

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BOA ESPERANÇA

RUA DR. SÁ BRITO, 286, 2º Andar, CENTRO

Boa Esperança, MG, 37170000

Contato: (35)3851-1214 / contato@criboaesperanca.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

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 22219, Lº 2 a que se refere.

22219 - 22/03/2001

IMÓVEL: uma área de 42,91,41 has. de terras de cultura, com benfeitorias de casa de morada, velha, paiol, e outras dependências de terreiro, com 10 HP de força da Cemig, situada no lugar denominado Fazenda do Espinho, município de Coqueiral, dentro da seguinte demarcação: começa na ponta do Ribeirão em divisas com José Alair Couto, segue pelo valo com o mesmo José Alair Couto, até a porteira, segue pelo valo abaixo, com Antonio Idone Vilela, até encontrar uma restinga onde desce um córrego, segue pelo valo acima, em divisas com o Sr. Sérgio José Garcia Gazola, até encontrar uma cerca de arame com o mesmo Sérgio, desce cerca abaixo até encontrar o Ribeirão, desce pelo Ribeirão com o mesmo comprador, até encontrar divisas do Sr. Benito André Rodrigues, segue com o mesmo, até encontrar o ponto inicial, cadastrada no INCRA sob nº 434 124 000 230-9.

Proprietário(s): Francisco Faria, casado.

Registro(s) anterior(es): R-1-M-9.465, Livro 2.

R-1-22219 - 22/03/2001

Prot.57.148 - Transmitente(s): Francisco Faria, CPF 012558 866/68, agricultor, aposentado e s/mer. Sebastiana Silva Faria, do lar, brasileiros, residentes em Coqueiral, na Rua Rui Barbosa, nº 22. **Adquirente(s): NELSON DOS SANTOS FILHO**, CPF 724965178/15, casado, CI-RG-M-7.692.819-SSPSP, brasileiro, empresário, residente em São Paulo-SP. Escritura pública de compra e venda, lavrada em 09/03/2001, pelo Escrivão de Paz de Coqueiral, Lº 113-A, fls. 170, no valor de R\$80.000,00, mas para efeitos fiscais foi atribuído ao imóvel o valor de R\$120.000,00. **Observação:** A escritura está vinculada à seguinte condição de pagamento: a) uma promissória no valor de R\$40.000,00, nº 01/02, com vencimento para 09/05/2001; b)- uma promissória no valor de R\$40.000,00, nº 02/02, com vencimento para 09/06/2001, ficando certo que, se o comprador deixar de pagar as referidas promissórias nos vencimentos, o imóvel voltará automaticamente à propriedade dos outorgantes vendedores e perda de qualquer valor pago. Dou fé. A Oficial Substª: A.M.L.O.Figdo. Apresentou CCIR 98/99 e ITR 96/2000 quitados. Dou fé. A Oficial Substª: A.M.L.O.Figdo.

Código para Validação: MG20210208997967794

Assinado digitalmente por MARCIA TEODORO NEVES

Documento N°: 58975632667 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o>



R-2-22219 - 31/03/2008

Prot.81.677 - Por ofício nº 125/2008, extraído do processo nº 0071.03.11127-3, pela Secretaria da 2ª Vara desta Comarca em 17/03/2008, devidamente assinado pelo M.M. Juiz Dr. Ricardo Acayaba Vieira, arquivado neste cartório, ação de execução fiscal requerida pela Fazenda Pública Federal em face de Grama Materiais para Construção Ltda., procedo o registro da penhora do imóvel acima matriculado; sendo o valor da causa de : R\$19.570,97. Dou fé. A Escrevente: MESFerreira.

AV-3-22219 - 09/07/2008 - Protocolo: 82621 - 09/07/2008

RETIFICAÇÃO - Nos termos do ofício nº 423/2008, datado de 27/06/2008, extraído do processo nº 0071 03 11127-3, pela Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca, devidamente assinado pelo M.M. Juiz Dr. Ricardo Acayaba Vieira, arquivado neste cartório, procedo a retificação da exequente objeto do R-2 acima, onde constou erroneamente como Fazenda Publica Federal, sendo que na realidade, a exequente é a **Fazenda Pública Estadual**. Dou fé. A Escrevente: MESFerreira.

AV-4-22219 - 16/06/2014 - Protocolo: 107046 - 04/06/2014

CANCELAMENTO DE PENHORA: Por ofício datado de 03/06/2014, extraído do processo nº 0071.03.011127-3, devidamente assinado pelo M.M. Juiz da Comarca Dr. Ricardo Acayaba Vieira, procedo o cancelamento da penhora objeto do R-2 acima. Dou fé em 16/06/2014. Escrevente: MESFerreira. Emol.: R\$20,74 - T.F.J.:R\$6,46 - Total: R\$27,20.

AV-5-22219 - 09/03/2016 - Protocolo: 114482 - 19/02/2016

INDISPONIBILIDADE: Por ofício datado de 22/10/2015, extraído do processo nº 0010457-20.2015.5.03.0079 pela 1ª Vara do Trabalho de Varginha-MG, arquivado neste cartório, assinado eletronicamente pelo Juiz do Trabalho Henoc Piva, averbo a **indisponibilidade** do imóvel acima matriculado, requerida por João Batista de Oliveira em face de Nelson dos Santos Filho e Mariangela Rossi de Figueiredo Santos. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recome: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: AMF64561, código de segurança : 8619647908442947. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 81,24. Valor Total do Recome: R\$ 4,86. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,06. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 113,16. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 09/03/2016. Escrevente Substa. MESFerreira.

R-6-22219 - 28/08/2017 - Protocolo: 120095 - 31/07/2017

PENHORA - Por Certidão extraída da Ação de Execução nº 1125377-96.2016.8.26.0100, pela Secretaria da 22ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - Foro Central Cível, datada de 08/06/2017, arquivada nesta Serventia, procedo o registro da penhora do imóvel acima matriculado, requerida por Adolpho Vaz de Arruda Neto em face de Nelson dos Santos Filho e Mariangela Rossi de Figueiredo Santos; causa no valor de R\$ 334.479,96. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,20. Recome: R\$ 2,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,26. Total: R\$ 55,87. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: BNW21813, código de segurança : 8576014024504712. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 397,38. Valor Total

Código para Validação: MG20210208997967794
Assinado digitalmente por MARCIA TEODORO NEVES
Documento Nº: 58975632667 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o>



do Recompe: R\$ 23,82. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 135,42. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 556,62. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 28/08/2017. Escrevente Substa. MESFerreira.

AV-7-22219 - 15/03/2018 - Protocolo: 122696 - 08/03/2018

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Por requerimento datado de 22/02/2018, averbo que consta na Certidão de Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda, emitida em 11/08/2017, arquivada neste Cartório, averbo o Ajuizamento da Ação de Execução distribuída sob nº 1063606-83.2017.8.26.0100 para a 45ª Vara Cível Comarca de São Paulo/SP, constando como exequente Luís Antonio Semeghini de Souza e outros e como executado Nelson dos Santos Filho, CPF 724.965.178-15; causa no valor de R\$2.443.925,44. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recompe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: BWW33208, código de segurança : 6291322755242251. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 214,09. Valor Total do Recompe: R\$ 12,84. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 74,50. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 301,43. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 15/03/2018. Escrevente SVFaria.

R-8-22219 - 07/12/2018 - Protocolo: 125824 - 04/12/2018

PENHORA - Por Certidão extraída da Ação de Execução nº 1063606-83.2017.8.26.0100, pela Secretaria da 45ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - Foro Central Cível, datada de 26/10/2018, arquivada nesta Serventia, procedo o registro da penhora do imóvel acima matriculado, requerida por Luis Antonio Semeghini de Souza e Outros em face de Nelson dos Santos Filho; valor da dívida: R\$2.981.896,69. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,20. Recompe: R\$ 2,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,26. ISSQN: R\$ 2,01. Total: R\$ 57,88. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: CMK40813, código de segurança : 2250103776107062. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 07/12/2018. Escrevente SVFaria.

AV-9-22219 - 23/05/2019 - Protocolo: 127128 - 25/04/2019

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Por requerimento datado de 25/04/2019, averbo que consta na Certidão de Admissão do recebimento da execução emitida em 12/04/2019, arquivada neste Cartório, o ajuizamento da Ação de Execução distribuída sob nº 0071.13.005316-9 no dia 11/10/2013 para a 1ª Vara Cível da Comarca de Boa Esperança-MG, constando como exequente Cooperativa Agropecuária de Boa Esperança Ltda. e como executados Mariangela Rossi Figueiredo Santos, CPF 029.076.478/10 e Nelson dos Santos Filho, CPF 724.965.178/15; causa no valor de R\$200.619,76. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recompe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. ISSQN: R\$ 0,81. Total: R\$ 23,32. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: CQQ82460, código de segurança : 0118416506680847. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 23/05/2019. Escrevente Substa. MESFerreira.

AV-10-22219 - 10/12/2019 - Protocolo: 129657 - 12/11/2019

Por Ofício PJe-JT extraída pela 1ª Vara do Trabalho de Varginha/MG, processo nº 0010457-20.2015.5.03.0079, assinado eletronicamente pelo M.M. Juiz Dr. Henoc

Código para Validação: MG20210208997967794
Assinado digitalmente por MARCIA TEODORO NEVES
Documento N°: 58975632687 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o>



Piva em 25/10/2019, arquivado nesta Serventia, procedo o cancelamento da Indisponibilidade objeto da **AV-5** acima. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISSQN: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: DHA91589, código de segurança : 7887929715515354. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 10/12/2019. Escrevente AMLOFigueiredo.

Certifico ainda, a existência dos registros nºs 1226, no Livro de Registro de indisponibilidade desta Serventia, em nome de NELSON DOS SANTOS FILHO, CPF 724.965.178-15.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Boa Esperança, 11 de fevereiro de 2021.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://www.crimg.com.br>.

Assinada digitalmente por:

MÁRCIA TEODORO NEVES
Oficiala Interina

Prazo de validade: 30 dias

Número do pedido (Prot. Certidão / Recep. Títulos): 37365



Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: **EIT65704**, código de segurança : 4996891012297426. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 19,51. Recome: R\$ 1,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,30. Valor ISSQN: R\$ 0,00. Total: R\$ 27,98. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 19,51. Valor Total do Recome: R\$ 1,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,30 Valor Total ISSQN: R\$ 0,00. **Valor Total Final ao Usuário: R\$ 27,98.** "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

MG20210208997967794