



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

CARTÓRIO OLAVO COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA

OFICIAL VITALÍCIO

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL — FICHA Nº 49.609

MATRÍCULA Nº 49.609

DATA 10 / 09 2004



IMÓVEL Módulo "C", situado no local conhecido como Sítio do Tingüê, na Estrada do Tingüê, nas proximidades de Paula Lima, com área total de 2,19ha, neste Município, com as seguintes medidas e confrontações: tem seu início na divisa de terras com o Módulo D, segue divisando com este, na extensão de 80,30m, até alcançar a valeta de drenagem; daí, segue por esta, na extensão de 340,65m, até alcançar divisa de terras com a Área Remanescente; daí, segue divisando com esta, na extensão de 23,40m, até alcançar divisa de terras com o Módulo B; daí, segue em divisa com este na extensão de 223,50m, até alcançar divisa de terras com o Módulo A; daí, segue divisando com este, na extensão de 140,35m, até alcançar a divisa de terras com o Módulo D, início desta descrição..... Registro de Propriedade: 24 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 06.263.182/0001-70. Registro de Aquisição: R-03 e AV-05-36.782, neste Cartório. **NOTA:** Certificado do INCRA nº 444.111.010.561-5. O Oficial, —

AV-01-

Quicaui *Wladimir*
TRANSPosição DE RESERVA LEGAL. Data: 10.09.2004. "Reserva legal. Data: 28.07.2004. Conforme Termo de Responsabilidade de Preservação Florestal, datada de 08.07.2004, devidamente instruído, que ficam arquivados em Cartório, sobre a área retro, ficou preservada como reserva legal a área de 03,98,00ha, inserida no imóvel, com tipologia florestal nativa denominada capoeira, caracterizada como Floresta Estacional Semidecidual, tem seu início no marco T1, no bordo da estrada do Tingüê, seguindo pelo bordo desta, por cerca, na extensão de 142,75m, quando verte a direita, daí, segue pela orla da mata, em divisa com o próprio Sítio do Tingüê, na extensão de 983,68m, até alcançar divisa de terras com Luis Fernando Lopes e sucessores; daí, segue divisando com este, por cerca e por águas vertentes, na extensão de 147,70 + 396,35m, até alcançar o marco T5, em divisa com terras de herdeiros de Agnelo Lopes da Silva; daí, segue divisando com estes, por águas vertentes, na extensão de 339,60m, até alcançar o marco T1, início desta descrição." O Oficial, *Quicaui* *Wladimir* *ante*

NOTA: A RESERVA LEGAL, foi averbada sob nº 04, na Matrícula 36.782, acima referida. O Oficial, *Quicaui* *Wladimir*

R-02-

SERVIÇÃO DE ACESSO. Data: 14.10.2004. Por escritura de 08.10.2004, em notas do 3º Tab.local, Livro 312, fls.152, ficou convenionado o acesso do módulo acima com área de 0,130ha, tendo início no bordo daí, segue por este, na extensão de 374,10m, até encontrar a área de acesso do Módulo F; daí, segue dividindo com este na extensão de 02,75m até alcançar a área de acesso da Área Remanescente; daí, segue dividindo com esta na extensão de 23,40m até alcançar a área de acesso do Módulo B; daí, segue dividindo com esta na extensão de 223,50m até alcançar a área de acesso

CONTINUA



do Módulo A; daí, segue dividindo com esta na extensão de 140,30m até alcançar a área de acesso do Módulo D; daí, segue dividindo com este na extensão de 03,25m até alcançar o bordo, início desta descrição.....
Estando declarado na escritura, que a concessão da servidão é em caráter gratuito e perpétuo, jamais podendo ser revogada por seus sucessores a qualquer título, ficando os futuros proprietários dos imóveis obrigados a ratear as despesas de manutenção e conservação das referidas estradas de acesso aos módulos, inclusive contribuírem para o pagamento de todos os impostos e taxas que porventura venham a ser lançados pelo Poder Público, e que no caso de alienação, será obrigatório constar estas condições da servidão ora registrada. O Oficial,

AV-03- Data: 22.12.2005. A Convenção de Condomínio do Vale do Tinguá, de que faz parte integrante o imóvel - retro, foi registrada nesta data, livro 3, sob nº 01-508.0 Oficial,

R- 04 - Compra e venda. Data: 30-08-2007. Adquirente: CLAUDIO VINICIUS NAZARETH, engenheiro, CPF 648.762.096-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com PETÚCIA KELLY REIS, administradora de empresas, CPF 028.570.976-38, brasileiros, residentes em Salvador-BA. Transmittente: 2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, retro identificada. Forma o título: Escritura de 15-08-2007, em notas do 1º tab. local, livro 462, fls. 169. valor: R\$14.000,00, com avaliação de R\$16.428,28. Nota: A transmissão é de somente 16,04% do imóvel. Código do imóvel: 444.111.010.561-5. Consta na escritura que o comprador tem ciência da Reserva Legal e Servidão de acesso referidas na AV-1e R-2 acima e retro, o-se obriga a respeitá-las. O Oficial,

R-5-49609 - Prot. 170380 de 25/10/2018 - PENHORA - Por solicitação nº 20181025732999276, emitida pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis de Minas Gerais, em 25/10/2018, devidamente instruída com Termo de Penhora expedido pela Secretaria da 23ª Vara Cível de Curitiba/PR, em 26/09/2018, autos nº 0052639-54.2012.8.16.0001, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, fica o imóvel retro penhorado, figurando como exequente J. MALUCELLI SEGURADORA S/A e como executados CLAUDIO VINICIUS NAZARETH, LÍDER CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES LTDA e PETÚCIA KELLY REIS. Valor do débito: R\$334.097,60. Dou fé. Emolumentos: R\$42,61; Taxa de Fiscalização: R\$13,26; Total: R\$55,87. Selo: CKR/011709. Código de Segurança: 8978-1958-4395-8777. Código: 1 x 4527-8. Juiz de Fora, 07/11/2018. O Oficial, *Subst. Ambrosio de Souza*

AV-6-49609 - Prot. 172023 de 21/01/2019 - INDISPONIBILIDADE - Por Ordem de indisponibilidade expedida pela Secretaria da 18ª Vara do Trabalho de Salvador-BA através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 11/01/2019, Protocolo nº 201901.1117.00686130-1A-071 / Processo nº 00550008720085050018, foi determinada a indisponibilidade do imóvel retro em nome de CLAUDIO VINICIUS NAZARETH, CPF nº 648.762.096-34, e PETÚCIA KELLY REIS, CPF nº 028.570.976-38, o que ora é feito. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: COD/020951. Código de Segurança: 2656-0192-4197-6564. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, 25/01/2019. O Oficial, *Subst. Ambrosio de Souza*

CONTINUA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

CARTÓRIO OLAVO COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 49609 - 01



AV-7-49609 - Prot. 180325 de 17/04/2020 - **INDISPONIBILIDADE** - Por Ordem de indisponibilidade expedida pela Secretaria da 3ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 16/04/2020, Protocolo nº 202004.1613.0112184-JA-990 / Processo nº 00000625120125050003, foi determinada a indisponibilidade do imóvel retro em nome de **CLAUDIO VINICIUS NAZARETH**, CPF nº 648.762.096-34 e **PETUCIA KELLY REIS**, CPF nº 028.570.976-38, o que ora é feito. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00; Selo: DUP/86618. Código de Segurança: 5066-4218-2990-1844. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, 16/07/2020. O Oficial, *Subscrevo* *Mauro Costa de Oliveira*

AV-8-49609 - Prot. 182832 de 21/09/2020 - **INDISPONIBILIDADE** - Por Ordem de indisponibilidade expedida pela Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, São Paulo/SP, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 16/09/2020, Protocolo nº 202009.1611.01318690-JA-041 / Processo nº 00008284520125020373, foi determinada a indisponibilidade do imóvel retro em nome de **CLAUDIO VINICIUS NAZARETH**, CPF nº 648.762.096-34, o que ora é feito. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00; Selo: ECD/19410. Código de Segurança: 8335-3064-2636-5049. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, 16/10/2020. O Oficial, *Subscrevo* *Mauro Costa de Oliveira*

AV-9-49609 - Prot. 182831 de 21/09/2020 - **INDISPONIBILIDADE** - Por Ordem de indisponibilidade expedida pela Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, São Paulo/SP, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 16/09/2020, Protocolo nº 202009.1611.01318687-JA-091 / Processo nº 00008284520125020373, foi determinada a indisponibilidade do imóvel retro em nome de **PETUCIA KELLY REIS**, CPF nº 028.570.976-38, o que ora é feito. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00; Selo: ECD/19400. Código de Segurança: 6196-2000-7721-1514. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, 16/10/2020. O Oficial, *Subscrevo* *Mauro Costa de Oliveira*

AV-10-49609 - Prot. 199993 de 15/02/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Por Ordem de indisponibilidade expedida pela Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Camacan/BA, do TRT 5ª Região, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 15/02/2023, Protocolo nº 202302.1512.02561970-JA-610 / Processo nº 00001725420125050131, foi determinada a indisponibilidade do imóvel retro nos nomes de

CONTINUA



PETUCIA KELY REIS, CPF nº 028.570.976-38 e **CLAUDIO VINICIUS NAZARETH**, CPF 648.762.096-34, o que ora é feito. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo: GVL22312. Código de Segurança: 0753-6551-6800-4442. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, 10/07/2023. O Oficial, *Subst. Custódia Paulo de Paula*

AV-11-49609 - Prot. 183012 de 02/10/2020 - **INDISPONIBILIDADE** - Por Ordem de Indisponibilidade expedida pela Secretaria da 3ª Vara de Camacan/BA, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 01/10/2020, Protocolo nº 202010.0121.01339113-IA-680 / Processo nº 00007232820125050133, foi determinada a indisponibilidade do imóvel retro em nome de **CLAUDIO VINICIUS NAZARETH**, CPF nº 648.762.096-34 e **PETUCIA KELY REIS**, CPF nº 028.570.976-38, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo: IHO/07618. Código de Segurança: 0209-7020-5985-3012. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, 22/10/2024. O Oficial, *Subst. Corolima Azevedo de Oliveira*

AV-12-49609 - Prot. 196815 de 14/09/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - Por Ordem de Indisponibilidade expedida pela Secretaria da 30ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 13/09/2022, Protocolo nº 202209.1312.02348472-IA-021 / Processo nº 00005770520125050030, foi determinada a indisponibilidade do imóvel retro em nome de **CLAUDIO VINICIUS NAZARETH**, CPF nº 648.762.096-34 e **PETUCIA KELY REIS**, CPF nº 028.570.976-38, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo: IHO/07623. Código de Segurança: 3898-3130-2062-6592. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, 22/10/2024. O Oficial, *Subst. Corolima Azevedo de Oliveira*

AV-13-49609 - Prot. 200519 de 14/03/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Por Ordem de Indisponibilidade expedida pela Secretaria da 2ª Vara do Trabalho de Itaboraí/RJ, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 10/03/2023, Protocolo nº 202303.1011.02596838-IA-840 / Processo nº 00504005920095010451, foi determinada a indisponibilidade do imóvel retro em nome de **CLAUDIO VINICIUS NAZARETH**, CPF nº 648.762.096-34 e **PETUCIA KELY REIS**, CPF nº 028.570.976-38, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo: IHO/07625. Código de Segurança: 5172-1697-7882-8924. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, 22/10/2024. O Oficial, *Subst. Corolima Azevedo de Oliveira*

AV-14-49609 - Prot. 203434 de 28/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Por Ordem de Indisponibilidade expedida pela Secretaria da 2ª Vara do Trabalho de Itaboraí/RJ, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 20/07/2023, Protocolo nº 202307.2015.02821835-IA-690 / Processo nº 00504005920095010451, foi determinada a indisponibilidade do imóvel retro em nome de **CLAUDIO VINICIUS NAZARETH**, CPF nº 648.762.096-34 e **PETUCIA KELY REIS**, CPF nº 028.570.976-38, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo: IHO/07627. Código de Segurança: 1454-1397-3323-5003. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, 22/10/2024. O Oficial, *Subst. Corolima Azevedo de Oliveira*

CONTINUA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Halfeld nº 828 sala 1110 - Centro - Juiz de Fora - MG
Tel.: (32) 3215-3280 E-mail: cartorioolavocosta.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 49609-02



DATA: 22/10/2024

AV-15-49609 - Prot. 206413 de 12/12/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Por Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida pela Secretaria da 1ª Vara de Camacari/BA, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 12/12/2023, Protocolo de Canc. nº 202312.1209.03080370-TA-100 / Processo nº 00001725420125050131, foi autorizado o cancelamento da AV-10, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo: H0107630. Código de Segurança: 4622-0470-2885-7340. Código: 1 x 4141-8. Juiz de Fora, **22/10/2024**. O Oficial, *Suênia Cordeiro*

AV-16-49609 - Prot. 201260 de 18/04/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Por Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida pela Secretaria da 18ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 17/04/2023, Protocolo de Canc. nº 202304.1712.02656742-TA-750 / Processo nº 00550008720085050018, foi autorizado o cancelamento da AV-5, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo: H0107633. Código de Segurança: 7323-5792-8700-0020. Código: 1 x 4141-8. Juiz de Fora, **22/10/2024**. O Oficial, *Suênia Cordeiro*

AV-17-49609 - Prot. 215364 de 27/12/2024 - **INDISPONIBILIDADE** - Por Ordem de Indisponibilidade expedida pela Secretaria da Vara do Trabalho de Barreiras/BA, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 18/12/2024, Protocolo nº 202412.1809.03765231-IA-820 / Processo nº 00015322020115050661, foi determinada a indisponibilidade do imóvel retro em nome de **CLAUDIO VINICIUS NAZARETH**, CPF nº 648.762.096-34 e **PETUCIA KELLY REIS**, CPF nº 028.570.976-38, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo: IND/85503. Código de Segurança: 2432-5426-3468-7065. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **16/10/2025**. O Oficial, *Suênia Cordeiro*

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1085/2021: 1) Esta certidão contém 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 art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

CARTÓRIO OLAVO COSTA

3º Ofício Registro de Imóveis Juiz de Fora - MG
Certifico que a presente é cópia fiel do original que se encontra arquivado em cartório, do que dou fé.
Juiz de Fora, 23/01/2025
A Oficial, CRISTINE PORTO DE PAULA - Oficial Interina

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
3º Ofício de Registro Imóveis de Juiz de Fora/MG
Selo Eletrônico Nº ION55057
Cód. Seg.: 9616.7320.4511.0371
Pedido Certidão Nº 23/1216 - criado em 23/01/2025
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 23/01/2025
Emissão: R\$27,36 - Recomp.: R\$1,64 TRL: R\$10,25 +ISS
Emissão: R\$39,25
Consulte a validade da certidão no site: https://seos.tjmg.jus.br/
A Oficial, CRISTINE PORTO DE PAULA - Oficial Interina

