



Número: **5000483-62.2020.8.13.0694**

Classe: **[CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de Três Pontas**

Última distribuição : **28/02/2020**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Processo referência: **003191-59.2019.8.26.0011**

Assuntos: **Atos executórios**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
MILTON GIORGI (AUTOR)	
	MILTON GIORGI (ADVOGADO) MARLI ALVES BOTTOS (ADVOGADO)
MARLI ALVES BOTTOS (AUTOR)	
	MILTON GIORGI (ADVOGADO) MARLI ALVES BOTTOS (ADVOGADO)
IRENE REGINA RODOLPHO (RÉU)	
	MARA APARECIDA ROSA BRAGA (ADVOGADO) DALTON DE OLIVEIRA BRAGA (ADVOGADO)

Outros participantes	
RONALDO RODOLPHO (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
317195646 2	19/04/2021 12:18	<a href="#">Certidão Reg.Imóveis de abril 2021</a>	Certidões



# 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", DESTA 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 MENDES 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.



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 nº 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 nº 4.771/65 em seu Artigos 16 e 44 e na seção III da Lei Estadual nº 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.

Carlos Virálcis  
Escriturário do Assessor  
- 07/02/13

**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

Escrivente Substituta

EMOL. XI/13 RECOMP. 4,91 TX.FISC.JUD. 24,86 TOTAL 11,15

**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

Continua na página 05



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. TFJ: R\$0,00. Total: R\$0,00.

*Camila Renata Silvério*  
Camila Renata Silvério  
Escrevente Substituta


**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/DPF, 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. TFJ: R\$1.363,73. ISS: R\$48,68. Total: R\$3476,34.

*Camila Renata Silvério*  
Camila Renata Silvério  
Escrevente Substituta

Continua no verso.



**Av.07/19.864 - 26/12/2019. PENHORA. EXEQUENTE: MARLI ALVES BOTTOS; EXECUTADO: IRENE REGINA RODOLPHO;** De acordo com o Termo de Penhora e Deposito, datada de 29 de agosto de 2019, emitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, comarca de São Paulo, Foro Regional XI-Pinheiros, 2ª Vara Cível, expedido dos autos nº 0003191-59.2019.8.26.0011. Foi nomeado depositário: a executada. **IMÓVEL: 29,33%, EQUIVALENTE A 9,38,97 HA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.** Protocolo nº 116.799 em 13 de dezembro de 2019. Dou fé. Emol: R\$44,42. RC: R\$2,67. TFJ: R\$14,65. ISS: R\$1,11. Total: R\$62,85.

 Camila Renata Silvério  
Escrivente Substituto


Continua na página 07

**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/MG, 16 de abril de 2021. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 118847 em 01/09/2020, título referente ao imóvel desta matrícula.

\_\_\_\_\_  
\_ Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral - Oficial  
\_ Monique Martins do Amaral - Oficial Substituta

Emolumentos: R\$19,51; PECG: R\$1,17; Taxa fiscalização: R\$7,30; ISSQN: R\$0,49; **Total: R\$28,47**

<p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL</b> <b>DEJUSTIÇA</b></p> <p>Ofício de Registro de Imóveis de Três Pontas -MG <b>Selo Eletrônico nº EKG84056</b> <b>Cód. Seg.: 5955.0893.3400.9322</b></p> <p>Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Magda Tiso Vitor Vilela- Escrevente substituta Emol. R\$20,68 - TFJ R\$7,30 - Valor Final R\$28,47 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>	
--	--

***A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, MG20210416552005853***

