



Valide aqui
este documento

**Cartório de Registro de Imóveis e Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas – RTDPJ**

CNPJ 22056576000103

Oficiala: CLEUZIMAR FERNANDES BRITIS

Certidão de Inteiro Teor

Certifico a pedido expresso da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 057851.2.0003899-02 de 05/08/2002 verifiquei constar:

CNM: 057851.2.0003899-02

REGISTRO DE IMÓVEIS		
COMARCA DE SANTA MARIA DO SUAÇUI - MG		
Livro nº 2	Registro Geral	Fls.: 01
Matrícula Nº 3.899 Imóvel: ➔ Uma casa de morada com sete (7) cômodos, coberta de telhas, piso de assoalho, com três (3) lotes, sendo ocupado pela casa mencionada com o número 252, um lote murado do lado esquerdo e um lote vago do lado direito, medindo ao todo vinte e oito (28) metros de frente e fundos por cem (100) metros da frente ao fundo; imóvel este situado à Rua Santa Maria, em José Raydan, dividindo por um lado com Antonio Conrado da Silva e do outro lado com José Amaral da Silva, pelos fundos no córrego, com Jair Camilo Damião e outros e pela frente com a Rua Santa Maria.- Proprietário:- LAFAIETE JOSÉ DE OLIVEIRA , CPF nº.153.173.316, lavrador e residente no distrito de José Raydan.- (Registro anterior:- nº.7.307, fls.242, livro nº.3-G, deste Cartório, datado de 28-06-1974.- Transmitedentes:- João Ferreira de Oliveira e s/m. Josefina Pereira de Oliveira.- Forma do Título:- Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 21-06-1974, pelo Escrivão de Paz e Nota de José Raydan, Sr. Aderaldo Fernandes Silva.- Valor:- cr\$10.000,00).- Dou fé.- <i>[Assinatura]</i>	05 de agosto de 2.002	Prot.º 7.917
R-1-3.899 - Prot.7.918.- 05 de agosto de 2002.- Imóvel: ➔ Uma casa de morada com sete (07) cômodos, coberta de telhas, piso de assoalho com três lotes sendo ocupados pela casa, situada na Rua Santa Maria, nº.252, em José Raydan -MG ; um lote murado do lado esquerdo e um lote vago do lado direito; medindo ao todo 28(vinte e oito) metros de frente e fundos; e cem (100) metros da frente ao fundo; extremando por um lado com Antônio Conrado da Silva ou sucessor; e do outro lado com José Amaral da Silva ou sucessor; pelos fundos no Córrego com Jair Camilo Damião e outros e pela frente com a Rua Santa Maria.- Transmitente:- Espólio de Geralda de Souza Oliveira - CPF nº.003.463.516-50, por Adjudicação; sendo que ela, era casada com Lafaiete José de Oliveira, - Adquirente:- JOSÉ PEREIRA DE OLIVEIRA , brasileiro, solteiro, lavrador, CPF. nº.860.517.506-06, CI. nº. M-4.932.060, residente na Fazenda Córrego dos Oliveiras, no município de José Raydan-MG.- Auto de Adjudicação datado de 21-06-2002, extraído dos autos de arrolamento de bens, processo nº.5.671/01, pela Escrivã Substituta da Secretaria da Vara Única desta Comarca de Santa Maria do Suaçuí-MG-, Srª. Marília Gomes de Sousa, e assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Carlos Alberto de Faria. Tudo conforme determinação feita pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Valdir Ataíde Guimarães, datada de 17-10-2001.- Valor:- R\$10.000,00.- Dou fé.- <i>[Assinatura]</i>		
AV-2-3899 - 12/01/2015 Procedo a esta averbação " ex officio " para constar nos termos do art. 213, I, "e" da Lei Federal 6.015 de 31 de dezembro de 1973, modificado pelo art. 59 da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004 a inserção da área de 2.800,00 m² (dois mil e oitocentos metros quadrados) referente ao imóvel acima matriculado em decorrência de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes da própria matrícula. Isenção		

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNH3E-VK7Z4-MEUUX-LGRCY>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui
este documento

CNM: 057851.2.0003899-02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNH3E-VK7Z4-MEUVX-LGRCY>

da cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J nos termos da Lei Estadual 15.424 de 30 de dezembro de 2004. Data da averbação: 12/01/2015. A oficiala:

Leuzimar V. Fernandes Brito
R-3-3899 - 12/01/2015 - Protocolo: 12266 - 15/12/2014

COMPRA E VENDA. Por escritura pública de 07 de abril de 2.014, livro nº 33, folhas nº 104, retificada pela escritura pública de rerratificação de 12 de dezembro de 2014, Livro nº 33, fls. 174, do 1º Tabelionato de Notas de Santa Maria do Suaçuí - MG, o proprietário, JOSÉ PEREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da Carteira de Identidade nº MG-4.932.060, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 860.517.506-06, residente e domiciliado na Fazenda Córrego das Oliveiras, em José Raydan/MG, vendeu o percentual de **30,022% (trinta vírgula zero vinte e dois por cento)** da área total do imóvel objeto desta matrícula a **BENTO RODRIGUES SOUSA**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 15.612.730, SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 062.618.526-26, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 03 de setembro de 1.988, com **Beatriz Alves Correa Rodrigues e Sousa**, brasileira, professora, portadora da Carteira de Identidade nº MG-5.222.191, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 068.007.146-66, residentes e domiciliados na Praça Cônego Lafaiete, nº 119, Centro, em José Raydan/MG, pelo valor de R\$53.744,62 (cinquenta e três mil, setecentos e quarenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), pago e quitado. De acordo com a escritura ora registrada foi recolhido o ITBI no valor de R\$1.080,36 (um mil, oitenta reais e trinta e seis centavos), calculado sobre o valor fiscal de R\$53.744,62 (cinquenta e três mil, setecentos e quarenta e quatro reais e sessenta e dois centavos). Emolumentos: R\$653,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$251,84. Total: R\$905,46. Data do registro: 12/01/2.014. Dou fé. A oficiala:

Leuzimar V. Fernandes Brito

AV-4-3899 - 26/06/2024 - Protocolo: 17060 - 21/06/2024

INDISPONIBILIDADE JUDICIAL. Nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202406.2115.03404874-IA-011, datada de 21/06/2024, emanada do processo nº 00103243420235030099, em Reclamação Trabalhista proposta por **GERALDO PEREIRA DA SILVA**, em face de **BENTO RODRIGUES DE SOUSA**, CPF nº 062.618.526-26, em trâmite perante a 2ª VARA DO TRABALHO DE GOVERNADOR VALADARES/MG, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade do percentual de **30,022% (trinta vírgula zero vinte e dois por cento)** do imóvel de propriedade de **BENTO RODRIGUES DE SOUSA**, CPF nº 062.618.526-26. O documento fica arquivado nesta serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000582040175, atribuição: Imóveis, localidade: Santa Maria do Suaçuí. Nº selo de consulta: HLZ07052, código de segurança: 8213304283132354. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00.

Continua na ficha 2

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNH3E-VK7Z4-MEUXX-LGRCY>

057851.2.0003899-02

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA MARIA DO SUAÇUI - MG

Livro nº 2

Registro Geral

Fls: _____

2

Matrícula Nº **3899**

Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Santa Maria do Suaçuí/MG, 26 de junho de 2024. Dou fé. A Oficiala: *Leuzimar Fernandes Brito*

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Página 3 de 5

PJe Assinado eletronicamente por: ROGERIO RODRIGUES PINHEIRO - Juntado em: 05/08/2024 17:27:54 - 1f8e2cf

PJe Docu

nicamente por BARBARA ANTOINETTE FERREIRA KELMER, em 10/11/2024, às 17:38:06 - dc69550

Assinado eletronicamente por: ADRIANO FERREIRA ALVES - 31/01/2025 15:16:02 - 9631bb1

<https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25013115154785400000209758011>

Número do processo: 0010324-34.2023.5.03.0099

ID. 9631bb1 - Pág. 33

Número do documento: 25013115154785400000209758011



PJe



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNH3E-VK7Z4-MEUVX-LGRCY>

Certifico que realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, nesta data, gerou o(s) seguinte(s) resultado(s): “Pesquisa Realizada em: 31/07/2024 às 10:11hrs: CPF 860.517.506-06. Fonte: Web Service CNIB – Hash fc70.9aea.aea3.bcd2.6c7a.3fd9.4cbb.d9cb.73d6.f238. CPF 068.007.146-66. Fonte: Web Service CNIB – Hash 7c1b.9cc0.243c.f5cb.9eea.5a1a.1da1.b28f.8462.e264. Não foram encontradas informações referentes a registros de indisponibilidades na Web Service da CNIB para o(s) CPF(s) informado(s) na tocante data”. RESULTADO NEGATIVO.

Certifico que realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, nesta data, gerou o(s) seguinte(s) resultado(s): “Pesquisa Realizada em: 31/07/2024 às 10:11hrs: CPF 062.618.526-26. Fonte: Web Service CNIB – Hash 3043.d015.0785.e6f1.88d8.4145.6f05.4973.e64f.c422. Foram encontradas informações referentes a registros de indisponibilidades na Web Service da CNIB para o(s) CPF(s) informado(s) na tocante data”. RESULTADO POSITIVO.

Nos termos dos artigos 11 e 16, da Lei 14.382/2022:

- 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 a 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.*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Santa Maria do Suaçuí - MG SELO DE CONSULTA: HLZ08160 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7038654046396541 Quantidade de atos praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: CASSIA REIS FERREIRA - Escrevente autorizada Emol.: R\$ 0,00 - TFJ: R\$ 0,00 - Valor final: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00 Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br		
---	--	--

Prazo de Validade: 30 dias.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA DO SUAÇUÍ - MG Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere. Santa Maria do Suaçuí, em 31 de julho de 2024. Cássia Reis Ferreira Escrevente Autorizada
--

Era o que tinha a certificar pelo o que dou fé.
Santa Maria do Suaçuí - MG, 31 de julho de 2024.

Cleuzimar Fernandes Britis - Oficiala
Cássia Reis Ferreira - Escrevente Autorizada
Geralda Aparecida de Castro - Escrevente Autorizada

Página 4 de 5

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNH3E-VK7Z4-MEUVX-LGRCY>

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Rua João Lopes, nº 180, Bairro Vale Verde, Santa Maria do Suaçuí/MG, CEP 39780-000.
Telefone: (33)3431-1440. Site: www.crisms.com.br - E-mail: atendimento@crisms.com.br -
WhatsApp: (33) 988505530.

Página 5 de 5

PJe



Assinado eletronicamente por: ROGERIO RODRIGUES PINHEIRO - Juntado em: 05/08/2024 17:27:54 - 1f8e2cf
<https://pje.trt3.jus.br/pjekz/validacao/24080517273866200000198265437?instancia=1>
Número do processo: 0010324-34.2023.5.03.0099
Número do documento: 24080517273866200000198265437

PJe



Documento assinado eletronicamente por BARBARA ANTOINETTE FERREIRA KELMER, em 10/11/2024, às 17:38:06 - dc69550
<https://pje.trt3.jus.br/pjekz/validacao/24111017374747800000205332645?instancia=1>
Número do documento: 24111017374747800000205332645

PJe



Assinado eletronicamente por: ADRIANO FERREIRA ALVES - 31/01/2025 15:16:02 - 9631bb1
<https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25013115154785400000209758011>
Número do processo: 0010324-34.2023.5.03.0099
Número do documento: 25013115154785400000209758011
ID. 9631bb1 - Pág. 35