

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE BICAS-MG

CNPJ: 20.296.265/0001-96

Rua Coronel de Souza, 72, Loja 15, Centro, CEP: 36.600-000

Telefone: (32) 3271-1083 Email: ribicas@hotmail.com

CERTIDÃO

Certifico a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 033159.2.0004706-33 de 29/10/1993 verifiquei constar:

CNE 033159.2.0004706-33

LIVRO 2º e fls 121 REGISTRO DE IMOVEIS "REGISTRO GERAL" ANO 1.993.

MATRÍCULA Nº 4.706 Data de 29 de OUTUBRO de 1.993.

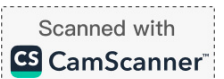
IDENTIFICAÇÃO do IMÓVEL - UM TERRENO à Rua Prefeito Belfort Arantes Filho, que mede na linha de frente (23,90) vinte e três metros e noventa centímetros, na linha dos fundos (15,00) quinze metros com terrenos da Sociedade Produtora de Alimentos Manhuaçu - SPAM, de um lado (38,90) trinta e oito metros e noventa centímetros com Síval Senra Martins, e do outro lado (38,46) trinta e oito metros e quarenta e seis centímetros com Ranulpho Galles de Almeida, terreno este que tem uma área total de 752,18 m². e UMA CASA, construída de parede e meia com o Sr. Ranulpho Galles de Almeida, sendo a entrada deste pelo lado direito de nº 25 e a entrada da casa acima mencionada pelo lado esquerdo de nº 20. VALOR: Cr\$... Cr\$ 840.000.000,00 (OITOCENTOS E QUARENTA MILHÕES DE CRUZEIROS). REGISTRO ANTERIOR nº 7.211, as fls. 123, do Livro 3-L. OFICIAL SUBSTITUTA. *Luiz Augusto*

R-1/4.706 - FORMAL DE PARTILHA - Dos bens deixados por falecimento de AGENOR GARCIA RIBEIRO, extraído da Secretaria do Judicial desta Comarca, passado em julgado em data de 15 de outubro de 1.933, pela MM. Juiz de Direito desta Comarca Dr. Silverio Ezequiel Torres. PROPRIETÁRIOS: VIÚVA MEBIRA - IARA EMÍLIO FERREIRA RIBEIRO, brasileira, viúva, aposentada, portadora do CPF nº 462.202.676/72, C.I. de nº M-1.060.039, residente e domiciliada na cidade de Pequeri; HERDEIROS - ISABEL CRISTINA RIBEIRO CALZAVARA, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com JOSÉ ANTÔNIO CALZAVARA, brasileiro, comerciante, portadora do CPF nº 856.272.086/00, C.I. de nº M-2.109.324 e ele portador do CPF nº 194.682.436/20 e C.I. de nº M-1.669.331 SSP/MG, residentes e domiciliados na cidade de Pequeri; CLÁUDIA FERREIRA RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, CPF nº 455.116.246/91 e C.I. de nº M-2.236.357 da SSP/MG, residente e domiciliada na cidade de Pequeri; e RICARDO FERREIRA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 477.921.406/87 e C.I. de nº M-2.333.103 SSP-MG, residente e domiciliada na cidade de Pequeri. PAGAMENTOS: A VIÚVA MEBIRA: CABERÁ METADE, ou seja, 50% (CINQUENTA POR CENTO) do imóvel acima descrito, sua MEÇÃO NO VALOR DE Cr\$ 420.000.000,00 (QUATROCENTOS E VINTE MILHÕES DE CRUZEIROS). PARA CADA HERDEIRO: 1/6 (UM SEXTO) do imóvel acima descrito. CADA QUINHÃO DE HERANÇA NO VALOR DE Cr\$ 140.000.000,00 (CENTO E QUARENTA MILHÕES DE CRUZEIROS). OFICIAL SUBSTITUTA. *Luiz Augusto*

Bicas, aos 29 de outubro de 1.993. OFICIAL SUBSTITUTA. *Luiz Augusto*
AV-2/4.706 - RETIFICAÇÃO - De acordo com MANDADO devidamente assinado, fica retificado a margem deste registro a confrontação do imóvel acima descrito: onde se lê confrontando de um lado com Síval Senra Martins, deverá se escrever Angelo Valentino Granato, tudo conforme R. Despecho exarado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca Dr. Rubens Casassa, nos Autos de Inventário dos bens deixados por falecimento de Azenor Garcia Ribeiro. OFICIAL SUBSTITUTA. *Luiz Augusto*
Bicas, aos 03 de novembro de 1.994. OFICIAL SUBSTITUTA. *Luiz Augusto*

NOTA = CONTINUA NO MESMO NUMERO DE MATRICULA DO LIVRO 2, EM VIRTUDE DE INFORMATIZAÇÃO OCORRIDA NESTA SERVEN-
TIA REGISTRAL. BICAS, AOS 30 DE DEZEMBRO DE 2.014. OFICIALA SUBSTITUTA *Luiz Augusto*

Leandro Santos Machado
Leandro Santos Machado
Escriturante
Registro de Imóveis
Bicas - MG



MATRÍCULA N.º 4706

AV-3-4706 - 30/12/2014 - Protocolo: 18432 - 30/12/2014

AVERBAÇÃO DE ÓBITO - De acordo com a Escritura Pública de Inventário e Partilha, que será objeto do R-4, fica aqui constando o falecimento de IARA EMILIO FERREIRA RIBEIRO, CPF: 024.106.856-84, viúva, ocorrido aos 09 de junho de 2.004, conforme Certidão de Óbito expedida pelo Cartório do 1.º Subdistrito de Registro Civil da cidade e Comarca de Juiz de Fora/MG. Ato: 4160, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recome: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. Oficiala Substituta. *[Assinatura]*

R-4-4706 - 30/12/2014 - Protocolo: 18432 - 30/12/2014

INVENTÁRIO E PARTILHA - De acordo com a Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em Notas do Cartório do 1.º Ofício desta cidade e Comarca de Bicas/MG, às fls. 099/100, do livro 108N, datada de 19 de Dezembro de 2.014, pelo falecimento de IARA EMILIO FERREIRA RIBEIRO, RG: M-1.060.039, órgão expedidor: SSPMG, CPF: 024.106.856-84, viúva, ocorrido aos 09/06/2.004, na qual consta como **HERDEIROS - ISABEL CRISTINA FERREIRA RIBEIRO**, brasileira, servidora municipal, RG: M-2.109.324, órgão expedidor: SSPMG, CPF: 024.432.416-61, divorciada, residente na Praça Prefeito José Flora, nº 28/302, bairro Centro, Pequeri/MG; **CLAUDIA FERREIRA RIBEIRO**, brasileira, servidora pública municipal, RG: M-2.236357, órgão expedidor: SSPMG, CPF: 455.116.246-91, solteira, residente na Rua Prefeito Belfort Arantes Filho, 126, bairro Centro, Pequeri/MG; e **RICARDO FERREIRA RIBEIRO**, brasileiro, engenheiro de produção, RG: M-2.333.103, órgão expedidor: SSPMG, CPF: 477.921.406-87, solteiro, residente na R. Victor Belfort Arantes, 519, bairro Centro, Pequeri/MG. **PAGAMENTOS** - Em 50% (cinquenta por cento) do imóvel descrito nesta Matrícula, ou seja, sobre **UM TERRENO**, localizado na cidade de Pequeri/MG, na Rua Prefeito Belfort Arantes Filho, que mede na linha de frente (23,90) vinte e três metros e noventa centímetros, na linha dos fundos (15,00) quinze metros com terrenos da Sociedade Produtora de Alimentos Manhuaçu - SPAM, de um lado (38,90) trinta e oito metros e noventa centímetros com Angelo Valentino Granato e de outro lado (38,46) trinta e oito metros e quarenta e seis centímetros com Ranulpho Salles de Almeida, terreno esse que tem uma área total de 752,18 m², e **UMA CASA**, construída de parede e meia com o Sr. Ranulpho Salles de Almeida, sendo a entrada deste pelo lado direito de nº. 25 e a entrada da casa acima mencionada pelo lado esquerdo de nº. 20. **PARA CADA UM DOS HERDEIROS** - Caberá 16,66% (dezesseis inteiros vírgula, sessenta e seis por cento), cada quinhão de herança no Valor de R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais). **VALOR DO IMÓVEL INVENTARIADO** - R\$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil reais). Ato: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 908,59. Valor do Recome: R\$ 54,51. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 371,10. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.334,20. Oficiala Substituta. *[Assinatura]*

AV-5-4706 - 09/02/2015 - Protocolo: 18464 - 09/02/2015

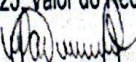
DIVÓRCIO - De acordo com Escritura Pública, que será objeto do R-6, fica aqui constando a averbação do divórcio do ex-casal, José Antônio Calzavara e Isabel Cristina Ribeiro Calzavara, voltando a ex-cônjuge virago a assinar o nome de solteira, ou seja, Isabel Cristina Ferreira Ribeiro, adiante qualificados, conforme Certidão de Casamento nº 0449090155 1979 2 00007 043 0000072 65, expedida pelo Cartório do Registro Civil da cidade de Pequeri, MG, desta Comarca, datada de 18 de dezembro de 2.014, onde consta averbação do divórcio consensual, processo nº 0069.06.017219-9, r. Sentença proferida aos 22/02/2006, *[Assinatura]*

[Assinatura]
Leandro de Santos Machado
Escritorante
Registro de Imóveis
Bicas - MG

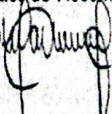
Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS "REGISTRO GERAL"

ANO 2.015

transitado em julgado pela MMA. Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Maria Cristina de Souza Trúlio. Ato: 4160, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Escrevente Autorizado. 

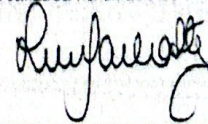
R-6-4706 - 09/02/2015 - Protocolo: 18464 - 09/02/2015

COMPRA E VENDA - De acordo com Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade e Comarca, às fls. 088, do livro 66, datada de 20 de março de 2.008, pela qual CLAUDIA FERREIRA RIBEIRO, brasileira, servidora pública municipal, RG: M-2.236357, órgão expedidor: SSPMG, CPF: 455.116.246-91, solteira, residente na Rua Prefeito Belfort Arantes Filho, 126, bairro Centro, Pequeri/MG; ISABEL CRISTINA FERREIRA RIBEIRO, brasileira, servidora municipal, RG: M-2.109.324, órgão expedidor: SSPMG, CPF: 024.432.416-61, divorciada, residente na Praça Prefeito José Flora, nº 28/302, bairro Centro, Pequeri/MG; JOSÉ ANTONIO CALZAVARA, brasileiro, motorista, RG: M-1.669.331, órgão expedidor: SSPMG, CPF: 194.862.436-20, divorciado, residente em Bicas/MG; e, RICARDO FERREIRA RIBEIRO, brasileiro, engenheiro de produção, RG: M-2.333.103, órgão expedidor: SSPMG, CPF: 477.921.406-87, solteiro, residente na R. Victor Belfort Arantes, 519, bairro Centro, Pequeri/MG, venderam à JOSÉ ASSUNÇÃO PIMENTA ALVES, brasileiro, bancário, RG: M-654.428, órgão expedidor: SSPMG, CPF: 135.311.906-87, casado, sob o regime de comunhão universal de bens com LEONOR SALES DE ALMEIDA PIMENTA ALVES, brasileira, aposentada, RG: M-643.932, órgão expedidor: SSPMG, CPF: 180.432.326-87, residentes na Rua Raul Franco, 70, Apto. 304, bairro São Lucas, Belo Horizonte/MG; 1/2 (metade) do imóvel constante desta matrícula, avaliado pelo Fisco Municipal em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Valor atual - R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Ato: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 937,76. Valor do Recome: R\$ 56,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 383,02. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.377,04. Escrevente Autorizado. 

R-7-4706 - 01/06/2017 - Protocolo: 19977 - 01/06/2017

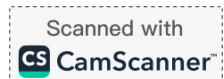
COMPRA E VENDA - De acordo com Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Cartório do 1º Ofício desta cidade e Comarca, às fls. 169, do Livro 108, datada de 24 de abril de 2.015, pela qual ISABEL CRISTINA FERREIRA RIBEIRO, brasileira, servidora pública municipal, RG: M-2.109.324, órgão expedidor: SSPMG, CPF: 024.432.416-61, divorciada aos 22/02/2006, residente e domiciliada na Praça Prefeito José Flora, nº 28/302, Centro, Pequeri/MG; CLAUDIA FERREIRA RIBEIRO, brasileira, servidora pública municipal, RG: M-2.236357, órgão expedidor: SSPMG, CPF: 455.116.246-91, solteira, residente e domiciliada na Rua Prefeito Belfort Arantes Filho, nº. 126, Centro, Pequeri/MG; e, RICARDO FERREIRA RIBEIRO, brasileiro, engenheiro de produção, RG: M-2.333.103, órgão expedidor: SSPMG, CPF: 477.921.406-87, solteiro, residente e domiciliado na Rua Victor Belfort Arantes, nº. 519, Centro, Pequeri/MG; venderam aos **ADQUIRENTES - JOSÉ ASSUNÇÃO PIMENTA ALVES**, brasileiro, aposentado, RG: MG-654.428, Órgão expedidor: PCMG, CPF: 135.311.906-87, e sua esposa **LEONOR SALES DE ALMEIDA PIMENTA ALVES**, brasileira, aposentada, RG: MG-643.932, Órgão expedidor: SSPMG, CPF: 180.432.326-87, casados em 08/01/1977, na Serventia Registro Civil das Pessoas Naturais de Pequeri/MG, Livro: 6-B, às Folhas: 395, Termo/Inscrição: 024 da Comarca Bicas/MG, sob o regime de comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Agenor de Barros Ribeiro, nº. 22, Bairro Centro, CEP: 36610-000, Pequeri/MG; 50% (cinquenta por cento) do imóvel constante desta matrícula, ou seja, 50% (cinquenta por cento) de UMA CASA, localizada na cidade de Pequeri/MG, na Rua Prefeito


Leandro Santos Machado
Escrevente



Continua na ficha 3

Registro de Imóveis
Bicas - MG



MATRÍCULA N.º 4706

Belfort Arantes Filho, construída de parede e meia com o Sr. Ranulpho Salles de Almeida, sendo a entrada deste pelo lado direito de nº. 25 e a entrada da casa acima mencionada pelo lado esquerdo de nº. 20, e seu respectivo terreno que mede na linha de frente (23,90) vinte e três metros e noventa centímetros, na linha dos fundos (15,00) quinze metros com terrenos da Sociedade Produtora de Alimentos Manhauçu - SPAM, de um lado (38,90) trinta e oito metros e noventa centímetros com Ângelo Valentino Granato, e do outro lado (38,46) trinta e oito metros e quarenta e seis centímetros com Ranulpho Salles de Almeida, terreno este que tem uma área total de **752,18 m²**, pelo preço de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Avaliado pelo Fisco Municipal em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). * Com a presente aquisição o imóvel acima descrito passa a pertencer em sua totalidade aos Adquirentes acima qualificados, tendo em vista os mesmos já serem possuidores da outra metade conforme consta do R-6 da presente Matrícula. Valor Atual - R\$ 80.475,00 (Oitenta mil, quatrocentos e setenta e cinco reais). Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.119,77. Recomepe: R\$ 67,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 457,35. Total: R\$ 1.644,30. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,42. Recomepe: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,54. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000069040150, atribuição: Imóveis, localidade: Bicas. Nº selo de consulta: BKL80065, código de segurança: 3567451461017429. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.141,27. Valor Total do Recomepe: R\$ 68,47. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 465,17. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.674,91. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Oficiala Substituta: *[Assinatura]*

[Assinatura]
Leandro dos Santos Machado
Escrivente
Registro de Imóveis
Bicas - MG

Número do último ato: R-7, praticado na Matrícula: 033159.2.0004706-33

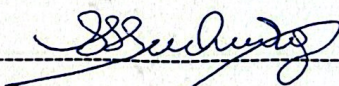
Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula nº 033159.2.0004706-33, em seu inteiro teor, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade. Dou fé.

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo Oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições.

2) **A partir de 31/03/2025**, constitui condição necessária para realização de atos e registro ou averbação nas Serventias de Registro de Imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, 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 §1º da Lei 15.424/2004.

O referido é verdade e dou fé.

Bicas, 20 de fevereiro de 2026



Leandro dos Santos Machado
Escrivão
Registro de Imóveis
Bicas - MG

