Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE RIO NOVO

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, RTDPJ DE RIO NOVO/MG
OFICIAL: Cristina de Moura Coutinho
QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob o **CNM:** 039172.2.0001197-36 de 06/08/1984 verifiquei constar:

1197 - 06/08/1984

Lugar denominado Evaristo Braga, conhecido como Morro do Papagaio. Rio Novo, distrito. Uma área de terras em pastagens naturais, sem benfeitorias, contendo oito alqueires do tipo 80x80b², correspondentes a **24-78-08ha,** a partir da divisa com Jamir Dornelas, por cerca de arame, seguindo por um avalo velho ate atingir o rio novo, margeando a estrada, deste, ate encontrar a cerca com sucessores de Alvino José Ferreira, seguindo uma reta, por cerca até a divisa do cemitério velho, segue por cerca e valo, com sucessores de Dr Aristoteles Paixão, no morro do Papagaio, confrontando pelos fundos por cercas com Manoel Messias, João Carlos de Miranda, família Rabite, Sebastião Felicio Gomes, Romualdo Santana, seguindo pela Rua Evaristo Braga ao ponto de partida. E ainda uma área com **211,00m²**, confrontando com a Prefeitura de Rio Novo, pelo muro do cemitério, margeando o rio novo, e servidão de estrada existente. **REGISTRO ANTERIOR:** L-2-F, fls.1000, R-01. **PROPRIETÁRIA:** MARIA POLIERO LIMA, brasileira, CPF: 018.951.926-68, viúvo(a), residente na cidade de Rio Novo/MG,
Registradora: Darcy Xavier Gonçalves

R-1-1197 - 03/08/1984

Nos termos da escritura de doação de 13 de julho de 1984, nas notas do 1º Oficio desta comarca, L-109, fls. 17. **Adquirentes:01)** JOSÉ AMÉRICO LADEIRA, comerciante e sua mulher LUCY LIMA LADEIRA,professora, residente e domiciliada em Juiz de Fora, CPF: 042.232.896/72 e **02)** JOSÉ CELSON MAZZONI DE OLIVEIRA e sua mulher VERA LÚCIA FERREIRA DE OLIVEIRA, de prendas do lar,residente e domiciliado nesta cidade, CPF: 080.907.346-34, ele comerciante.**Transmitente:** MARIA POLIERO LIMA, brasileira, viuva, de prendas do lar, residente e domiciliada nesta cidade, CPF: 018.951.926-68. Uma área de terras em pastagens naturais, sem benfeitorias, contendo oito alqueires do tipo 80x80b², correspondentes a 24-78-08ha, a partir da divisa com Jamir Dornelas, por cerca de arame, seguindo por um avalo velho ate atingir o rio novo, margeando a estrada, deste, ate encontrar a cerca com sucessores de Alvino José Ferreira, seguindo uma reta, por cerca ate ate a divisa docemitério velho, segue por cerca e valo, com sucessores de Dr Aristoteles Paixão, no morro do Papagaio, confrontando pelos fundos por cercas com Manoel Messias, salão Carlos de Miranda, famíliaRabite, Sebastião Felicio Gomes, Romualdo Santana, seguindo pela Rua Evaristo Braga ao ponto de partida. Uma área com 211,00m², confrontando com a prefeitura , muro do cemitério, margeando o rio novo, com a servidão da estrada. **Valor:** Cr$ 2.800.000,00 (dois milhoes e oitocentos mil cruzeiros). Registro anterior: 12.739, L-3AA, L-3BE. INCRA: 440.086.002.445-7; área 24,7. **Nota:** Vide reg. R-1-1000, L-2F.
Registradora: Darcy Xavier Gonçalves

R-2-1197 - 14/06/1990

Compra e venda. Adquirente: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO, sediada na Praça Marechal Floriano Peixoto,CNPJ: 18.338.244/0001-44, representada pelo Sr Ronaldo Dutra Borges, Prefeito Municipal, brasileiro, casado, CI: M-1.337.436/SSPMG, inscrito no CPF: 018.577.706-68, residente nesta cidade. **Transmitentes: 01)** JOSÉ AMÉRICO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ4VS-34UME-CHF82-DHAQK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LADEIRA,comerciante, RG: M-1.729.233/SSPMG e sua esposa LUCY LIMA LADEIRA, professora, RG: M-548.421/SSPMG, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CIC: 042.152.896-72, residentes em Juiz de Fora, MG e **02)** JOSÉ CELSON MAZZONI DE OLIVEIRA, comerciante, RG: M-2.237.550/SSPMG e sua esposa VERA LUCIA FERREIRA DE OLIVEIRA, do lar, brasileiros, inscritos no CIC: 080.907.346-34, residentes nesta cidade, a Rua Dr Mário Hugo Ladeira. **Forma do titulo:** EScritura de 08 de junho de 1990, L-145, fls. 164/165, lavrada nas notas do 2º Oficio local. Área de 24-78-08ha, descritos acima, no R-01 mais 211,00m², anexa a primeira Gleba, confrontando com terrenos da Prefeitura de Rio Novo, muro do cemitério municipal, margaeando o rio Novo. **Valor:** Cr$ 1.800.000,00 (hum milhão e oitocentos mil cruzeiros), sem cláusulas ou condições. **Nota:** L-2M, fls. 184 (01-19-46ha) certo área 11-79-95ha.
Substituta Oficial: Sandra Elena Vieira Gonçalves

AV-3-1197 - 11/04/1991

Desmembramento. Forma do titulo: Requerimento de 09/04/1991, assinado pelo prefeito local. **Área de 3.340,00m²**, localizada no final da Rua Evaristo Braga, medindo na confrontação desta 51,50m; 70,50m, na divisa com a estação de tratamento de água; 75,5m pelo outro lado e 42,50m, pelos fundos, sempre divisando com o terreno acima, de propriedade da prefeitura.**Valor:** Cr$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros). **Nota:** área doada na **matrícula 2556**, L-2-M, fls.109v.
Substituta Oficial: Sandra Elena Vieira Gonçalves

R-4-1197 - 06/05/1992

Loteamento. Conforme requerimento de 20 de dezembro de 1991, o Sr Ronaldo Dutra Borges, juntando a demais documentos arquivados, pede seja registrado o loteamento denominado "**Conjunto Residencial Novo Horizonte**", com área total de 121.946,00m²; divididos em 275 lotes, 17 quadras, confrontando com a Rua Evaristo Braga, nesta cidade; tudo conforme planta e memorial, assinados pelo engenheiro Geraldo Pereira Dias Ferreira, CREA 48.708/D. **Nota: Nulo** este registro porque este loteamento foi registrado na **matrícula n.2689**, L-2-M, fls.184.
Oficiala: Sandra Elena Vieira Gonçalves.

AV-5-1197 - 25/01/2024 - Protocolo: 21012 - 19/01/2024

Indisponibilidade.Procede-se a presente averbação para constar que em 18-01-2024, foi decretada a indisponibilidade de bens do MUNICÍPIO DE RIO NOVO-MG, CNPJ:18.338.244/0001-44, no processo nº50008522020228130554, em trâmite na Vara Única da Comarca de Rio Novo-MG, conforme determinado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, protocolo nº202401.1816.03119856-IA-260 e que a mesma foi arquivada no banco de dados desta Serventia sob o número de ordem 902. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Nº selo de consulta: GMO33045, código de segurança : 9337069983804298.
Registradora: Cristina de Moura Coutinho.

AV-6-1197 - 06/02/2024 - Protocolo: 21015 - 01/02/2024

Cancelamento.Com base na ordem de cancelamento de indisponibilidade enviada pela CNIB em 31-01-2024, para o processo nº50008522020228130554, protocolo nº 202401.1816.03119856-IA-260 em trâmite na Vara Única da Comarca de Rio Novo-MG, procede-se ao **CANCELAMENTO** da **INDISPONIBILIDADE** acima, considerando-se tal ônus inexistente.Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Nº selo de consulta: GMO33450, código de segurança : 8098678082452094.
Registradora: Cristina de Moura Coutinho.

"CERTIFICO, que a área constante desta matrícula, encontra-se IRREGULAR perante esta Serventia de Registro de Imóveis, em razão da AUSÊNCIA DAS DEVIDAS CARACTERÍSTICAS, CONFRONTAÇÕES e MEDIDAS PERIMETRAIS GEORREFERENCIADAS- nos termos do art.176 II, 03, a c/c art. 225, ambos da LEI 6015/73 e arts. 787 e 788 do Provimento 93/CGJ/2020."

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ4VS-34UME-CHF82-DHAQK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Certifico que, a partir de 31-03-2025, constitui condição necessária para realização de 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 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,** nos termos do art. 5-A caput e $1° da Lei 15.424/04.

Nos termos da Lei 14.382/2022:1) esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições.; 2) não serão exitgidos, 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 do art.1º da Lei 7.433 de 18 de dezembro de 1985.
Certifico que o referido acima é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Rio Novo, 19 de agosto de 2026.

Cristina de Moura Coutinho - Registradora
Maraci Silva Rodrigues de Oliveira - Substituta
João Márcio Ramos Simões - Substituto
Ana Carolina Pereira Lima - Escrevente Autorizada

Selo Eletrônico - Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas - Comarca de Rio Novo/MG

	SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE RIO NOVO/MG Nº ordinal do ofício: 00000554040166. Selo Eletrônico nº: JOI74872, Cód. Seg. : 2722657958397577. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Taxa Fic: R$ 0,00.Total: R$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R$ 0,00. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Taxa FIC:. Valor Total Final ao Usuário:R$ 0,00.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ4VS-34UME-CHF82-DHAQK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar