



Valide aqui
este documento

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE TRÊS CORAÇÕES/MG**

Denise Maria Soares - Oficiala de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que revendo, neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, sob a matrícula **047324.2.0027971-28** de **21/12/2012**, constatou:

CNM: 047324.2.0027971-28

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

TRÊS CORAÇÕES - MINAS GERAIS

MATRÍCULA
27.971

FOLHA
01

IMÓVEL Rural. "Pinhal ou Serra ou "Barra", Município de São Thomé das Letras-MG, desta Comarca.

Uma sorte de terras com a área de 3,00ha. e fração, em pastos e campos, sem benfeitorias, cadastrada no INCRA sob o nº 443.239.000.795-9, confrontando, no todo, com terras que são ou foram de Nestor Luiz da Rocha; pare-dão; sucessores de Maria Vieira; Rio Cai; sucessores de Humberto da Silva Guedes; Ribeirão Canta Galo; e, novamen-te com Nestor Luiz da Rocha.

Proprietários: Espólio de Antônio José Nogueira (pró-prietário de parte ideal correspondente a 1,1250ha. do imóvel); A. Pelúcio Comércio e Exportação Ltda., com sede em Baependi-MG, à Avenida Berenice Catão, nº 372, inscrita no CNPJ sob o nº 17.011.974/0001-73 (proprie-tária de parte ideal correspondente a 0,75ha. do imó-vel); Ademir Nogueira, lavrador, CI RG MG 16.777.202-SSPMG, CPF 313.613.666/72, e s/mr. Lásara de Oliveira Nogueira, professora, CI RG MG 2.768.194-SSPMG, CPF 430.232.156/34, casados sob o regime da comunhão de bens (Reg. Pacto Antenupcial nº 10.603, fls. 01, Livro 3, deste Ofício), residentes e domiciliados nesta cida-de (proprietários de parte ideal correspondente a 0,3750ha. do imóvel); Alnéia Nogueira da Rocha, profes-sora, CI RG M-1.612.721-SSPMG, CPF 314.012.106/78, re-sidente e domiciliada em Varginha-MG (proprietária de parte ideal correspondente a 0,3750ha. do imóvel); e, Otacílio Nogueira, motorista profissional, CI RG 7.564.422-8- SSPSP, CPF 737.963.108/00, residente e domici-liado em São José dos Campos-SP (proprietário de parte ideal correspondente a 0,3750ha. do imóvel); ambos sol-teiros, maiores; todos brasileiros.

Regs. ant:s: R:3, de 29 de fevereiro de 1.980; R.5, de 26 de novembro de 1.985; R.6; R.7; e, R.8, datados de 19 de dezembro de 1.985; Matrícula nº 1.283, fls. 143, Livro 2-D, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Baependi-MG.

Três Corações, 06 de outubro de 2.011.

O Oficial subst:

Marcelo Antonio Fonseca e Lemos.
Marcelo Antonio Fonseca e Lemos.

(EMOLUMENTOS: 12,34 - RECONPE: 0,74 - T.F.J.: 4,11 - VALOR FINAL: 17,19 - CÓDIGO: 4401-6) -
Dig. por Luciano Hayes Alves

R.1 - 27.971. Em 06 de outubro de 2.011.

(Continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNZKB-EXNUH-FN8XR-A8GRJ>

MATRÍCULA	FOLHA
27.971	01v.

Pela escritura de 17 de janeiro de 1.986 do 2º Ofício de Notas de Baependi-MG (Livro nº: 108, fls. 72v; a 74v;), a proprietária A. Pelúcio Comércio e Exportação Ltda, já qualificada, vendeu sua referida parte ideal correspondente a 0,75ha. do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 8.800,00 (vr. atualizado), a OTACILIO NOGUEIRA; ALNEIA NOGUEIRA DA ROCHA, também conhecida por ALNEIA NOGUEIRA; e, ADEMIR NOGUEIRA e s/mr. LASARA DE OLIVEIRA NOGUEIRA, já anteriormente qualificados, em condomínio com os próprios e com o Espólio de Antônio José Nogueira na totalidade do imóvel. Demais condições nos termos da escritura. Dou fé. (EMOLUMENTOS: 246,93 - RECOMPE: 14,82 - T.F.J.: 100,85 - VALOR FINAL: 362,60 - CÓDIGO: 4512-8) - Dig. por Luciano Neves Alves

O Oficial subst:: *[Assinatura]*
Marco Antônio Fonseca e Lemos.

R.2 - 27.971. Em 06 de outubro de 2.011.
Pela escritura de 31 de dezembro de 2.009, do 2º Ofício de Notas de Baependi-MG (Livro nº: 178-N, fls. 72 a 73), os proprietários Otacilio Nogueira; Ademir Nogueira e s/mr. Lasara de Oliveira Nogueira; e, Alneia Nogueira da Rocha, a mesma Alneia Nogueira, já qualificados, venderam suas referidas partes ideais correspondentes a 1,8750ha. do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 22.000,00, a DANIELA MARIA CATULO VIEGAS, portuguesa, solteira, maior, médica, CI de Estrangeiro RNE W633835-P, CPF 000.158.807/96, residente e domiciliada em Balneário Camboriú-SC, em condomínio com o Espólio de Antônio José Nogueira na totalidade do imóvel. Demais condições nos termos da escritura. Dou fé. (EMOLUMENTOS: 319,02 - RECOMPE: 19,14 - T.F.J.: 130,31 - VALOR FINAL: 468,47 - CÓDIGO: 4513-8) - Dig. por Luciano Neves Alves

O Oficial subst:: *[Assinatura]*
Marco Antônio Fonseca e Lemos.

AV-3-27971 - 15/07/2024 - Protocolo: 122516 - 15/07/2024

INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação com suporte no Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, para constar a **indisponibilidade** de parte ideal correspondente a **62,50% do imóvel** desta matrícula, pertencente à DANIELA MARIA CATULO VIEGAS, já qualificada, protocolada no CNIB sob o nº 202407.1112.03442405-IA-580, cujo processo reporta o nº 00109379520235030053. Dou fé. Ato: 4135, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. T.F.J: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. N° selo de consulta: HUT55662, Código de segurança: 1092691725148474. Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

A Oficiala de Registro:

Continua na ficha 2
(Continua na folha)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNZKB-EXNUH-FN8XR-A8GRJ>

CNM: 047324.2.0027971-28
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
TRÊS CORAÇÕES/MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
27971

FICHA Nº
2

Nayla Gabrielle Neves A. Pompeu
Escrevente Autorizada

Denise Maria Soares.

AV-4-27971 - 11/11/2024 - Protocolo: 124046 - 11/11/2024

INDISPONIBILIDADE - - Procede-se a esta averbação com suporte no Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, para constar a **indisponibilidade** de parte ideal correspondente a **62,50% do imóvel** desta matrícula, pertencente à DANIELA MARIA CATULO VIEGAS, já qualificada, protocolada no CNIB sob o nº 202411.0510.03681845-IA-960, cujo processo reporta o nº 00102092020245030053. Dou fé. Ato: 4135, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. N° selo de consulta: IGS05020, Código de segurança: 5411962664788480. Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

A Oficiala de Registro:

Nayla Gabrielle Neves A. Pompeu
Escrevente Autorizada
Denise Maria Soares.

AV-5-27971 - 03/02/2025 - Protocolo: 125005 - 03/02/2025

INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação com suporte no Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, para constar a **indisponibilidade** de parte ideal correspondente a **62,50% do imóvel** desta matrícula, pertencente à DANIELA MARIA CATULO VIEGAS, já qualificada, protocolada no CNIB sob o nº 202501.3107.03809603-IA-586, cujo processo reporta o nº 00102083520245030053. Dou fé. Ato: 4135, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. N° selo de consulta: ILP64998, Código de segurança: 0718144463870237. Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

A Oficiala de Registro:

Nayla Gabrielle Neves A. Pompeu
Escrevente Autorizada
Denise Maria Soares.

R-6-27971 - 19/03/2025 - Protocolo: 125471 - 18/03/2025

PENHORA - Conforme Mandado datado de 13 de março de 2025, expedido pela Vara do Trabalho de Caxambu-MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, instruído

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNZKB-EXNUH-FN8XR-A8GRJ>

CNM: 047324.2.0027971-28

MATRÍCULA
27971

FICHA Nº
2

com cópias do Auto de Penhora e Avaliação datado de 10 de janeiro de 2025, extraído dos autos de Execução movida por Giselle Novato da Silva e Outros (3) em face de Daniela Maria Catulo Viegas (Proc. 0010937-95.2023.5.03.0053) a **parte ideal** correspondente a **1,8750ha. do imóvel** desta matrícula, pertencente a executada, avaliada em R\$46.875,00 (quarenta e seis mil, oitocentos e setenta e cinco mil reais), foi **penhorada**, para garantia do pagamento da importância de R\$27.660,39 (vinte e sete mil, seiscentos e sessenta reais e trinta e nove centavos), tendo sido nomeada fiel depositária a própria executada. Dou fé. Ato: 4527, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. TFE: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade de Atos: 7. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. TFE: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. . Nº selo de consulta: IQF19519, Código de segurança: 8425246337912356. Dig por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

A Oficiala de Registro:  Denise Maria Soares.

Nayla Gabrielle Neves A. Pompeu
Escrevente Autorizada



Valide aqui
este documento.

referido é verdade. Dou fé. Três Corações-MG, 29 de julho de 2026.

Certifico que constitui 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 Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, 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 15.424/04.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Três Corações - MG

SELO DE CONSULTA: KFC36004
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8138571287993124

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu -
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>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNZKB-EXNUH-FN8XR-A8GRJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

