REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTORIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
DE ITAMARANDIBA-MG

Oficial: Carlos Dalmo Moreira

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Matricula Imobiliaria:3044 - Livro:2.L - Folhas:175 - CNM: 043398.2.0003044-45

Certifica e dá fé que revendo em seu Cartório o Livro do Registro Geral, verifiquei consta que:

Imovel: Uma gleba de terras com a área de 181,50 hectares (cento e oitenta e um hectares e cinqüenta ares), ou seja, 37,50 alqueires (trinta e sete alqueires e meio) na **FAZENDA LIMEIRA DA FAZENDA TROMBA D'ANTA,** neste município, terras de culturas e pastagens, estando compreendidas nesta gleba de terras de primeira, matas e terras de campo, dentro dos seguintes limites: iniciando-se na porteira, divisa com terras de José Vieira Rocha, segue por cerca de arame farpado, até o marco 16, dentro da mata, segue em picada dentro da mata, até o marco 48, no final do espigão, deste ponto, segue novamente a cerca até o piquete 51, descendo o espigão, deste ponto visa-se o marco 52, localizado na pedreira a 1.149,91 metros, por cima da mata, medição feita desta forma por não haver picada feita, sendo o espaço compreendido entre os dois piquetes intransponível sem picada; do piquete 52 segue por cerca até o marco 53, deste ponto recuando 67,49 metros, determina-se a divisa com a gleba da Fazenda Tromba D'anta, deste ponto, visa-se o marco 54 visada acima da mata (por motivos já citados acima), distância de 1.900 metros, deste ponto seguindo uma cerca dividindo com José Vieira Rocha, visou-se o piquete 55, recuando deste ponto 46,95 metros, determinou-se a outra divisa com a gleba da fazenda Tromba D'anta, segue deste ponto até o marco primordial, fechando a área - **Confrontações:** Ao norte com terras de Raimundo Vieira; ao sul com terras da gleba da Fazenda Tromba D'anta; pelo Leste com terras de José Vieira Rocha; e pelo oeste com terras de José Maria Morais e Antonio Mera. **Benfeitorias:** Uma casa de morada, coberta de telhas; um cercado para gado; paiol; pocilga, quintal e rego d'água, o imóvel é cercado em alguns trechos por cerca de arame farpado - Registro anterior R.01, matrícula 883, livro 2-B, folhas 142 de 31/07/1979. **Proprietários: Fenelon Rabelo**, brasileiro, viúvo, fazendeiro, residente neste município; **Irene Vieira Rabelo**, brasileira, solteira, maior, do lar, residente neste município, **Geraldo Fenelon Vieira Rabelo**, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, residente neste município, **Ilma Vieira Rabelo**, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente em Belo Horizonte - MG; **Ildete Vieira Rabelo**, brasileira, casada, do lar, residente em Belo Horizonte - MG; **Zélia Vieira Rabelo**, brasileira, solteira, maior, professora, residente em Belo Horizonte - MG; **Auta Maria Rabelo**, brasileira, casada, professora, residente em Belo Horizonte - MG; **Rosa Vieira Rabelo e seu marido Orlando Fernandes Araújo**, brasileira, casada, do lar, residente em Ipatinga - MG, **Paulo Ildeu da Silva e sua mulher Maria Pereira da Silva**, brasileiros, casados, lavradores, residentes neste município. O referido é verdade. Dou fé. O Oficial (a.) Carlos Dalmo Moreira.

R-01 Matrícula 3.044 - Protocolo 01, folhas 90, n° 7.556 de 11/05/1994 - Nos termos do formal de partilha de 15 de março de 1.994, expedido pelo MM. Juízo de Direito desta comarca, extraída dos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GVRL6-VQZWD-JA6FS-HLZ57.

autos de n° 1260/93 de Ação de Divisão requerida por **Paulo Ildeu da silva e sua mulher**, que foi julgada por sentença final que transitou em julgado e datada de 03/06/1993, o quinhão objeto da presente matrícula, coube, a título de divisão, **ao senhor Paulo Ildeu da Silva e sua mulher Maria Pereira da Silva**, brasileiros, casados, lavradores, residentes neste município, no valor de Cr $400,000,00. O referido é verdade e dou fé. O Oficial (a) Carlos Dalmo Moreira.

AV.02 - Matrícula 3.044 - Em, 02 de julho de 1.996 - Procede-se a esta averbação para consta que conforme Termo de Responsabilidade de preservação de Floresta datado de 17 de abril de 1.996, e assinado pelo **senhor Paulo Ildeu da Silva**, uma parte do imóvel, objeto desta matrícula, com 37,00,00 hectares, fica gravada como de utilização limitada não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IEF. O atual proprietário compromete-se por si, seus herdeiros e ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. A área preservada faz limites com Alberto Magno Rabelo, Antônio Meira e com o próprio proprietário, conforme croquis que juntamente com a cópia do mencionado termo ficam arquivados neste Cartório. Dou fé. O Oficial (a) Carlos Dalmo Moreira.

R.03 - MATRICULA 3.044 - Prot. 01, fls. 186 vº, nº 16.231 de 19 de maio de 2.011 - ADJUDICAÇÃO - **TRANSMITENTE: ESPOLIO DE MARIA PEREIRA DA SILVA**, CPF 227.888.028-46. **ADQUIRENTE: ROBERTO ESTEFENSON DE ARAUJO**, brasileiro, casado, empresário, residente à Rua Batistinha Gavião, nº 63, Centro, nesta cidade, portador da CI/RG M-7.194.921 MG e CPF 804.586.536-91 - Adjudicação - Carta de Adjudicação expedida pelo Juízo de Direito desta comarca de 15 de dezembro de 2010, com adjudicação homologada por sentença do MM. Juiz de Direito desta comarca, Dr. Ronan de Oliveira Rocha, datada de 13 de agosto de 2.010, que transitou em julgado - Valor atribuído ao imóvel pelo Fisco Estadual: R$108.900,00 (cento e oito mil e novecentos reais) - INCRA/CCIR 2006/2007/2008/2009 - Dados Imóvel Rural: Código do Imóvel Rural: 411.124.030.511-0 - Denominação do Imóvel Rural: Tromba D"Anta e Limeira - Área total (há): 181,5000 - Classificação Fundiária: Média Propriedade - Indicações para localização do imóvel rural: Itamarandiba a Santa Luzia, KM 22 - Município sede do imóvel rural: Itamarandiba - UF: MG- Módulo Rural (há): 15,2155 - Nº Módulos Rurais: 11,60 - Módulo Fiscal (há): 40,0000 - Nº Módulos Fiscais: 4,5300- FMP(HA): 3,0000 - Dados do Detentor (Declarante) Nome: Paulo Ildeu da Silva, CPF 161.717.216-20 - Nacionalidade: Brasileira - Código da Pessoa: 02.056.639-5 - Dados de controle: Data de Emissão: 14/12/2009 - Número do CCIR: 05217069097 - Com os ITR's de 2006 a 2010 em dia conforme Certidão Negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural emitida, via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 15:04:35 do dia 19/05/2011, válida até 15/11/2011- Código de controle da certidão: 45E0.3646.A287.07C3 - NIRF: 4.052.921-5 - Nome do imóvel: Tromba D'Anta e Limeira - Município: Itamarandiba - UF: MG - Área total (em hectares): 181,5 - Contribuinte: Paulo Ildeu da Silva, CPF 161.717.216-20. O referido é verdade e dou fé. O Oficial, (a) Carlos Dalmo Moreira.

R-04-MATRÍCULA 3044 - Protocolo 01, fls. 281, n.º 24.205 de 23/06/2022 - **PENHORA** - Conforme decisão, de 24/08/2021, que fica arquivada, extraído do processo nº. 0020284-94.2017.8.13.0325, expedido pela MMª. Juíza de Direito, Dra. Juliana Cristina Costa Lobato da Vara Única da Comarca de Itamarandiba, MG, sendo exequente: Banco do Brasil S/A, e como executado: Robinson Assis Araújo, Roberto Estefenson de Araújo e Mariza Aparecida Monteiro Araújo, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula.** O imóvel foi avaliado em R$235.950,00 (duzentos e trinta e cinco mil, novecentos e cinquenta reais), tendo como fiel depositário, Roberto Estefenson de Araújo. Dou fé. Tributação: Normal. Ato: 4527-8. Quant. de Atos: 01. Emol.: R$62,52.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GVRL6-VQZWD-JA6FS-HLZ57.

ISS: R$2,95. TFJ: R$19,45. Total: R$84,92. Ato: 8101-8. Quant. de Atos: 08. Emol.: R$ 67,36. ISS: R $3,20. TFJ: R$21,12. Total: R$91,68. Selo Digital Consulta: FNC45278. Código de Segurança: 1126.4122.2329.5201. Data do Registro: 29 de Junho de 2022. O Oficial (a) Carlos Dalmo Moreira.

R-05-MATRÍCULA 3044 - Protocolo 1-A, n.º 25.269 de 13/09/2023 - **PENHORA** - Conforme Oficio datado de 31/08/2023 e Auto de Penhora, Avaliação e Deposito, datado de 30/11/2022, que ficam arquivados, extraídos dos autos de Execução de Titulo Extrajudicial, (Processo n.º: 0003148-50.2018.8.13.0325), expedido pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Juliana Cristina Costa Lobato, da Vara Única da Comarca de Itamarandiba - MG, sendo exequente: Banco do Brasil S/A, e como executado: Roberto Estefenson de Araujo, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula.** O imóvel foi avaliado em R$453.750,00 (quatrocentos e cinquenta e três mil setecentos e cinquenta reais), fiel depositário: Roberto Estefenson de Araujo. Dou fé. Tributação: Normal. Ato: 4527. Quant de atos: 01. Emol.: R$66,01. TFJ: R$20,54. ISS: R$3,11. Total: R$89,66. Ato: 8101. Quant. de atos: 03. Emol.: R$26,67. TFJ: R$8,37. ISS: R$1,26. Total: R$36,30. Selo de consulta: GRM08137 - Código de Segurança: 5788.1429.9215.4222. Itamarandiba, MG, 22/09/2023. O Oficial (a) Carlos Dalmo Moreira.

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da **Matrícula nº 3044** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Itamarandiba-MG, quinta-feira, **21 de novembro de 2024**.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Assinada digitalmente por: Carlos Dalmo Moreira- Oficial do Registro de Imóveis.

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Itamarandiba

SELO DE CONSULTA: IFF31355

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9376.0936.5388.3679

Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: CARLOS DALMO MOREIRA - OFICIAL

Emol.: R$ 27,68 - TFJ: R$ 9,78 - Valor final: R$ 37,46 - ISS: R$ 1,31

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GVRL6-VQZWD-JA6FS-HLZ57.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: GVRL6-VQZWD-JA6FS-HLZ57

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Carlos Dalmo Moreira (CPF 035.841.606-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GVRL6-VQZWD-JA6FS-HLZ57

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GVRL6-VQZWD-JA6FS-HLZ57.