

Valide aqui  
este documento

13.

MATRÍCULA

LIVRO N. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2H2F77BD3V-TZUQ5-A74FY>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO LOURENÇO - MG

MATRÍCULA

13.000

REGISTRO  
GERALDATA  
11.08.94João Pereira Netto Junior - Oficial  
Otto Pires Junior - Substituto

RUBRICA

FLS.  
01

**IMÓVEL:** Casa de morada de nº. 03, da Estância de Férias São Lourenço, situada no lugar denominado SAMAMBAIA, Município de Pouso Alto, e sua fração ideal de 1/20 avos do terreno que tem a área total de 60.500ms<sup>2</sup>, constituído de uso privativo, uma área de 600,00ms<sup>2</sup>, situado nos fundos da referida casa.

**Proprietária:** VALNYBIA REICH OSORIO TELES, brasileira, pensionista, portadora da Identidade nº. 06985440-4-IFP/RJ e inscrita no CPF. nº. 182.998.907-30, casada pelo regime da separação de bens com José Juvenil Teles, residente à Rua Sá Ferreira, nº. 181/801, Copacabana- Rio de Janeiro-RJ.

**Registro anterior:** nº. 22.593, fls. 249 do Livro 3-R, em data de 14.10.75. O Oficial Substituto.

**Reg.01- 13.000- Prot. 25.410- 11.08.94- Transmitentes:** Valnybia Reich - Osório Teles e seu marido José Juvenil Teles., acima qualificados. Adquirente: ERNESTO HOFER, brasileiro, pesquisador, inscrito no CPF. nº. 029.385.537-49, e portador da Identidade nº. 02207009-8-IFP/RJ, casado pelo regime da comunhão de bens com Margarida Maria Barroso Hofer, residente à Rua Santa Clara, nº. 323/802, Copacabana- Rio de Janeiro-RJ. Compra e Venda datada de 24.06.94, do Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 81-A, fls. 042/043, no valor de R\$21.818,15. Foram cumpridas as obrigações fiscais. Dou fé. O Oficial Substituto.

**Reg. 02- 13.000- Prot. 34.999- 13.10.2000- Transmitentes:** Ernesto Hofer e sua mulher Margarida Maria Barroso Hofer, acima qualificados. Adquirente: CIRCE MARIA FOUREAUX PINTO DE OLIVEIRA, brasileira, professora, casada com Ricardo Pinto de Oliveira sob o regime da comunhão parcial de bens, portadora da Identidade nº. 043196-1 IFP/RJ, inscrita no CPF sob nº. 607.318.857-91, residente na Estância São Lourenço, casa 03, -- Bairro Samambaia, Pouso Alto-MG. COMPRA E VENDA. Escritura Pública data da de 20.06.2000, do Serviço Notarial Privativo do 1º Ofício desta cidade, Livro 128, fls. 167, no valor de R\$35.000,00. Foram cumpridas as obrigações fiscais. Com as demais condições constantes da Escritura. -- DOU FE. O Oficial Substituto.

**Reg. 03- 13.000- Prot. 39.636- 23.06.2003- Transmitentes:** Circe Maria-Foureaux Pinto de Oliveira e seu marido Ricardo Pinto de Oliveira, acima qualificados. Adquirentes: ROBERTO BRITO DE LIMA, brasileiro, empre

(continua no verso)



98.648



Valide aqui  
este documento

rio, divorciado, portador da Identidade nº. 7.573.697 SSP/MG, inscrito no CPF sob nº. 872.992.088-49, residente nesta cidade, na Av. Dom Pedro II, 463/465 e ROGINERI APARECIDA RUIZ, brasileira, empresária, separada judicialmente, portadora da Identidade nº. 11.114.727 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 106.556.748-02, residente nesta cidade, no endereço acima mencionado. COMPRA E VENDA. Escritura Pública datada de 20.06.2003, do Serviço Notarial Privativo do 1º Ofício desta cidade, Livro -- 145, fls. 078, no valor de R\$40.000,00. Foram cumpridas as obrigações fiscais. Dou fé. A Oficial Substituta.

*Loqueira*

Av. 04 – 13.000 – Prot. 41.525 – 20.05.2004 – ESCLARECIMENTO – Procedese a presente averbação, nos termos da certidão da Prefeitura municipal local em data de 29 de abril de 2004, para ficar consignado, que de acordo com informação prestada pela Secretária Municipal de Obras, através do requerimento nº. 0734 de 19 de março de 2004, o CONDOMÍNIO ESTÂNCIA SÃO LOURENÇO, denominado SAMAMBAIA, situado na Zona Rural, está localizado dentro dos limites do Município de São Lourenço-MG. Dou fé. O Oficial Substituto.

*Loqueira*

Av. 05 – 13.000 – Prot. 84.662 – 01.12.2017 – AVERBAÇÃO POR TRANSPORTE – Nos termos do Mandado de Retificação de Área, datado de 27/04/2016, Processo nº. 637.03.018796-6, assinado pela MM. Juíza de Direito, Dra. Cecília Natsuko Miahira Goya, devidamente averbado sob nº. 04 da Transcrição 12.832 do Livro 3-M, fls. 36, o terreno do condomínio denominado Estância São Lourenço, constante da presente matrícula, após o levantamento topográfico ficou constatado ter a área de 106.567,38m<sup>2</sup>, com as medidas e confrontações constante da referida transcrição. Dou fé. Emol.: R\$14,52 – Recomepe: R\$0,88 – TFJ: R\$4,87 – Total: R\$20,37. São Lourenço, 26 de dezembro de 2017. O Oficial Interino.

*Loqueira*

Av. 06 – 13.000 - Prot. 84.795 – 26.12.2017 – INDISPONIBILIDADE – Procedese a presente averbação nos termos do Protocolo 201509.1712.00074844-IA-380, Processo nº. 00009690320105020028, Comitê Gestor do Sistema – STF – Supremo Tribunal Federal - TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, para ficar consignado a INDISPONIBILIDADE de 50% do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a Roberto Brito de Lima, inscrito no CPF nº. 872.992.088-49. Dou fé. Emol.: R\$0,00 Recomepe: R\$0,00 TFJ: R\$0,00 Total: R\$0,00. São Lourenço, 27 de dezembro de 2017. O Oficial Interino.

*Loqueira*

Av. 07 – 13.000 - 02.01.2018 – ESCLARECIMENTO – Procedese a presente averbação nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73 (Lei de Registro Públicos), para ficar consignado que a “Averbação por Transporte” constante da Av. 05 acima, refere-se a retificação de área devidamente averbada sob nº. 17 da Transcrição 12.832 do Livro 03-M, fls. 36, e não como constou, por engano desta Serventia. Dou fé. O Oficial Interino.

*Loqueira*

O conteúdo desta matrícula e suas próximas averbações e registros ficam transferidos automaticamente para folha A4 de igual teor a partir desta data Dou fé

*Eury* Oficial de Registro de Imóveis

[continua na Ficha N.º ]



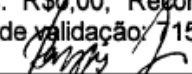
98.648

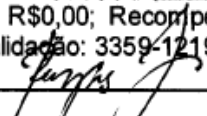
## REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO - MG

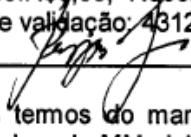
### REGISTRO GERAL - Livro 2

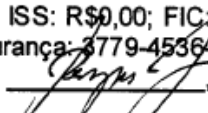
Continuação da matrícula nº 13.000 - Folha nº 2

Valide aqui  
este documento

**13.000 - Protocolo nº 97.394 - 08.06.2022 - PENHORA** - Nos termos do mandado de penhora expedido pela Vara do Trabalho de Caxambu-MG, em 01.06.2022, por ordem do MM. Juiz do Trabalho, Dr. Agnaldo Amado Filho, (autos do processo nº 0010436-78.2022.5.03.0053) de execução trabalhista, tendo como processo originário (28ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP - autos nº 0000969-03.2010.5.02.0028), sendo como exequente Eliane Chinaque Guimarães e como executado Roberto Brito de Lima, fica penhorado a fração ideal correspondente a 50% deste imóvel, referente ao quinhão do executado supracitado. Valor da execução: R\$111.890,39. Ausente a nomeação do depositário, conforme autoriza o artigo 769, parágrafo único do Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ/TJMG. Emolumentos: R\$0,00; Recompe: R\$0,00; TFJ: R\$0,00; ISS:R\$0,00; Total:R\$0,00. Número do selo: FRW15594. Código de validação: 155-8965-0378-1025. Código:4527-8-10. São Lourenço-MG, 08 de junho de 2022. Dou fé. Eu,  Oficial.(RDSJ)

**AV-9-13.000 - Protocolo nº 90.820 - 10.03.2020 - INDISPONIBILIDADE** - Conforme ordem de indisponibilidade extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cadastrada em 09.03.2020, devidamente prenotada no Livro 1, desta serventia, e nos termos do artigo 850 e seguintes do Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ/TJMG, procedo esta averbação para constar que por solicitação da Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo-SP, processo n.º 10005532420175020076, protocolo (CNIB) nº 202003.0916.01087933-IA-570, foi decretada a indisponibilidade de bens em nome de Roberto Brito de Lima, CPF nº 872.992.088-49, referente ao seu quinhão neste imóvel. Emolumentos: R\$0,00; Recompe: R\$0,00; TFJ:R\$0,00; ISS:R\$0,00; Total: R\$0,00. Número do selo: FXA11952. Código de validação: 3359-1219-7927-1022. Código:4135-0-10. São Lourenço-MG, 26 de agosto de 2022. Dou fé. Eu,  Oficial.(RDSJ)

**AV-10-13.000 - Protocolo nº 98.118 - 26.08.2022 - INDISPONIBILIDADE** - Conforme ordem de indisponibilidade extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cadastrada em 25.08.2022, devidamente prenotada no Livro 1, desta serventia, e nos termos do artigo 850 e seguintes do Provimento Conjunto nº 93/2020, procedo esta averbação para constar que por solicitação do Superior Tribunal de Justiça de Minas Gerais - TJMG, processo nº 00466433420158130525, protocolo (CNIB) nº 202208.2514.02319216-IA-970, foi decretada a indisponibilidade de bens em nome de Roberto Brito de Lima, CPF nº 872.992.088-49, referente ao seu quinhão neste imóvel. Emolumentos:R\$0,00; Recompe:R\$0,00; TFJ: R\$0,00; ISS:R\$0,00; Total: R\$0,00. Número do selo: FXA11955. Código de validação: 4312-8600-9854-1400. Código:4135-0-10. São Lourenço-MG, 26 de agosto de 2022. Dou fé. Eu,  Oficial.(RDSJ)

**R-11-13.000 - Protocolo nº 109.266 - 15/01/2026 - PENHORA** - Nos termos do mandado de penhora expedido pela Vara do Trabalho de Caxambu-MG, em 08.01.2026, por ordem do MM. Juiz do Trabalho, Dr. José Ricardo Dily, autos nº (CartPrecCiv) 0010863-70.2025.5.03.0053, acompanhada da conclusão da MM. Juíza da 63ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, Dra. Daniela Abrao Mendes de Carvalho, autos nº (ATOrd) 1000239-20.2017.5.02.0063, de execução trabalhista, tendo como exequente VITORIA FRAJACOMO PALUMBO, e como executados ROBERTO BRITO DE LIMA, CPF nº 872.992.088-49; ROGINERI APARECIDA RUIZ, CPF nº 106.556.748-02, e outros, fica penhorado este imóvel. Valor da causa: R\$220.000,00. *Por fim, ante à existência de co proprietária não executada, bem como o valor da avaliação (R\$420.000,00), e do débito exequendo (R\$23.426,64), foi arbitrado o lance mínimo em 60% do valor da avaliação.* Ausente a nomeação do depositário, conforme autoriza o art 769, parágrafo único do Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ/TJMG. Emolumentos: R\$0,00; Recompe: R\$0,00; TFJ: R\$0,00; ISS: R\$0,00; FIC: R\$0,00; MP/DP/AGE: R\$0,00; Total: R\$0,00. Número do selo: JSL60414. Código de segurança: 3779-4536-1292-0719. Código fiscal:4527-8-58. São Lourenço-MG, 23 de janeiro de 2026. Dou fé. Eu,  Oficial.(RDSJ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2H2F7-7BD3V-TZUC5-A74FY>



98.648



Valide aqui este documento



Registro de Imóveis, RTD e RCPJ de São Lourenço-MG

Rua Ribeiro da Luz, nº 44, Centro

Telefone: (35) 98844-0502

Oficiala: Larissa França de Almeida

Email: [cartorio@risaolourencomg.com.br](mailto:cartorio@risaolourencomg.com.br)



Fls.: 60

## CERTIDÃO

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da **matrícula nº 13000**, registrada nesta serventia, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. . **Certidão válida por 30 (trinta) dias.**

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1085/2021:

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 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.

**CERTIFICO**, ainda, que, com fundamento na Lei Estadual nº 25.125/2024, constituirá condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao TJMG, ao Recompe, ao MP, à Defensoria Pública e à AGE-MG, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04. A análise da adequação do recolhimento será feita por Tabela de Notas do Estado por meio de certidão.

Alicia Maria Mesquita Dantas

São Lourenço-MG, 26 de janeiro de 2026.

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
São Lourenço - MG - **CNS 05.982-4**

Selo Eletrônico nº **JSL60419**  
Cód Seg.: **5486.3458.7838.9659**



Quantidade de Atos Praticados: 1  
LARISSA FRANCA DE ALMEIDA - Oficiala Titular  
Emol. R\$0,00 - TFJR\$0,00 - Valor Final R\$0,00  
Código validação CRI-MG  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



98.648



pag. 4

Código de Segurança: c573-c05a-078a-e619-0735-ff3a-214e-ef6c



Documento assinado eletronicamente por LEONARDO DA SILVA FERREIRA, em 04/02/2026, às 17:15:28 - 724ab09  
<https://pje.trt3.jus.br/pjekz/validacao/26020411174763600000238486708?instancia=1>

Número do processo: 0010863-70.2025.5.03.0053

Número do documento: 26020411174763600000238486708

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital