CNM: 057224.2.0003327-43

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAPAGIPE - M.G.

Oficial: **Dra. Jurani Gonçalves Lima**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 3.327 | FOLHA 01

IMÓVEL: "*UMA PROPRIEDADE RURAL*, situada nas *Fazendas Água Limpa, Água Limpa do Rio Verde e Rio Verde*, lugar denominado *Água Limpa*, neste município e comarca de Itapagipe-MG, com a **área de 119,00,00 ha** (cento e dezenove hectares) de campos de segunda, compreendida dentro das seguintes divisas: Começam na estaca fincada na beira da cerca de divisa entre João Nunes de Paula e a gleba de José Joaquim dos Santos, e seguem dividindo com este a SE 79º25' por 790,00 metros, até o canto de uma cerca; por esta à direita, na mesma divisa, por 588,00 metros, até uma porteira; daí, seguem à esquerda por cerca, dividindo com João Nunes de Paula, até o córrego Água Limpa, por este abaixo, dividindo até a cerca de divisa de Quirino Adriano Filho; por esta à esquerda, até encontrar as divisas de João Nunes de Paula e afinal, seguem por cercas, dividindo com este, até o ponto de começo". Cadastrada no INCRA sob nº 421.057.008.877-6; Área Total: 249,6; Módulo: 30,0; Nº de Módulos: 6,65; F.M.P: 3,0.-

REGISTROS ANTERIORES: R.1/2/3/4/7/16.077 do C.R.I. de Frutal-MG.-

PROPRIETÁRIOS: *1)* **FÉLIX DOS SANTOS BARCELOS**, casado, lavrador, CPF-248.469.966-20, residente e domiciliado neste município de Itapagipe-MG, proprietário de 1/20 (um vinte avos) do imóvel desta matrícula, por força do R.1/16.077 do C.R.I. de Frutal-MG; *2)* **JOSÉ BARCELOS DOS SANTOS**, solteiro, maior, estudante, CPF-582.496.726-15, residente e domiciliado neste município de Itapagipe-MG, proprietário de 1/20 (um vinte avos) do imóvel desta matrícula, por força do R.2/16.077 do C.R.I. de Frutal-MG; *3)* **AZÉLIA BARCELOS DOS SANTOS GONÇALVES**, do lar, CPF-592.890.586-68, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com *MAURIZON GONÇALVES PEREIRA*, tendo Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 10.328 do C.R.I. de Frutal-MG, residentes e domiciliados neste município de Itapagipe-MG, proprietários de 1/20 (um vinte avos) do imóvel desta matrícula, por força do R.3/16.077 do C.R.I. de Frutal-MG; *4)* **DONIZETE ANDRADE NUNES**, CPF-687.763.226-53, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com *LINDOMAR NUNES CARNEIRO*, tendo Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 11.657 do C.R.I. de Frutal-MG, residentes e domiciliados neste município de Itapagipe-MG, proprietários de 1/20 (um vinte avos) do imóvel desta matrícula, por força do R.4/16.077 do C.R.I. de Frutal-MG;

-continua no verso-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 10/08/2026 13:51:20

CNM: 057224.2.0003327-43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 3.327 | FOLHA 01 VERSO

e, *5)* **JOSÉ FERRARI**, fazendeiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com *VALENTINA ANTÔNIA TAROSSI FERRARI*, residentes em Campina Verde-MG, CPF-714.242.968-20, proprietários de 4/5 (quatro quintos) do imóvel desta matrícula, por força do R.7/16.077 do C.R.I. de Frutal-MG; todos brasileiros.-

Escrevente Autorizado Raniere Antônio Gonçalves

Av.1/3.327 - 10 de Agosto de 1.999.-
Procede-se a presente averbação, nos termos de autorização expressa na Escritura Pública lavrada no Cartório de Registro Civil e Anexos desta cidade, às fls. 065 do Livro 084, em 05 de Maio de 1.999; e, à vista de Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais de Bom Jardim de Goiás-GO, na qual consta que o casamento foi realizado em **16 de Janeiro de 1.982**, cuja fotocópia autenticada fica arquivada em Cartório, para ficar constando que o coproprietário **FÉLIX DOS SANTOS BARCELOS** é casado com **DINALVA DE CASTRO CARDOSO BARCELOS**, sob o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, na vigência da Lei 6.515/77.-

Escrevente Autorizado Raniere Antônio Gonçalves

R.2/3.327 - 10 de Agosto de 1.999.-
Procede-se ao presente registro, para ficar constando que nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra citada na Av.1/3.327 retro, *FÉLIX DOS SANTOS BARCELOS*, pecuarista, CI/RG-1.277.373-SSP/GO, e sua esposa *DINALVA DE CASTRO CARDOSO BARCELOS*, professora, CPF-277.118.891-00, CI/RG-2.159.924-SSP/GO, residentes e domiciliados em Goiânia-GO, retro qualificados, **VENDERAM** *sua parte ideal* correspondente a 1/20 (um vinte avos) do imóvel desta matrícula, à qual foi atribuído o valor de R$4.444,65 (Valor D.I.A.T: R$6.766,82), a *1)* **LAERCIO DE JESÚS SPERENDIONI**, motorista autônomo, CPF-719.149.788-20, CI/RG-9.388.243-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MILTES MARA APARECIDA SPALA SPERENDIONI**, CPF-102.443.468-01, CI/RG-18.833.369-SSP/SP; e, *2)* **DURIVAL SPERINDIONE**, motorista autônomo, CPF-365.300.938-34, CI/RG-4.639.497-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão universal

-continua na folha 02-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 10/08/2026 13:51:20

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAPAGIPE - M.G.

Oficial: **Dra. Jurani Gonçalves Lima**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 3.327

FOLHA 02

de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com **MATILDE SPERINDIONE**, CPF-283.996.588-71, CI/RG-23.362.295-0-SSP/SP; todos brasileiros, residentes e domiciliados em Cosmópolis-SP. C.C.I.R./INCRA sob nº 000.027.052.825-2, juntamente com mais terras (Cód. Receita Federal: 5397875-7); Área Total: 49,9 ha; Módulo: 30,0; Nº de Módulos: 1,66; e, F.M.P: 3,0 ha.-

Escrevente Autorizado Raniere Antônio Gonçalves

R.3/3.327 - 13 de Outubro de 2.000.- Procede-se ao presente registro, para ficar constando que nos termos de Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Cartório de Registro Civil e Anexos desta cidade, às fls. 021 do Livro 083, em 02 de Setembro de 1.998, *AZÉLIA BARCELOS DOS SANTOS GONÇALVES*, e seu marido *MAURIZON GONÇALVES PEREIRA*, CPF-679.639.356-20, retro qualificados, **VENDERAM** *sua parte ideal* correspondente a 1/20 (um vinte avos), do imóvel desta matrícula, pelo valor de R$4.830,62, a DONIZETE ANDRADE NUNES, do lar, CI/RG-MG-11.076.322-SSP/MG, casada com LINDOMAR NUNES CARNEIRO, já qualificados. (Prot. 5.660, em 18/09/00).-

Oficial Substituto Raniere Antônio Gonçalves

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

AV-4-3.327.- ITAPAGIPE-MG/16/AGOSTO/2005: Nos termos e com os dados constantes da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA/VENDA, lavrada aos 01/Junho/2005, fls. 010/011, do Livro 157, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Campina Verde-MG, faço a presente averbação para constar que JOSÉ FERRARI é portador do **CPF-714.242.968-20**, e da **CI/RG-4.546.702-SSP/SP**, e que sua esposa VALENTINA ANTÔNIA TAROSSI FERRARI, é portadora do **CPF-368.333.488-63 e da CI/RG-23.959.038-7-SSP/SP**.- Protocolo 12.222.- A ESCREVENTE AUTORIZADA,

- Nacima Abadia Nunes -

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R-5-3.327.- **ITAPAGIPE-MG/16/AGOSTO/2005**: Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA/VENDA, lavrada aos 01/Junho/2005, fls. 010/011, do Livro 157, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Campina Verde-MG, **GILMAR DOMINGOS CARNEIRO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agropecuarista, CPF-457.489.696-53, CI/RG-M-6.600.797-SSP/MG,

= continua no verso =

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 10/08/2026 13:51:20

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 3.327 | FOLHA 02 VERSO | 16/AGOSTO/2005.-

residente e domiciliado na Rua Vinte nº 281, em Campina Verde-MG, **ADQUIRIU DE:** JOSÉ FERRARI, agropecuarista, CPF-714.242.968-20, CI/RG-4.546.702-SSP/SP, e sua esposa VALENTINA ANTÔNIA TAROSSI FERRARI, do lar, CPF-368.333.488-63, CI/RG-23.959.038-7-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Santa Cruz, nº 756, Bairro Santa Cruz, em Mogi Mirim-SP, pelo valor de R$233.735,04 (duzentos e trinta e três mil, setecentos e trinta e cinco reais e quatro centavos), **UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A ÁREA DE 95,20,00 há** (noventa e cinco hectares, vinte ares) **ou seja 4/5** (quatro quintos) **DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**.- ***OBS***: Consta da Escritura a emissão da DOI; Consta da Escritura declaração de dispensa dos vendedores da apresentação da CND/INSS na forma da Lei; Apresentado **CCIR/INCRA**-2000/2001/2002, Denominação: Fazenda Água Limpa do Rio Verde; Código do imóvel: 413.097.005.355-2; Localização: Estrada Mun. C. Verde 30 km à esquerda; Município: Itapagipe-MG; Mód. Rural: 0,0; Nº de Mód. Rurais: 0,00; Mód. Fiscal: 30,0; Nº de Mód. Fiscais: 3,17; FMP: 0,0; Área Total: 95,2 ha; Detentor: José Ferrari; brasileiro.- **ITR** quitado por DARFs referente aos exercícios de 2000 a 2004 com o código do imóvel na Receita Federal nº 3.176.657-9.- Protocolo 12.222.- A ESCREVENTE AUTORIZADA,

- Nacima Abadia Nunes -

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV-6-3.327.- **ITAPAGIPE/MG/07/JULHO/2010**.- **PROTESTO JUDICIAL CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS**: Nos termos de MANDADO DE AVERBAÇÃO expedido pela Exma. Sra. Dra. Eleusa Maria Gomes, MMa. Juíza de Direito da Comarca de Campina Verde-MG, expedido aos 24/Junho/2010, nos Autos nº 0012173-31.2010, com o respeitável "CUMPRA-SE" da Exma. Sra. Dra. Raquel Agreli Melo, MMa. Juíza de Direito desta Comarca de Itapagipe-MG, aos 25/Junho/2010, arquivado, faço a presente averbação para constar a existência da **AÇÃO CAUTELAR DE PROTESTO JUDICIAL CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS** em desfavor de **GILMAR DOMINGOS CARNEIRO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, lavrador, CI/RG M-6.600.797-SSP/MG, CPF 457.489.696-53, residente e domiciliado na Fazenda Lageado do Rio Verde, lugar denominado Córrego do Brejão, com a denominação especial de Fazenda Corredeiras do Rio Verde, neste município de Itapagipe-MG, proposta por parte de **PAULO CÉSAR LEITE DE FREITAS**, OAB-MG 78.795, CPF 446.567.266-72, brasileiro, advogado, divorciado, com endereço na Rua 22 nº 961, Centro, na cidade de Campina Verde-MG, para que terceiros não aleguem ignorância da existência da mesma,

= CONTINUA NA FICHA 03 =

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 10/08/2026 13:51:20

Operador Nacional do Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITAPAGIPE - MG
Oficial: Franklin Veloso de Castro

Matrícula 3.327

Ficha 03

Itapagipe, 07 de julho de 2010

conforme despacho datado de 24/Junho/2010.- Protocolo 22.659 (R$24,72 / R$1,48 / R$8,15).-
O OFICIAL,
- Franklin Veloso de Castro -
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV-7-3327 - 10/10/2022 - Protocolo: 53095 - 03/10/2022

PENHORA: Nos termos de Mandado de Averbação expedido pela Exma. Sra. Dra. Eleusa Maria Gomes, MMa. Juíza de Direito da comarca de Campina Verde-MG, aos 13/Julho/2020, extraído do Processo nº 0132256-47.2008.8.13.0111 - 0111 08 013225-6 - Autos da Ação Ordinária (Cumprimento de Sentença), com o devido "CUMPRA-SE" da Exma. Sra. Dra. Juniara Cristina Fernandes Orthmann, MMa. Juíza de Direito desta comarca de Itapagipe-MG, acompanhado de Decisão proferida aos 15/Setembro/2021 às 13:12:51hs, e TERMO DE PENHORA datado de 09/Setembro/2022 às 18:11:38hs, assinados eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Jefferson Val Iwassaki, MM. Juiz de Direito da Vara Única da comarca de Campina Verde-MG, que figura como exequente **PAULO CÉSAR LEITE DE FREITAS**, brasileiro, divorciado, advogado, OAB-MG 78.795, CPF 446.567.266-72, com endereço na Rua 22, nº 961, Centro, na cidade de Campina Verde-MG, foi realizada a **PENHORA SOBRE UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE À ÁREA DE 95,20,00ha. (noventa e cinco hectares e vinte ares) NO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, pertencente ao executado **GILMAR DOMINGOS CARNEIRO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, lavrador, CI/RG M-6.600.797-SSP/MG, CPF 457.489.696-53, residente e domiciliado na Fazenda Lageado do Rio Verde, lugar denominado Córrego do Brejão, com a denominação especial de Fazenda Corredeiras do Rio Verde, neste município de Itapagipe-MG, tendo sido nomeado depositário do bem penhorado o executado GILMAR DOMINGOS CARNEIRO, acima qualificado.- OBS: Valor da Causa: R$551.867,25.- *Poder Judiciário - TJMG - CGJ, nº ordinal do ofício: 0000334040132, atribuição: Imóveis, localidade: Itapagipe. Nº selo de consulta: GAH68987, cód de seg: 3233925560569481. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emols: R$ 21,45. Recompe: R$ 1,29. ISS: R$ 1,07 TFJ: R$ 7,15. Total com ISS:R$ 30,96. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emols: R$ 134,98. Recompe: R$ 8,16. ISS: R$ 6,80 TFJ: R$ 44,88. Total com ISS:R$ 194,82. Total Emols: R$ 180,02. Total Recompe: R$ 10,87. Total ISS: R$ 9,05 Total TFJ: R$ 60,86. Total Final ao Usuário com ISS: R$ 260,80. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".-*

O OFICIAL,
- Franklin Veloso de Castro -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 10/08/2026 13:51:20