

CNM: 059428.2.0008207-15

032

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 AE...

MATRÍCULA N.º 8.207

DATA 03/julho/2003

IMÓVEL:

Imóvel rural com a área de 47,87 há, no lugar denominado Paiol ou Santa Quitéria, no município de Soledade de Minas - MG, com as seguintes divisas e confrontações: começam suas divisas na barra dos córregos do Paiol e da Serra em divisas com Antonio Alves Taveira; daí, pelo Ribeirão do Paiol acima, até encontrar as divisas de João Salustiano Pereira; daí, seguindo este Ribeirão acima, até encontrar uma árvore de angico à margem do mesmo Ribeirão; daí, Ribeirão acima até encontrar a barra de uma pequena água que vem da Fazenda de Vicente Alves Taveira; daí, seguindo esta água até encontrar as divisas de Vicente Alves Taveira; daí, seguindo com o mesmo, por braço e cerca de arame, até encontrar uma árvore de Cedro; daí, em divisas com o mesmo Vicente Alves Taveira, por cerca de arame, até encontrar as divisas de Geraldo Amaro da Silva; daí com este, por cerca de arame, até encontrar as divisas de Dilson Pereira da Silva; daí, com este por cerca de arame em linha reta, até o córrego da Serra; daí, córrego acima em divisas com o mesmo, até encontrar as divisas de Antonio Olímpio Filho; daí, por cerca de arame, à direita, em reta e pelo espigão acima, até encontrar as divisas de Sérgio Maciel Pereira; daí com este e por cerca de arame, águas vertentes, até encontrar divisas de Tereza Alves Taveira; daí, com este e por cerca de arame abaixo, águas vertentes, até encontrar as divisas de João Olímpio Lulz ou sucessor; daí, com este, por fechos existentes até encontrar as divisas de José Wilson ou sucessor; daí, com este e pelos fechos existentes, até encontrar as divisas de José Angelo; daí, seguindo com este por fechos existentes até encontrar a barra dos córregos do Paiol e da Serra, ponto onde teve início e finda esta demarcação.

Inscrição Estadual no INCRA sob o nº 442.429.002.127/7. =====
PROPRIETÁRIOS: MARIA CELESTE SANTOS SOARES PINTO, brasileira, inscrita no CPF nº 464.964.166/72, casada com Paulo Roberto Mendes Pinto, inscrito no CPF nº 353.609.256-04, residentes em Itanhandu/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1.794, fls. 123, Lº 2 D, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Carmo de Minas/MG. =====

O referido é verdade. Dou fé. Data supra. A Oficial: *Jediquete Soares*

R-1 - 8.207 - Prot. 1-A, fls. 165, sob o nº 12.731. Em 03 de Julho de 2.003. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10 de abril de 2003, às fls. 120, Livro nº 34, das notas do Cartório do 2º Ofício da Comarca de São Lourenço/MG. MARIA CELESTE SANTOS SOARES PINTO e seu marido PAULO ROBERTO MENDES PINTO, acima qualificados, **VENDEM** o imóvel constante desta matrícula a **CESAR BASTOS DE ANDRADE**, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob o nº 331.446.487-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com TÂNIA ELSE GIVIGI DE ANDRADE, inscrita no CPF sob o nº 052.643.887-84 residente no Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), integralmente pagos e sem condições. =====

O referido é verdade. Dou fé. Data supra. A Oficial: *Nadine Ugo Soares*

CNM:059428.2.0008207-15

MATRÍCULA Nº 8.207	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS COMARCA DE CAXAMBU, MG OFICIAL: Bel. VALÉRIO HORTA MACIEL Fone: (35) 3341-1228 - Fax: (35) 3341-1815	 LIVRO 2 REGISTRO GERAL
DATA 03/07/2003		
FICHA 01		

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 8207, ÀS FLS. 032, DO LIVRO 2"AE" DESTE OFÍCIO.

AV.2- M-8.207 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - (Protocolo nº 30.034, em 14/05/2025). Nos termos da ocorrência extraída em 14/05/2025 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202505.1407.04004225-IA-318, **PROCEDE-SE** a esta **AVERBAÇÃO** para constar a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** em nome do executado **CÉSAR BASTOS DE ANDRADE**, inscrito no CPF sob n. 331.446.487-87. Processo Judicial nº 00112754020215030053 da Vara do Trabalho de Caxambu-MG. Os dados extraídos da CNIB ficam arquivados. (Emolumentos: R\$ 0,00 - Recomepe: R\$ 0,00 - TFJ: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00. Cod. 4135 Qtd: 1. Selo Usado: HVK40929 Cód. Segurança: 8442510517068959). O referido é verdade. Dou fé. Em 15 de maio de 2025. O Oficial Pâmela Medeiros.

AV.3- M-8.207 - SERVENTIA TERRITORIALMENTE INCOMPETENTE - ATO DE OFÍCIO - Protocolo nº 30.413, em 09/10/2025. Nos termos do artigo 440-BC, inciso I, do Provimento CNJ nº 195/2025, do artigo 780; c/c o artigo 815, inciso IV; c/c o artigo 922, todos do Provimento Conjunto nº 93/PR-TJMG/CGJ/2020; c/c o artigo 229 da Lei nº 6.015/73; **PROCEDE-SE** a esta **AVERBAÇÃO de OFÍCIO** para constar a mudança de circunscrição territorial do imóvel acima descrito, o qual passou a pertencer à Circunscrição da Comarca de São Lourenço, MG, conforme a Lei Complementar Estadual nº 105, de 14 de agosto de 2008, que dispôs sobre a Organização e Divisão Judiciária do Estado. (Emolumentos: R\$ 0,00 - Recomepe: R\$ 0,00 - TFJ: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00. Cod. 4135 Qtd: 1. Selo Usado: ISD40632 Cód. Segurança: 1368148068076567). O referido é verdade. Dou fé. Em 10 de outubro de 2025. O Oficial Emerson.

R.4- M-8.207 - PENHORA - Protocolo nº 30.754, em 28/01/2026. Nos termos do Mandado Judicial de Penhora de Imóveis, datado de 02/12/2025, assinado eletronicamente pelo Servidor, Leonardo da Silva Ferreira, e em virtude do Auto de Penhora e Avaliação, assinado eletronicamente pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, João Takeshi Hamakami - extraído dos Autos do Processo nº 0011275-40.2021.5.03.0053, que tramita perante a Vara do Trabalho de Caxambu-MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, no qual consta, como Exequente, **JOAQUIM ALVES TAVEIRA**, CPF nº 324.266.666-68, e, como Executado, **CEZAR BASTOS DE ANDRADE**, CPF nº 331.446.487-87 e outro, procede-se ao presente **REGISTRO DA PENHORA** do Imóvel Rural com a área de **47,87 hectares**, situada no lugar denominado Paiol ou Santa Quitéria, no município de Soledade de Minas, cadastrado no INCRA sob o nº 442.429.002.127/7, para garantia da execução da dívida de **R\$293.897,46** (duzentos e noventa e três mil, oitocentos e noventa e sete reais e quarenta e seis centavos). Não consta do Mandado o depositário do bem. Registro praticado conforme disposto no artigo 718, §1º, inciso III, do Provimento Conjunto nº 93/PR-TJMG/CGJ/2020 c/c com o artigo 13 da Lei Estadual nº 15.424/2004. **VALOR do imóvel na Avaliação Judicial: R\$1.196.750,00.** O Mandado e o Auto de Penhora e Avaliação ficam arquivados. (Emolumentos: R\$ 0,00 - Recomepe: R\$ 0,00 - TFJ: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00. Cod. 4527 Qtd: 1. Selo Usado: JQH23690 Cód. Segurança: 9580052002219610). O referido é verdade. Dou fé. Em 10 de fevereiro de 2026. O Oficial Pâmela Medeiros.

SERVIÇO REGISTRAL DA COMARCA DE CAXAMBU-MG**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da **FICHA REAL** da Matrícula sob o nº **8.207** a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei Federal no 6.015/73. Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, nos termos do disposto no §11 do art. 19 da Lei 6.015/73, **NÃO CONTENDO** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições, condição necessária para validade e eficácia dos negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis, ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente do imóvel ou beneficiário de direito real, nos termos do art. 54, §2º, I, da Lei 13.097/2015. **OBSERVAÇÃO IMPORTANTE:** **1)** Nos termos da Lei Complementar Estadual de nº 105, de 14 de agosto de 2008, que dispôs sobre a Organização e Divisão Judiciária do Estado, o município de **SOLEDADE DE MINAS** passou a pertencer à circunscrição da Comarca de São Lourenço, MG, devendo todo e qualquer registro imobiliário, a partir da vigência da citada Lei, ser efetivado no Ofício de Registro de Imóveis de São Lourenço, MG. **2)** Constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao RECOMPE, 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, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.

O prazo de validade desta certidão é de **30 (trinta) dias**, nos termos do artigo 1º, inciso IV do Decreto nº 93240/86. Emol: R\$ 0,00 - Recompe: R\$ 0,00 - TFJ: R\$ 0,00 - ISSQN: R\$ 0,00 - Total: R\$ 0,00. O Referido é verdade. Dou fé.

Caxambu/MG 10 de fevereiro de 2026

Valério Horta Maciel

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Caxambu/MG CNS: 59428.0	
SELO DE CONSULTA: JQH23698 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6869975997783972	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Valério Horta Maciel Oficial Registrador Emol. R\$ 0,00 - TFJ R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00 - FIC: R\$ 0,00- Total R\$0,00 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

