

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BUENO BRANDÃO – MG

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula
6.340

Ficha
01F

Bueno Brandão, 29 de março de 2016

IMÓVEL: Um imóvel rural, denominado **Sítio Santo Antonio**, situado no bairro Correntinho, Munhoz/MG, com área de 36,17,74ha (trinta e seis hectares, dezessete ares e setenta e quatro centiares), com as seguintes divisas e confrontações: Começa na beira da ponte do Rio Correntinho, na beira da estrada que dá acesso para o bairro Ribeirão Fundo, segue pelo Rio Correntinho, até as divisas de José Pereira da Silva, faz canto a direita, segue em linha reta até o lado de baixo da estrada, que dá acesso para a propriedade do mesmo José Pereira da Silva, faz canto, a direita e segue pela estrada até outro lado de baixo de outra estrada, que dá acesso para as propriedades de José Pereira da Silva, Orélio Polono e outros, faz canto, a direita e segue em linha reta até o córrego, confrontando com os sucessores de José Pereira de Araújo, faz canto a direita e segue pelo córrego abaixo até a estrada municipal que dá acesso para o bairro do Ribeirão Fundo, faz canto, a direita e segue numa distância de 1.012m, até a estrada que dá acesso para as propriedades de José Pereira da Silva e outros, atravessa esta e segue pela estrada municipal que dá acesso para o bairro Ribeirão Fundo, até a cova onde começou e finda-se.

CADASTROS: Cadastro no INCRA: **CCIR sob o código nº 425.087.006.254-1**; com denominação **Sítio Santo Antonio**, com área de 36,1774 ha, Módulo Rural(ha) 16,0788, Nº Módulos Rurais 1,80, Módulo Fiscal(ha) 30,0, Nº de módulos fiscais 1,2059 e FMP 2,00 ha, Titular: Marcelo Martins Sampaio. Cadastro na Receita Federal: **NIRF sob o nº 5.096.763-0**.

PROPRIETÁRIOS: 1) **TRAJANO JOSÉ SOARES COSTA**, brasileiro, aposentado, CPF: 654.923.158-20, RG: 7.714.315 SSP/SP, casado com **MARIA MADALENA SPIDOLA COSTA**, pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Victorio Venzou, 45, bairro Finco, São Bernardo do Campo/SP, com o percentual de 26,757036%. 2) **MARCELO MARTINS SAMPAIO**, gerente de vendas, RG: 19.469.473-2-SSP/SP, CPF: 152.632.838-06 e sua mulher **MARCIA CEZAR SAMPAIO**, do lar, RG: 25.056.750-SSP/SP, CPF: 246.849.878-09, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após Lei 6.515/77, domiciliados na rua Filipinas, nº 235, apto 1301, Alto da Lapa, São Paulo, SP, com o percentual de 23,440048%. 3) **LUIZ FERREIRA DAS NEVES**, industrial, RG: 4.982.541-2 SSP/PR, CPF: 741.443.599-72 e sua mulher **IVANY SATHLER DAS NEVES**, cabeleireira, RG: 52.837.467-9 SSP/SP, CPF: 016.424.259-74, ambos brasileiros, casados aos 24/02/1990, pelo regime da comunhão parcial de bens, no advento da Lei 6.515/77, conforme assento de casamento nº 2.912, fls. 56v, liv. B-26, lavrado pelo Registro Civil de Jesuitas, Comarca de Formosa do Oeste/PR, residentes e domiciliados à Rua dos Vitoria Regis, nº 462, Jardim Palmeiras, Valinhos/SP, com o percentual de 33,107409%. 4) **LAUDELINO AZEVEDO SAMPAIO**, brasileiro, aposentado, CPF: 520.955.688-34, residente e domiciliado na Rua Barão do Bananal, nº 640, apto 92, Vila Pompéia, São Paulo/SP, com o percentual de 3,344629%. 5) **VIVIAN MARTINS SAMPAIO BALTIERI**, brasileira, nutricionista, CPF: 255.473.278-75, casada com **RICARDO BALTIERI**, brasileiro, empresário, CPF: 006.545.066-39, pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Itaiquara, nº 99, apto 36, Freguesia do O, São Paulo/SP, com o percentual de 1,672315%. 6) **LEANDRO PORTO DE LIMA**, autônomo, RG: 27.315.734-6 SSP-SP, CPF/MF nº 182.690.698-33 e sua mulher **JULIANA CORSINO DE LIMA**, vendedora, RG: 33.460.065-0 SSP-SP, CPF/MF: 342.671.368-31, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, após Lei 6.515/77, desde 19.04.2008, conforme assento de casamento termo nº 13560, fls. 202, livro B-58, lavrado pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do distrito de Jaraguá, São Paulo/SP, residentes e domiciliados à Rua Vicente Mazetti, 428, Jardim Ipanema, São Paulo/SP, com o percentual de 5,016945%. 7) **SUELI DE FATIMA DOS SANTOS**, brasileira, professora, viúva, RG 6.438.580-2 SSP/SP, CPF: 901.221.608-78, residente e domiciliada na rua Alzira Monteiro Espolador, nº 23, Parque dos Bancários, São Paulo/SP, com o percentual de 3,330809%. 8) **CINTIA REGINA RODRIGUES WITTMANN**, brasileira, bancária, RG: 28.275.574-3-SSP/SP, CPF/MF nº 217.764.018-08, casada com **THIAGO FERRARI WITTMANN**, brasileiro, representante comercial, RG: 33.009.223-6-SSP/SP, CPF/MF nº 287.949.218-14, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 02/10/2004, conforme assento de casamento nº 2.298, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito – Alto da Moóca, SP, às fls. 092, livro B-aux 30, domiciliados e residentes na Rua do Orfanato, nº 411, apartamento 132, bloco B, Vila Prudente, São Paulo/SP, com o percentual de 1,665404%. 9) **RODRIGO RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, desempregado, solteiro, RG: 32.959.219-1-SSP/SP, CPF/MF nº 311.418.588-60, domiciliado e residente na Rua do Orfanato, nº 411, apartamento 132, bloco B, Vila Prudente, São Paulo/SP, com o percentual de 1,665404%.

REGISTRO ANTERIOR: R2, Av17, R11, R12, R20, R21, R22, R23, R27, R31, R34 e Av35 a Av36 da Matrícula 2.624, Livro 2X, fls 123, nesta serventia. Emol: R\$ 17,03; Recome: R\$1,02; TFJ: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73. Dou fé. Escrevente Laíssa de Moraes.

R-1-6.340 – COMPRA E VENDA – Protocolo nº 44.138, em 16/03/2016. **Título:** Escritura pública de Compra e Venda lavrada em 07/07/2015 às fls. 037vs/038/vs do Livro 36 pelo Tabelionato de Notas de Munhoz, comarca de -
Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BUENO BRANDÃO – MG

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula
6.340Ficha
01V

Bueno Brandão/MG. **Transmitentes:** LUIZ FERREIRA DAS NEVES e sua esposa IVANY SATHLER DAS NEVES, já qualificados. **Adquirentes:** EVANDRO LUIZ DOS SANTOS, brasileiro, pedreiro, RG: 14.498.235-3 SSP/SP, CPF: 309.483.126-53, e MARIA SOLANGE GOMES DOS REIS, brasileira, diarista, RG: 7.557.697-1 SSP/SP, CPF: 016.950.188-42, ambos solteiros e conviventes, conforme certidão de registro de união estável, emitida aos 30/06/2015, liv. E-12, fls. 24, sob termo nº 2773, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itatiba/SP, sendo o regime adotado o de comunhão parcial de bens, conforme escritura pública de União Estável lavrada aos 30/10/2013, liv. 656, fls. 335/336, pelo 1º Tabelião de Notas da comarca de Itatiba/SP, residentes e domiciliados na Rodovia Dom Pedro, Km 114, Valinhos/SP, CEP: 13.270-000. **Objeto:** o percentual de 33,107409% do imóvel objeto da presente matrícula. **Valor do negócio:** R\$ 128.000,00, já quitado. **Valor fiscal (ITBI):** R\$ 128.000,00. Recolhido o ITBI. Emitida a DOI. CTR 2010-2014 nº 425.087.006.254-1 quitado. CND ITR: 5.096.763-0, válida até 19.09.2016. CAR nº MG-3143807-7A854C3FC35A40A4BDC268304BED26C4, com data de cadastro 10/05/2015. Emol.: R\$ 1.246,54. Recomepe/R\$ 74,79, TFI: R\$ 613,97, Total: R\$ 1.935,30. Dou fé. Bueno Brandão, 29/03/2016. Escrevente Laíssa de Moraes *Laíssa de Moraes*

AV-2-6.340 – DADOS PESSOAIS. Prot. nº 46.678 de 15/05/2018. Por requerimento e dados constantes na Escritura pública de localização de gleba rural em condomínio lavrada em 11/05/2018 às fls. 15 a 18 do Livro 40 pelo Tabelionato de Notas de Munhoz/MG, procedo a presente averbação para fazer constar que o coproprietário **LAUDELINO AZEVEDO SAMPAIO** está inscrito no RG: 3.738.471-5-SSP/SP, e é viúvo, por óbito de Olimpia Martins Sampaio, conforme anotação de óbito constante do assento de casamento nº 3783, fls 272, Livro B-16, lavrado pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Poá/SP, atualmente residente e domiciliado na Estrada BA 698, KM 13, Bairro zona rural, Mucuri, Bahia. Dou fé. Custas - Quant: 01 – Código: 4160. Emol: R\$ 14,62; Recomepe: R\$ 0,88; TFI: R\$ 4,87; Total: R\$ 20,37. Bueno Brandão, 05/06/2018. Escrevente Substituta: Mariana Muniz Silveira *Mariana Muniz Silveira*

AV-3-6.340 – DADOS PESSOAIS. Prot. nº 46.678 de 15/05/2018. Por requerimento e dados constantes na Escritura pública mencionada na AV-2, procedo a presente averbação para fazer constar que a coproprietária **VIVIAN MARTINS SAMPAIO BALTIERI** está inscrita no RG: 25.864.138-1-SSP/SP, e seu marido **RICARDO BALTIERI**, atualmente analista de sistema, está inscrito no RG: 24.249.903-X-SSP/SP, atualmente residentes e domiciliados na Estrada BA 698, KM 13, Bairro zona rural, Mucuri, Bahia. Dou fé. Custas - Quant: 01 – Código: 4160. Emol: R\$ 14,62; Recomepe: R\$ 0,88; TFI: R\$ 4,87; Total: R\$ 20,37. Bueno Brandão, 05/06/2018. Escrevente Substituta: Mariana Muniz Silveira *Mariana Muniz Silveira*

AV-4-6.340 – INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS E ÁREA. Prot. nº 46.678 de 15/05/2018. Por requerimento e dados constantes na Escritura pública de localização de gleba rural em condomínio lavrada em 11/05/2018 às fls. 15 a 18 do Livro 40 pelo Tabelionato de Notas de Munhoz/MG, a fração ideal equivalente em área a 4,84,00ha, objeto da presente matrícula, de propriedade de **LAUDELINO AZEVEDO SAMPAIO**, já qualificado; **MARCELO MARTINS SAMPAIO** com anuência de sua mulher **MARCIA CEZAR SAMPAIO**, já qualificados; e **VIVIAN MARTINS SAMPAIO BALTIERI**, com anuência de seu marido **RICARDO BALTIERI**, já qualificados, representados pelo seu procurador **LAUDELINO AZEVEDO SAMPAIO**, já qualificado, conforme procuração pública lavrada no Livro 49, fls. 90 pelo Tabelionato de Notas e Protestos Carlos Marcilio Nogueira de Noronha, Mucuri/BA, em 01/07/2019, adquirida nos termos dos **R-12**, e **R-27** da matrícula anterior **2.624**, objeto da Estremação a seguir registrada, possui a seguinte caracterização: **Sítio Nossa Terra**, situado no bairro Correntinho, zona rural do município de Munhoz/MG, com área retificada para **04,02,82ha (quatro hectares, dois ares e oitenta e dois centiares)**, encerrado em um perímetro de 1.070,38m, com a seguinte descrição técnica, (azimutes UTM; Sirgas 2000; Fuso 23º; MC 45º):

Continua na folha 02F

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BUENO BRANDÃO – MG.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula
6.340Ficha
02F

Vértice	Azimutes	Distância	Vértice	Azimutes	Distância	Vértice	Azimutes	Distância
V01-V02	170°56'56"	19,45	V23-V24	192°44'57"	11,44	V45-V46	302°56'43"	24,48
V02-V03	166°52'59"	20,61	V24-V25	188°35'30"	27,89	V46-V47	278°06'14"	13,16
V03-V04	167°21'19"	20,74	V25-V26	192°52'00"	6,81	V47-V48	278°06'14"	9,17
V04-V05	169°30'11"	17,32	V26-V27	199°52'28"	12,04	V48-V49	48°19'57"	21,94
V05-V06	169°26'30"	69,73	V27-V28	211°48'52"	3,65	V49-V50	64°59'55"	24,55
V06-V07	169°15'44"	24,02	V28-V29	219°12'58"	5,01	V50-V51	90°13'21"	9,86
V07-V08	169°09'21"	35,22	V29-V30	229°19'22"	7,16	V51-V52	63°18'31"	17,46
V08-V09	169°08'45"	11,60	V30-V31	241°37'09"	10,37	V52-V53	63°30'19"	37,29
V09-V10	265°53'07"	8,36	V31-V32	246°03'11"	7,17	V53-V54	57°47'12"	31,07
V10-V11	270°08'29"	11,88	V32-V33	247°08'00"	8,05	V54-V55	12°30'25"	9,35
V11-V12	273°15'54"	13,26	V33-V34	258°08'16"	3,82	V55-V56	39°48'48"	26,62
V12-V13	275°24'25"	8,24	V34-V35	264°33'30"	6,57	V56-V57	64°14'46"	11,39
V13-V14	272°25'02"	17,54	V35-V36	268°18'16"	8,38	V57-V58	71°00'16"	19,24
V14-V15	265°50'44"	13,20	V36-V37	284°29'15"	7,69	V58-V59	67°07'03"	45,18
V15-V16	260°30'37"	11,16	V37-V38	299°33'00"	15,36	V59-V60	52°19'10"	14,37
V16-V17	247°47'32"	8,48	V38-V39	305°46'15"	12,26	V60-V61	22°45'14"	20,44
V17-V18	238°32'10"	7,81	V39-V40	313°31'35"	16,48	V61-V62	36°37'53"	27,28
V18-V19	231°12'47"	18,49	V40-V41	316°01'07"	10,92	V62-V63	14°22'01"	20,80
V19-V20	219°55'53"	12,11	V41-V42	327°14'00"	31,37	V63-V64	24°05'24"	19,13
V20-V21	214°46'26"	9,00	V42-V43	324°25'51"	12,67	V64-V65	29°16'01"	26,54
V21-V22	203°18'19"	10,63	V43-V44	318°37'37"	6,78	V65-V01	32°17'45"	19,79
V22-V23	198°42'33"	10,64	V44-V45	312°09'14"	9,91	*****	*****	*****

Coordenadas Planas UTM, do vértice V01: posição X: 364274.7065 e posição Y: 7497039.2959

Vértices	Confrontações
V01-V09	Matrícula 2624 – atual 6340 (propriedade de Leandro Porto de Lima)
V09-V48	Estrada Municipal de Munhoz que liga o bairro Corrente ao bairro Ribeirão Fundo
V48-V62	Matrícula 2.259 (propriedade de Terezinha da Costa Ferreira Brandão)
V62-V01	Matrícula 2.259 (propriedade de Emiya Wada)

Foram apresentados: Planta do imóvel assinada pelo proprietário, confrontantes e pelo responsável técnico Alessandro Aparecido da Silva, CREA 120097/TD, respectivo memorial descritivo, e ART nº 1420180000004394083 quitada; CCIR nº 950.041.512.478-9, exercício 2017 quitado e CND/ITR: Nirf nº 7.039.922-0, válida até 20/10/2018. Valor fiscal do imóvel: R\$ 63.417,00. Valor declarado para fins exclusivos de recolhimento da TFJ e dos emolumentos: R\$ 66.000,00. Dou fé. Custas - Quant: 01 – Código: 4126-9. Emol.: R\$ 444,85, Recompe: R\$ 26,69, TFJ: R\$ 181,70, Total: R\$ 653,24. Bueno Brandão, 05/06/2018. Escrevente Substituta: Mariana Muniz Silveira

R-5-6.340 – ESTREMAÇÃO – Prot. nº 46.678 de 15/05/2018. Declarantes: **LAUDELINO AZEVEDO SAMPAIO**, já qualificado; **MARCELO MARTINS SAMPAIO** com anuência de sua mulher **MARCIA CEZAR SAMPAIO**, já qualificados; e **VIVIAN MARTINS SAMPAIO BALTIERI**, com anuência de seu marido **RICARDO BALTIERI**, já qualificados, representados pelo seu procurador **LAUDELINO AZEVEDO SAMPAIO**, já qualificado, conforme procuração pública lavrada no Livro 49, fls. 90 pelo Tabelionato de Notas e Protestos Carlos Marcilio Nogueira de Noronha, Mucuri/BA, em 01/07/2019. Conforme Escritura pública de localização de gleba rural em condomínio lavrada em 11/05/2018 às fls. 15 a 18 do Livro 40 pelo Tabelionato de Notas de Munhoz/MG, foi atribuída aos declarantes condômino da presente matrícula a fração ideal constituída pelo **Sítio Nossa Terra**, situado no bairro Correntinho, zona rural do município de Munhoz/MG, com área de **04,02,82ha** (quatro hectares, dois ares e oitenta e dois centiares), encerrado em um perímetro de 1.070,38m, com a descrição técnica constante da **AV-4** acima, nos termos dos arts. 1.012 e seguintes do Provimento 260/CGJ/2013, que estava

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BUENO BRANDÃO – MG.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

6.340

Ficha

02V

em situação de condomínio *pro diviso*, ou seja, como área certa e determinada, perfeitamente localizada e extremada das demais frações ideais da área maior, de modo manso e pacífico, sem contestação de qualquer espécie e de quem quer que seja, sendo superior a 5 (cinco) anos, antes da vigência do Provimento 260/CGJ/2013, com a anuência expressa dos seguintes confrontantes da referida parcela: 1) LEANDRO PORTO DE LIMA, brasileiro, autonomo, solteiro, RG: 27.315.724-SSP/SP, CPF: 182.690.698-33, residente e domiciliado na Rua José Xavier de Resende, 80, bairro Centro, Munhoz/MG; 2) TEREZINHA DA COSTA FERREIRA BRANDÃO, brasileira, do lar, viúva, RG: MG-13.057.244-SSP/MG, CPF: 257.941.166-68, residente e domiciliada no bairro Ribeirão Fundo, Munhoz/MG; 3) MUNICIPIO DE MUNHOZ/MG, CNPJ: 18.675.934/0001-99, com sede a Praça José Teodoro Serafim, 400, Bairro Centro, CEP: 37620-000, representado por OTAVIO LUIZ DE SOUZA, brasileiro, empresário, casado, M-5.439527-SSP/MG, CPF: 813.993.166-72, residente e domiciliado na Avenida Wenceslau Brás, 188, Bairro Centro, Munhoz/MG, CEP: 37620-000. Valor fiscal do imóvel: R\$ 63.417,00. Valor declarado para fins exclusivos de recolhimento da TFJ e dos emolumentos: R\$ 66.000,00. Dou fé. Custas - Quant: 01 – Código: 4516-1. Emol.: R\$ 889,71, Recompe: R\$ 53,38, TFJ: R\$ 363,40, Total: R\$ 1.306,49. Bueno Brandão, 05/06/2018. Escrevente Substituta: Mariana Muniz Silveira Mariana

AV-6-6.340 – CADASTROS DO IMÓVEL. Prot. nº 46.678 de 15/05/2018. Por requerimento constante na Escritura pública mencionada no R-5, CCIR 2017 quitado e CND do ITR válida até 20/10/2018 procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto da estremação registrada no R-5 desta matrícula está cadastrado: a) no INCRA/MDA com o código 950.041.512.478-9 com os seguintes dados: DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: Sítio Nossa Terra. AREA TOTAL(ha): 4,8000. MUNICÍPIO: Munhoz. MÓDULO RURAL: --. NÚMERO DE MÓDULOS RURAIS: 0,00. MÓDULO FISCAL: --. NÚMERO DE MÓDULOS FISCAIS: 0,1600. FMP: 2,00ha. TITULAR: Laudelino Azevedo Sampaio, CPF: 520.955.688-34 e b) na Receita Federal sob o nº NIRF nº 7.039.922-0, com os seguintes dados: Nome do Imóvel: Sítio Sampaio; Município: Munhoz; UF: MG; Area total (em hectares): 4,8; Contribuinte: Laudelino Azevedo Sampaio; CPF: 520.955.688-34. Dou fé. Custas - Quant: 01 – Código: 4135. Emol: R\$ 15,50; Recompe: R\$ 0,88; TFJ: R\$ 4,87; Total: R\$ 20,37. Bueno Brandão, 05/06/2018. Escrevente Substituta: Mariana Muniz Silveira Mariana

AV-7-6.340 – ABERTURA DE MATRÍCULA. Prot. nº 46.678 de 15/05/2018. Procedo a presente averbação para constar que em virtude da estremação registrada no R-5 acima, foi aberta a Matrícula 7.533, ficha 01 do Registro Geral deste Ofício na presente data, descrita na AV-4. Dou fé. Custas - Quant: 01 – Código: 4159. Emol: R\$ 15,50; Recompe: R\$ 0,88; TFJ: R\$ 4,87; Total: R\$ 20,37. Bueno Brandão, 05/06/2018. Escrevente Substituta: Mariana Muniz Silveira Mariana

R-8-6.340 – PENHORA – Prot. nº 48.822 de 20/04/2020. **Título:** Mandado de Penhora o de 15/04/2020, assinado pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Civil – Foro e Comarca de Itatiba /SP, Dra. Renata Heloisa da Silva Salles, nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial – Troca ou Permuta nº 1004231-93.2017.8.26.0281. **Exequentes:** INVAN FERREIRA DA SILVA, CPF: 068.688.938-09, e SANDRA CECÍLIA PINTO FERREIRA, CPF: 120.623.698-16. **Executados:** EVANDRO LUIZ DOS SANTOS e MARIA SOLANGE GOMES DOS REIS, já qualificados. Objeto da Penhora: a fração ideal de 38,22078% do imóvel remanescente da presente matrícula, com área total de 31,3374ha (equivalente a 11,9774ha), de propriedade dos executados. **Depositário:** EVANDRO LUIZ DOS SANTOS, já qualificado. **Valor da causa:** R\$ 500.000,00. Dou fé. Custas - Quant: 01 – Código 4527. Emol: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 0,00; TFJ: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Ato isento de emolumentos, nos termos do art. 98, §1º do C.P.C.. Bueno Brandão, 06/05/2020. Escrevente Substituta: Laíssa de Moraes Laíssa