenta e sete reais e cinquenta e sete centavos). Parâmetros para cobrança de Emolumentos: Lei Estadual 15.424/04 e Lei Municipal 1.800/05. Pago ITBI e taxas no valor de R$ 1.166,18 (um mil, cento e sessenta e seis reais e dezoito centavos). Apresentados CCIR nº 12291362099, Mod. Rural: 0,00 nº Mod.Rurais: 0,00 - Mod. Fiscal: 50,00 nº Mod. Fiscais: 0,9680; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00 Código do Imóvel Rural cadastrado no INCRA: 950.190.800.651-0; Apresentada Certidão Negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda em 10 de novembro de 2014 - nº de referência na R.F: 8.451.219-9. Foi expedida a DOI. Ato: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R$ 908,59. Valor do Recompe: R$ 54,51. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 371,10. Valor Final ao Usuário: R$ 1.334,20. P/J.

R-6-173 - 09/04/2021 - Protocolo: 25030 - 09/04/2021

Código para Validação: MG202108069530069965
Assinado digitalmente por WELINGTON ALENCASTER ROSA
Documento Nº: 61481955691 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c

PENHORA - Conforme Ofício Judicial, datado de 24 de março de 2021, exarado pela Exma. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Várzea da Palma/MG, e Auto de Penhora e Avaliação, expedido em 14 de fevereiro de 2020, extraídos do autos de nº nº 0002150-05.2015.8.13.0708, tendo como exequente a SANTANA & MORAIS LTDA e executado GERALDO MAGELA GOMES DA MOTA, **foi determinado o registro da PENHORA sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa:** R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). (Emol: Isento; Código: 4527-8).Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187 , atribuição: Imóveis,localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: EGL38142, código de segurança : 1394017490106398Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. . Valor Total dos Emolumentos: R$ 0,00. Valor Total do Recompe:R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" O Oficial.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187, atribuição: Imóveis, localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: EGL45101, código de segurança : 8664689841228539. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 19,51. Recompe: R$ 1,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,30. Total: R$ 27,98. Valor Total dos Emolumentos: R$ 19,51. Valor Total do Recompe: R$ 1,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,30. Valor Total Final ao Usuário: R$ 27,98. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

Várzea da Palma, 06 de agosto de 2021.

Código para Validação: MG20210806953069965
Assinado digitalmente por WELINGTON ALENCASTER ROSA
Documento Nº: 61481955691 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c