

C E R T I D ã O

Validade: 30 dias (Provimento nº 024/97, art. 8º da Egrégia Corregedoria de Justiça de Minas Gerais).

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha arquivada em cartório, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015 de 31/12/1.973.

Areado - MG, em 22/08/2025

João Roberto Romano - Oficial Titular

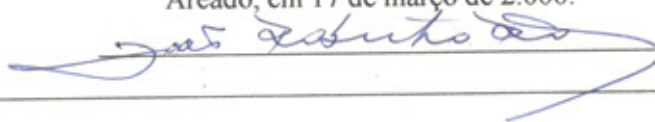
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AREADO - M. G.

MATRÍCULA N.º 10.040

DATA: 17 / 03 / 2.000

Imóvel: UMA CHÁCARA de n.º 30, com a área de 1.000,00 metros quadrados, correspondente a fração ideal de 0,867%, possuindo uma área comum proporcional de 428,57 metros quadrados, correspondente a uma fração ideal de 0,372%, perfazendo uma área total de 1.428,57 metros quadrados e fração ideal total de 1,239% em uma sorte de terras com a área total 11, 53 19 hectares, devidamente matriculada neste Cartório sob n.º 10.007, em 10/03/2.000 e condomínio registrado no livro n.º 3-B, fls. 073/076, sob n.º 2.472, em 16/03/2.000, denominado "CONDOMÍNIO DA ESTAÇÃO", neste município, confrontando, com a Avenida Estação, chácara n.º 29, chácara n.º 31 e Sistema de Lazer. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ FRANCISCO PEREIRA, administrador, portador do RG. n.º 03064545-1 IFP/RJ., inscrito no CPF/MF sob n.º 359.144.247/04 e sua esposa Dra. LENIRA MARTINS PEREIRA, engenheira civil, ambos brasileiros, residentes na Fazenda da Tulha, neste município.

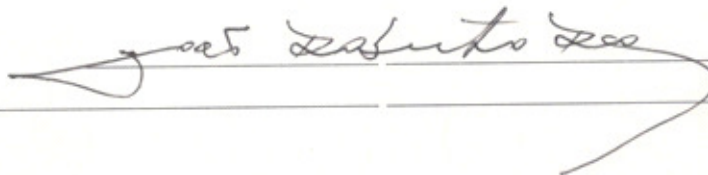
Areado, em 17 de março de 2.000.



- Oficial.-

Av.1-10.040 - A reserva legal de 20% da área da Chácara objeto desta matrícula, correspondente a área de 200,00 metros quadrados, foi averbada através do Termo de Responsabilidade de Preservação de Florestas, datado de 16/10/2.002, na Matrícula n.º 11.660, livro n.º 02, em 20/11/2.002.

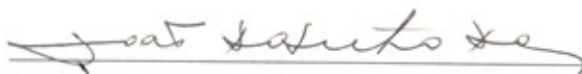
Areado, em 21 de novembro de 2.002.



- Oficial.-

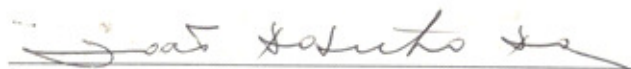
R.2-10.040 - Por força da ata de incorporação datada de 1º/09/2.005, firmada nesta cidade, por seus proprietários José Francisco Pereira e sua esposa Lenira Martins Pereira, retro qualificados, o imóvel retro matriculado foi incorporado à pessoa jurídica "**JOSÉ FRANCISCO PEREIRA**", inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.368.448/0001-49, ficando uma via da referida ata arquivada em cartório.

Areado, em 03 de agosto de 2.010.

 - Oficial.-

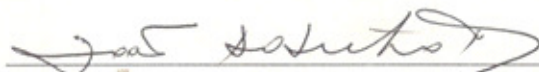
Av.3-10.040 - Por força da Lei Municipal nº 547, de 13/12/2.006, firmada pelo Prefeito Municipal Pedro Francisco da Silva e pelo Secretário Geral Nicácio Pio de Faria, o imóvel desta matrícula foi incluído no perímetro urbano desta cidade, passando, em consequência a ser um imóvel desmembrado, dividido, com a área de 1.000,00 metros quadrados, ficando uma via da referida Lei arquivada em cartório.

Areado, em 03 de agosto de 2.010.

 - Oficial.-

R.4-10.040 - Por força da escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício desta Comarca, João Gustavo Lourenço Romano, no livro nº 081, fls. 165, em 04/08/2.010, a proprietária firma José Francisco Pereira, representada por seu sócio José Francisco Pereira vendeu a **MARIZA FIGUEIREDO MARTINS**, aposentada, divorciada, brasileira, inscrita no CPF/MF sob nº 528.919.846/68, portadora do RG. nº M - 2.665.737 SSP/MG., residente na Rua Monsenhor Matias, nº 517, nesta cidade, pelo valor de R\$ 19.259,46, o imóvel desta matrícula, constante de Um terreno urbano, ex-CHÁCARA de nº 30, com a área total de 1.000,00 metros quadrados, situado na Avenida da Estação, no lugar denominado "CONDOMÍNIO DA ESTAÇÃO", zona urbana deste município, confrontando pela frente com a referida Avenida Estação, pelo lado direito com José Carlos Pestilho, pelo lado esquerdo com Lúcia Bueno dos Santos e pelos fundos com o Sistema de Lazer.

Areado, em 05 de agosto de 2.010.

 - Oficial.-

LIVRO nº 02
REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
10.040	02

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
AREADO - MINAS GERAIS

DATA: 30/12/2.013

R.5-10.040 - Por força da escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício desta Comarca, João Gustavo Lourenço Romano, no livro nº 089, fls. nº 101, em 11/11/2.013, a proprietária Mariza Figueiredo Martins vendeu a **SEBASTIÃO TEIXEIRA GOMES**, portador do RG. nº 17.759.000-2 SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob nº 278.381.969-49, casado sob o regime da comunhão de bens com **Maria de Fátima Assis Gomes**, portadora do RG. nº 20.117.521-6 SSP/SP., inscrita no CPF/MF sob nº 002.202.198-18, ambos brasileiros, comerciantes, residentes na Rua José Geraldo Celebrino Christofaro, nº 352, Jardim Santa Cândida, na cidade de Campinas, SP., o imóvel desta matrícula, constante de UM terreno urbano, ex-Chácara de nº 30, com a área total de 1.000,00 metros quadrados, situado na Avenida da Estação, no lugar denominado "CONDOMÍNIO DA ESTAÇÃO", zona urbana deste município, confrontando e dividindo, pela frente com a referida Avenida da Estação, pelo lado direito com José Carlos Pestilho, pelo lado esquerdo com Lúcia Bueno dos Santos e pelos fundos com o Sistema Lazer, pelo valor de R\$ 23.234,78.

Código - 4107-9	
Emol. Brutos	387,81
Recompe	21,95
Emol. Líquidos	365,86
T.F.J.	149,45
Valor Final	537,26

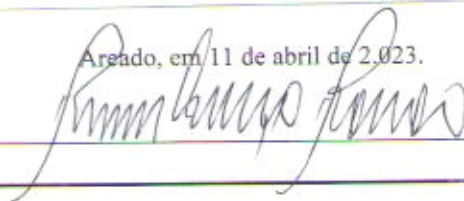
Areado, em 30 de dezembro de 2.013.



- Oficial -

R.6-10.040:- PENHORA - Em cumprimento ao mandado datado de 19/10/2.022, firmado digitalmente por Bruna Marchese e Silva e Leonardo Sobreira Vicente, expedido no processo digital nº 0050342-23.2007.8.26.0114, de execução de título extrajudicial, movida por **Antônio Luiz Fadul** contra **Sebastião Teixeira Gomes**, em curso perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas, SP., com o devido cumpria-se do MM. Juiz de Direito desta Comarca, **procede-se ao registro da penhora de 50% (Cinquenta por cento), do imóvel desta matrícula**, acima registrado sob nº R.5-10.040, para assegurar o pagamento da dívida exequenda, ficando como fiel depositário o próprio executado Sebastião Teixeira Gomes, acima qualificado.

Areado, em 11 de abril de 2023.



- Of. Substituto.-

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Areado

SELO DE CONSULTA: IYF24006
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0883.6461.9010.7693



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: JOÃO ROBERTO ROMANO - OFICIAL

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 1,08

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C5BK6-AYJYF-HPQK7-3J4DA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Joao Roberto Romano (CPF 026.923.926-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C5BK6-AYJYF-HPQK7-3J4DA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>