

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**COMARCA DE BOA ESPERANÇA****ESTADO DE MINAS GERAIS****LIVRO : 2****FLS.: 1****MATRICULA : 32142****DATA : 28/03/2014**

IMÓVEL: Uma gleba de terras em cerrado, situada no lugar denominado "Boa Vista", neste município, com a área de 2,33,62has, com a seguinte demarcação: partindo de uma cerca de arame junto a cota 769 do CNG de Furnas, em divisas com Marcos José Barbosa e s/m Valéria de Faria Tavares Barbosa, e com Furnas Centrais Elétricas S/A, no ponto 01 de coordenadas geográficas no sistema UTM, referidas ao Meridiano Central de 45° WGR, tendo como Datum o SAD-69 (Brasil), Fuso 23K, de Longitude 444.666 e Latitude 7.675.169; segue à esquerda pela cota 769 dividindo com Furnas Centrais Elétricas S/A por 374,75 metros, até encontrar outra cerca de arame, no ponto 02 de coordenadas geográficas Long. 444.569 e Lat. 7.675.506; volve à esquerda e segue por cerca de arame acima dividindo com Luiz Daniel Alves Vinhas e s/m Mirian Cristina Banterli Vinhas por 70,00 metros, até encontrar o canto da cerca, no ponto 03 de coordenadas geográficas Long. 444.511 e Lat. 7.675.466, na beira da estrada; volve à esquerda, e segue por cerca de arame margeando a estrada, lado de baixo, sentido Boa Esperança, dividindo com Luiz Daniel Alves Vinhas e s/m Mirian Cristina Banterli Vinhas por 294,60 metros, até encontrar o canto da cerca, no ponto 04 de coordenadas geográficas Long. 444.611 e Lat. 7.675.201; volve à esquerda e segue por cerca de arame abaixo dividindo com Marcos José Barbosa e s/m Valéria de Faria Tavares Barbosa por 63,50 metros, até encontrar o ponto 01, onde teve início e finda a presente demarcação. Código do Imóvel Rural: 428.027.067.334-9; Área Total(ha): 3,4965; Módulo Rural(ha): 0,0000; Nº Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal(ha): 26,0000; Nº Módulo Fiscal: 0,1344; FMP(ha): 2,0000; Código da Pessoa: 02.835.494-0; Número do CCIR: 11279772098.

Proprietários: **MARCOS JOSÉ BARBOSA**, engenheiro civil, CPF 286.154.846-00, CI. 558.732, SSP/MG, e sua mulher **VALÉRIA DE FARIA TAVARES BARBOSA**, do lar, CPF 041.093.726-66, CI. 3.117.286, SSP/MG, casados sob o regime de comunhão universal de bens, brasileiros, residentes nesta cidade, na rua Herodiano Barbosa nº 151, Nova Era; **MARIA APARECIDA BARBOSA FAGUNDES**, do lar, CPF 013.098.336-56, CI. 13.599.507, SSP/SP, e seu marido **ADEMIR FAGUNDES**, aposentado, CPF 121.111.556-91, CI. 194.041, SSP/MG, casados sob o regime de comunhão universal de bens, brasileiros, residentes nesta cidade, na rua Dr. Sá Brito nº 165, centro; **CYNTIA BUENO VILELA**, psicóloga, CPF 049.664.596-05, CI. 7.590.630, SSP/MG, casada com **MARCUS VINICIUS VILELA**, farmacêutico bioquímico, CPF 638.854.096-15, CI. 3.739.889, SSP/MG, sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes nesta cidade; **JULIANE DINALI SANTOS OLIVEIRA**, comerciante, CPF 712.357.366-87, CI. 27.028.596-9, SSP/SP, casada com **PAULO CÉSAR DE OLIVEIRA**, engenheiro agrônomo, CPF 375.538.526-00, CI. 1.526.567, SSP/MG, sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes nesta cidade; **MARCELO MARTINS FERREIRA**, comerciante, CPF 513.521.336-87, CI. 2.315.114, SSP/MG, casado com **MARIA GERALDA OLIVEIRA MARTINS**, CPF 854.522.386-20, sob o regime de comunhão universal de bens, brasileiros, residentes nesta cidade; **MARCO ANTÔNIO TEIXEIRA MARTINS**, agricultor, CPF 906.477.008-59, CI. 8.000.038-1, SSP/SP, casado com **OFÉLIA PENHOLATO MARTINS**, sob o regime de comunhão universal de bens,

Continua no verso ...

brasileiros, residentes em Batatais/SP; **LUIZ MARTINS DA SILVA**, brasileiro, comerciante, CPF 581.278.366-72, Cl. 4.108.764, SSP/MG, casado no regime de comunhão parcial de bens com **MARIA JOSÉ DOS SANTOS SILVA**, residentes em Santana da Vargem/MG, na rua José Venâncio Miranda nº 371/conj. São Luiz.

Registros anteriores: R-2/15/16/17/18- 7.604, Lº 2. Dou fé em 28/03/2014. A escrevente STMChaves. Emol: R\$15,81 - T.F.J.: R\$4,97 - TOTAL: R\$20,78.

AV-1-32.142-AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: Procedo a presente averbação para esclarecer que **MARCOS JOSÉ BARBOSA** e **MARIA APARECIDA BARBOSA FAGUNDES** são detentores de **0,45,98has**, **CYNTIA BUENO VILELA** e **JULIANE DINALI SANTOS OLIVEIRA**, são detentoras de **0,24,12has**, **MARCELO MARTINS FERREIRA** é detentor de **0,66,25has** e **LUIZ MARTINS DA SILVA** é detentor de **0,51,55has** do imóvel acima matriculado. Dou fé em 28/03/2014. A escrevente STMChaves.

R-2-32.142-Prot.:105.781-17/03/2014-COMPRA E VENDA - Transmitedor(s): **JULIANE DINALI SANTOS OLIVEIRA**, empresária, CPF 712.357.366-87, Cl. 27.028.596-9, SSP/SP, e seu marido **PAULO CÉSAR DE OLIVEIRA**, engenheiro agrônomo, CPF 375.538.526-00, Cl. 1.526.567, SSP/MG, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes nesta cidade, na avenida Esmeralda nº 36, Jardim Alvorada. **Adquirente: CYNTIA BUENO VILELA**, psicóloga, CPF 049.664.596-05, Cl. 7.590.630, SSP/MG, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCUS VINICIUS VILELA**, farmacêutico bioquímico, CPF 638.854.096-15, Cl. 3.739.889, PC-MG, brasileiros, residentes nesta cidade, na rua Duque de Caxias nº 52, centro; que adquire 50% de 0,24,12has, equivalente a 0,12,06has do imóvel acima matriculado, em comunhão. Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 11/03/2014, pelo Serviço Notarial do 2º Ofício desta cidade, Lº 148, fls. 27, no valor de R\$21.000,00. Apresentou CCIR 2006/2007/2008/2009 quitado e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, NIRF: 2.451.767-4, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 08/01/2014, válida até 07/07/2014. O ITBI foi recolhido sobre o valor fiscal de R\$21.000,00. Valor declarado de ITR área de 14,1has: R\$47.469,00. Dou fé em 28/03/2014. A escrevente STMChaves. Emol: R\$408,98 - T.F.J.: R\$157,62 - TOTAL: R\$566,60.

AV-3-32.142-Prot.107654-22/07/2014-AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Por requerimento datado de 22/07/2014 averbo que consta na Certidão Comprobatória emitida em 01/07/2014, arquivada neste Cartório, o ajuizamento da Ação de Execução distribuída sob nº 1001776-17.2014.8.26.0070 no dia 27/06/2014 para a 1ª Vara Cível/Criminal de Batatais-SP, constando como exequente Oliveira e Karam Sociedade de Advogados e executados Agropecuária Ouro Verde de Batatais Ltda., Vinicius Teixeira Martins e Marco Antonio Teixeira Martins; causa no valor de R\$168.570,00. Dou fé em 30/07/2014. Escrevente: MESFerreira. Emol.: 12,57 - T.F.J.: 3,95 - Total: R\$16,52.

R-4-32142 - 18/04/2017 - Protocolo: 118939 - 07/04/2017

PENHORA - Por Certidão extraída da Ação de Execução processo nº

Continua na ficha 2

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BOA ESPERANÇA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

LIVRO: 2**Ficha: 2****MATRÍCULA: 32142****Data: 28/03/2014**

1001776-17.2014.8.26.0070, pela 1ª Vará Cível Comarca de Batatais/SP, datada de 22/09/2015, arquivada nesta Serventia, procedo o registro da penhora da área de **0,66,25has** do imóvel acima matriculado, em nome de **Marco Antonio Teixeira Martins**, requerida por Oliveira e Karam Sociedade de Advogados em face de Agropecuária Ouro Verde de Batatais Ltda e outros; causa no valor de R\$ 168.570,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 4513, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 475,52. Recomepe: R\$ 28,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 194,24. Total: R\$ 698,29. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 16,26. Recomepe: R\$ 0,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,40. Total: R\$ 22,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: BGZ84980, código de segurança : 7154183962061013. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 512,39. Valor Total do Recomepe: R\$ 30,73. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 207,15. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 750,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 18/04/2017. Escrevente SVFaria.

AV-5-32142 - 06/04/2018 - Protocolo: 122836 - 28/03/2018

CAR: Conforme requerido averbo que o imóvel acima matriculado, encontra-se registrado no CAR (Cadastro Ambiental Rural) sob o nº MG-3107109-D7B4.780C.05D9.4680.A142.7CCF.507A.891D, cadastrado em 21/02/2018. Conforme consulta realizada no site www.car.gov.br no dia 22/03/2018, a inscrição acima esta com a situação ativo. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 15,09. Recomepe: R\$ 0,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,00. Valor ISSQN: R\$ 0,75. Total: R\$ 21,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,72. Recomepe: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,00. Valor ISSQN: R\$ 0,24. Total: R\$ 6,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 28,30. Recomepe: R\$ 1,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,00. Valor ISSQN: R\$ 1,40. Total: R\$ 40,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: BWV36102, código de segurança : 1011525800322788. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 64,15. Valor Total do Recomepe: R\$ 3,85. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,00. Valor Total do ISSQN: R\$ 3,19. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 93,19. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 06/04/2018. Escrevente Substa. MESFerreira.

AV-6-32142 - 01/08/2018 - Protocolo: 124010 - 10/07/2018

AVERBAÇÃO DE CASAMENTO: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 04/07/2018, pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Santana da Vargem/MG, Lº 047, fls. 129, averbo o casamento de **Luiz Martins da Silva e Maria José dos Santos Silva**, pelo regime da comunhão parcial de bens em 12/07/2002. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe:

Continua no verso

R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. ISSQN: R\$ 0,73. Total: R\$ 21,10. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: CED60922, código de segurança : 9681883353658617. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 01/08/2018. Escrevente AMLOFigueiredo. *Ana Lúcia*

AV-7-32142 - 01/08/2018 - Protocolo: 124010 - 10/07/2018

AVERBAÇÃO DE RG/CPF: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 04/07/2018, pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Santana da Vargem/MG, Lº 047, fls. 129, averbo que **Maria José dos Santos Silva** é portador(a) do RG- nº 6.317.337 SSP/MG e CPF nº 847.628.706/25. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. ISSQN: R\$ 0,73. Total: R\$ 21,10. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: CED60922, código de segurança : 9681883353658617. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 01/08/2018. Escrevente AMLOFigueiredo. *Ana Lúcia*

R-8-32142 - 01/08/2018 - Protocolo: 124010 - 10/07/2018

COMPRA E VENDA - Transmittente(s): LUIZ MARTINS DA SILVA, brasileiro, comerciante, RG: 4.108.764 SSP/MG, CPF: 581.278.366-72, casado com MARIA JOSÉ DOS SANTOS SILVA, brasileira, comerciante, RG- 6.317.337 SSP/MG, CPF nº 847.628.706/25, sob o regime da comunhão parcial de bens em 12/07/2002, residentes e domiciliados na Rua Olinda de Jesus Silva, nº 158, Bairro São Luiz, Santana da Vargem/MG. **Adquirente(s):** REGINALDO MARTINS DA SILVA, brasileiro, pedreiro, RG: 4.096.417 SSP/MG, CPF: 636.238.206-44, casado em 10/12/1993 sob o regime de comunhão parcial de bens com **MARIA LENY DE SOUZA SILVA** brasileira, professora, RG: 4.209.758 SSP/MG, CPF: 553.666.948-04, residentes e domiciliados na Rua Luiz Furtado de Abreu, nº 434, Centro, Santana da Vargem/MG, que **adquirem 0,51,55 has**, equivalente a 22,0657%, do imóvel acima matriculado. Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 04/07/2018, pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Santana da Vargem/MG, Lº 047-N, fls. 129 no valor de R\$17.700,00. Código do CCIR: 426.027.067.334-9 Apresentou CCIR 2017 quitado e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NRRF: 9.038.789-9 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 14/06/2018 e válida até 11/12/2018. O ITBI foi recolhido sobre o valor fiscal de R\$17.700,00. Valor declarado de ITR/2017 área de 2,3: R\$80.000,00. Ato: 4513, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 475,52. Recome: R\$ 28,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 194,24. ISSQN: R\$ 23,78. Total: R\$ 722,07. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: CED60922, código de segurança 9681883353658617. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 01/08/2018. Escrevente AMLOFigueiredo. *Ana Lúcia*

AV-9-32142 - 11/09/2023 - Protocolo: 146353 - 18/08/2023

NOTÍCIA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 18/08/2023, em nome de OFÉLIA PENHOLATO MARTINS, arquivado nesta Serventia, averbo as benfeitorias de uma casa de morada com a área construída de 500,00m²; uma casa com a área construída de 150,00m²; um poço artesiano, cerca de alambrado; piscina e gramado. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recome: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISSQN: R\$ 1,13. Total: R\$ 32,68. Poder Judiciário -

Continua na ficha 3

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BOA ESPERANÇA
ESTADO DE MINAS GERAIS

LIVRO: 2

Ficha: 3

MATRÍCULA: 32142

Data: 28/03/2014

TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: HAT76870, código de segurança : 2217660727853833. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 11/09/2023. Escrevente SVFaria.

R-10-32142 - 25/10/2023 - Protocolo: 146913 - 29/09/2023

PENHORA - Por Termo de Penhora extraído da Ação de Execução nº 1002925-14 2015 8 26 0071/01 (Cumprimento de Sentença), pela 1ª Vara Cível, do Foro de Batatais/SP, datada de 17/11/2017, arquivada neste Cartório, procedo o registro da penhora de **50% da parte ideal de 0,66,25has**, do imóvel acima matriculado; Exequente: Oliveira e Karam Sociedade de Advogados; Executada: Ofelia Penholato Martins; causa no valor de R\$144.670,73. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 62,27. Recompe: R\$ 3,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,54. ISSQN: R\$ 3,11. Total: R\$ 89,66. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: HDS55153, código de segurança : 3353600518073510. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 25/10/2023. Escrevente SVFaria.

AV-11-32142 - 19/12/2024 - Protocolo: 152792 - 05/12/2024

CCIR: Conforme documento apresentado averbo que o imóvel acima possui Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão exercício 2024, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em nome de Luiz Martins da Silva, arquivado nesta Serventia, o Código do Imóvel Rural: 428.027.067.334-9; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Boa Vista; Área Total (ha): 2,3362; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade. Indicações para Localização do Imóvel Rural: Estr Ant. B.Esperança/Coqueiral; Município Sede do Imóvel Rural: Boa Esperança; UF: MG; Módulo Rural (ha): 13,7423; Nº Módulos Rurais: 0,17; Módulo Fiscal (ha): 26,0000; Nº Módulos Fiscais: 0,0899; FMP(ha): 2,00; Nº do CCIR: 668881889248. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,17. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. ISSQN: R\$ 0,00. Total: R\$ 33,07. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: IMC49522, código de segurança : 7232097234427351. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 19/12/2024. Escrevente SVFaria.

R-12-32142 - 19/12/2024 - Protocolo: 152792 - 05/12/2024

COMPRA E VENDA - Transmitente(s): REGINALDO MARTINS DA SILVA, brasileiro, maior, pedreiro, portador da CI.RG: 4.096.417, SSP/MG, CPF. 636.238.206-44, e sua

Continua no verso

esposa MARIA LENY DE SOUZA SILVA, brasileira, professora, portadora da CI.RG: 4.209.758, SSP/MG, CPF. 553.666.946-04, casados em 10/12/1993 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Luiz Furtado de Abreu, nº 434, bairro Centro, CEP: 37195-000, Santana da Vargem/MG. **Adquirente(s): AMAURI PINTO FERREIRA**, brasileiro, funcionário público, portador da CI.RG: 9.292.949-7, SSP/SP, CPF. 851.469.868-00, casado em 02/12/2015 sob o regime de comunhão parcial de bens com **ANTONIA MARA APARECIDA COSTA FERREIRA**, brasileira, funcionária pública, portadora da CI.RG: MG-4.836.602, PC/MG, CPF. 678.673.596-72, residentes e domiciliados na Rua Tereza Mota Valadares, nº 170, apto 603, bairro Buritis, CEP: 30575-160, Belo Horizonte/MG, que adquire(m) **0,51,55has**, equivalente a **22,0657%** do imóvel acima matriculado, em comunhão. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 06/11/2024 pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Santana da Vargem/MG, Lº 066-N, fls. 188/191, no valor de R\$50.000,00. Apresentou CCIR 2024 quitado e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, CIB: 9.038.789-9 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22/10/2024 e válida até 20/04/2025. O ITBI foi recolhido sobre o valor fiscal de R\$50.000,00. Valor declarado/proportional ao declarado no ITR/2024 área de 0,51ha: R\$17.930,43. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.267,34. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 488,31. ISSQN: R\$ 0,00. Total: R\$ 1.755,65. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: IMC49522, código de segurança: 7232097234427351. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 19/12/2024. Escrevente SVFaria

AV-13-32142 - 09/07/2025 - Protocolo: 155318 - 04/06/2025

ADMISSÃO DO RECEBIMENTO DA EXECUÇÃO: Por requerimento assinado eletronicamente em 25/06/2025, averbo que consta na Certidão expedida em 13/03/2025 pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, a admissão do recebimento da Execução - Pessoa (Física ou Jurídica), referente ao processo nº 5003232-37.2025.8.13.0707, distribuída em 07/03/2025 pela 3ª Vara Cível da Comarca de Varginha/MG, tendo como Exequente(s): Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados de Espumoso - SICREDI ESPUMOSO RS, CNPJ: 87.900.411/0001-11, e como Executado(s): Rafael Tavares Barbosa, CPF: 090.371.186-90; Barbosa Incorporadora Ltda., CNPJ: 28.577.824/0001-48; Residencial Malibu Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., CNPJ: 34.062.730/0001-39; Renan Tavares Barbosa, CPF: 095.301.366-92; Marcos José Barbosa, CPF: 286.154.846-00; causa no valor de R\$240.368,78. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,37. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 34,65. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: JBN15061, código de segurança: 6467426611039188. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 09/07/2025. Escrevente RONeto.

AV-14-32142 - 10/07/2025 - Protocolo: 155316 - 04/06/2025

ADMISSÃO DO RECEBIMENTO DA EXECUÇÃO: Por requerimento assinado eletronicamente em 14/03/2025, averbo que consta na Certidão expedida em 14/03/2025 pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, a admissão do recebimento da

Continua na ficha 4

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BOA ESPERANÇA
ESTADO DE MINAS GERAIS

LIVRO: 2

Ficha: 4

MATRÍCULA: 32142

Data: 28/03/2014

Execução - Pessoa (Física ou Jurídica), referente ao processo nº 5003235-89.2025.8.13.0707, distribuída em 07/03/2025 pela 3ª Vara Cível da Comarca de Varginha/MG, tendo como Exequente(s): Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados de Espumoso - SICREDI ESPUMOSO RS, CNPJ: 87.900.411/0001-11, e como Executado(s): Rafael Tavares Barbosa, CPF: 090.371.186-90; Renan Tavares Barbosa, CPF: 095.301.366-92; Marcos José Barbosa, CPF: 286.154.846-00; SPE New York Residencial Ltda., CNPJ: 39.855.912/0001-80, causa no valor de R\$1.170.894,90. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,37. Recomeço: Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 34,65. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: JBN15357, código de segurança : 0957343971248669. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 10/07/2025. Escrevente RONeto.

AV-15-32142 - 10/07/2025 - Protocolo: 155317 - 04/06/2025

ADMISSÃO DO RECEBIMENTO DA EXECUÇÃO: Por requerimento assinado eletronicamente em 14/03/2025, averbo que consta na Certidão expedida em 14/03/2025 pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, a admissão do recebimento da Execução - Pessoa (Física ou Jurídica), referente ao processo nº 5003231-52.2025.8.13.0707, distribuída em 07/03/2025 pela 3ª Vara Cível da Comarca de Varginha/MG, tendo como Exequente(s): Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados de Espumoso - SICREDI ESPUMOSO RS, CNPJ: 87.900.411/0001-11, e como Executado(s): SPE Paris Tower Residencial Ltda., CNPJ: 42.688.934/0001-08; Rafael Tavares Barbosa, CPF: 090.371.186-90; Marcos José Barbosa, CPF: 286.154.846-00; Renan Tavares Barbosa, CPF: 095.301.366-92; Barbosa Incorporadora Ltda., CNPJ: 28.577.824/0001-48; causa no valor de R\$6.349.411,14. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,37. Recomeço: Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 34,65. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: JBN15373, código de segurança : 7396109643650982. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 10/07/2025. Escrevente RONeto.

AV-16-32142 - 06/08/2025 - Protocolo: 155990 - 21/07/2025

CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Conforme requerimento feito pela Exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados de Espumoso - SICREDI ESPUMOSO RS, CNPJ: 87.900.411/0001-11, datado de 18/07/2025, procedo ao cancelamento da averbação de Ajuizamento de Execução objeto da **Av-13** acima, referente ao processo de execução nº 5003232-37.2025.8.13.0707, da 3ª Vara Cível da

Continua no verso

Comarca de Varginha/MG. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,37. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 34,65. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: JBN21557, código de segurança : 0812564064744082. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé em 06/08/2025. Escrevente PShimada.

AV-17-32142 - 15/08/2025 - Protocolo: 156029 - 23/07/2025

ADMISSÃO DO RECEBIMENTO DA EXECUÇÃO: Por requerimento assinado eletronicamente em 30/07/2025, averbo que consta na Certidão expedida em 20/03/2025 pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, a admissão do recebimento da Execução - Pessoa (Física ou Jurídica), referente ao processo nº 5003234-07.2025.8.13.0707, distribuída em 07/03/2025 pela 1ª Vara Cível da Comarca de Varginha/MG, tendo como Exequente(s): Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados de Espumoso - SICREDI ESPUMOSO RS, CNPJ: 87.900.411/0001-11, e como Executado(s): Rafael Tavares Barbosa, CPF: 090.371.186-90; Renan Tavares Barbosa, CPF: 095.301.366-92; Marcos José Barbosa, CPF: 286.154.846-00; causa no valor de R\$137.719,32. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,37. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 34,65. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: JFQ83918, código de segurança : 9555167733692173. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 15/08/2025. Escrevente SVFaria.

AV-18-32142 - 24/04/2026 - Protocolo: 159947 - 25/03/2026

PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10/06/2013 pelo Serviço Notarial do 1º Ofício de Boa Esperança/MG, Lº 147, fls. 49/50, averbo que MARCOS JOSÉ BARBOSA e VALERIA DE FARIA TAVARES BARBOSA, convencionaram pacto antenupcial conforme escritura pública lavrada em 21/07/1982, no Lº 01, fls. 207, pelo Serviço Notarial do 1º Ofício de Boa Esperança/MG, e devidamente registrada neste SRI sob nº R-22.434, Lº 3-Auxiliar. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,60. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 36,27. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: JZD93189, código de segurança : 6406238661826436. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 24/04/2026. Escrevente SVFaria.

AV-19-32142 - 24/04/2026 - Protocolo: 159947 - 25/03/2026

INCLUSÃO DE DADOS CADASTRAIS: Nos termos do art. 788, inciso II do Provimento Conjunto nº 93/2020, averbo os seguintes dados relacionados à especialidade objetiva do imóvel: **CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural):** Código do Imóvel Rural: 428.027.067.334-9; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Boa Vista; Área Total(ha): 2,3362; Módulo Rural(ha): 13,7423; Nº de Módulos Rurais: 0,17; Nº de Módulos Fiscais: 0,0899; Fração Mínima de Parcelamento (ha): 2,00. **CAR (Cadastro Ambiental Rural):** Registro no CAR: MG-3107109-D7B4 780C 05D9 4680 A142 7CCF 507A 891D; Data de Cadastro: 21/02/2018. **Identificação CIB (Código Imobiliário Brasileiro):** 3.092.055-8. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,60. Recomepe: . Taxa de Fiscalização

Continua na ficha 5

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BOA ESPERANÇA
ESTADO DE MINAS GERAIS

LIVRO: 2

Ficha: 5

MATRÍCULA: 32142

Data: 28/03/2014

Judiciária: R\$ 8,67. ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 36,27. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: JZD93189, código de segurança : 6406238661826436. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 24/04/2026. Escrevente SVFaria.

AV-20-32142 - 24/04/2026 - Protocolo: 159947 - 25/03/2026

CASAMENTO: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10/06/2013 pelo Serviço Notarial do 1º Ofício de Boa Esperança/MG, Lº 147, fls. 49/50, averbo o casamento entre MARCOS JOSÉ BARBOSA e VALÉRIA DE FARIA TAVARES BARBOSA, registrado em 25/09/1982, pelo regime de Comunhão Universal de Bens. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,60. Recome: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 36,27. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: JZD93189, código de segurança : 6406238661826436. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 24/04/2026. Escrevente SVFaria.

AV-21-32142 - 24/04/2026 - Protocolo: 159947 - 25/03/2026

CASAMENTO: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10/06/2013 pelo Serviço Notarial do 1º Ofício de Boa Esperança/MG, Lº 147, fls. 49/50, averbo o casamento entre ADEMIR FAGUNDES e MARIA APARECIDA BARBOSA FAGUNDES, registrado em 05/02/1977, pelo regime de Comunhão de Bens. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,60. Recome: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 36,27. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: JZD93189, código de segurança : 6406238661826436. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 24/04/2026. Escrevente SVFaria.

R-22-32142 - 24/04/2026 - Protocolo: 159947 - 25/03/2026

COMPRA E VENDA - Transmitente(s): MARCOS JOSE BARBOSA, brasileiro, engenheiro civil, CI.RG: M-558.732, SSP/MG, CNH 01809347156 Detran/MG, CPF. 286.154.846-00, e sua esposa VALERIA DE FARIA TAVARES BARBOSA, brasileira, do lar, RG: MG-3.117.286, SSP/MG, CPF. 041.093.726-66, casados em 25/09/1982 sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com pacto antenupcial devidamente registrado neste SRI sob nº R-22.434, Lº 3-Auxiliar, residentes na Rua Herodiano Barbosa, nº 151, bairro Nova Era, CEP: 37170-000, Boa Esperança/MG; MARIA APARECIDA BARBOSA FAGUNDES, brasileira, do lar, CI.RG:

Continua no verso

MG-20.236.299, SSP/MG, CPF. 013.098.336-56, e seu marido ADEMIR FAGUNDES, brasileiro, aposentado, RG: M-194.044, SSP/MG, CPF. 121.111.556-91, casados em 05/02/1977 sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes na Rua Dr. Sá Brito, nº 175, bairro Centro, CEP: 37170-000, Boa Esperança/MG. **Adquirente(s): AMAURI PINTO FERREIRA**, brasileiro, separado judicialmente, Juiz de Direito, portador da CI.RG: M-9.292.949-7, SSP/SP, CPF. 851.469.868-00, residente e domiciliado na Rua Bogotá, nº 219, apto 401, Bairro Jardim América, Belo Horizonte/MG, e **ANTONIA MARA APARECIDA COSTA**, brasileira, solteira, maior, serventuária da justiça, portadora da RG: MG-M-4.836.602, PC/MG, CPF. 678.673.596-72, residente e domiciliada nesta cidade, que adquire(m) **0,45,98has** do imóvel acima matriculado. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10/06/2013 pelo Serviço Notarial do 1º Ofício de Boa Esperança/MG, Lº 147, fls. 49/50, no valor de R\$7.000,00. Apresentou CCIR 2025 quitado e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, CIB: 3.092.055-8 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 25/03/2026 e válida até 21/09/2026. O ITBI foi recolhido sobre o valor fiscal de R\$17.182,00. Valor declarado/proportional ao declarado no ITR/2025 área de 0,45ha: R\$15.993,04. Valor declarado: R\$200.000,00. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.893,66. Recomeço: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.344,66. ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.238,32. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: JZD93189, código de segurança : 6406238661826436. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fe em 24/04/2026. Escrevente SVFaria.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital