



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESPINOSA/MG
CNPJ: 58.128.454/0001-22

Avenida Dr. José Cangussu, nº 132, Centro, CEP: 39.510-000
Telefone: (38) 9.9129-6520 E-mail: registrodeimoveis.espinosa@gmail.com
Bel. Hudson Fortunato de Faria Neto - Oficial
QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO.
Art. 1.245, § 1º - Código Civil

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula 5785 - 06/12/2018 - Protocolo: 13450 - 24/08/2018 - Um terreno urbano constituído pelo Lote 25 (vinte e cinco) da quadra G, situado nesta cidade, no Loteamento denominado "Jardins do Lago", com a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), com seguintes limites e confrontações, constante em planta, memorial descritivo e ART nº 14201800000004490867, assinados sob a responsabilidade técnica do Sr. Celso José dos Santos Filho, Engenheiro Civil CREA-MG 199.458/D: medindo 12,00m de frente no alinhamento da Avenida "I"; 12,00m no fundo confrontando com Lote 12; 25,00m pela direita de quem do referido Lote olha para a Avenida, confrontando com Lote 26; 25,00m pela esquerda confrontando com Lote 24. **Proprietária: Empresa: LOTEAMENTO JARDINS DO LAGO LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.128.323/0001-47, nº cadastro na junta: 31210969381, data do cadastro na junta: 23/11/2017, neste ato legalmente representada pelos seus sócios o Sr. **JOÃO FERNANDES SANTOS**, brasileiro, técnico em agrimensura, portador da cédula de identidade nº 3.882.215, expedido por SSP-BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 329.641.965-91, casado em 02/09/1989, sob a matrícula 0363430255 1989 2 00005 232 0001863 45, capaz, casado sob o regime de comunhão parcial de bens no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Monte Azul-MG, com a Sra. **ANA LÚCIA MARTINS DOS SANTOS**, brasileira, lavradora, portadora da cédula de identidade nº M-5.466.853, expedido por SSP-MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 822.208.676-68, capaz, residentes e domiciliados na Rua Francisco Amancio do Nascimento, nº 85, bairro Jardim Oriente, Espinosa/MG, o Sr. **SILVIO TIAGO DIAS**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade nº M-9.045.886, expedido por PC-MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 264.321.278-90, casado em 29/12/2009, sob a matrícula 0455420155 2009 2 00033 093 0006103 32, capaz, casado sob o regime de comunhão parcial de bens no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Espinosa-MG, com a Sra. **MARIA TOLENTINO DA SILVA DIAS**, brasileira, lavradora, portadora da cédula de identidade nº MG-14.856.600, expedido por PC-MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 076.078.356-01, capaz, residentes e domiciliados na Localidade de Fazenda Jurema, Zona Rural, Espinosa/MG, e o Sr. **HERON DE FREITAS**, brasileiro, médico, portador da cédula de identidade nº MG-8.239.869, expedido por SSP-MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 822.871.636-20, casado em 04/09/2002, sob a matrícula 0363430155 2002 2 00027 031 0004321 52, capaz, casado sob o regime de comunhão parcial de bens no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Monte Azul-MG, com a Sra. **CIBELLE KATIUSCIA DE MOURA SOUZA FREITAS**, brasileira, dentista, portadora da cédula de identidade nº M-9.247.244, expedido por SSP-MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 914.231.806-82, capaz, residentes e domiciliados na Rua José Bonifácio, nº 128, bairro Jardim Oriente, Espinosa/MG. **Registro anterior:** 05/Mat: 5534, Lº 2- Ficha, desta Serventia. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0243040164, atribuição: Imóveis, localidade: Espinosa. Nº selo de consulta: CMF00455, código de segurança : 1969358646211207. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 36,77. Recompe: R\$ 2,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,26. Total: R\$ 51,24. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 22.723,63. Valor Total do Recompe: R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEA85-T9H4B-LUZUP-BBMMKK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEA85-T9H4B-LUZUP-BBMKK>

5,35. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8.733,20. Valor ISSQN Total: R\$ 680,39 .
 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 33.502,57. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Espinosa/MG. A Oficiala: Monica Silva Nogueira.

AV-1-5785 - 06/12/2018 - Protocolo: 13450 - 24/08/2018 - Transporte. Na matrícula anterior nº 5534, consta as averbações, com o seguinte teor: **AV-1-5534 - 06/03/2018 - Transporte.** Na matrícula anterior nº 4649, consta uma averbação de nº 03 de 05/08/2015, referente a uma **Reserva Legal**, com o seguinte teor: De acordo com requerimento, datado de 31/07/2015, devidamente assinado pelo proprietário Silvio Tiago Dias (C.I. nº MG-9.045.886, PC/MG, CPF nº 264.321.278-90), qualificado acima, acompanhado do recibo de inscrição do imóvel rural no CAR; procedo a presente averbação para constar que o imóvel acima matriculado encontra-se cadastrado no CAR - Cadastro Ambiental Rural em 15/07/2015 sob o nº de registro: MG-3124302-F3E658957B164E2EBD62B6F84634E777, com a reserva legal de 1,4991has. Demais condições e especificações são as constantes no recibo do CAR, que fica uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Ato isento de custas e emolumentos. Espinosa/MG. A Oficiala Interina: Mônica Silva Nogueira. **AV-2-5534 - 06/03/2018 - Transporte.** Na matrícula anterior nº 5527, consta uma averbação de nº 01 de 03/01/2018, referente ao seguinte teor: **Transporte. ÔNUS EXISTENTE.** Pesa sobre o imóvel supra o seguinte ônus: Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR - Cadastro Ambiental Rural, com registro: MG-3124302-42F8.BE28.1119.4902. AF15.874A.5CFD.EB1F, conforme **Av: 09/Mat: 364, livro 2-Ficha de 12/12/2017**, deste Ofício. Dou fé. Ato isento de custas e emolumentos. Espinosa/MG. A Oficiala Interina: Mônica Silva Nogueira. Dou fé. Ato isento de custas e emolumentos. Espinosa/MG. A Oficiala: Monica Silva Nogueira.

AV-2-5785 - 19/08/2022 - Protocolo: 14711 - 08/08/2022 - Cancelamento do CAR - Cadastro Ambiental Rural. Procedo-se a presente averbação mediante requerimento da parte interessada, datado de 02/08/2022, devidamente assinado pelo sócio/administrador da empresa proprietária, **LOTEAMENTO JARDINS DO LAGO LTDA-EPP**, CNPJ nº 29.128.323/0001-47, o Sr. **João Fernandes Santos**, C.I/RG nº 3.882.215, SSP/BA, CPF/MF nº 329.641.965-91, qualificados acima, com firma reconhecida, acompanhado com Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no Car, gerado em 16/10/2020 12:45 e e-mails impressos; contendo Ofício IEF/GRAPE - CAR nº 138/2020, enviado aos representante da empresa Loteamento Jardim do Lago, Sr. Silvio Tiago Dias, Heron de Freitas e João Fernandes Santos pelo Instituto Estadual de Florestas, Gerência de Recuperação Ambiental e Planejamento da Conservação de Ecossistemas - Cadastro Ambiental Rural do Governo do estado de Minas Gerais, com Protocolo GCAR nº 60/2020, arquivados nesta serventia para constar o **cancelamento de inscrição de imóvel no CAR - Cadastro Ambiental Rural**, averbado acima sob o nº 01, com registro: MG-3124302-F3E658957B164E2EBD62B6F84634E777, nos temos do processo de cancelamento - via SEI 2100.01.0004423/2020-98. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0243040164, atribuição: Imóveis, localidade: Espinosa. Nº selo de consulta: FXX15800, código de segurança : 8890405463197649. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 16.039,16. Valor Total do Recompe: R\$ 965,16. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5.682,48. Valor ISSQN Total: R\$ 0,00 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 22.686,80. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Espinosa/MG. A Oficiala Interina: Monica Silva Nogueira.

AV-3-5785 - 10/04/2025 - Protocolo: 15600 - 18/03/2025 - Alteração de Denominação. Procedo-se a presente averbação mediante Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel Urbano, com efeitos de Escritura Pública, datado de 23/01/2025, nos termos dos artigos 18, inc. VI e 26, da Lei 6766/1979 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano), acompanhado da cópia da Lei nº 1809/2021, Boletim de Informações Cadastrais - Cadastro Imobiliário e Certidão Negativa de Débitos Municipais - Imóvel Especifico, Exercício: 2025, nº 1098, datado de 03/02/2025, arquivados nesta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEA85-T9H4B-LUZUP-BBMMKK>

entia para constar que o imóvel acima matriculado está situada à **Avenida José Gomes Junior, Loteamento Jardins do Lago, Bairro Santos Dumont, nesta cidade de Espinosa/MG**, antiga **Avenida "I"**). Dou fé.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0243040164, atribuição: Imóveis, localidade: Espinosa. Nº selo de consulta: IMD86386, código de segurança : 5591160297684736. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recomepe: R\$ 1,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,85. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 18,16. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,12. Total: R\$ 25,78. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.533,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 190,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.221,98. Valor ISSQN Total: R\$ 75,95 .Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.041,86. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Espinosa/MG. A Oficiala Substituta, Sara Gabriela Fernandes Souza.

AV-4-5785 - 10/04/2025 - Protocolo: 15600 - 18/03/2025 - Inscrição Imobiliária. Em virtude do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel Urbano, com efeitos de Escritura Pública, datado de 23/01/2025, nos termos dos artigos 18, inc. VI e 26, da Lei 6766/1979 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano), Certidão Negativa de Débitos Municipais - Imóvel Específico, exercício: 2025, emitida em 03/02/2025, Boletim de informações Cadastrais, arquivados nesta Serventia; **Averbo** aqui, que o imóvel acima matriculado situado a Avenida José Gomes Junior, nº 210 – 5786, Loteamento Jardins do Lago, Bairro Santos Dumont, nesta cidade de Espinosa/MG, CEP: 39.510-000, está inscrito no cadastro imobiliário municipal com o **código identificador nº 9724**, com inscrição mobiliária: 01.1.00000G.000025.001. Dou fé.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0243040164, atribuição: Imóveis, localidade: Espinosa. Nº selo de consulta: IMD86386, código de segurança : 5591160297684736. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recomepe: R\$ 1,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,85. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 18,16. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,12. Total: R\$ 25,78. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.533,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 190,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.221,98. Valor ISSQN Total: R\$ 75,95 .Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.041,86. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Espinosa/MG. A Oficiala Substituta, Sara Gabriela Fernandes Souza.

R-5-5785 - 10/04/2025 - Protocolo: 15600 - 18/03/2025 - Compra/Venda. Vendedora: Loteamento Jardins do Lago Ltda-EPP, qualificada acima. **Compradores: Gabriel Souza Barbosa**, brasileiro, nascido aos 12/05/1999, natural de São Paulo/SP, filho de Joselito Raul Barbosa e Gilcelia Souza Silva, com nascimento de matrícula nº 118026 01 55 2000 1 00375 014 0277753 97 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Itaquera - São Paulo/SP, autônomo, C.I/RG nº MG-21.551.118, PC/MG, CPF/MF nº 140.512.046-00, não informou endereço eletrônico, residente e domiciliado na Rua Carlos Gomes, nº 05, Bairro São Cristovão, nesta cidade de Espinosa/MG, CEP: 39.510-000. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel Urbano, com efeitos de Escritura Pública, datado de 23/01/2025, nos termos dos artigos 18, inc. VI e 26, da Lei 6766/1979 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano); devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas; todos com firmas reconhecidas; pela qual foi vendida ao adquirente toda área do imóvel acima matriculado. **Valor da compra e venda e forma de pagamento: R\$110.000,00 (cento e dez mil reais)**, valor pago a vista e em espécie. Quitado ITBI, conforme Guia de Informações - ITBI - Inter vivos sob/o valor de avaliação de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). Foi apresentada a Quitação/Transmissão definitiva; conforme faculta o artigo 26, § 6º da Lei 6.766/1979, sobre o imóvel acima descrito. Referida promessa de compra e venda é pactuada entre



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEA85-T9H4B-LUZUP-BBMMKK>

as partes em caráter irrevogável e irretratável, não admitindo arrependimento, desde já renunciando expressamente a faculdade contida no art. 420, do Código Civil Brasileiro. Obrigam-se os promissários compradores pelas demais cláusulas e condições do contrato, conforme via que fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0243040164, atribuição: Imóveis, localidade: Espinosa. Nº selo de consulta: IMD86386, código de segurança : 5591160297684736. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.257,34. Recompe: R\$ 169,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.127,85. Total: R\$ 3.573,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 18. Emolumentos: R\$ 163,44. Recompe: R\$ 12,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 55,08. Total: R\$ 232,02. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.533,11. Valor Total do Recompe: R\$ 190,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.221,98. Valor ISSQN Total: R\$ 75,95. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.041,86. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Espinosa/MG. A Oficiala Substituta, Sara Gabriela Fernandes Souza.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Espinosa/MG, 26 de novembro de 2025.

Observações: A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, conforme o dispositivo no inciso IV Art. 1º do Decreto nº 93.240 de 09.09.86, que regulamenta a lei nº 7.433 de 18/12/1985. De acordo com o Art. 5º-A, da Lei Estadual nº 15.424/2004, "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação."

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0243040164, atribuição: Imóveis, localidade: Espinosa. Nº selo de consulta: JOJ02245, código de segurança : 5298750633961786 Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recompe: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 40,06. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total do Recompe: R\$ 2,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total ISSQN: R\$ 0,81. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

onr

ri digital