



*Lusia Martins do Amaral*  
Escrevente Substituta

*Monique Martins do Amaral*  
Oficial Substituta

*Thaynara Martins do Amaral*  
Escrevente Substituta

## C E R T I D ã O



01

FICHA N.º

### Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 19.864

Data 21 / 10 / 2004

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS DE CAMPO (1ª GLEBA), COM A ÁREA DE 31,98,25 HA. (TRINTA E UM HECTARES; NOVENTA E OITO ÁRES E VINTE E CINCO CENTIARES), SITUADA NO LUGAR DENOMINADO "TA-QUARAL", DESTE MUNICÍPIO, COM DUAS CASAS DE COLONOS, DENTRO DAS SEGUINTE DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: "TEM INÍCIO NO MARCO LOCALIZADO A BEIRA DO RIBEIRÃO EM DIVISAS COM TERRAS DE LEONARDO PAIVA MIRANDA E ANTÔNIO SCATOLINO MENDES E DESSE PONTO SEGUE RIBEIRÃO ACIMA CONFRONTANDO COM O ÚLTIMO, PASSANDO PELO PONTILHÃO DA ESTRADA DE ACESSO A SEDE DE ANTÔNIO SCATOLINO MENDÊS E CONTINUANDO RIBEIRÃO ACIMA ATÉ A BARRA DE UM PEQUENO CÔRREGO NA DISTÂNCIA DE 578,00 METROS. SEGUE A DIREITA CÔRREGO ACIMA EM DIVISAS COM WANDERLEI ANDRADE ATÉ ENFRENTAR O MARCO NA DISTÂNCIA DE 183,00 METROS E DESSE PONTO SEGUE A ESQUERDA POR LINHA RETA EM DIVISAS COM O ÚLTIMO ATÉ OUTRO MARCO SITUADO À BEIRA DO CARREADOR NA DISTÂNCIA DE 244,00 METROS. SEGUE A DIREITA POR CERCA DE ARAMÉ E MARGEM DE CARREADOR ATÉ UM PONTO DE CURVA NA DISTÂNCIA DE 94,00 METROS E A DIREITA POR LINHA RETA, NA DISTÂNCIA DE 117,00 METROS ONDE FORMA DIVISAS COM LUIZ CARLOS ANDRADE MIRANDA, CONTINUA NO MESMO RUMO EM DIVISAS COM O ÚLTIMO, ATRAVESSA A ESTRADA ONDE ATINGE OUTRO MARCO NA DISTÂNCIA DE 58,00 METROS. SEGUE A ESQUERDA PELA MARGEM DA ESTRADA MUNICIPAL NO SENTIDO A TRÊS PONTAS ATÉ ATINGIR O MARCO ONDE PASSA A CONFRONTAR COM AIRTON MILTON ANDRADE NA DISTÂNCIA DE 542,00 METROS; SEGUE A DIREITA POR EIXO DE CARREADOR EM DIVISAS COM O ÚLTIMO ATÉ O MARCO ONDE FORMA DIVISAS COM A GLEBA 02 DE MAURO AGOSTINHO DE RESENDE PAIVA NA DISTÂNCIA DE 93,00 METROS; SEGUE A DIREITA POR LINHA RETA NA DISTÂNCIA DE 150,00 METROS; SEGUE A ESQUERDA POR EIXO DE CARREADOR EM DIVISAS COM A GLEBA 02 ATÉ ATINGIR O MARCO DE DIVISAS DE LEONARDO PAIVA MIRANDA NA DISTÂNCIA DE 477,00 METROS; E DESSE PONTO SEGUE A DIREITA PELO EIXO DO CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.



continuação

CARREADOR EXISTENTE EIVISANDO COM O ÚLTIMO ATÉ ATINGIR A ÁRVORE DE AMOREIRA LOCALIZADA A BEIRA DA ESTRADA MUNICIPAL NA DISTÂNCIA DE 427,00 METROS. DESSE PONTO, SEGUE A ESQUERDA PELA MARGEM DA ESTRADA MUNICIPAL EM DIVISAS COM O ÚLTIMO ATÉ ATINGIR O MARCO SITUADO NO INÍCIO DE UM ANTIGO CARREADOR NA DISTÂNCIA DE 690,00 METROS. FINALMENTE, SEGUE A DIREITA, ATRAVESSA A ESTRADA MUNICIPAL E DESCE AINDA DIVISANDO COM LEONARDO PAIVA MIRANDA NA DISTÂNCIA DE 237,00 METROS, ONDE ATINGE O MARCO INICIAL E FIM DESTA DEMARCAÇÃO".

PROPRIETÁRIOS: MAURO AGOSTINHO RESENDE PAIVA E SUA MULHER AIDA DUARTE DE PAIVA, BRASILEIROS, RESIDENTES NESTA CIDADE;

REGISTRO ANTERIOR: Nº 10.093, FLS. 194 DO LIVRO 3-L - DEVIDAMENTE MATRICULADA SOB O Nº 6.135, LIVRO Nº 02;

=====

AV.01.M.19.864                      21.10.2004- PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO PARA CONSTAR QUE POSSUI UMA PENHORA SOBRE UMA ÁREA DE 02,00,00 HA. (DOIS HECTARES); CREDORA - ISABEL CRISTINA BARBOSA; DEVEDORES: MAURO AGOSTINHO DE RESENDE PAIVA E OUTROS; NOS TERMOS DA CERTIDÃO EXTRAÍDA EM 05.09.2003, DOS AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO-PROCESSO Nº 0694.03.013493-6; DEVIDAMENTE REGISTRADA SOB O Nº R.10.M.6.135, LIVRO Nº 02, EM 05.09.2003. DOU FE.

=====

R.02.M.19.864                      21.10.2004- TRANSMITENTES: MAURO AGOSTINHO RESENDE PAIVA, CASADO, AGRICULTOR E SUA ESPOSA AIDA DUARTE DE PAIVA, DO LAR, PORTADOR DO CPF Nº 005.180.346-15 E RG Nº M-580.049 - SSP.MG, RESIDENTES E DOMICILIADOS NESTA CIDADE; ADQUIRENTE: RONALDO RODOLPHO, COMERCIANTE, CASADO COM IRENE REGINA RODOLPHO, DO LAR, PORTADOR DO CPF Nº 993.890.378-91 E RG Nº 7.974.270-1 - SSP.SP, RESIDENTES E DOMICILIADOS NESTA CIDADE NA RUA BARÃO DA BOA ESPERANÇA, Nº 1.207, CATUMBÍ; TODOS BRASILEIROS; COMPRA E VENDA: ESCRITURA PÚBLICA DE QUINZE (15) DE OUTUBRO DE 2004, LAVRADA PELO 2º TABELIÃO SUBSTITUTO LOCAL, LIVRO Nº 94, FLS. 015. VALOR: R\$ 67.184,00 (SESSENTA E SETE MIL, CENTO E OITENTA E QUATRO REAIS) - DE UM TOTAL DE R\$ 80.000,00 - SENDO R\$ 14.000,00 À VISTA, EM MOEDA CORRENTE DA QUAL OS VENDEDORES DÃO QUITAÇÃO E R\$ 66.000,00 (SESSENTA E SEIS MIL REAIS), REPRESENTADO POR UMA NOTA PROMISSÓRIA DE EMISSÃO DO COMPRADOR, COM VENCIMENTO FINAL PARA 1º DE NOVEMBRO DE 2004, FICANDO VINCULADA A ESTA ESCRITURA E O COMPRADOR SOMENTE TERÁ DIREITO A POSSE DO IMÓVEL, APÓS A COMPROVAÇÃO DA QUITAÇÃO INTEGRAL DESTA NOTA PROMISSÓRIA - VALOR TOTAL CONSTANTE DO IMÓVEL DA MATRÍCULA= 19.863, LIVRO Nº 02 DESTE SERVIÇO. APRESENTOU ITR 1999 A 2004 (Nº DO IMÓVEL - 0.646.994-9) E C.C.I.R. 2000/2001/2002 Nº 434.272.007.404-7 (QUITADOS). PROTOCOLO Nº 53.859. DOU FE.

Continua na ficha 02

=====

Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral  
OFICIAL

Continua na página 03



FICHA N.º 02

## Livro N. 2 - Registros Gerais

### SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 19.864Data 15/10/2012 /

**Av.03/M.19.864 - 15/10/2012** - Procede-se a esta averbação nos termos do Termo de Responsabilidade/Compromisso de Averbação e Preservação de Reserva Legal - Processo/IEF n° 10020000448/12, datado de 28/09/2012, devidamente assinado pelo proprietário Sr. **RONALDO RODOLPHO**, que declara perante o Instituto Estadual de Florestas que também este termo assina, tendo em vista o que determina a Lei Federal n° 4.771/65 em seu Artigos 16 e 44 e na seção III da Lei Estadual n° 14.309/02 e seus regulamentos, **que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área total de 6,4000 ha, não inferior a 20% do total da propriedade, compreendida nos limites constantes deste termo** (Fragmento 01 - 6,4000 ha: Começa no ponto RL1, com coordenadas E=436.043,96 N=7.641.674,37, confrontando com a propriedade de Ronaldo Rodolpho; deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 303°00'27" e 569,01m, até o ponto RL2, coordenadas E=435.566,79 N=7.641.984,34; 71°59'44" e 41,44m, até o ponto RL3, coordenadas E=435.606,20 N=7.641.997,15; 74°50'25" e 16,61m, até o ponto RL4, coordenadas E=435.622,23 N=7.642.001,49; 82°18'03" e 10,14m, até o ponto RL5, coordenadas E=435.632,28 N=7.642.002,85; 80°28'06" e 84,00m, até o ponto RL6, coordenadas E=435.715,12 N=7.642.016,76; 106°58'05" e 75,00m, até o ponto RL7, coordenadas E=435.786,85 N=7.641.994,87; 117°41'48" e 47,46m, até o ponto RL8, coordenadas E=435.828,88 N=7.641.972,81; 121°37'05" e 59,83m, até o ponto RL9, coordenadas E=435.879,83 N=7.641.941,44; 100°18'33" e 68,73m, até o ponto RL10, coordenadas E=435.947,45 N=7.641.929,14; 133°02'39" e 43,24m, até o ponto RL11, coordenadas E=435.979,05 N=7.641.899,63; 107°38'23" e 36,65m, até o ponto RL12, coordenadas

Continua no verso.

Continua no verso.



E=436.013,97 N=7.641.888,53; 90°00'00" e 16,20m, até o ponto RL13, coordenadas E=436.030,17 N=7.641.888,53; deste segue com azimute de 176°18'58", por uma distância de 214,60, até o ponto RL1, onde teve início essa descrição - memorial elaborado por Agenor Alves de Araújo Neto, Engenheiro Agrônomo - CREA 19441/D. Consta do referido termo que a área de reserva legal deverá ser isolada, em um prazo de 12 meses, para conservação, reabilitação dos processos ecológicos e ao abrigo e proteção da fauna e flora nativa conforme dispõe Lei 14309/02.), **fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do I.E.F.** O atual proprietário compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Protocolo nº 88.316 em 05 de Outubro de 2012. Dou fé.

Cesário Vinícius  
Menezes do Amaral

**Av.04/M.19.864 - 25/11/2013 PENHORA. EXEQUENTE: MARIA DE MEDEIROS PIMENTEL; EXECUTADO: RONALDO RODOLPHO;** De acordo com o mandado de averbação de penhora, datado de 18 (dezoito) de novembro de 2013 (dois mil e treze), expedido dos autos nº **0694 13.5108-9**, da 2ª Vara Cível e Criminal desta Comarca, pelo MM. Juiz de Direito Substituto da 2ª Vara Cível, Criminal e Execuções Criminais desta Comarca, Dr. Felipe Manzaneres Tonon, conforme auto de penhora datado de 26 (vinte e seis) de junho de 2013 (dois mil e treze), expedido através de Carta Precatória pelo juízo de direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da comarca de São Paulo, para garantia do crédito ou valor da causa de R\$ 56.378,04 (cinquenta e seis mil trezentos e setenta e oito reais e quatro centavos). **IMÓVEL: O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.** Protocolo nº93.614 em 22 de novembro de 2013. Dou fé.

*Magda Tiso Vitor Vilela*

EMOLX 1,53 RECOMP 4,91 TX.FISC.JUD.24,56 TOTAL 41,15

Magda Tiso Vitor Vilela

**Av.05/M.19.864 - 14/07/2014. PENHORA. EXEQUENTE: INMETRO INST NAC METROLOGIA NORMALIZ QUALIDADE INDUSTRIAL; EXECUTADO: RONALDO RODOLPHO;** De acordo com o mandado de averbação de penhora, datado de 08 (oito) de julho de 2014 (dois mil e quatorze), expedido dos autos nº **0694.11.003483-2**, da 2ª Vara Cível, Criminal e Execuções Criminais desta Comarca, pelo Escrivão Judicial Substituto Givanildo Cornélio de Oliveira, conforme auto de penhora datado de 13 (treze) de julho de

Continua na ficha 03

FICHA N.º 03**Livro N. 2 - Registros Gerais****SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG**Matrícula N.º 19.864Data 14/07/2014

2011 (dois mil e onze). **IMÓVEL:** 02,42 HECTARES DE TERRAS, DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. Protocolo nº 96.489 em 11 de julho de 2014. Dou fé. Emol: R\$0,00. RC: R\$0,00. TFI: R\$0,00. Total: R\$0,00.

*Camilla Renata Silveiro*  
Camilla Renata Silveiro  
Escrevente Substituto

**R.06/19.864 - 11/12/2019. ADJUDICAÇÃO. TRANSMITENTE: RONALDO RODOLPHO**, brasileiro, casado, comerciante, CI 7.974.270-1 SSP/SP, CPF 993.890.378-91, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Avenida Engenheiro Heitor Eiras Garcia, nº 366, Apartamento nº 124, Bairro Jardim Esmeralda. **ADQUIRENTE: MARIA DE MEDEIROS PIMENTEL**, portuguesa, viúva, do lar, RNE W-260952-9/SE/DPMF/DPE, CPF 029.391.348-04, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Rua Joaquim Antunes, nº 977, Apartamento nº 93, Bairro Pinheiros. **ADJUDICAÇÃO:** Carta de Adjudicação expedida em 13/09/2018, pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, Dra. Andrea Ferraz Musa, dos Autos de **ADJUDICAÇÃO nº 0003743-39.2010.8.26.0011. VALOR:** R\$ 437.675,40 (quatrocentos e trinta e sete mil seiscentos e setenta e cinco reais e quarenta centavos). Apresentou Guia de ITBI devidamente quitada no valor de R\$ 8.754,00 (oito mil setecentos e cinquenta e quatro reais). **IMÓVEL: 11,7728 HECTARES DENTRO DE UMA ÁREA MAIOR DE 31,9825 HECTARES DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.** Código do Imóvel Rural: 951.080.498.149-8. Módulo Rural (ha): 10,0622. FMP (ha): 2,00. NIRF: 9.333.833-3. Protocolo nº 116.693 em 05 de dezembro de 2019. Dou fé. Emol: R\$1.947,11. RC: R\$116,82. TFI: R\$1.363,73. ISS: R\$48,68. Total: R\$3476,34.

*Camilla Renata Silveiro*  
Camilla Renata Silveiro  
Escrevente Substituto



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS-MG  
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 19864 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Três Pontas, 12 de dezembro de 2019.

*CR*

Camila Renata Silvério  
Escrevente Substituta

- Carlos Vinicius Mascarenhas do Amaral - Oficial
- Lusia Martins do Amaral - Escrevente Substituta
- Monique Martins do Amaral - Oficial Substituta
- Thaynara Martins do Amaral - Escrevente Substituta

Emolumentos: R\$17,77 : Recivil: R\$1,07 :Taxa fiscalização: R\$6,65 : Total: R\$25,93 Selo: 201912.DFQ34339-8905541158267593

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL**  
**DE JUSTIÇA**

Ofício de Registro de Imóveis de Três Pontas -MG  
Selo Eletrônico nº DFQ34339  
Cód. Seg.: 8905.5411.5826.7593  
Quantidade de Atos Praticados: 1 *CR*  
Atos) praticado(s) por:

Emol. R\$18,84 - TFJ R\$6,65 - Valor Final R\$25,49  
Consulte a validade deste Selo no site  
<https://selos.tjmg.jus.br>

Camila Renata Silvério  
Escrevente Substituta





Pontas MG, oriunda da Ação de Cumprimento de Sentença nº0003191-59.2019.8.26.0011, da 2ª Vara Cível da Comarca de São Paulo SP, movida por MARLI ALVES BOTTOS E OUTRO em face de IRENE REGINA RODOLPHO. BENS: 29,33% DE UMA GLEBA DE TERRAS DE CAMPO, COM ÁREA TOTAL DE 31,98,25 HA, SITUADO NO LUGAR DENOMINADO "TAQUARAL", NO MUNICÍPIO DE TRÊS PONTAS MG, COM DUAS CASAS DE COLONO, DIVISAS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES NA MATRÍCULA 19.864, DO CRI LOCAL. ÁREA ATUALMENTE PLANTADA EM SUA TOTALIDADE EM LAVOURAS DE CAFÉ. AVALIAÇÃO DOS 29,33%: R\$381.290,00, EM 30/09/2020. DEPOSITÁRIO: em mãos da executada. ÔNUS, RECURSO OU PROCESSO PENDENTE SOBRE O BEM: CONSTA ÔNUS EM FAVOR DE RONALDO RODOLPHO, PENHORA NA CARTA PRECATÓRIA Nº0694 03 013493-6 (ORIUNDA DO PROCESSO Nº905, DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FRANCA SP, TENDO COMO EXEQUENTE ISABEL CRISTINA BARBOSA GRANERO E EXECUTADOS MAURO AGOSTINHO DE RESENDE PAIVA E OUTROS), PENHORA NA CARTA PRECATÓRIA Nº 0694 13 5108-9 ( ORIUNDA DO PROCESSO III103743, DA 2ª VARA CÍVEL DE SÃO PAULO SP, TENDO COMO EXEQUENTE MARIA DE MEDEIROS PIMENTEL E EXECUTADO RONALDO RODOLPHO) E PENHORA NA CARTA PRECATÓRIA Nº0694 11 003483-2 ( ORIUNDA DO PROCESSO 66107004635, DA 2ª VARA FEDERAL DE ARAÇATUBA SP, TENDO COMO PARTE EXEQUENTE INMETRO E COMO EXECUTADOS RONALDO RODOLPHO E OUTRO). VALOR DA DÍVIDA: R\$56.218,79 EM AGOSTO DE 2019. COMISSÃO DO LEILOEIRO: 05% SOBRE A ARREMATAÇÃO, A SER PAGA PELO ARREMATANTE. INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(a) (s) o (a) (s) devedor(a) (es) e seu cônjuge, se casado for, se por ventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal.\*\*\*Não havendo expediente forense nos dias supras referidos, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente. Três Pontas, 05 de abril de 2021. JOSÉ HENRIQUE PORTUGAL - ESCRIVÃO JUDICIAL. DRA. RAISSA FIGUEIREDO MONTE RASO ARAÚJO - JUÍZA DE DIREITO. DRA. MARLI ALVES BOTTOS - OAB SP 85.339 e DR. MILTON GIORGI - OAB SP 95.996.

405.231,65

William Pimenta Leiloeiro - (35) 99902-3456

pimenta.leiloeiro@gmail.com