



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS – COMARCA DE CARMO DA MATA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial – **Ângela Maria de Oliveira Barcelos**

Substituto – **Marcelo Henrique de Oliveira Barcelos**

=====

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Matrícula

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 047183.2.0001059-82 de 05/05/1983 verifiquei constar:

1059 - 05/05/1983

FAZENDA/SÍTIO/CHÁCARA: ESTRELA, município: Carmo da Mata/MG, 01) 53,75,00ha de terras, no lugar "Estrela", deste município, conforme registro 06/ 472, livro 2-C. 02) 78,25,88ha de terras de culturas de 3.^a, no lugar "Fazenda da Estrela", deste município, com as divisas e confrontações constantes do registro 01/ 1.024, fls. 528, livro 2-C.
REGISTRO ANTERIOR: 06/ 472, 2-C e 01/ 1024, livro 2-C.

R-1-1059 - 05/05/1983

Transmitente: Divisão Amigável do Imóvel Estrela. Adquirente: **Inês Guimarães Tolentino Moreira c/c Newton Geraldo Moreira**, brasileiro, proprietário, residente em Oliveira – MG, CPF/MF 216.366.806-15. Título: DIVISÃO. Forma do título: Público de 16/03/983, do 1.º Ofício de Cláudio, livro 60, fls. 146/149. Valor: Cr\$ 14.185.000,00. **IMÓVEL: 134,35,00ha (cento e trinta e quatro hectares e trinta e cinco ares)** de terras de culturas e mais as benfeitorias constantes de casa de morada e curral (antiga sede) casa de agregado, moinho, rego d'água, com as seguintes divisas e confrontações: Começam no marco de pedras cravado na margem do córrego e daí, confrontando com o quinhão de Clóris Valle Guimarães, segue até outro marco que se cravou no canto da divisa; daí, inflete à direita e pelo aramado confrontando com Jair Martins, atravessa o córrego e estrada, indo até as terras de Domingos Guimarães Tolentino e com esta confinação ainda pela cerca de arame vai até divisas de Francisco Martins Resende, com quem divide ainda pela cerca de arame até o valo e por este até as terras de Alcino José Pereira, com quem confronta até o córrego; atravessando-o segue confinação com Sebastião Antônio de Oliveira até o mesmo córrego; por este abaixo confrontando com Joaquim Otaviano vai até a cerca de arame; daí, ainda córrego abaixo confrontando com o quinhão de Clóris Valle Guimarães vai ao ponto inicial. INCRA – 435.074.006.262.

R-2-1059 - 20/11/1984

CRPH n.º FR 84/0004. Devedor: Clélio Geraldo Rodrigues Martins. Avalista: Quinto Guimarães Tolentino Filho. Fiadores: Inês Guimarães Tolentino e Newton Geraldo Moreira. Credor: Banco Bandeirantes S/A. Lugar e data da emissão: Belo Horizonte, 19/11/1984. Vencimento: 19/11/1984, em Belo Horizonte – MG. Hipoteca em 1.º grau. Valor: Cr\$ 50.012,180 para formação de 19ha de lavoura de cana de açúcar. Área hipotecada: 134,35,00ha acima descrito (R-01/ 1059) mais as benfeitorias constantes de casa de morada, curral, casa de agregado, moinho, rego d'água. Referência: Livro 3-B, fls. 054, n.º 779.

R-3-1059 - 20/11/1984

CRPH n.º FR 84/0003. Devedor: Gabriel Tostes Pachêco de Medeiros. Avalista: Quinto Guimarães Tolentino. Fiadores: Inês Guimarães Tolentino e Newton Geraldo Moreira. Credor: Banco Bandeirantes S/A. Vencimento/ Praça de pagamento: 03/09/1987, em Belo Horizonte – MG. Valor da dívida: Cr\$ 50.012,180 para formação de 19ha de lavoura de cana de açúcar. Área hipotecada: 134,35,00ha acima descrito (R-01/ 1059) mais as benfeitorias constantes de casa de morada, curral, casa de agregado, moinho, rego d'água. Referência: Livro 3-B, fls. 054, n.º 780.

R-4-1059 - 20/11/1984

CRPH n.º FR 84/0005, em 1.º e 2.º graus. Devedor: José Raimundo Silva Santos. Avalista: Quinto Guimarães Tolentino Filho. Fiadores: Inês Guimarães Tolentino e Newton Geraldo Moreira. Credor: Banco Bandeirantes S/A. Vencimento/ Praça de pagamento: 03/09/1987, em Belo Horizonte – MG. Valor da dívida: Cr\$ 50.012,180 para formação de 19ha de lavoura de cana de açúcar. Área hipotecada: 134,35,00ha acima descrito (R-01/ 1059) mais as benfeitorias constantes acima. Referência: Livro 3-B, fls. 054, n.º 781.

R-5-1059 - 20/11/1984

CRPH n.º FR 84/0006, em 3.º grau. Devedor: Onias Guimarães Tolentino. Avalista: Quinto Guimarães Tolentino Filho. Fiadores: Inês Guimarães Tolentino e Newton Geraldo Moreira. Credor: Banco Bandeirantes S/A. Vencimento/ Praça de pagamento: 03/09/1987, em Belo Horizonte – MG. Valor da dívida: Cr\$ 50.012,180 para formação de 19ha de lavoura de cana de açúcar. Área hipotecada: 134,35,00ha acima descrito (R-01/ 1059) mais as benfeitorias constantes acima. Referência: Livro 3-B, fls. 054, n.º 782.

AV-6-1059 - 13/12/1985

Em virtude de aditivo datado de 13/12/1985, o imóvel de localização dos bens vinculados passa a ser Fazenda Santa Inês – município de Cláudio – MG, ficando o imóvel Estrela, livre de hipoteca. Reg. 02/ 03/ 04/ 05/ 1.059.

R-7-1059 - 25/01/1988

Cédula de Crédito Industrial n.º 61.407/87, CCI n.º 61.407. Devedor: SECOL – Sociedade de Empreendimentos e Construções Ltda, CGC/MF 18.731.778/0001-36. Credor: BDMG – BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS. Diretor: Quinto Guimarães Tolentino Filho e Fernando Pinheiro de Campos. Avalista da emitente: Quinto Guimarães Tolentino Filho, Fernando Pinheiro de Campos, Roberto Gianetti Nelson de Senna, Adriana Pinto Colares, Lourivaldo Souza Lacerda, Sueli Bele Eufrásio Lacerda. Intervenientes garantidores hipotecários: Fernando Pinheiro de Campos, Luciano Cambraia Guimarães, Onias Guimarães Tolentino, Valéria Rocha Castro Tolentino, José de Castro, Maria Rocha de Castro, Ronaldo Rocha de Castro, Marília Olívia de Oliveira, José Maria Rocha de Castro, Venturina Itália Parado de Castro, Wagner Rocha de Castro, Elisete Amaorim Ribeiro de Castro, Armando Guimarães Tolentino, Heloisa Costa Guimarães Tolentino, Newton Geraldo Moreira, Inês Guimarães Tolentino Moreira, Cristovam Antônio Gonçalves, Maria do Carmo Rocha Barroso Gonçalves. Lugar e data da emissão: Belo Horizonte, 28/12/1987. Praça de pagamento: Belo Horizonte – MG. Valor do financiamento: Cr\$ 33.000.000,00. Bens vinculados: Em hipoteca cedular de 1.º grau: 134,35,00ha. Integram a hipoteca a casa sede, com paredes de alvenaria de tijolos, rebocada, pintadas, portas e janelas de madeira, telhado de engradamento de madeira e telhas comuns, pé direito de 3m e área aproximada de 120m². Juros: 17,0% a.a. Vencendo a primeira em 09/07/1988 e a última em 09/12/1989.

R-8-1059 - 13/04/1988

Cédula de Crédito Industrial n.º 61.907/88. Devedor: DAD'S Indústria e Comércio de Confecções Ltda, CGC/MF 20.876.983/0001-31. Credor: BDMG – BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS. Avalista da emitente: Newton Geraldo Moreira, CPF 216.366.816-15. Inês Guimarães Tolentino Moreira. Nalton Sebastião Moreira da Cruz, CPF 515.749.006-25. Intervenientes garantidores hipotecários: Newton Geraldo Moreira e Inês Guimarães Tolentino Moreira. Lugar e data da emissão: Belo Horizonte, 26/02/1988. Praça de pagamento: Belo Horizonte – MG. Vencimento: 10/12/1993. Valor do financiamento: Cz\$ 16.128.318,03. Juros: 07,5%. Bens vinculados: Em hipoteca cedular de 2.º grau: 134,35,00ha e mais benfeitorias constantes de casa de morada rural (antiga sede), casa de agregado, moinho, rego d'água. Vencendo a primeira em 10/01/1990 e a última em 10/11/1993.

AV-9-1059 - 10/05/1988

Conforme documento datado de 12/04/1988, emitido pelo BDMG, arquivado neste cartório, o imóvel de localização dos bens vinculados no R-07/ 1.059, fls. 141, livro 2-D, fica cancelado, isto é, livre de ônus hipotecário, que onerava o respectivo registro.

R-10-1059 - 10/03/2003

Em virtude de Mandado datado de 06/03/2003, expedido pela Secretaria da Vara Única desta Comarca, do processo n.º 3.221/00 de Execução (Parte Marcelo Balduino de Resende – Exequente/ Newton Geraldo Moreira – Executado), mandou o M.M. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Otávio Batista Lomônaco, averbar a **Penhora de 24,00,00ha (vinte e quatro hectares)** de terras de culturas, de um total de **134,35,00ha**, do imóvel denominado **“Estrela”**, neste município, de propriedade de Newton Geraldo Moreira e de Inês Guimarães Tolentino Moreira, no valor de R\$ 12.000,00. Registro de origem: 01/ 1.059, fls. 580, livro 2-C, do CRI desta Comarca.

AV-11-1059 - 20/03/2003

Conforme Carta de Usufruto datada de 18/03/2003, extraída pela Secretaria da Vara Única desta Comarca, do processo n.º 3.221/00, expedida pelo M.M. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Otávio Batista Lomônaco, mandou o M.M. Juiz de Direito que averbasse a **Instituição de Usufruto sobre 50% (cinquenta por cento)** da área de **134,35,00ha** do imóvel pertencente ao Sr. Newton Geraldo Moreira, ao Sr. Marcelo Balduino de Resende, brasileiro, casado, metalúrgico, CPF/MF 632.734.976-53, residente e domiciliado à Rua Balduino de Resende, n.º 123, nesta cidade, perdurando este ônus real até a solução integral do débito.

AV-12-1059 - 20/10/2003

Conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Florestas, datado de 20/10/2003, o Sr. Newton Geraldo Moreira, autorizou ao IEF, a preservar uma área de **28,87,00ha (vinte e oito hectares e oitenta e sete ares)** de cerrado e divide a noroeste com o Sr. Jair Martins, a norte com o Sr. Domingos Guimarães Tolentino e a leste com Sr. Francisco Martins de Resende e ao sul divide com a área do mesmo imóvel, divide com a área agricultável e área de preservação permanente da nascente, área com vegetação e cerrado com topografia forte ondulada, com afloramento de rocha, no topo do morro, com espécies vegetais como pinha do brejo, borrameira, cedro, jacarandá etc. Área total: **134,35,00ha**, localização do imóvel Fazenda Estrela, registrada na matrícula 1.059, fls. 580, livro 2-C, do C.R.I. desta Comarca. Acha-se arquivado neste Cartório o referido Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta e o Mapa.

AV-13-1059 - 14/01/2016 - Protocolo: 15909 - 14/01/2016

Termo de Caução. Conforme requerimento arquivado neste Cartório, datado de 04/01/2016, o Sr. Newton Geraldo Moreira, CPF 216.366.806-15, residente à Rua Vigário José Teodoro, 54, Centro, Oliveira, dá em CAUÇÃO à Prefeitura Municipal de Oliveira, o imóvel Estrela com a área de 134,35,00ha (cento e trinta e quatro hectares e trinta e cinco centiares) de terras de culturas e mais benfeitorias, registrado no livro 2-C, fls. 580, sob n.º 01, matrícula 1.059, como garantia e caução das obras exigidas pela Lei Orgânica Municipal e Leis posteriores a caução será automaticamente liberada na ocasião da final conclusão das obras de infraestrutura do Loteamento Rosário de Cima. Firmas reconhecidas pelo 1.º Ofício de Notas de Oliveira em

04/01/2016. Acha-se arquivado nesta serventia o Termo de Caução da Prefeitura Municipal de Oliveira - MG, datado de e a Lei n.º 2.302 de 05/11/1999.

AV-14-1059 - 14/09/2017 - Protocolo: 16971 - 14/09/2017

Conforme Ofício n.º 963/2015 - extraído pela Secretaria da Vara Única desta Comarca, do processo n.º 0140.06.000323-7 (n.º anterior 3.221/00), datado de 02/09/2017, recebido pelo Sr. Paulo Henrique Tolentino Moreira - CPF 114.369.316-73, em 09/05/2017, mandou o MM Juiz de Direito em substituição nesta Comarca, Dr. Christiano de Oliveira Cesarino, que procedesse o **CANCELAMENTO DAS AVERBAÇÕES DE PENHORA** n.º 10, matrícula 1.059, fls. 022v, livro 2-E, referente a 24,00,00ha de um total de 134,35,00ha, no imóvel Estrela, neste município e, **USUFRUTO** na Av. 11, matrícula 1.059, fls. 022v, livro 2-E, sobre 50% da área de 134,35,00ha, do imóvel do Sr. Marcelo Balduino de Rezende. **Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,42. Recomepe: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,54. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 00000140040145, atribuição: Imóveis, localidade: Carmo da Mata. N.º selo de consulta: BNV28211, código de segurança : 3158055720126822. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 36,12. Valor Total do Recomepe: R\$ 2,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,69. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 50,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"**

R-15-1059 - 08/03/2019 - Protocolo: 17821 - 25/02/2019

Transmitente ou executados: DAD'S INDÚSTRIA E COM. E CONFECÇÕES LTD, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, CNPJ 20.876.983/0001-31, estabelecida em Oliveira - MG, na Av. Pinheiros Chagas, 135, NEWTON GERALDO MOREIRA, CPF: 216.366.806-15, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Rua Vigário José Teodoro n.º 54, em Oliveira - MG, INÊS GUIMARÃES TOLENTINO MOREIRA, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada em Oliveira - MG, na Rua Vigário José Teodoro, n.º 54, NALDO SEBASTIÃO MOREIRA DA CRUZ, CPF 515.749.006-25, brasileiro, solteiro, industrial, residente e domiciliado na Rua Vigário José Teodoro n.º 54, em Oliveira - MG. Adquirente ou exequente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A – BDMG**, empresa pública estadual, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 38.468.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte – MG, na Rua da Bahia, n.º 1.600, neste ato, representado por seus procuradores. Título: ADJUDICAÇÃO. Forma do título: Carta de Adjudicação datada de 23/10/2017, extraída pela Secretaria do Juízo da 4.ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Belo Horizonte - MG, dos autos da Ação de Execução n.º **0024.96.058.394-6**, expedida pelo MM Juiz de Direito em Substituição da 4.ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias, Michel Curi e Silva. Valor: R\$ 604.575,00. **IMÓVEL:** Um imóvel - Fazenda Estrela - com **134,35ha (cento e trinta e quatro hectares e trinta e cinco ares)**, de terreno, com as benfeitorias e plantações de 70.000 (setenta mil) pés de café. Ditas benfeitorias são: Um casa de morada/ sede, uma outra casa destinada a agregados, curral, paiol, moinho e depósitos. Registrado sob o n.º de ordem e termo 1/ 1059, livro de registro n.º 2-C, fls. 580, do CRI de Carmo da Mata - MG. Valor da terra: R\$ 604.575,00. **Ato: 4547, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.054,06. Recomepe: R\$ 123,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.438,76. Total: R\$ 3.616,05. Ato: 8101, quantidade Ato: 67. Emolumentos: R\$ 400,66. Recomepe: R\$ 24,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 133,33. Total: R\$ 558,11. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 00000140040145, atribuição: Imóveis, localidade: Carmo da Mata. N.º selo de consulta: CIB46281, código de segurança : 4116682465304613. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.472,49. Valor Total do Recomepe: R\$ 148,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.578,74. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.199,65. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"**

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória n.º 1085/2021:

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei n.º 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Carmo da Mata, 01 de março de 2024.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 00000140040145, atribuição: Imóveis, localidade: Carmo da Mata. N.º selo de consulta: HAR83097, código de segurança : 5599519215180818. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recomepe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 37,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

ANGELA MARIA DE
OLIVEIRA
BARCELOS:12838500600

Assinado de forma digital por
ANGELA MARIA DE OLIVEIRA
BARCELOS:12838500600
Dados: 2024.03.01 17:12:46 -03'00'



Oficial