Imóvel - Um terreno urbano, situado nesta cidade de Araxá, na Rua Rita Cassulina dos Anjos, no BAIRRO FERTIZA, contituído pelo lote "A", com a área total de 358,90m² e com as seguintes medidas e confrontação: 9,40 metros de frente para a referida via pública; 34,10 metros do lado direito com divisa com Túlio Rosa; 34,33 metros em divisa com o lote B e 12,26 metros de fundos em divisa com Túlio Rosa. Proprietários: TULIO ROSA, comerciante, separado judicialmente, CI-M-344.844/MG e CPF-980.295.768-20 e JOSÉ DEUSDETTI DE RESENDE, dentista, CI-MG-11.579.472/MG e CPF-008.988.216-49 e s/mulher REGINA PORFIRIO BOTELHO DE RESENDE, do lar, CI-M-552.268/MG e CPF-657.804.936-34, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Araxá. Sendo de Túlio Rosa 35,89% do imóvel e de José Deusdetti 64,10%. Registro anterior: Matrícula nº 31.826. O Oficial:

Av.1 - M.46.234 - Prot.108.844 - 04.12.2008 - Permacem em vigor as penhoras registradas sob os nºs 4, 5 e 6 e a indisponibilidade averbada sob o nº 7 da matrícula nº 31.826 sobre os 35,89% de propriedade de Túlio Rosa. Dou fé. O Oficial:

R.2 - M.46.234 - Prot.109.020 - 17.12.2008 - Transmitente: José Deusdeti de Resende e s/mulher Regina Porfírio Botelho de Resende, já qualificados. Adquirente: TULIO ROSA, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, CI-M-344.844/MG e CPF-980.295.768-20, residente e domiciliado nesta cidade de Araxá-MG. - PERMUTA - Escritura pública datada de 17.12.2008, lavrada às fls.080 do livro 193, das notas do tabelião do 1º Ofício local. Valor: R$7.000,00. Parte ideal equivalente a 64,10% do imóvel, passando o adquirente a possuir a totalidade do imóvel. Condições: permanecem em vigor todos os gravames citados na Av.1 acima. Dou fé. O Oficial:

Av.3 - M.46.234 - Prot.115.511 - 16.03.2010 - Nos termos do Ofício datado de 08.03.2010, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o nº 045/2010, acompanhado do Termo de Penhora extraído dos Autos da Ação de Execução (processo nº 040.98.004963-5) que move a Fazenda Pública Federal contra Tuage Transportes Ltda e outro, procedo ao registro da PENHORA

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 9,35

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 22/08/2025 13:37:15 - VALOR: R$ 9,35

do imóvel retro, para assegurar a importância de R$12.234,87, que lhe é devida. Dou fé. O Oficial: _____

R.4 - M.46.234 - Prot.116.458 - 21.05.2010 - Nos termos do Ofício datado de 19.05.2010, do MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca de Araxá, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o nº 082/2010, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal processada na respectiva Secretaria de Juízo (processo nº 0040.98.004963-5), que move a Fazenda Pública Federal contra Tuage Transportes Ltda e outros, procedo ao registro da PENHORA do imóvel retro, para assegurar a importância de R$13.598,89, que lhe é devida. Dou fé. O Oficial: _____

R.5 - M.46.234 - Prot.119.532 - 02.12.2010 - Nos termos do Ofício nº 0040.04.025598-2, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta cidade de Araxá, em 25.11.2010, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o nº 275/2010, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal (processo nº 0255982-19.2004.8.13.0040), que move a Fazenda Pública Federal contra Tuage Ltda e Outro, procedo ao registro da PENHORA do imóvel acima, para assegurar a importância que lhe é devida. Dou fé. O Oficial: _____

Av.6 - M.46.234 - Prot.119.932 - 24.12.2010 - Nos termos do Ofício nº 1350/2010/PSFN/URA datado de 21.12.2010, expedido pela Procuradoria-Seccional da Fazenda Nacional em Uberaba-MG, acompanhado da Certidão Comprobatória do Ajuizamento de execução, datada de 17.11.2010, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o nº 298/2010, extraído dos autos da ação de execução fiscal (processo nº 0040.07.066774-2), figurando como exequente Fazenda Nacional e como executado Túlio Rosa, distribuida para a Secretaria de Juizo da 1ª Vara Cível desta comarca de Araxá, averba-se nesta matrícula o ajuizamento da referida ação, para assegurar a importância de R$732.168,71, que lhe é devida. Dou fé. O Oficial: _____

Av.7 - M.46.234 - Prot.156.078 - 12.09.2016 - Nos termos do Ofício nº 0040980049635 datado de 19.08.2016, expedido pelo MM. Juiz da Primeira Vara Cível desta Comarca de Araxá, nos autos da Ação Execução Fiscal (processo nº

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 9,35
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 22/08/2025 13:37:15 - VALOR: R$ 9,35

0049635-61.1998.8.13.0040/0040.98.004.963-5), do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o nº 156078/16, ficam CANCELADAS as penhoras registradas sob os nºs 3 e 4 desta matrícula. Dou fé. O Oficial:

Av.8 - M.46.234 - Prot.156.512 - 06.10.2016 - Nos termos do Ofício datado de 04.10.2016, do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Araxá, do qual fica uma via arquivada neste cartório em pasta própria, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal (processo nº 0040.06.044.745-1), tendo como exequente Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais e outros e como executados CRMC Materiais de Construção Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 21.847.637/0001-98; Carlos Rosa, CPF-004.546.806-00 e Túlio Rosa, CPF-980.295.768-20, averba-se nesta matrícula a INDISPONIBILIDADE do imóvel retro descrito. Dou fé. O Oficial:

R.9 - M.46.234 - Prot.174.064 - 15.05.2019 - Nos termos do Ofício nº 0040.99.000.839-9 datado de 26.04.2019, do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca de Araxá-MG, acompanhado do Auto de Penhora e Depósito datado de 18.08.2010, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o nº 174064/19, nos autos da Ação de Execução Fiscal (processo nº 0008399-95.1999.8.13.0040/0040.99.000839-9), movida pela Fazenda Nacional contra Túlio Rosa e outros, procedo ao registro da PENHORA sobre parte correspondente a 35,89% do imóvel retro descrito, para assegurar a importância de R$203.005,51, que lhe é devida. Emolumentos: R$0,00. Dou fé. O Oficial:

R.10 - M.46.234 - Prot.186.253 - 27.01.2021 - Nos termos do requerimento datado de 28.01.2021, acompanhado da certidão datada de 27.01.2021, expedida pela Secretaria de Juízo da 3ª Vara Cível desta comarca de Araxá e Auto de Penhora e Avaliação datado de 27.10.2020, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o nº 186253/21, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal (processo nº 0250611-74.2004.8.13.0040/0040.04.025061-1), figurando como exequente Fazenda Pública Federal e como executado CRMC Materiais de Construção Ltda e outros, procedo ao registro da PENHORA sobre parte correspondente a 35,89% do imóvel retro descrito, para assegurar a importância que lhe é devida. Emolumentos: R$0,00.

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 9,35

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 22/08/2025 13:37:15 - VALOR: R$ 9,35

MATRÍCULA 46.234 | FICHA 02

CNM: 033043.2.0046234-55

Dou fé em 02.02.2021. O Oficial: _____

Av.11 - M.46.234 - Prot.193.720 - 31.03.2022 - Nos termos da letra "a" Inciso I do Art.213 da Lei 6.015/73 e do Ofício datado de 06.10.2010, do MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca de Araxá (processo nº 0040.05.036.556-4), fica CANCELADA a indisponibilidade registrada sob o nº 7 da matrícula 31.826, constante no Av.1 desta matrícula. Emolumentos: R$0,00. Selo Eletrônico: FOD24214. Código de Segurança: 4776.7181.9847.0671. Dou fé em 31.03.2022. O Oficial: _____

R.12 - M.46.234 - Prot.195.278 - 29.06.2022 - Nos termos do requerimento datado de 28.06.2022 e do Mandado de Penhora datado de 25.05.2022, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca de Araxá, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o nº 195278/22, nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença (processo nº 5004297-70.2021.8.13.0040), que move a União Federal contra Tulio Rosa (CPF-980.295.768-20), procedo ao registro da PENHORA do imóvel acima descrito, para assegurar a importância de R$46.218,52, que lhe é devida. Emolumentos: R$0,00. Selo Eletrônico: FUW42748 Código de Segurança: 9467.6524.0958.9951 Dou fé em 04.07.2022. O Oficial: _____

Av.13 - M.46.234 - Prot.201.288 - 16.06.2023 - Nos termos dos artigos 850 e 851 do Provimento 93/2020 e do artigo 14, §3º do Provimento nº 38/2014, ambos da Corregedoria Geral de Justiça, averba-se a INDISPONIBILIDADE do imóvel, conforme Protocolo nº 202306.1417.02757739-IA-830, cadastrado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 14.06.2023, pelo Superior Tribunal de Justiça, 3ª Vara Civel desta comarca de Araxá-MG, nos autos da Ação de Execução Fiscal (processo nº 00990294620128130040), tendo como executados TRT Participações Ltda (CNPJ-07.054.559/0001-43); Túlio Rosa (CPF-980.295.768-20); CRMC Materiais de Construção Ltda (CNPJ-21.847.637/0001-98); Tuage Ind. e Com. Ltda (CNPJ-25.428.152/0001-10); Lagoa Seca Empreendimentos Agricolas e Imobiliários SA. (CNPJ-07.632.093/0001-18) e CRTC Transportes de Cargas Ltda (CNPJ-21.414.214/0001-84), devidamente arquivada neste cartório em pasta própria. Emolumentos: R$0,00. Selo Eletrônico: GTV48317 Código de Segurança: 5583.0669.0906.7709. Dou fé em 16.06.2023. O Oficial: _____

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 9,35

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

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 22/08/2025 13:37:15 - VALOR: R$ 9,35

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFICIAL: *Olavo de Carvalho Junior* CNM: 033043.2.0046234-55

SUB-OFICIAL: *Vitória Rezende de Carvalho*

MATRÍCULA	FICHA
46.234	03

Araxá, 14 de Julho de 2023

Av.14 - M.46.234 - Prot.201.786 - 14.07.2023 - Nos termos do Despacho datado de 13.07.2023, expedido pelo Juiz Federal da 1ª Vara - Subseção Judiciária de Uberaba-MG e em cumprimento ao ID 1388626386, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o nº 201786/23, fica retificado o registro nº 12 desta matrícula, para o fim de constar que a ordem de Penhora foi proferida pelo Juízo da 1ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Uberaba-MG, extraída dos Autos da Ação de Execução Fiscal processo de origem (nº 0006423-21.2018.4.01.3802) movida pela União (Fazenda Nacional) contra Tulio Rosa, CPF-980.295.768-20; Tuage Ind. e Com. Ltda, CNPJ nº 25.428.152/0001-10; Alcor Comércio e Transportes Ltda, CNPJ nº 07.117.513/0001-26 e Lagoa Seca Empreendimentos Agrícolas e Imobiliários S/A, CNPJ nº 07.632.093/0001-16; ficando ratificados os demais termos do registro. - Emolumentos: R$0,00. Selo Eletrônico: GTV54059 Código de Segurança: 7362.9578.4256.5480. Dou fé em 17.07.2023. O Oficial: _____

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 9,35

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Continua no verso

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 22/08/2025 13:37:15 - VALOR: R$ 9,35