

Cartório - Irailda Ribeiro dos Santos

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cidade de
Ubá



Estado de
Minas Gerais

República Federativa do Brasil SERVENTUÁRIO VITALÍCIO

OFICIAL

Dirceu dos Santos Ribeiro

Substitutos:

Octaviano Januzzi Rocha
(em memória)

Fabiane Baião Ribeiro Reis

Sônia Maria Baião Ribeiro

Dirceu Baião Ribeiro

Escreventes:

Dayse Ednolia da Silva

Lucas Jesus Gusati Perecles da Costa

Milton Soares de Barros

Gláucia Gravina Nóbrega Ribeiro

Margarida Conceição Rufino

Bruno Cordeiro Bigonha

Roberto Carlos Camilo Júnior

Higor Teixeira de Barros

Célio Queiroz de Almeida (em memória)

Rua Vereador Rafael Girard, 57 - Telefax: (32) 3531-5915 - Ubá - Minas Gerais
cartorioregistrodeuba@yahoo.com.br | certidaouba@gmail.com

Título Pertencente ao

SR.

Lemil Rica do Cunha



CERTIDÃO

Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 53.405

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula 53.405 Protocolo nº 158.431, em 17/03/2021.

Imóvel: Gleba E, situada no lugar denominado Sítio Paraíso, Zona Rural em Ubá-MG, confrontando segundo os limites constantes do memorial descritivo com Manoel de Paula Lima, Estrada, Gleba B, Gleba D, com área total de 3,0994 ha. **Condição:** Recibo nº MG-3169901-289C.6743.979D.97A7.D66C.978A.E809, datado de 28 de fevereiro de 2015.

Proprietários: **GERALDO CUNHA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, funcionário público estadual, nascido aos 17/07/1971, filho de Geraldo Rodrigues de Oliveira e Maria Madalena Cunha Rodrigues de Oliveira, portador do RG nº MG 8.466.034 SSP/MG, inscrito no CPF nº 830.116.096-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 10/02/2012, com **ARYA BORG CUNHA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, nascida aos 17/11/1979, filha de Orlando Ferreira da Silva e Sandra Nazareth Santos da Silva, portadora do RG nº MG 11.239.935 SSP/MG, inscrita no CPF nº 044.075.086-55, residentes e domiciliados na Rua Coronel Manoel Teixeira, 94, Bairro Lavapés, em Ubá - MG. **LUCIANA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada em 12/11/2010, assistente administrativo, nascida aos 30/09/1974, filha de Geraldo Rodrigues de Oliveira e Maria Madalena Cunha Rodrigues de Oliveira, portadora do RG nº 020.211.325-4 DETRAN-RG, inscrita no CPF nº 024.757.996-33, residente e domiciliada, na Rua Hermes Bigonha, 32, Bairro Lourical, em Ubá - MG unida estavelmente deste 31/12/2015 com Aldimar Bicalho de Almeida, brasileiro, contador, nascido aos 01/01/1975 filho de Aldair Rodrigues de Almeida e de Marlene Dias Bicalho de Almeida, portador da identidade nº M6.957.289-SSPMG e inscrito no CPF: 024.648.396-20. **JOSÉ RENATO CUNHA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido aos 28/04/1975, filho de Geraldo Rodrigues de Oliveira e Maria Madalena Cunha Rodrigues de Oliveira, portador do RG nº 13.184.824-4- DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 039.689.566-21, residente e domiciliado na Rua Araguari, 273, Bairro Barro Preto, em Belo Horizonte - MG. **JOSÉ ROBERTO CUNHA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, nascido aos 23/11/1981, filho de Geraldo Rodrigues de Oliveira e Maria Madalena Cunha Rodrigues de Oliveira, portador do RG nº M 8.993.782 SSP/MG, inscrito no CPF nº 050.395.986-37, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 13/06/2018, com Anna Cláudia Barbosa Rodrigues de Oliveira, brasileira, do lar, nascida em 29/04/1994, filha de João Batista Dias Barbosa e Eliesse de Araújo Barbosa, Identidade nº MG-17.882.506-SSP-MG e CPF: sob nº 111.244.816-05. **ZENIL RICARDO CUNHA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, engenheiro de alimentos, nascido aos 15/05/1987, filho de Geraldo Rodrigues de Oliveira e Maria Madalena Cunha Rodrigues de Oliveira, portador do RG nº MG 12.721.152 SSP/MG, inscrito no CPF nº 088.547.896-74, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 04/10/2019, com **ROSIAN MATTOS ALVES RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, nascida aos 11/09/1993, filha de Antônio da Silva Alves e Rosimere de Mattos Alves, portadora do RG nº MG 15.800.426 SSP/MG, inscrita no CPF nº 114.267.026-04, residentes e domiciliados na Rua Cel Manoel Teixeira, 94, Bairro lavapés, em Ubá-MG. **Registro anterior:** Livro 2-AP, fls.01, matrícula nº 11.503. (Emolumentos: R\$ 44,60 - Recome: R\$ 2,68 - TFI: R\$ 14,87 - ISSQN: 1,34. Total: R\$ 63,49. Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: EPR86626 Cód. Segurança: 0261-9473-8200-1140).

Data do Ato: **01 de julho de 2021**

O Escrevente Auxiliar, *Roberto Carlos Camilo Júnior*

O Oficial Substituto *Dirceu dos Santos Ribeiro*

Av-1-53.405. Protocolo nº 171.986, em 23/10/2023. Certifico em virtude de certidão



emitida pela Prefeitura Municipal de Ubá-MG, datada de 06 de julho de 2023, assinado por Lucas Valente Pires, Gerente Div. Gestão Urbanística Desenv. Territorial, instruído do CCIR e da Certidão Negativa de Débitos do ITR atualizados e quitados, que foi cancelado o Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR do cadastro rural, acima matriculado, situado no lugar denominado Sítio Paraíso, em Ubá-MG, com área de 1.412,00 m², cadastrado sob o código 440.159.011.959-7, por não se enquadrar no conceito estabelecido pelo art. 2º da Lei 5.868, de 12 de dezembro de 1972, e ratificado pelo art. 6º da Instrução Normativa/INCRA nº 82, de 27 de março de 2015, estando o referido imóvel inserido em perímetro urbano, de acordo com Lei Municipal nº 108/2009. Dou fé. Código do ato: 8101-8. Arquivamento 15. (Emolumentos: R\$ 22,65 - Recome: R\$ 1,36 - TFI: R\$ 7,54 - ISSQN: 0,68. Total: R\$ 32,23. Cod.4159-0 Qtd: 1. Selo Usado: GYJ65146 Cód. Segurança: 8507-4234-3844-9416).

Data do Ato: **24 de outubro de 2023**

O Escrevente Auxiliar, *Rafael Girardi*

A Oficial Substituta, *Robiane Rodrigues de Almeida*

R-2-53405. Protocolo nº 175.711, em 15/07/2024. **TÍTULO:** Divisão Amigável.

CIRCUNSCRIÇÃO: Cidade. **DENOMINAÇÃO:** Sítio Paraíso. **ADQUIRENTES:** **ZENIL RICARDO CUNHA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, engenheiro de alimentos, nascido aos 15/05/1987, filho de Geraldo Rodrigues de Oliveira e Maria Madalena Cunha Rodrigues de Oliveria, portador do RG nº MG 12.721.152 SSP/MG, inscrito no CPF nº 088.547.896-74, e sua mulher **ROSIAN MATTOS ALVES RODRIGUES DE OLIVEIRA**, do lar, nascida aos 11/09/1993, filha de Antônio da Silva Alves e Rosimere de Mattos Alves, portadora RG nº MG 15.800.426 SSP/MG, inscrita no CPF nº 114.267.026-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 04/10/2019, residentes e domiciliados na Rua Cel Manoel Teixeira, 94, Bairro lavapés, em Ubá - MG. **TRANSMITENTES:** **GERALDO CUNHA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, funcionário público estadual, nascido aos 17/07/1971, filho de Geraldo Rodrigues de Oliveira e Maria Madalena Cunha Rodrigues de Oliveira, portador do RG nº MG 8.466.034 SSP/MG, inscrito no CPF nº 830.116.096-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 10/02/2012, com **ARYA BORG CUNHA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, nascida aos 17/11/1979, filha de Orlando Ferreira da Silva e Sandra Nazareth Santos da Silva, portadora do RG nº MG 11.239.935 SSP/MG, inscrita no CPF nº 044.075.086-55, residentes e domiciliados na Rua Coronel Manoel Teixeira, 94, Bairro Lavapés, em Ubá - MG; **LUCIANA CUNHA RODRIGUES DE OLIVEIRA ALMEIDA**, brasileira, assistente administrativo, nascida aos 30/09/1974, filha de Geraldo Rodrigues de Oliveira e Maria Madalena Cunha Rodrigues de Oliveira, portadora do RG nº 020.211.325-4 DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 024.757.996-33, neste ato assistida por seu marido **ALDIMAR BICALHO DE ALMEIDA**, brasileiro, contador, nascido aos 01/01/1975, filho de Aldair Rodrigues de Almeida e Marlene Dias Bicalho de Almeida, portador do RG nº M-6.957.289- SSP/MG, inscrito no CPF nº 024.648.396-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 12/03/2020, residentes e domiciliados na Rua Hermes Bigonha, 32, Bairro Lourical, em Ubá - MG; **JOSÉ RENATO CUNHA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido aos 28/04/1975, filho de Geraldo Rodrigues de Oliveira e Maria Madalena Cunha Rodrigues de Oliveira, portador do RG nº 13.184.824-4- DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 039.689.566-21, residente e domiciliado na Rua Araguari, 273, Bairro Barro Preto, em Belo Horizonte - MG; **JOSÉ ROBERTO CUNHA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, empresário, nascido aos 23/11/1981, filho de Geraldo Rodrigues de Oliveira e Maria Madalena Cunha Rodrigues de Oliveira, portador do RG nº M-8.993.782 SSP/MG, inscrito no CPF nº 050.395.986-37, e sua mulher **ANNA CLÁUDIA BARBOSA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, do lar, nascida aos 29/04/1994, filha de João Batista Dias Barbosa e Eliesse de Araújo Barbosa, portadora RG nº MG-17.882.506-SSP/MG, inscrita no CPF nº 111.244.816-05, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 13/06/2018, residentes e domiciliados na Rua Coronel Manoel Teixeira, 94, Bairro

Continua na ficha 02



1002

Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

[Assinatura]

Matrícula nº 53.405

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

Lavapés, em Ubá - MG. **VALOR:** R\$ 3.000,00. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de divisão amigável de 16/03/2022, lavrada no cartório do 2º ofício de notas de Ubá, MG, pelo Tabelião Aimar dos Santos Ribeiro, livro nº 579, fls. 113/134V. **IMÓVEL:** O acima matriculado, **ou seja:** Uma gleba "E" situada no lugar denominado Sítio Paraíso, zona rural desta cidade de "Ubá, MG., com área de 03.0994 hectares e perímetro de 912,51m, iniciando-se a descrição deste perímetro no ponto PT V 14, de coordenadas N 7.664.036,40m e E 709.083,66m, deste segue confrontando com propriedade de Sr. Manoel de Paula Lima, com azimute de 168018'38" por uma distância de 156,36m, até o ponto PT V 15, de coordenadas N 7.663.883,28m e E 709.115,34m, deste segue com azimute de 174041'01" por uma distância de 105,59m até o ponto PT V 16, de coordenadas N 7.663.778,15m e E 709.125,12m, deste segue com azimute de 156050 33" por uma distância de 57,62m até o ponto PT_V_17, de coordenadas N 7.663.725,17m e E 709.147,78m, deste segue confrontando com a estrada, por uma distância de 270,982m, até o ponto PTD-36, de coordenadas N 7.663.840,77mk e E 708.992,32m, deste segue confrontando com a gleba "B", com azimute de 269039 58,73" por uma distância de 17,78m até o ponto PDT-35, de coordenadas N 7.663.840,67m e E 708.974,54m, deste segue com azimute de 0031 05,40" por uma distância de 20,43m até o ponto PTD-34, de coordenadas N 7.663.861,10m e E 708.974,73m, deste segue com azimute de 90039 38,34" por uma distância de 17,71m, até o ponto PTD-33, de coordenadas N 7.663.860,90m e E 708.992,44m, deste com azimute de 90039 38,34" por uma distância de 18,94m até o ponto PTD-32, de coordenadas N 7.663.860,68m e E 709.011,38m, deste segue com azimute de 102953'00" por uma distância de 33,46m até o ponto PTD-31, de coordenadas N 7.663.853,22m e E 709.043,99m, deste segue com azimute de 20044 23" por uma distância de 13,74m até o ponto PTD-30, de coordenadas N 7.663.866,07m e E 709.048,85m, deste segue com a gleba "D", com azimute de 20044 23" por uma distância de 5,61m até o ponto PTD-29, de coordenadas N 7.663.871,31m e E 709.050,84m, deste segue com azimute de 49052'46" por uma distância de 31,67m até o ponto PTD-28, de coordenadas N 7.663.891,72m e E 709.075,06m, deste segue com azimute de 322010 18" por uma distância de 67,91m até o ponto PTD-27, de coordenadas 7.663.945,36m e E 709.033,41m, deste segue com azimute de 11008'41" por uma distância de 21,78m até o ponto PTD-26, de coordenadas N 7.663.966,73m e E 709.037,62m, deste segue com azimute de 2022 23" por uma distância de 15,83 m, até o ponto PTD-25, de coordenadas N 7.663.982,54m e E 709.038,28m, deste segue com azimute de 354922 31" por uma distância de 24,27m até o ponto PTD-24, de coordenadas N 7.664.006,70m e E 709.035,90m, deste segue com azimute de 349020 33" por uma distância de 22,81m até o ponto PTD-23, de coordenadas N 7.664.029,11m e E= 709.031,68m, deste segue com azimute de 82001'17" por uma distância de 52,49m até o ponto PT V 14, onde teve início esta descrição, coordenadas aqui descrição geo-referenciadas ao sistema estando todas as geodésico brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Viçosa, MG., de coordenadas E 721802,24m e N 7702831,08m encontram-se representadas no ao Meridiano Central 450. **CONDIÇÕES:** Cadastrada no INCRA. (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) 440.159.011.959-7, denominação do imóvel rural: Sítio Paraíso, área total: 15.3000 ha, classificação fundiária: minifúndio, módulo rural: 10,0000 ha, número de módulos rurais: 1,25, módulo fiscal: 30,0000 ha., número de módulos na RFB. (Secretaria fiscais: 0,5100, fração mínima de parcelamento: 2,00 ha, NIRF: 0.628.319-5, CAR: MG-3169901-289C.6743.979D.475D.97A7.D66C.978A.E809, datado de 28 de fevereiro de 2015. (Emolumentos: R\$ 772,16 - Recomepe: R\$ 46,33 - TFI: R\$ 315,41 - ISSQN: 23,16.

Continua na ficha 02



Total: R\$ 1.157,06. Cod.4513-8 Qtd: 1. Selo Usado: HSC61479 Cód. Segurança: 3958-8425-4675-5682).

Data do Ato: 15 de julho de 2024

A Escrevente Auxiliar, Victoria Ferreira Galvão da Silva

A Oficial Substituta, Fabiane Baidão Ribeiro Reis

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 8.015/73, é reprodução fiel da matrícula de número 53.405.

Ubá, 18 de julho de 2024.

Fabiane Baidão Ribeiro Reis
[] Fabiane Baidão Ribeiro Reis
[] Dirceu Baidão Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG CNS: 03.891-9	
Selo Eletrônico nº HSC61924 Cód. Seg.: 4961.0200.9244.3428	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Dayse Edinolia da Silva - Auxiliar Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - ISS: R\$ 0,78 - Valor Final: R\$ 38,24 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	