

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE**  
**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE TRÊS CORAÇÕES/MG**

**Bel. Marco Antônio Fonseca e Lemos - Oficial interino**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico que revendo, neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, sob a matrícula **38587** de **21/02/2020**, constatei:

**38587 - 21/02/2020 - Protocolo: 104356 - 21/02/2020**

**Rural. "Fazenda São José", neste Município.**

Uma sorte de terras com a **9,507439ha. (nove hectares, cinquenta ares, setenta e quatro centiares e trinta e nove deciares), ou seja, 95.074,39m<sup>2</sup> (noventa e cinco mil, setenta e quatro metros e trinta e nove decímetros quadrados)**, sem benfeitorias, cadastrada no INCRA/Código do Imóvel sob o n° 000.027.045.683-9, com a área total de 9,5445ha., n° de módulos fiscais - 0,3182 e fração mínima de parcelamento 2,00ha., compreendida dentro das divisas, confrontações e demarcação seguintes: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PT-P-001, de coordenadas N 7.598.628,1672m e E 471.245,2247m; Cerca; deste, segue confrontando com ÁREA REMANESCENTE, com os seguintes azimutes e distâncias: 159°15'07" e 32,02 m até o vértice PT-P-002, de coordenadas N 7.598.598,2226m e E 471.256,5685m; 133°48'43" e 26,73 m até o vértice PT-P-003, de coordenadas N 7.598.579,7185m e E 471.275,8565m; 117°06'59" e 16,83 m até o vértice PT-P-004, de coordenadas N 7.598.572,0491m e E 471.290,8331m; 187°59'17" e 15,33 m até o vértice PT-P-005, de coordenadas N 7.598.556,8690m e E 471.288,7029m; 177°33'30" e 41,65 m até o vértice PT-P-006, de coordenadas N 7.598.515,2544m e E 471.290,4773m; 169°12'44" e 8,03 m até o vértice PT-P-007, de coordenadas N 7.598.507,3700m e E 471.291,9796m; 169°12'44" e 0,41 m até o vértice PT-P-008, de coordenadas N 7.598.506,9697m e E 471.292,0559m; 209°08'58" e 14,38 m até o vértice PT-P-009, de coordenadas N 7.598.494,4065m e E 471.285,0491m; 198°22'05" e 52,59 m até o vértice PT-P-010, de coordenadas N 7.598.444,4986m e E 471.268,4779m; 133°26'28" e 19,48 m até o vértice PT-P-011, de coordenadas N 7.598.431,1035m e E 471.282,6226m; 133°26'28" e 12,97 m até o vértice PT-P-012, de coordenadas N 7.598.422,1873m e E 471.292,0376m; 190°54'45" e 18,63 m até o vértice PT-P-013, de coordenadas N 7.598.403,8928m e E 471.288,5105m; 177°27'33" e 1,86 m até o vértice PT-P-014, de coordenadas N 7.598.402,0369m e E 471.288,5928m; 177°27'33" e 61,86 m até o vértice PT-P-015, de coordenadas N 7.598.340,2406m e E 471.291,3350m; 129°22'24" e 46,17 m até o vértice PT-P-016, de coordenadas N 7.598.310,9533m e E 471.327,0238m; 101°27'02" e 44,92 m até o vértice PT-P-017, de coordenadas N 7.598.302,0349m e E 471.371,0543m; Cerca; deste, segue confrontando com LOTEAMENTO MONTE VERDE, com os seguintes azimutes e distâncias: 178°11'22" e 6,44 m até o vértice PT-P-018, de coordenadas N 7.598.295,6015m e E 471.371,2577m; 219°40'17" e 8,26 m até o vértice PT-P-019, de coordenadas N 7.598.289,2420m e E 471.365,9833m; 220°57'03" e 3,08 m até o vértice PT-P-020, de coordenadas N 7.598.286,9122m e E

471.363,9616m; Cerca; deste, segue confrontando com SÉRGIO PEREIRA JUNQUEIRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 199°49'42" e 5,22 m até o vértice PT-P-021, de coordenadas N 7.598.282,0012m e E 471.362,1907m; 228°35'41" e 6,04 m até o vértice PT-P-022, de coordenadas N 7.598.278,0054m e E 471.357,6592m; 232°39'45" e 18,16 m até o vértice PT-P-023, de coordenadas N 7.598.266,9932m e E 471.343,2234m; 232°53'29" e 12,81 m até o vértice PT-P-024, de coordenadas N 7.598.259,2672m e E 471.333,0109m; 232°59'47" e 15,72 m até o vértice PT-P-025, de coordenadas N 7.598.249,8037m e E 471.320,4540m; 233°36'35" e 21,40 m até o vértice PT-P-026, de coordenadas N 7.598.237,1090m e E 471.303,2292m; 233°14'04" e 3,30 m até o vértice PT-P-027, de coordenadas N 7.598.235,1325m e E 471.300,5839m; 231°52'00" e 3,90 m até o vértice PT-P-028, de coordenadas N 7.598.232,7215m e E 471.297,5127m; 232°31'07" e 5,28 m até o vértice PT-P-029, de coordenadas N 7.598.229,5069m e E 471.293,3206m; 233°30'49" e 24,43 m até o vértice PT-P-030, de coordenadas N 7.598.214,9826m e E 471.273,6824m; 231°39'48" e 11,77 m até o vértice PT-P-031, de coordenadas N 7.598.207,6817m e E 471.264,4500m; 237°10'56" e 3,68 m até o vértice PT-P-032, de coordenadas N 7.598.205,6848m e E 471.261,3535m; 233°04'58" e 29,97 m até o vértice PT-P-033, de coordenadas N 7.598.187,6812m e E 471.237,3900m; 233°04'58" e 29,51 m até o vértice PT-P-034, de coordenadas N 7.598.169,9531m e E 471.213,7932m; Cerca; deste, segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 269°14'15" e 3,67 m até o vértice PT-P-035, de coordenadas N 7.598.169,9043m e E 471.210,1265m; 269°14'15" e 3,95 m até o vértice PT-P-036, de coordenadas N 7.598.169,8517m e E 471.206,1771m; 280°53'51" e 21,10 m até o vértice PT-P-037, de coordenadas N 7.598.173,8408m e E 471.185,4572m; 287°29'05" e 11,67 m até o vértice PT-P-038, de coordenadas N 7.598.177,3477m e E 471.174,3242m; 282°30'30" e 20,79 m até o vértice PT-P-039, de coordenadas N 7.598.181,8499m e E 471.154,0299m; 271°19'55" e 14,54 m até o vértice PT-P-040, de coordenadas N 7.598.182,1879m e E 471.139,4956m; 262°58'25" e 28,96 m até o vértice PT-P-041, de coordenadas N 7.598.178,6450m e E 471.110,7502m; 277°58'40" e 6,89 m até o vértice PT-P-042, de coordenadas N 7.598.179,6006m e E 471.103,9314m; 316°16'24" e 5,78 m até o vértice PT-P-043, de coordenadas N 7.598.183,7747m e E 471.099,9389m; Cerca; deste, segue confrontando com SAMUEL VICTOR DE CARVALHO, com os seguintes azimutes e distâncias: 326°14'25" e 16,30 m até o vértice PT-P-044, de coordenadas N 7.598.197,3238m e E 471.090,8823m; 340°01'01" e 33,64 m até o vértice PT-P-045, de coordenadas N 7.598.228,9420m e E 471.079,3847m; 359°14'52" e 12,81 m até o vértice PT-P-046, de coordenadas N 7.598.241,7504m e E 471.079,2166m; 320°24'42" e 16,21 m até o vértice PT-P-047, de coordenadas N 7.598.254,2426m e E 471.068,8864m; 320°01'20" e 27,28 m até o vértice PT-P-048, de coordenadas N 7.598.275,1485m e E 471.051,3580m; 328°31'23" e 4,52 m até o vértice PT-P-049, de coordenadas N 7.598.279,0000m e E 471.049,0000m; 339°34'02" e 41,93 m até o vértice PT-P-050, de coordenadas N 7.598.318,2917m e E 471.034,3619m; 353°17'55" e 40,04 m até o vértice PT-P-051, de coordenadas N 7.598.358,0609m e E 471.029,6892m; 3°16'14" e 22,98 m até o vértice PT-P-052, de coordenadas N 7.598.381,0000m e E 471.031,0000m; Cerca; deste, segue confrontando com JOSÉ ANTÔNIO DE SOUZA, com os seguintes azimutes e distâncias: 338°37'46" e

24,70 m até o vértice PT-P-053, de coordenadas N 7.598.404,0000m e E 471.022,0000m; 328°17'55" e 39,96 m até o vértice PT-P-054, de coordenadas N 7.598.438,0000m e E 471.001,0000m; Cerca; deste, segue confrontando com SÉRGIO PEREIRA JUNQUEIRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 52°18'21" e 27,80 m até o vértice PT-P-055, de coordenadas N 7.598.455,0000m e E 471.023,0000m; 46°16'23" e 31,83 m até o vértice PT-P-056, de coordenadas N 7.598.477,0000m e E 471.046,0000m; 56°18'36" e 32,45 m até o vértice PT-P-057, de coordenadas N 7.598.495,0000m e E 471.073,0000m; 54°14'46" e 61,61 m até o vértice PT-P-058, de coordenadas N 7.598.531,0000m e E 471.123,0000m; 50°23'22" e 37,64 m até o vértice PT-P-059, de coordenadas N 7.598.555,0000m e E 471.152,0000m; 53°44'46" e 37,20 m até o vértice PT-P-060, de coordenadas N 7.598.577,0000m e E 471.182,0000m; 51°00'32" e 81,06 m até o vértice PT-P-061, de coordenadas N 7.598.628,0000m e E 471.245,0000m; 53°20'38" e 0,28 m até o vértice PT-P-001, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M".

**PROPRIETÁRIA:** SPE - INCORPE JARDIM CALIFÓRNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Paracatu, nº 1.154, sala nº 06, pavimento 07, Bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ sob o nº 32.884.598/0001-15.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.3 - 37.083, fls. 04, Livro 2, de 22 de maio de 2.019, deste Ofício. **Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 41,98. Recome: R\$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 58,50. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: DNU58105, código de segurança : 3196064621185008. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.221,24. Valor Total do Recome: R\$ 73,25. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 650,73. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.945,22. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Luciano Naves Alves.**

**AV-1-38587 - 03/04/2020 - Protocolo: 104637 - 03/04/2020**

**AVERBAÇÃO DO CCIR -** À vista de requerimento datado de 03 de abril de 2.020, instruído com cópia do Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR, procede-se a esta averbação para constar o atual código do imóvel rural, a saber: **INCRA/Código do Imóvel sob o nº 951.099.168.440-0**, com a área total de 9,5074ha., nº de módulos fiscais - 0,3169 e fração mínima de parcelamento 2,00ha. Dou fé. **Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recome: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 23,25. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,18. Recome: R\$ 0,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,05. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 8,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: DNU62158, código de segurança :**

7669204155813974. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 41,23. Valor Total do Recome: R\$ 2,47. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,48. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 58,18. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Luciano Naves Alves.

**AV-2-38587 - 22/06/2020 - Protocolo: 105250 - 22/06/2020**

**ALTERAÇÃO DE PERÍMETRO RURAL PARA URBANO** - À vista de Certidão datada de 18 de março de 2.020, expedida pela Prefeitura Municipal local, mencionando a Lei Municipal n° 323/2019, instruída com cópia do Ofício expedido pelo INCRA n° 31102/2020/SR(06)MG-F1/SR(06)MG-F/SR(06)MG/INCRA-INCRA datado de 28 de maio de 2.020, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se dentro do perímetro urbano deste Município. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recome: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 23,25. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 18,54. Recome: R\$ 1,11. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,15. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 25,80. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. N° selo de consulta: DTK41685, código de segurança : 7991583670812555. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 53,59. Valor Total do Recome: R\$ 3,21. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,58. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 75,38. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Luciano Naves Alves.

**R-3-38587 - 22/10/2020 - Protocolo: 106727 - 19/10/2020**

**LOTEAMENTO** - Conforme memorial, planta aprovada em 20/07/2020, e demais documentos, a proprietária SPE - INCORPE JARDIM CALIFÓRNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já anteriormente qualificada, submeteu o imóvel desta matrícula ao regime da Lei Federal 6.766/79, dando origem ao "**LOTEAMENTO PARQUE IMPERIAL**", composto de **09 (nove) quadras**, subdivididas em **184 lotes**, designadas as quadras pelas letras de **A a I**, somando a área dos lotes **51.199,65m<sup>2</sup>**, Áreas Públicas **43.874,74m<sup>2</sup>**, sendo, Sistema Viário com **24.223,63m<sup>2</sup>**, Equipamentos Comunitários com **5.114,39m<sup>2</sup>**; praça com **4.753,80m<sup>2</sup>**; e, Área Verde com **9.782,92m<sup>2</sup>**. A descrição dos lotes consta das fichas auxiliares integrantes deste registro. Dou fé. Ato: 4501, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 15,82. Recome: R\$ 0,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,27. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 22,04. Ato: 4502, quantidade Ato: 184. Emolumentos: R\$ 693,68. Recome: R\$ 42,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 231,84. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 967,84. Ato: 8101, quantidade Ato: 276. Emolumentos: R\$ 1.705,68. Recome: R\$ 102,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 565,80. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 2.373,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. N° selo de consulta: DZW53879, código de segurança : 2657641665407624. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 13.194,94. Valor Total do Recome: R\$ 792,39. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5.817,77. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 19.805,10. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por

**R-4-38587 - 22/10/2020 - Protocolo: 106727 - 19/10/2020**

**HIPOTECA** - Conforme Instrumento Particular de Caução com Garantia Hipotecária, datado de 20 de julho de 2.020, integrante do processo do **Loteamento Parque Imperial**, a proprietária deu em **PRIMEIRA HIPOTECA**, ao **MUNICÍPIO DE TRÊS CORAÇÕES-MG**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.955.535/0001-19, **92** lotes, avaliados em R\$ 25.000,00, cada um, para garantia da execução das obras de infraestrutura do referido Loteamento, a saber: **16 lotes da quadra C (01 ao 16); 16 lotes da quadra D (01 ao 16); 16 lotes da quadra E (01 ao 16); 16 lotes da quadra F (01 ao 16); 16 lotes da quadra G (01 ao 16); 08 lotes da quadra H (01 ao 08); e, 04 lotes da quadra I (01 ao 04)**. Demais condições nos termos do referido instrumento. Dou fé. **Ato: 4522, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.929,50. Recomepe: R\$ 175,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.396,86. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 5.502,12. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: DZW53879, código de segurança : 2657641665407624. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 13.194,94. Valor Total do Recomepe: R\$ 792,39. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5.817,77. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 19.805,10. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Rayane Couto Neves.**

**AV-5-38587 - 22/10/2020**

Matriculado os lotes de 01 a 05 da quadra A, sob os números 39.595 a 39.599, respectivamente; os lotes de 01 a 05 da quadra B, sob os números 39600 a 39604, respectivamente; os lotes de 01 a 25 da quadra C, sob os números 39605 a 39629, respectivamente; os lotes de 01 a 28 da quadra D, sob os números 39630 a 39657, respectivamente; os lotes de 01 a 28 da quadra E, sob os números 39658 a 39685, respectivamente; os lotes de 01 a 28 da quadra F, sob os números 39686 a 39713, respectivamente; os lotes de 01 a 28 da quadra G, sob os números 39714 a 39741, respectivamente; os lotes de 01 a 23 da quadra H, sob os números 39742 a 39764, respectivamente; os lotes de 01 a 14 da quadra I, sob os números 39765 a 39778, respectivamente; área verde, matriculada sob o número 39779; praça, matriculada sob o número 39780 e demais equipamentos comunitários, matriculada sob o número 39781. Todos do Livro 2. Dou fé. Dig. por Luciano Naves Alves.

O referido é verdade. Dou fé, Três Corações-MG, 10 de novembro de 2020.

**Emolumentos Brutos (Emolumentos + RECOMPE + ISS): R\$ 19,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,87. Valor final ao usuário: R\$ 26,33. Código do Ato: 8401-2**