09/06/2025

Número: **5000942-27.2021.8.13.0210**

Classe: **[CÍVEL] USUCAPIÃO**
Órgão julgador: **1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo**
Última distribuição : **25/04/2021**
Valor da causa: **R$ 1.000,00**
Assuntos: **Usucapião Extraordinária**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA (AUTOR)	
	ALINE BUZETTI LEMOS (ADVOGADO) HERICA DAS GRACAS ALVIM (ADVOGADO)
IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME (RÉU/RÉ)	
RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO (RÉU/RÉ)	
RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO (RÉU/RÉ)	

Outros participantes	
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
3250371413	25/04/2021 14:49	Petição Inicial	Petição Inicial
3250626499	25/04/2021 14:49	Levantamento Topográfico Planimétrico	Documento de Comprovação
3250371429	25/04/2021 14:49	Procuração	Procuração
3250626497	25/04/2021 14:49	Justiça Gratuita	Declaração de Hipossuficiência
3250626530	25/04/2021 14:49	Registro - Matrícula 4602 - 1 parte-1-10	Documento de Comprovação
3250626532	25/04/2021 14:49	Requerimento de Devolução do ITBI	Documento de Comprovação
3250371425	25/04/2021 14:49	IPTU do Imóvel em nome do requerente	Documento de Comprovação
3250371426	25/04/2021 14:49	Certidão de Quitação de PF, Memorial Descritivo e ART	Documento de Comprovação
3250371424	25/04/2021 14:49	Inicial Usucapião Extraordinário	PETIÇÃO INICIAL
3250626496	25/04/2021 14:49	Registro - Matrícula 4602 - 2 parte-10-19	Documento de Comprovação
3250371441	25/04/2021 14:49	Julgamento Fiscal - Indeferimento devolução ITBI	Documento de Comprovação
3250626537	25/04/2021 14:49	Petição Inicial	Petição Inicial
3299226514	30/04/2021 12:34	Certidão de Triagem	Certidão de Triagem
3384196572	04/05/2021 15:55	Decisão	Decisão
3501476448	11/05/2021 19:06	Intimação	Intimação
3501476480	11/05/2021 19:11	Intimação	Intimação
3501556453	11/05/2021 19:13	Intimação	Intimação
3516661420	12/05/2021 15:16	Petição	Petição
3772568019	27/05/2021 14:15	Intimação	Intimação
3792223004	28/05/2021 17:30	Manifestação da Advocacia Pública	Manifestação da Advocacia Pública
3792223018	28/05/2021 17:30	Manifestação - Ação de Usucapião - Ernestino	Manifestação da Advocacia Pública
3792223020	28/05/2021 17:30	Ernestino	Documento de Comprovação
3850893136	02/06/2021 09:35	Petição	Petição

3851288110	02/06/2021 09:50	Petição	Petição
4232383039	24/06/2021 15:25	Manifestação	Manifestação
4470368067	07/07/2021 17:42	Mandado	Mandado
4888603007	30/07/2021 11:59	JUNTADA	Juntada
4888603011	30/07/2021 11:59	Mandado de Citação de Confinantes 01 - 5000942-27.2021 - Negativo	Mandado
4888982993	30/07/2021 12:10	Intimação	Intimação
4927033093	02/08/2021 17:05	Manifestação	Manifestação
5200353021	17/08/2021 08:58	JUNTADA	Juntada
5200803034	17/08/2021 08:58	Mandado de Citação 02 - 5000942-27.2021 - Negativo	Mandado
5200983012	17/08/2021 09:05	Intimação	Intimação
5472658110	30/08/2021 18:30	Manifestação	Manifestação
5676418009	11/09/2021 16:38	JUNTADA	Juntada
5676418010	11/09/2021 16:38	5000942-27.2021 Carta Precatória	Carta Precatória
5676418012	11/09/2021 16:40	Intimação	Intimação
6348673007	14/10/2021 19:39	Petição	Petição
6348673017	14/10/2021 19:39	Comprovante de Distribuição	Carta Precatória
6972888065	17/11/2021 14:04	Certidão	Certidão
7246373020	01/12/2021 12:51	Juntada	Juntada
7246373025	01/12/2021 12:51	Mandado 03 positivo- 5000942-27.2021	Mandado
7246373026	01/12/2021 12:51	Mandado 04 positivo- 5000942-27.2021	MANDADO
7554773029	17/12/2021 15:26	Intimação	Intimação
8561253004	24/02/2022 11:19	Manifestação	Manifestação
8561408155	24/02/2022 11:19	Endereço Cristina	Comprovante de residência
8915603053	17/03/2022 08:16	Outros documentos	Outros documentos
9444156599	27/04/2022 09:40	Juntada	Juntada
9444154064	27/04/2022 09:40	Mandado 05 NEGATIVO - 5000942-27.2021	Mandado
9444159504	27/04/2022 09:43	Intimação	Intimação
9444156517	27/04/2022 09:49	Juntada	Juntada
9444165055	27/04/2022 09:49	Mandado 06 POSITIVO- 5000942-27.2021	Mandado
9448092623	02/05/2022 10:59	Petição	Petição
9451333311	05/05/2022 12:05	Outros documentos	Outros documentos
9469943418	26/05/2022 13:38	Petição	Petição
9469961344	26/05/2022 13:38	Petição carta precatória	Manifestação
9469962144	26/05/2022 13:38	Conclusão	Manifestação
9480616354	03/06/2022 07:43	Juntada	Juntada
9480614857	03/06/2022 07:43	Mandado 07 positivo - 5000942-27.2021	Mandado
9557633705	22/07/2022 09:04	Juntada	Juntada
9557636004	22/07/2022 09:04	5000942-27.2021 - CP PARCIALMENTE CUMPRIDA	Carta Precatória
9557636341	22/07/2022 09:04	FINAL PREC PJE	Outros documentos
9557634551	22/07/2022 09:09	Intimação	Intimação
9584948942	23/08/2022 11:56	Manifestação	Manifestação
9637962618	25/10/2022 16:03	Despacho	Despacho
9642592346	28/10/2022 12:15	Intimação	Intimação
9734100083	23/02/2023 14:00	Outros documentos	Outros documentos
9734229752	23/02/2023 15:16	Outros documentos	Outros documentos
9858468958	07/07/2023 13:27	Outros documentos	Outros documentos
9873122672	24/07/2023 17:13	Juntada	Juntada
9873135710	24/07/2023 17:13	PARCIALMENTE CUMPRIDA	Carta Precatória
9873113386	24/07/2023 17:13	FIM DE PRECATÓRIA	Certidão
9873123182	24/07/2023 17:15	Intimação	Intimação
9941218152	15/09/2023 12:52	Certidão Decurso de Prazo	Certidão Decurso de Prazo
9941253500	15/09/2023 12:54	Intimação	Intimação

9979953453	21/09/2023 11:10	Petição	Petição
9979982151	21/09/2023 11:10	DAE - Emissão Certidão Inteiro Teor	Documentos Diversos
10010022550	26/09/2023 12:34	Manifestação	Manifestação
10010044750	26/09/2023 12:34	ACFrOgAmN_1HXYSsfwq5-CJ9_tPr5vval_SGU47...i369ouxBgcHeRq0Q4aFq5S4bpk-Nxwrrar8lw=	Certidão da Junta Comercial
10010048750	26/09/2023 12:34	ACFrOgAQ_AwvKp20Hp6lMu028LiSFCic6i23zfe...unJeOPkPhsfq2eS_jSrPbIN64BDVCL_pJW-3s=	Certidão da Junta Comercial
10010053500	26/09/2023 12:34	SERVICO_C231003321479_2692023_121811	Certidão da Junta Comercial
10087537719	10/10/2023 08:02	Manifestação	Manifestação
10090300386	16/10/2023 08:48	Outros documentos	Outros documentos
10090317384	16/10/2023 09:01	Outros documentos	Outros documentos
10090322621	16/10/2023 09:01	5000942-27.2021.8.13.0210 - certidão de regularidade	Certidão
10114600094	17/11/2023 15:56	Despacho	Despacho
10116750501	17/11/2023 18:38	Intimação	Intimação
10117412224	20/11/2023 11:14	Outros documentos	Outros documentos
10117453658	20/11/2023 11:32	Outros documentos	Outros documentos
10125490056	28/11/2023 16:41	Aviso de Recebimento	Aviso de Recebimento
10125461813	28/11/2023 16:41	positivo	Aviso de Recebimento
10130457258	04/12/2023 18:51	Outros documentos	Outros documentos
10130457040	04/12/2023 18:51	5000942-27.2021.8.13.0210 - comprovante de publicação	Certidão
10130470732	04/12/2023 18:56	Citação	Citação
10212491638	22/04/2024 16:18	Certidão Decurso de Prazo	Certidão Decurso de Prazo
10224983996	10/05/2024 14:11	Despacho	Despacho
10226889957	14/05/2024 08:18	Intimação	Intimação
10228898537	16/05/2024 11:15	MPMG-Outras Manifestações	Manifestação da Promotoria
10231471314	20/05/2024 17:08	Intimação	Intimação
10233271833	22/05/2024 17:43	MPMG-Outras Manifestações	Manifestação da Promotoria
10234557445	24/05/2024 14:04	Intimação	Intimação
10250500986	21/06/2024 12:25	MPMG-Ciente o MP	Ciência
10251458362	24/06/2024 11:01	Intimação	Intimação
10263879729	12/07/2024 10:22	MPMG-Outras Manifestações	Manifestação da Promotoria
10291478772	21/08/2024 10:02	Despacho	Despacho
10307609838	15/09/2024 12:23	Outros Documentos	Outros Documentos
10307615564	15/09/2024 12:23	5000942-27.2021 usucapião	Certidão
10329742420	21/10/2024 15:22	Decisão	Decisão
10332687939	24/10/2024 15:27	Intimação	Intimação
10335174770	29/10/2024 16:57	MPMG-Ciente o MP	Ciência
10335460711	30/10/2024 09:48	Intimação	Intimação
10340222270	06/11/2024 14:46	MPMG-Ciente o MP	Ciência
10397038879	20/02/2025 16:41	Substabelecimento	Substabelecimento
10397033298	20/02/2025 16:41	1. PETIÇÃO - Req. juntada de substabelecimento	Petição
10396998455	20/02/2025 16:41	2. Substabelecimento	Substabelecimento
10399840127	25/02/2025 11:04	Ata de Audiência (Sem Sentença)	Ata de Audiência (Sem Sentença)
10399820692	25/02/2025 11:04	Audiência 5000942-27.2021.8.13.0210	Ata de Audiência (Sem Sentença)
10399842430	25/02/2025 11:04	5000942-27.2021.8.13.0210 - DOCUMENTOS DE IDENTIDADE	Documento de Identificação
10402193302	27/02/2025 10:20	Certidão	Certidão
10456462551	31/05/2025 23:03	Sentença	Sentença
10462433198	31/05/2025 23:03	Processo Cível - PL - 5000942-27.2021.8.13.0210	Sentença
10463091963	02/06/2025 14:52	Certidão Trânsito em Julgado	Certidão Trânsito em Julgado

10463098963	02/06/2025 14:56	Intimação	Intimação
10463098964	02/06/2025 14:56	Intimação	Intimação
10468207152	09/06/2025 14:42	Intimação	Intimação
10468222372	09/06/2025 15:07	Certidão de Baixa	Certidão de Baixa

EXMO SR. JUIZ DE DIREITO DA __VARA DA COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO/MG

ERNESTINO ADERBAL DE SOUZA, brasileiro, casado com Rosilene Pereira de Souza, inscrito no CPF: 512.315.906-10, portador da Carteira de Identidade MG 3.117.946, residente e domiciliado à rua José Pereira da Silva, número 271, bairro Marieta Batista de Sales, Pedro Leopoldo/MG, CEP: 33.600.000, vêm respeitosamente à presença de V.Exa, através de sua procuradora *in fine* assinado, procuração inclusa, com fulcro nos artigos 246, § 3º do Código de Processo Civil e artigo 1238 do Código Civil Brasileiro ajuizar a presente

AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO, em face de

IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA – ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 66.454.331/0001-00 com sede na rua Rio Verde, nº 765, bairro Carmo, CEP: 30.310-750, Belo Horizonte-MG, representada por seus sócios **RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador Carteira de Identificação CRA 4.203 – 6ª Região, inscrito no CPF 222.638.706-44, domiciliado na rua Rio Grande do Norte, 1560/605, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, CEP 30.130.131 e **RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da M-10371, inscrito no CPF sob o número 270.192.926-15, residente e domiciliado na rua Divinópolis, 313/604, bairro Santa Tereza, CEP: 31.010.370

I) OBJETO DA AÇÃO DE USUCAPIÃO

Imóvel constituído à rua José Pereira da Silva, número 271, bairro Marieta Batista Sales, Pedro Leopoldo/MG, CEP 33.600.000, constituído pela área de terras total de 1920 m2, com edificação de 183,03 m2, objeto da matrícula de número 4.602 do CRI de Pedro Leopoldo.

II) DA JUSTIÇA GRATUITA

O requerente não possui condições de arcar com as custas e despesas do processo sem prejuízo do próprio sustento ou de sua família, nos termos do Novo Código de Processo Civil em seu artigo 98 e seguintes e ainda pelo disposto no artigo 5º, LXXIV da

Constituição Federal.

Desse modo, o requerente faz jus à concessão da gratuidade de Justiça.

Insta ressaltar que entender de outra forma seria impedir os mais humildes de ter acesso à Justiça, garantia maior dos cidadãos no Estado Democrático de Direito.

III) DAS INTIMAÇÕES

Outrossim, com fulcro no artigo 272 do Novo Código de Processo Civil, **REQUER**, sob pena de nulidade, que todas as notificações, intimações e publicações sejam realizadas em nome de Hérica das Graças Alvim, OAB/MG 134.423.

IV) DAS MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES

O Imóvel objeto da presente ação possui as seguintes medias e confrontações:

Inicia-se a descrição desse perímetro no ponto denominado “P1”, DATUM – SIRGAS 2000, MC 45º W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 601.356,882m e N= 7.834.527,669 m.

PELA FRENTE: Do Ponto P1 ao Ponto P2, segue confrontando com RUA JOSÉ PEREIRA DA SILVA, medindo 17,71m, divisa por muro, com as seguintes coordenadas, azimute e distância:

Do ponto P1 ao ponto P2, segue com coordenadas (N=7.834.527,669; E= 601.356,882), azimute de 84º31’17” e distância de 17,71m.

PELO FLANCO ESQUERDO: Do ponto P2 ao ponto P6, segue confrontando com **CRISTINA APARECIDA JORGE ALVES**, medindo 49,01m, divisa por muro e construção, com as seguintes coordenadas, azimute e distância:

Do ponto P2 ao Ponto P3, segue com coordenadas (N=7.834.529,361; E: 601.374,515), azimute de 353º55’03” e distância de 30,88 m.

Do ponto P3 ao Ponto P4, segue com coordenadas (N=7.834.560,067; E: 601.371,243), azimute de 355º24’58” e distância de 2,96 m.

Do ponto P4 ao Ponto P5, segue com coordenadas (N=7.834.563,017; E: 601.371,007), azimute de 80º20’25” e distância de 13,72 m.

Do ponto P5 ao Ponto P6, segue com coordenadas (N=7.834.565,319; E: 601.384,531), azimute de 80º23’44” e distância de 1,45 m.

Do ponto P6 ao ponto P9 segue confrontando com **ESPÓLIO DE OSVALDO LIMA DE SOUZA, REPRESENTADO POR DELY PEREIRA DE SOUZA**, medindo 33,03 m, divisa por muro e construção, com as seguintes coordenadas, azimutes e distâncias:

Do ponto P6 ao Ponto P7, segue com coordenadas (N=7.834.565,561; E: 601.385,962), azimute de 351º35’15” e distância de 10,72 m.

Do ponto P7 ao Ponto P8, segue com coordenadas (N=7.834.576,162; E: 601.384,394), azimute de 352º11’15” e distância de 9,77 m.

Do ponto P8 ao Ponto P9, segue com coordenadas (N=7.834.585,842; E: 601.383,066), azimute de 352º26’37” e distância de 12,54 m.

PELO FUNDO: Do ponto P9 ao ponto P10, segue confrontando com **IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA - ME, RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO, RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO, LUMENA MARIA TEIXEIRA RIBEIRO**, medindo 21,96m, divisa por cerca de arame, com as seguintes coordenadas, azimute e distância:

Do Ponto P9 ao ponto P10, segue com coordenadas: (N=7.834.598,275; E= 601.381,417), azimute de 276º07’13” e distância de 21,96m.

PELO FLANCO ESQUERDO: Do ponto P10 ao Ponto P1, segue confrontando com **MAURÍLIO MARQUES GUIMARÃES E MARIA DA LUZ APARECIDA**, medindo 73,00M, divisa por cerca de arame, com as seguintes coordenadas, azimute e distância:

Do ponto P10 ao ponto P11, segue com coordenadas (N=7.834.600,617; E= 601.359,579), azimute de 182º05’04” e distância de 39,63m.

Do ponto P11 ao ponto P1, segue com coordenadas (N=7.834.561,013; E= 601.358,138), azimute de 182º09’24” e distância de 33,37m.

Chegando assim no ponto onde seu início a descrição desse perímetro.

V) DOS REQUISITOS ESSENCIAIS PARA AQUISIÇÃO *AD USUCAPIONEM*

O requerente, adquiriu a posse do imóvel em 17 de agosto de 1998, ou seja, há mais de 20 anos. Ressalta-se que desde então o requerente detém a posse mansa e pacífica, sem interrupção, nem oposição, do imóvel caracterizado no item 1 desta peça, não tendo título de domínio, buscando obtê-lo, por via desta Ação, nos termos do artigo 1238, do Código Civil Brasileiro, para aquisição *ad usucapionem*, necessário que sejam preenchidos os requisitos essenciais: coisa hábil, ou seja, que não esteja fora do comércio; posse, que é a exteriorização de um direito inerente ao domínio; tempo, que varia conforme a espécie, mas sempre ininterrupto e *animus domini*, possuir como seu um imóvel, independente de justo título e boa fé. Todos os requisitos necessários encontram-se presentes no caso em tela.

Destaca-se que o requerente construiu sua moradia, sempre agindo como proprietário zeloso e cuidando da coisa como se dele fosse, usufruindo de todas as utilidades que ela lhes proporciona. Importante destacar que perante vizinhos e comunidade o requerente é considerados proprietário do imóvel.

Por fim, vale trazer á baila que o requerente vem arcando com as despesas relativas ao imóvel, como por exemplo, água, energia e IPTU.

VI) DO PAGAMENTO DE ITBI

É importante mencionar que o requerente desde 2011 vem tentando regularizar a propriedade do imóvel objeto desta peça, porém, sem sucesso.

Conforme se nota da documentação anexa, através da Guia de ITBI do município de Pedro Leopoldo, protocolo 461/11, datado de 01/06/2011, o requerente efetuou o pagamento do tributo aos cofres públicos, no valor de R$ 5.554,50 (cinco mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos), conforme calculado pelo ente.

Contudo, quando compareceu ao Cartório de Registro de Imóveis mesmo apresentando toda documentação exigida não conseguiu dar sequência no tão sonhado registro do imóvel, pois foi informado da ação proposta pelo Ministério Público (0063264-47.2016.8.13.0210) “Execução de Título Executivo Extrajudicial”, com o cunho

específico de regularizar o loteamento, fato este que nada interfere na posse mansa e pacífica do requerente.

Infelizmente, conforme se comprova dos documentos anexos, o requerente após tomar ciência da ação proposta pelo Ministério Público tentou junto ao setor de Tributos do Município de Pedro Leopoldo, reaver o valor de R$ 5.554,50 (cinco mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos), porém, o ente arguiu que tinha operado a prescrição, não havendo possibilidade de devolução.

VII) DO DIREITO

Sabe-se que a usucapião é uma das formas originárias de aquisição da propriedade imóvel, pela qual o interessado poderá adquirir o domínio do bem quando cumpridos os requisitos legais estabelecidos pelo Código Civil Brasileiro.

No caso da usucapião extraordinária, a lei estabeleceu como requisitos o exercício da posse por 15 anos consecutivos, de forma mansa, pacífica, ininterrupta e com intenção de dono.

Acerca da temática, Arnaldo Rizzardo conceitua: (...)

> cuida-se de um modo originário de aquisição, pelo qual a pessoa que exerce a posse em um imóvel, por certo prazo previsto em lei, adquire-lhe o domínio, desde que sua posse tenha satisfeito certos requisitos, ou seja, revele que sempre foi pacífica, mansa e ininterrupta, sem oposição alguma do titular do domínio e com o animus domini. (Direito das Coisas - Rio de Janeiro: Forense, 2006. P. 248)

Os Tribunais são claros acerca da possibilidade da ação de usucapião extraordinária em caso de loteamentos irregulares ou clandestinos. Vejamos:

> APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - LOTEAMENTO IRREGULAR - EXTINÇÃO DO FEITO SEM JULGAMENTO DO MÉRITO - IMPOSSIBILIDADE. Cabível o ajuizamento da ação de usucapião extraordinário de imóvel localizado em loteamento irregular, se os requisitos insertos no art. 1.238 do CC são devidamente preenchidos, devendo ser cassada a sentença que extingue o feito, sem julgamento do mérito, com fulcro no art. 485,VI do CPC. (TJMG - Acórdão Apelação Cível 1.0142.16.000141-8/001, Relator(a): Des. Domingos Coelho, data de julgamento: 28/02/2018, data de publicação: 05/03/2018, 12ª Câmara Cível)

> APELAÇÃO CÍVEL - USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - LOTEAMENTO IRREGULAR - EXTINÇÃO DO PROCESSO - SENTENÇA CASSADA.
> - A usucapião é uma das formas originárias de aquisição da propriedade imóvel pela qual o possuidor poderá adquirir o domínio do bem quando cumpridos os requisitos legais estabelecidos pelo Código Civil Brasileiro.
> - O fato de a área usucapienda ser resultante de loteamento irregular não obsta, por si só, a prescrição aquisitiva.
> - A natureza da usucapião é declaratória e não constitutiva, de sorte que, uma vez preenchidos os requisitos para a sua caracterização, o direito de propriedade já resta configurado, bastando ao judiciário apenas reconhecer uma situação jurídica que já se estabeleceu. (TJMG - Acórdão Apelação Cível 1.0142.17.000761-1/001, Relator(a): Des. Alexandre Santiago, data de julgamento: 17/10/2018, data de publicação: 23/10/2018, 11ª Câmara Cível)

Logo, fica evidente na espécie em apreço, que o fato do imóvel usucapiendo estar localizado em loteamento irregular não constitui óbice para aquisição originária da propriedade.

Frisa-se que a ação de usucapião implica em alteração da situação fática, apenas transformando em proprietário quem já era possuidor. Não se presta a demanda de usucapião à divisão de imóveis, o que, sim, deveria observar a fração mínima de parcelamento de solo prevista no Estatuto da Terra. Ademais, o fato de se tratar de loteamento irregular demanda a regularização do bem junto à esfera administrativa, sendo certo que, se de fato a posse está consolidada, necessária a produção da prova quanto aos demais requisitos para o reconhecimento da prescrição aquisitiva[1].

VIII) DOS PEDIDOS

Diante do exposto, REQUER:

A) Depoimento pessoal do requerente para confirmação da boa fé e do *animus* de proprietário existente;

B) Intimação do Ministério Público;

C) Oitiva das testemunhas, arroladas abaixo:

1) **Maurílio Marques Guimarães**, inscrito no CPF: 428.396.886-20, rua José Pereira da Silva, número 270, bairro Marieta Batista de Sales, Pedro Leopoldo/MG, CEP: 33.600.000;

2) **Cristina Marques Guimarães**, inscrita no CPF: 062.699.376-80, rua José Pereira da Silva, número 268, bairro Marieta Batista de Sales, Pedro Leopoldo/MG, CEP: 33.600.000.

D) A concessão da Gratuidade da Justiça, nos termos do artigo 98 do CPC;

E) A produção de todas as provas admitidas em direito;

F) Finalmente, que seja julgado procedente o pedido, declarando o domínio do requerente sobre o imóvel descrito e caracterizado acima, expedindo-se mandado para transcrição da sentença junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, como de direito e para os devidos fins legais, condenando-se os contestantes, se os houver, ao pagamento das custas processuais, honorários advocatícios de 20% sobre o valor da causa e demais cominações.

Para os efeitos legais e fiscais, dá-se à causa o valor de R$ 1.000,00 (hum mil reais).

Neste termos,

Pede deferimento

Pedro Leopoldo, 22 de abril de 2021.

Hérica Alvim
OAB/MG 134.423

---

[1] https://oabjuris.neoway.com.br/process/ea22d5f3b2d373d82e73936c18f40c2f0c77cb5a994d5b908f2d887ee

Advocacia e Consultoria

Drª. Hérica Alvim
OAB/MG 134.423
31 99935-2507

EXMO SR. JUIZ DE DIREITO DA __VARA DA COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO/MG

ERNESTINO ADERBAL DE SOUZA, brasileiro, casado com Rosilene Pereira de Souza, inscrito no CPF: 512.315.906-10, portador da Carteira de Identidade MG 3.117.946, residente e domiciliado à rua José Pereira da Silva, número 271, bairro Marieta Batista de Sales, Pedro Leopoldo/MG, CEP: 33.600.000, vêm respeitosamente à presença de V.Exa, através de sua procuradora *in fine* assinado, procuração inclusa, com fulcro nos artigos 246, § 3º do Código de Processo Civil e artigo 1238 do Código Civil Brasileiro ajuizar a presente

AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO, em face de

IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA – ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 66.454.331/0001-00 com sede na rua Rio Verde, nº 765, bairro Carmo, CEP: 30.310-750, Belo Horizonte-MG, representada por seus sócios **RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador Carteira de Identificação CRA 4.203 – 6ª Região, inscrito no CPF 222.638.706-44, domiciliado na rua Rio Grande do Norte, 1560/605, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, CEP 30.130.131 e **RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da M-10371, inscrito no CPF sob o número 270.192.926-15, residente e domiciliado na rua Divinópolis, 313/604, bairro Santa Tereza, CEP: 31.010.370

Drª. Hérica Alvim
OAB/MG 134.423
31 99935-2507

I) OBJETO DA AÇÃO DE USUCAPIÃO

Imóvel constituído à rua José Pereira da Silva, número 271, bairro Marieta Batista Sales, Pedro Leopoldo/MG, CEP 33.600.000, constituído pela área de terras total de 1920 m2, com edificação de 183,03 m2, objeto da matrícula de número 4.602 do CRI de Pedro Leopoldo.

II) DA JUSTIÇA GRATUITA

O requerente não possui condições de arcar com as custas e despesas do processo sem prejuízo do próprio sustento ou de sua família, nos termos do Novo Código de Processo Civil em seu artigo 98 e seguintes e ainda pelo disposto no artigo 5º, LXXIV da Constituição Federal.

Desse modo, o requerente faz jus à concessão da gratuidade de Justiça.

Insta ressaltar que entender de outra forma seria impedir os mais humildes de ter acesso à Justiça, garantia maior dos cidadãos no Estado Democrático de Direito.

III) DAS INTIMAÇÕES

Outrossim, com fulcro no artigo 272 do Novo Código de Processo Civil, **REQUER**, sob pena de nulidade, que todas as notificações, intimações e publicações sejam realizadas em nome de Hérica das Graças Alvim, OAB/MG 134.423.

IV) DAS MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES

O Imóvel objeto da presente ação possui as seguintes medias e confrontações:

Inicia-se a descrição desse perímetro no ponto denominado “P1”, DATUM – SIRGAS 2000, MC 45º W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 601.356,882m e N= 7.834.527,669 m.

PELA FRENTE: Do Ponto P1 ao Ponto P2, segue confrontando com RUA JOSÉ PEREIRA DA SILVA, medindo 17,71m, divisa por muro, com as seguintes coordenadas, azimute e distância:

Do ponto P1 ao ponto P2, segue com coordenadas (N=7.834.527,669; E= 601.356,882), azimute de 84º31'17" e distância de 17,71m.

PELO FLANCO ESQUERDO: Do ponto P2 ao ponto P6, segue confrontando com **CRISTINA APARECIDA JORGE ALVES**, medindo 49,01m, divisa por muro e construção, com as seguintes coordenadas, azimute e distância:

Do ponto P2 ao Ponto P3, segue com coordenadas (N=7.834.529,361; E: 601.374,515), azimute de 353º55'03" e distância de 30,88 m.

Do ponto P3 ao Ponto P4, segue com coordenadas (N=7.834.560,067; E: 601.371,243), azimute de 355º24'58" e distância de 2,96 m.

Do ponto P4 ao Ponto P5, segue com coordenadas (N=7.834.563,017; E: 601.371,007), azimute de 80º20'25" e distância de 13,72 m.

Do ponto P5 ao Ponto P6, segue com coordenadas (N=7.834.565,319; E: 601.384,531), azimute de 80º23'44" e distância de 1,45 m.

Do ponto P6 ao ponto P9 segue confrontando com **ESPÓLIO DE OSVALDO LIMA DE SOUZA, REPRESENTADO POR DELY PEREIRA DE SOUZA**, medindo 33,03 m, divisa por muro e construção, com as seguintes coordenadas, azimutes e distâncias:

Do ponto P6 ao Ponto P7, segue com coordenadas (N=7.834.565,561; E: 601.385,962), azimute de 351º35'15" e distância de 10,72 m.

Do ponto P7 ao Ponto P8, segue com coordenadas (N=7.834.576,162; E: 601.384,394), azimute de 352º11'15" e distância de 9,77 m.

Do ponto P8 ao Ponto P9, segue com coordenadas (N=7.834.585,842; E: 601.383,066), azimute de 352º26'37" e distância de 12,54 m.

PELO FUNDO: Do ponto P9 ao ponto P10, segue confrontando com **IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA - ME, RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO, RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO, LUMENA MARIA TEIXEIRA RIBEIRO**, medindo 21,96m, divisa por cerca de arame, com as seguintes coordenadas, azimute e distância:

Do Ponto P9 ao ponto P10, segue com coordenadas: (N=7.834.598,275; E= 601.381,417), azimute de 276º07'13" e distância de 21,96m.

PELO FLANCO ESQUERDO: Do ponto P10 ao Ponto P1, segue confrontando com **MAURÍLIO MARQUES GUIMARÃES E MARIA DA LUZ APARECIDA**, medindo 73,00M, divisa por cerca de arame, com as seguintes coordenadas, azimute e distância:

Do ponto P10 ao ponto P11, segue com coordenadas (N=7.834.600,617; E= 601.359,579), azimute de 182º05'04" e distância de 39,63m.

Do ponto P11 ao ponto P1, segue com coordenadas (N=7.834.561,013; E= 601.358,138), azimute de 182º09'24" e distância de 33,37m.

Chegando assim no ponto onde seu início a descrição desse perímetro.

V) **DOS REQUISITOS ESSENCIAIS PARA AQUISIÇÃO *AD USUCAPIONEM***

O requerente, adquiriu a posse do imóvel em 17 de agosto de 1998, ou seja, há mais de 20 anos. Ressalta-se que desde então o requerente detém a posse mansa e pacífica, sem interrupção, nem oposição, do imóvel caracterizado no item 1 desta peça, não tendo título de domínio, buscando obtê-lo, por via desta Ação, nos termos do artigo 1238, do Código Civil Brasileiro.

Para aquisição *ad usucapionem*, necessário que sejam preenchidos os requisitos essenciais: coisa hábil, ou seja, que não esteja fora do comércio; posse, que é a exteriorização de um direito inerente ao domínio; tempo, que varia conforme a espécie, mas sempre ininterrupto e *animus domini*, possuir como seu um imóvel, independente de justo título e boa fé. Todos os requisitos necessários encontram-se presentes no caso em tela.

Destaca-se que o requerente construiu sua moradia, sempre agindo como proprietário zeloso e cuidando da coisa como se dele fosse, usufruindo de todas as utilidades que ela lhes proporciona. Importante destacar que perante vizinhos e comunidade o requerente é considerados proprietário do imóvel.

Por fim, vale trazer á baila que o requerente vem arcando com as despesas relativas ao imóvel, como por exemplo, água, energia e IPTU.

VI) **DO PAGAMENTO DE ITBI**

É importante mencionar que o requerente desde 2011 vem tentando regularizar a propriedade do imóvel objeto desta peça, porém, sem sucesso.

Conforme se nota da documentação anexa, através da Guia de ITBI do município de Pedro Leopoldo, protocolo 461/11, datado de 01/06/2011, o requerente efetuou o pagamento do tributo aos cofres públicos, no valor de R$ 5.554,50 (cinco mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos), conforme calculado pelo ente.

Contudo, quando compareceu ao Cartório de Registro de Imóveis mesmo apresentando toda documentação exigida não conseguiu dar sequência no tão sonhado registro do imóvel, pois foi informado da ação proposta pelo Ministério Público (0063264-47.2016.8.13.0210) “Execução de Título Executivo Extrajudicial”, com o cunho específico de regularizar o loteamento, fato este que nada interfere na posse mansa e pacífica do requerente.

Infelizmente, conforme se comprova dos documentos anexos, o requerente após tomar ciência da ação proposta pelo Ministério Público tentou junto ao setor de Tributos do Município de Pedro Leopoldo, reaver o valor de R$ 5.554,50 (cinco mil

quinhentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos), porém, o ente arguiu que tinha operado a prescrição, não havendo possibilidade de devolução.

VII) DO DIREITO

Sabe-se que a usucapião é uma das formas originárias de aquisição da propriedade imóvel, pela qual o interessado poderá adquirir o domínio do bem quando cumpridos os requisitos legais estabelecidos pelo Código Civil Brasileiro.

No caso da usucapião extraordinária, a lei estabeleceu como requisitos o exercício da posse por 15 anos consecutivos, de forma mansa, pacífica, ininterrupta e com intenção de dono.

Acerca da temática, Arnaldo Rizzardo conceitua: (...)

> cuida-se de um modo originário de aquisição, pelo qual a pessoa que exerce a posse em um imóvel, por certo prazo previsto em lei, adquire-lhe o domínio, desde que sua posse tenha satisfeito certos requisitos, ou seja, revele que sempre foi pacífica, mansa e ininterrupta, sem oposição alguma do titular do domínio e com o animus domini. (Direito das Coisas - Rio de Janeiro: Forense, 2006. P. 248)

Os Tribunais são claros acerca da possibilidade da ação de usucapião extraordinária em caso de loteamentos irregulares ou clandestinos. Vejamos:

> APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - LOTEAMENTO IRREGULAR - EXTINÇÃO DO FEITO SEM JULGAMENTO DO MÉRITO - IMPOSSIBILIDADE. Cabível o ajuizamento da ação de usucapião extraordinário de imóvel localizado em loteamento irregular, se os requisitos insertos no art. 1.238 do CC são devidamente preenchidos, devendo ser cassada a sentença que extingue o feito, sem julgamento do mérito, com fulcro no art. 485,VI do CPC. (TJMG - Acórdão Apelação Cível 1.0142.16.000141-8/001, Relator(a): Des. Domingos Coelho, data de julgamento: 28/02/2018, data de publicação: 05/03/2018, 12ª Câmara Cível)

> APELAÇÃO CÍVEL - USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - LOTEAMENTO IRREGULAR - EXTINÇÃO DO PROCESSO - SENTENÇA CASSADA.
> - A usucapião é uma das formas originárias de aquisição da propriedade imóvel pela qual o possuidor poderá adquirir o domínio do bem quando cumpridos os requisitos legais estabelecidos pelo Código Civil Brasileiro.
> - O fato de a área usucapienda ser resultante de loteamento irregular não obsta, por si só, a prescrição aquisitiva.
> - A natureza da usucapião é declaratória e não constitutiva, de sorte que, uma vez preenchidos os requisitos para a sua caracterização, o direito de propriedade já resta configurado, bastando ao judiciário apenas reconhecer uma situação jurídica que já se estabeleceu. (TJMG - Acórdão Apelação Cível 1.0142.17.000761-1/001, Relator(a): Des. Alexandre Santiago, data de julgamento: 17/10/2018, data de publicação: 23/10/2018, 11ª Câmara Cível)

Logo, fica evidente na espécie em apreço, que o fato do imóvel usucapiendo estar localizado em loteamento irregular não constitui óbice para aquisição originária da propriedade.

Frisa-se que a ação de usucapião implica em alteração da situação fática, apenas transformando em proprietário quem já era possuidor. Não se presta a demanda de usucapião à divisão de imóveis, o que, sim, deveria observar a fração mínima de parcelamento de solo prevista no Estatuto da Terra. Ademais, o fato de se tratar de loteamento irregular demanda a regularização do bem junto à esfera administrativa, sendo certo que, se de fato a posse está consolidada, necessária a produção da prova quanto aos demais requisitos para o reconhecimento da prescrição aquisitiva[1].

---

1 https://oabjuris.neoway.com.br/process/ea22d5f3b2d373d82e73936c18f40c2f0c77cb5a994d5b908f2d887ee52c672c?searchId=1f030297-6404-460d-9d0e-3fcb7c8816f0

VIII) DOS PEDIDOS

Diante do exposto, REQUER:

A) Depoimento pessoal do requerente para confirmação da boa fé e do *animus* de proprietário existente;

B) Intimação do Ministério Público;

C) Oitiva das testemunhas, arroladas abaixo:

1) **Maurílio Marques Guimarães**, inscrito no CPF: 428.396.886-20, rua José Pereira da Silva, número 270, bairro Marieta Batista de Sales, Pedro Leopoldo/MG, CEP: 33.600.000;

2) **Cristina Marques Guimarães**, inscrita no CPF: 062.699.376-80, rua José Pereira da Silva, número 268, bairro Marieta Batista de Sales, Pedro Leopoldo/MG, CEP: 33.600.000.

D) A concessão da Gratuidade da Justiça, nos termos do artigo 98 do CPC;

E) A produção de todas as provas admitidas em direito;

F) Finalmente, que seja julgado procedente o pedido, declarando o domínio do requerente sobre o imóvel descrito e caracterizado acima, expedindo-se mandado para transcrição da sentença junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, como de direito e para os devidos fins legais, condenando-se os contestantes, se os houver, ao pagamento das custas processuais, honorários advocatícios de 20% sobre o valor da causa e demais cominações.

Para os efeitos legais e fiscais, dá-se à causa o valor de R$ 1.000,00 (hum mil reais).

Neste termos,
Pede deferimento

Pedro Leopoldo, 22 de abril de 2021.

Hérica Alvim
OAB/MG 134.423

PROCURAÇÃO

ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade RG MG 3.117.946, inscrito no CPF: 512.315.906-10, residente e domiciliado à Rua José Pereira da Silva, número 271, bairro Condomínio do Jatobá, Pedro Leopoldo/MG, CEP: 33.600.000, pelo presente instrumento particular de mandato, o outorgante supra qualificado, nomeia e constitui sua procuradora; **HÉRICA DAS GRAÇAS ALVIM**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/MG sob n. 134.423, aos quais outorga, os poderes gerais da cláusula *ad judicia* e os poderes especiais para transigir, desistir, acordar, dar recibo e quitação, firmar compromisso e substabelecer, total ou parcialmente, habilitando-as para representá-lo perante quaisquer foros, instâncias, juízos e tribunais, bem como entidades públicas e privadas para propositura de Ação de Usucapião.

.

Ernestino Aderbal de Sousa

ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

Justiça Gratuita

ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade RG MG 3.117.946, inscrito no CPF: 512.315.906-10, residente e domiciliado à Rua José Pereira da Silva, número 271, bairro Condomínio do Jatobá, Pedro Leopoldo/MG, CEP: 33.600.000, declara, para finalidade do artigo 4º da lei 1060 de 1950, sob as penas da lei, que não possui recursos suficientes para arcar com as custas da demanda e sem prejuízo do próprio sustento e de sua família.

Requer, portanto os benefícios da Justiça Gratuita.

Ernestino Aderbal de Sousa

ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

Número do documento: 21042514465746200003247443866
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514465746200003247443866
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:46:57

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO
Rua Com. Antº Alves, 451 • 33600-000 • Minas Gerais
(31) 3661-1733 • 3661-1216

OFICIAL
Césio Rosa Pereira

ESCREVENTE SUBSTITUTA
Patrícia Teixeira Pereira Gusmão

REGISTRO DE IMÓVEIS
CESIO ROSA PEREIRA
OFICIAL
PATRICIA TP GUSMÃO
SUBSTITUTA
PEDRO LEOPOLDO-MG

C E R T I D Ã O

REGISTRO GERAL

Cartório Registro Civil e Imóveis
Comarca - Pedro Leopoldo

CESIO ROSA PEREIRA - Oficial Substituto

MATRÍCULA 4.602 | FOLHA 01 | LIVRO Nº 2

Imóvel: urbano, constituído de uma casa de moradia, velha, em ruinas, com 06 cômodos, coberta de telhas e seu terreno, com 05 Alqueires, mais ou menos, de terras de cerrado, cercados a cêrca de arame, pedra e achas de aroeira, em Lagoa de Santo Antônio, munic. de Pedro Leopoldo, com as seguintes confrontações: Pela frente com a estrada pública Pedro Leopoldo-Mocambeiro; pelos demais lados com terrenos do espólio de Antônio; com terras de Camilo Alves da Silva, com terrenos do Mocambeiro de Cima, com herdeiros de José Viana Sobrinho ou sucessores; com herdeiros de de João Miguel Ribeiro; com terrenos dos Rodrigues, com terrenos da Fazenda do Bom Jardim, com herdeiros de Cássio Lanari, compropriet[illegible]rios de terras dos arraiais de Mocambeiro e Lagoa de Santo Antônio, com terras da antiga Fazenda da Cachoeira; Imóveis esses adquiridos conforme registro 1.869, livro 3-C, fls. 91, em 23/06/50; 1.870, livro 3-C, em 23/06/50; 2.584, livro 3-C, fls. 291, em 04/09/52; livro 6.873, livro 3-G, fls 233 em 25/06/63, sendo o registro 2.584, vendido somente 3 hectares confrontando com a estrada velha de Pedro Leopoldo e Camilo Alves da Silva; os vendedores Antônio Alves Ribeiro e s/m. declaram que estão vendendo a totalidade dos terrenos de cerrado calculado mais ou menos em 05 (cinco alqueires ligados ou não à casa acima referida; que a área vendida é a compreendida dentro das divisas acima referidas e mais a parte que os antecessôres dos vendedores arrematararam em hasta pública de sociedade com José Viana Spbrinho, que se acha ainda em aberto sendo que a área de 05 alqueires é meramente enunciativa, ficando as partes vendedores e comprador desobrigados por qualquer aumento ou diminuição de área verificada por ocasião de medições futuras que se fizer no imóvel. Existe no lado direito da casa ora vendida, uma divisa com a casa de Sebastião Elias Barbosa, com escritura particular há mais de 20 (vinte) anos, dada por João Francisco de Melo, esc. de 21/02/45, reg. 1.869, ficando depois, por cima os terrenos até uma estrada velha. Do registro 1.870, os vendedores venderam o total menos seis (6) litros - e uma casa de moradia, que já foi vendida. Do registro 2.584, livro 3-C, fls. 291, de 04/09/52, vendem o total menos a metade da casa de moradia e seus respectivo quintal. Do registro 6.873, fls.233, livro 3-G vendem o total-Usuca-Co

Número do documento: 21042514465798100003247443899
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514465798100003247443899
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:46:59

MATRÍCULA 4.602 | FOLHA 01 VERSO

pião. Na hipótese de desaparecimento de algum registro, cujus nomes faltam nesta escritura, estes tornarão inválidos, fazendo parte integrante desta venda de cerrados, não podendo os vendedores reavê-los seja a que título ou motivo for, anterior a esta data. .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x Proprietário: Benjamim do Carmo Ribeiro, brasileiro, casado dentista, resd. em Belo Horizonte. Reg. anterior: 10.132, livro 3-J, fls. 237 do Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo. .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. Av. 01, Mat. 4.602-Protoc. 6.632-19/05/80: Transmitente:Benjamim do Carmo Ribeiro e s/m. Adquirente: Beta Empreendimentos Ltda. Imóvel: uma área de terreno em Lagoa de Santo Antonio, medindo 03 hectares ou sejam 30.000,00 m2 oriunda de uma área maior, ficando um remanescente de 212.000,00 m2. Re. 01, Mat. 4.607. Dou fé. O Oficial Substituto.

R-02, mat. 4.602 - Protoc. 39.106 - 16/11/94 : Transmitente: Espólio de Benjamim Carmo Ribeiro. Adquirente: Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro, viúva, do lar, CPF 001.590.346-04, residente em Belo Horizonte-MG; Formal de Partilha: datado de 25/10/1993, extraído do porocesso nº 514.659-7, assinado pelo Juiz de Direito da 1ª Vara de Sucessões, Dr. Eber Cargalho de Melo, e sentença proferida pelo Mm. Juiz de Direito da 20ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, Dr. Antônio Lucas Pereira, em 16/09/1993, transitado em julgado. Imóvel: Haverá 50% de um sítio com área de 212.000,00m2 m/m, situado no lugar denominado Lagoa de Santo Antônio, em Pedro Leopoldo-MG. Reg. Anterior: Reg. 10.132, Lº 3-J, fls. 237 atual Mat. 4.602 deste Cartório. Avaliação: Avaliado por NCz$6.050,00 (seis mil e cinquenta cruzados novos), somente a quantia de NCz$3.025,00. Emolumentos: R$99,55 e R$19,91 art. 40. Dou fé. O Oficial

---

R-03, Mat. 4.602 - Protoc. 39.106 - 16/11/94 : Transmitente: Espólio de Benjamim Carmo Ribeiro. Adquirentes: 01)- Marcus Vinicius Teixeira Ribeiro, separado judicialmente, engenheiro civil, CPF 174.777.276-34; 02)- Ronaldo Teixeira Ribeiro, separado judicialmente, engenheiro civil, CPF 270.192.926-15; 03)- Ricardo Teixeira Ribeiro, casado com Cláudia Bhering Ribeiro, ele engenheiro e ela do lar; CPF 222.638.706-44; 04)- Orlando Teixeira Ribeiro, solteiro, do comércio, CPF 264.804.846-49; 05)- Lumena Teixeira Ribeiro, solteira, nutricionista, CPF 528.150.056-20, todos brasileiros, residentes em Belo Horizonte-MG; Formal de Partilha: datado de 25/10/1993, extraído do processo nº 514.659-7, assinado pelo Mm. Juiz de Direito da 1ª Vara de Sucessões, Dr. Eber Carvalho de Melo, e

Número do documento: 21042514465798100003247443899
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514465798100003247443899
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:46:59

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO
Rua Com. Antº Alves, 451 • 33600-000 • Minas Gerais
(31) 3661-1733 • 3661-1216

OFICIAL
Césio Rosa Pereira

ESCREVENTE SUBSTITUTA
Patrícia Teixeira Pereira Gusmão

REGISTRO DE IMÓVEIS
CESIO ROSA PEREIRA
OFICIAL
PATRICIA TP GUSMÃO
SUBSTITUTA
PEDRO LEOPOLDO-MG

C E R T I D Ã O

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca - Pedro Leopoldo

MATRÍCULA 4.602 | FOLHA 02 | LIVRO Nº 2

Sentença proferida pelo Mm. Juiz de Direito da 20ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, Dr. Antônio Lucas Pereira, em 16/09/1993, transitada em julgado. Imóvel: Haverá 50% de um Sítio com área de 212.000,00m2./m/m, situado no lugar denominado Lagoa de Santos Antônio, em Pedro Leopoldo-MG. Reg. Anterior: Reg. 10.132, Lº 3-J, fls. 237, atual mat. 4.602 deste Cartório. Avaliação: Avaliado por NCz$6.050,00 (seis mil e cinquenta cruzados novos), somente 1/9 dos 50%, na importância de NCz$605,00 para cada um dos herdeiros. Emolumentos: R$99,55 e R$19,91 art. 40. Dou fé. O Oficial: —

R-04 - Mat. 4.602 - Protoc. 40.589 - 11 / 06 / 96 : - Promitente Vendedor Ronaldo Teixeira Ribeiro :- CI M 10.371 -SSPMG - CPF 270.192.926-15 - separado judicialmente; Ricardo Teixeira Ribeiro - CI M 81.575 - CPF 222.638.706-44, casado com Cláudia Ehering Ribeiro, CI M 463.528 - CPF 370.711.816-9;- Orlando Teixeira Ribeiro, solteiro, CI M 758.756 - CPF 264.804.846-49 e Lumena Maria Teixeira Ribeiro ou Lumena Teixeira Ribeiro, que é a mesma pessoa, solteira, CI M 758.748 - CPF 528.150.056-20, todos brasileiros, - resid. resid. em Belo Horizonte-MG; -Promissária Compradora: Imobiliária Lagoa de Santo Antônio Ltda. com séde em Belo Horizonte-MG; à Rua Rio Verde , 757 - CGC 66.454.331/0001-00, neste ato rep. por seus Diretores: Ronaldo Teixeira Ribeiro, separado judicialmente, CI M 10.371 - CPF 270.192.926-15; Ricardo Teixeira Ribeiro, casado, CI M 81.575 - CPF 222.638.706-44 e Orlando Teixeira Ribeiro, solteiro, CI M 758.756 - CPF 264.804.846-48; C/Venda: Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, em 02 vias datado de 10/02/95; Imóvel: 40% (quarenta por cento) do imóvel situado em Lagoa de Santo Antônio, munic. de Pedro Leopoldo-MG. objeto do R-03, Mat. 4.602, livro 2; do Registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo-MG; - Valor: R$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais); os quais deverão ser pagos nas seguintes condições: a) R$1.000,00 (hum mil real) como sinal - em moeda corrente nacional; b) - R$3.500,00 (treis mil e quinhentos reais) representado por uma Nota Promissória, com vencimento para 10/05/95; Foi apresentado e fica arquivado neste Cartório o ITBI s/ R$4.531,21 num total de R$99,69 rec. no Banco do Brasil S/A ag. de Pedro Leopoldo-MG. aut. mec. 0961010085 de 05/05/96; Demais cláusulas e condições foram aceitas pelas partes ficando uma via arquivada nesta Cartório; Emolumentos: R$97,79 + R$19,56 art. 40. Dou fé. O Oficial.

R-05, Mat. 4.602 - Protoc. 42.695 - 04 / 08 / 98 : Doador: Marcus Vinicius Teixeira Ribeiro, separado judicialmente, engenheiro, id. M-1.313.821-MG, CPF 174.777.276-34; residente em Belo Horizonte-MG; Donatária: Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro, viúva, do lar, id. M-522.112 MG, CPF 001.590.346-

Número do documento: 21042514465798100003247443899
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514465798100003247443899
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:46:59

04, residente em Belo Horizonte-MG; Doação: púb. de 17/02/1995, livro 745-N, fls. 72 a 73vº, do Cartório do 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG; Imóvel: parte ideal correspondente a 1/10 (um décimo) do imóvel urbano, constituído por uma área de 212.000,00m2, m/m, situado em Lagoa de Santo Antônio, objeto do R-03 desta matrícula; Reg. anterior: R-03, Mat. 4.602, em 16/11/84 deste Cartório; Valor: R$13.000,00 (treze mil reais); Imposto de transmissão (ITCD), no valor de R$180,40 sobre R$13.329,39, pago em 03-02-95, no Banco do Estado de Minas Gerais S/A, conforme A75801001 000160H067. Apresentada certidão de quitação estadual. Foram apresentadas as certidões exigidas pelo §2º do art. 1º da Lei 7.433 de 18/12/85. Emolumentos: R$151,33 e R$51,45 art. 35. Dou fé. O Oficial: Oscio Rocha e

R-06, Mat. 4.602 - Protoc. 42.696 - 04/08 / 98 -: Transmitente: Espólio de Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro; Adquirentes: 01) - Lumena Maria Teixeira Ribeiro, solteira, maior, CPF 528.150.056-20, nutricionista; Formal de Partilha datado de 08/04/1997, extraída dos autos do processo nº 02495.029582-4, da Secretaria da 2ª Vara de Sucessões e ausência de Belo Horizonte-MG, e Sentença proferida pela Juíza de Direito da 2ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte-MG, Drª Maria Celeste Porto Teixeira, em 19/03/1997, transitado em julgado. Imóvel: Haverá nos 10% ou 1/10 do imóvel localizado em Lagoa de Santo Antônio, Munc. de Pedro Leopoldo, objeto do R-05 desta matrícula; Avaliação: Avaliado em R$2.688,00 (dois mil seis centos e oitenta e oito reais), somente a fração ideal de 0,45 ou 45% do imóvel no valor de R$1.188,00. Emolumentos: R$56,55 e R$19,23 art. 35. Dou fé. O Oficial: Oscio Rocha e

R-07, Mat. 4.602 - Protoc. 42.696 - 04/08/98 : Transmitente: Espólio de Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro. Adquirente: Orlando Teixeira Ribeiro, solteiro, maior, do comércio, CPF 264.804.846-49, brasileiro, residente em Belo Horizonte-MG; Formal de Partilha: datado de 08/04/1997, extraída dos autos do processo nº 02495.029582.4 da Secretária da 2ª vara de Sucessões e Ausência de Belo Horizonte-MG e Sentença proferida pela MM. Juíza de Direito da 2ª vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte-MG, Drª Maria Celeste Porto Teixeira, em 19/03/1997, transitado em julgado. Imóvel: Haverá nos 50% do imóvel localizado em Lagoa de Santo Antônio, Munc. de Pedro Leopoldo-MG, objeto do R-02, desta matrícula; Haverá nos 10% ou 1/10 do imóvel localizado em Lagoa de Santo Antônio, Munc. de Pedro Leopoldo-MG, objeto do R-05, desta matrícula; Reg. anterior: R-02 e R-05, Mat. 4.602 deste Cartório; Avaliação: Avaliado em R$13.440,00 (os 50% do imóvel) somente a fração de 0,01295 ou 1,295% do imóvel no valor de R$174,00; avaliado em R$2.688,00 (os 10% do imóvel) somente a fração de 0,37 ou 37% do imóvel no valor de R$1.000,00. Emolumentos: R$56,55 e R$19,23 art. 35. Dou fé. O O-

segue ficha 02

Número do documento: 21042514465798100003247443899
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514465798100003247443899
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:46:59

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO
Rua Com. Antº Alves, 451 • 33600-000 • Minas Gerais
(31) 3661-1733 • 3661-1216

OFICIAL
Césio Rosa Pereira

ESCREVENTE SUBSTITUTA
Patrícia Teixeira Pereira Gusmão

REGISTRO DE IMÓVEIS
CESIO ROSA PEREIRA
OFICIAL
PATRICIA TP GUSMÃO
SUBSTITUTA
PEDRO LEOPOLDO-MG

C E R T I D Ã O

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca - Pedro Leopoldo.

MATRÍCULA 4.602 | FOLHA 03 | LIVRO Nº 2

Oficial:

R-08, Mat. 4.602 - Protoc. 42.696 - 04/08/98 : Transmitente: Espólio de Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro. Adquirentes: Ricardo Teixeira Ribeiro, casado, administrador de empresas, CPF 222.638.706-44; Ronaldo Teixeira Ribeiro, separado judicialmente, maior, engenheiro civil, CPF 270.192.926-15, residentes em Belo Horizonte-MG; Formal de Partilha datado de 08/04/1997, extraída dos autos do processo nº 02495.029582.4 da Secretaria da 2ª Vara de Sucessões e Ausência de Belo Horizonte-MG e Sentença proferida pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte-MG, Drª Maria Celeste Porto Teixeira, em 19/03/1997, transitado em julgado. Imóvel: Haverá nos 50% do imóvel localizado em Lagoa de Santo Antônio, Munc. de Pedro Leopoldo-MG, objeto do R-02, desta matrícula; Haverá nos 10% ou 1/10 do imóvel localizado em Lagoa de Santo Antônio, Munc. de Pedro Leopoldo-MG, objeto do R-05 desta matrícula; Reg. anterior: R-02 e R-05, Mat. 4.602 deste Cartório; Avaliação: Avaliado em R$13,440,00 (os 50% do imóvel) somente a fração de 0,32165 ou 32,169% do imóvel no valor de R$4.323,00 para cada um; avaliado em R$2.688,00 (os 10% do imóvel) somente a fração de 0,09 ou 09% do imóvel no valor de R$250,00 para cada um. Emolumentos: R$195,47 e R$66,46 art. 35. Dou fé. O Oficial:

R-09, Mat. 4.602 - Protoc. 42.696 - 04/08/98 : Transmitente: Espólio de Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro. Adquirente: Marcus Vinicius Teixeira Ribeiro, casado, engenheiro civil, CPF 174.777.276-34, residente em Belo Horizonte-MG; Formal de Partilha datado de 08/04/1997, extraída dos autos do processo nº 02495.029582.4 da Secretaria da 2ª Vara de Sucessões e Ausência de Belo Horizonte-MG e Sentença proferida pelo MM. Juíza de Direito da 2ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte-MG, Drª Maria Celeste Porto Teixeira, em 19/03/1997, transitado em julgado. Imóvel: Haverá nos 50% do imóvel localizado em Lagoa de Santo Antônio, Munc. de Pedro Leopoldo-MG, objeto do R-02 desta matrícula; Reg. anterior: R-02, Mat. 4.602, deste Cartório; Avaliação: Avaliado em R$13.440,00 somente a fração de 0,34375 ou 34,375% do imóvel, no valor de R$4.620,00, Emolumentos: R$113,50 e R$38,59 art. 35. Dou fé. O Oficial:

Av.10, Mat. 4602 - 03/03/2004: Conforme folha 24 do Formal de Partilha registrado sob o nº 09 acima, o pagamento de MARCUS VINICIUS TEIXEIRA RIBEIRO é de 34,375% do imóvel objeto do R-02, Mat. 4602, representado por 03 glebas, sendo a 1ª com 3.296,68m2, a 2ª com 5.763,32m2 e a 3ª com 4.635,56m2, com limites e confrontações de acordo com a planta de divisão amigável anexa ao formal, no valor de R$4.620,00. Dou fé. O Oficial:

Número do documento: 21042514465798100003247443899
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514465798100003247443899
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:46:59

MATRÍCULA 4602 | FOLHA 3

AV-11- Mat. 4602- Protoc. 54095- 31/10/2007: CERTIDÃO DE CASAMENTO: Averba-se nesta data o casamento de MARCUS VINICIUS TEIXEIRA RIBEIRO, casado com ANA MARIA VIEIRA, que continua a assinar seu nome de solteira, realizado em 15/06/1990, sob o regime da separação de bens, lavrado às fls. 274, termo 026900, livro nº 179 do Terceiro Subdistrito de Belo Horizonte/MG, conforme certidão datada de 11/10/07, ficando arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R$7,68 - Recompe: R$0,46 - TF: R$2,56. Dou fé. O Oficial

R-12- Mat. 4602- Protoc. 54398- 02/01/2008: Transmitente(s): MARCUS VINICIUS TEIXEIRA RIBEIRO, engenheiro, CPF 174.777.276-34, CI 44.699/D-CREA/MG, casado sob o regime da separação de bens, com ANA MARIA VIEIRA, residente e domiciliado à Rua Mato Grosso, nº 355, apto. 2105, em Belo Horizonte/MG. Adquirente(s): REINALDO DIAS DE CARVALHO, comerciante, CPF 455.700.786-49, CI M.3.516.885-SSPMG, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com MARIA DE JESUS GOULART DE CARVALHO, residente e domiciliado à Rua Vereador Magno Claret, nº 296, em Lagoa de Santo Antônio, município de Pedro Leopoldo/MG; todos brasileiros. C/Venda: Pub. datada de 20/11/07, livro 116, fls. 001/002, do 2º Ofício de Notas de Pedro Leopoldo/MG. Imóvel: Gleba denominada "Área 01", com 3.296,68m², de um terreno com área total de 212.000,00m², objeto do R-03 e R-09, desta matrícula. Valor: R$40.000,00 (quarenta mil reais). ITBI "inter-vivos" e taxas no valor de R$50.000,00, num total de R$1.004,50, recolhido no Banco do Brasil S/A agência desta cidade, conforme autenticação mecânica nº 3:E81.204.B17.CC7.A73, datado de 13/11/2008. Certidão positiva de distribuição de ações cíveis em nome do vendedor - processos nºs 0240392421-7/ação de cobrança/29ª Vara BH; 02405578905-1/execução fiscal/1ª Vara Fazenda Municipal; 02403957000-7/execução fiscal/4ª Vara Fazenda Municipal; 02401563266-4/execução fiscal/5ª Vara Fazenda Municipal; 02401062162-1/execução fiscal/6ª Vara Fazenda Municipal; 02401074714-5/execução fiscal/6ª Vara Fazenda Municipal; e, 02401578459-8/execução fiscal/6ª Vara Fazenda Municipal, expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Fórum de Belo Horizonte/MG, datada de 11/10/07, pelo que, declara o vendedor que os referidos feitos possuem garantias outras capazes de suportar eventuais decisões desfavoráveis, nada afetando o perfazimento do presente negócio e a livre disposição do bem ora vendido. Apresentada as certidões exigidas por lei. Emitida a DOI. Emolumentos: R$386,78 - Recompe: R$23,21 - TF: R$157,98. Dou fé. O Oficial

Número do documento: 21042514465798100003247443899
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514465798100003247443899
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:46:59

REGISTRO DE IMÓVEIS
CESIO ROSA PEREIRA
OFICIAL
PATRICIA TP GUSMÃO
SUBSTITUTA
PEDRO LEOPOLDO-MG

C E R T I D Ã O

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO Nº 2
4602	4	

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca - Pedro Leopoldo

R-13- Mat. 4602- Protoc. 56036- 05/11/2008: Transmitente(s): REINALDO DIAS DE CARVALHO, motorista, CPF 455.700.786-49, CI M.3.516.885-SSPMG, e sua mulher **MARIA DE JESUS GOULART DE CARVALHO**, do lar, CPF 741.271.606-91, CI M.7.608.188-SSPMG, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua Vereador Magno Claret, nº 296, em Lagoa de Santo Antônio, município de Pedro Leopoldo/MG. **Adquirente(s): PROBASE CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 21.091.210/0001-02, com sede à Av. João César de Oliveira, nº 3000, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem/MG, neste ato representada por sua bastante procuradora, Mércia Lane de Campos, solteira, maior, comerciária, CPF 294.007.596-49, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas de Contagem/MG, às fls. 030, livro 274-P; todos brasileiros. **C/Venda**: Púb. datada de 17/10/08, livro 1382-N, fls. 063/064, do 2º Tabelionato de Belo Horizonte/MG. **Imóvel**: Gleba denominada "Área 01", medindo 3.296,68m², de um terreno com área total de 212.000,00m², objeto do R-12, desta matrícula. **Valor**: R$160.000,00 (cento e sessenta mil reais) pagos da seguinte forma: R$24.375,00 já anteriormente pagos, e R$135.625,00 representados através de 07 notas promissórias, no valor de R$19.375,00 cada uma, sendo que a primeira vencerá no dia 17/11/08, e as 06 parcelas restantes com vencimento no dia 17 de cada mês subsequente à primeira parcela, todas estas 07 promissórias são vinculadas a este instrumento em caráter "pro-solvendo", sendo que o atraso no pagamento implicará na correção do valor supra mencionado pelo IGPM. ITBI "inter-vivos" e taxas no valor de R$160.000,00, num total de R$3.204,50, recolhido na Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, conforme autenticação mecânica nº 1955, datado de 28/10/2008, que fica arquivada nesta Serventia. Apresentada as certidões exigidas por lei. Emitida a DOI. Emolumentos: R$750,27 - Recompe: R$45,01 - TF: R$369,54. Dou fé. O Oficial

Patrícia Gusmão

R-14- Mat. 4602 - Protoc. 57581 - 30/07/2009: Transmitente: Espólio de ORLANDO TEIXEIRA RIBEIRO. Adquirente(s): 01) LUMENA TEIXEIRA RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, nutricionista, CPF 528.150.056-20, CI - M-758.748 SSPMG, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG, na Rua Quimberlita, n. 442, apt. 101, Bairro Santa Tereza; **02) RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, CPF 222.638.706-44, CI - 4.203- 6ª Região, expedida pelo CRTA, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG; **03) RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, CPF 270.192.926-15, CI - M-10.371 SSPMG, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG. **Formal de Partilha:** datado de 24/06/2009, extraído dos autos do processo n. 024.03.073.642.5, da Secretaria do Juízo da 2ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte-MG, e Sentença proferida pelo MM. Juiz da 2ª Vara, Dr. Maurício Pinto Ferreira, em 22/01/2009, transitada em julgado. **IMÓVEL**: Haverá em 4,3475% do total do imóvel denominado Sítio com área de 212.000,00m², m/m, situado em Lagoa de Santo Antônio, em Pedro Leopoldo-MG, objeto do R-07 desta matrícula. **Avaliação**: Avaliado em R$75.000,00 somente 1/3, ou seja, 1,4492% nó

Continua no Verso...

valor de R$25.000,00 para cada um; Emplumentos: R$700,81 - Recompe: R$ 42,05- TF: R$286,24. Dou fé. O Oficial

AV-15- Mat. 4602 - Protoc. 57582 - 30/07/2009: RETIFICAÇÃO DE ÁREA: Averba-se nesta data a Retificação de Àrea, a requerimento da IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, CNPJ - 66.454.331/0001-00, c/ sede em Belo Horizonte-MG, à Rua Rio Verde, neste ato representado pelo seu Diretor Ricardo Teixeira Ribeiro; RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO, CPF 270.192.926-15, CI - M-10.371 SSPMG, neste ato representado pela sua Procuradora Lumena Maria Teixeira Ribeiro; RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO, CPF 222.638.706-44, CI - M-81.575 SSPMG; e LUMENA MARIA TEIXEIRA RIBEIRO, CPF 528.150.056-20, CI - M-758.748 SSPMG, residentes e domiciliados em Belo Horizonte-MG, datada de 25/06/2009, com base na Lei nº 10.931 de 02/08/04, **passando a àrea medir 145.839,08m²**. Conforme memorial descritivo, **a área situada em Lagoa de Santo Antônio, Munc. de Pedro Leopoldo-MG, passa de 212.000,00m² para 145.839,08m²,** com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto Dl, de coordenadas UTM Este= 601299,346 e Norte= 7835031,107, MC= 4S0Wgr., datum SAD-69. Do vértice Dl segue-se ate o vértice D3a confrontando com AREA INSTITUCIONAL DO CONJUNTO HABITACIONAL LAGOA SANTO ANTONIO PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO das seguintes formas: Do vértice Dl segue-se ate o vértice D2 69°15'34" e distancia de 13,564m. Do (601327,290;7835041,677) com azimute de vértice D3 segue-se ate o vértice D3a 67°40'01" e distancia de 6.274m. (601312,032;7835035,911) com azimute vértice D2 segue-se ate o vértice 69°17'60" e distancia de 16,311 m. (601333,092; 7835044, 060) com azimute do vértice D3a segue-se ate o vértice D14a confrontando com CONJUNTO HABITACIONAL LAGOA DE SANTO ANTONIO das seguintes formas: Do vértice D3a segue-se ate o vértice D4 (601338,778;7835046,396) com azimute de 67°40'01" e distancia de 6.147 m. Do vértice D4 segue-se ate o vértice D5 (601350,825; 7835050,764) com azimute de 70°04'17" e distancia de 12,815 m. Do vértice D5 segue-se ate o vértice D6 (601360,559; 7835054, 720) com azimute de 67°52'46" e distancia de 10,507 m. Do vértice D6 segue-se ate o vértice D7 (601397,610; 7835068,960) com azimute de 68°58'40" e distancia de 39,693 m. Do vértice D7 segue-se ate o vértice D8 (601434,981; 7835087,727) com azimute de 63°20'04" e distancia de 41,819 m. Do vértice D8 segue-se ate o vértice D9 (601435,210;7835087,865) com azimute de 58°52'22" e distancia de 0,267 m. Do vértice D9 segue-se ate o vértice DI0 (601442,223; 7835092,100) com azimute de 58°52'22" e distancia de 8,193m. Do vértice DI0 segue-se ate o vértice DII (601448,304;7835095,217) com azimute de 62°51'40" e distancia de 6,833 m. Do vértice DII segue-se ate o vértice D12 (601452,309;7835096,538) com azimute de 71 °45'01" e distancia de 4,216 m. Do vértice D12 segue-se ate o vértice D13 (601464,737;7835104,041) com azimute de 58°52'45" e distância de 14,518 m. Do vértice D13 segue-se ate o vértice D14 (601482,895; 7835117,222) com azimute de 54°01'31" e distancia de 22,437 m. Do vértice D14 segue-se ate o vértice D14a (601489,433;7835122,236) com azimute de 52°30'42" e distancia de 8.240m. Do

Continua na folha 5

Número do documento: 21042514465798100003247443899
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514465798100003247443899
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:46:59

C E R T I D Ã O

REGISTRO DE IMÓVEIS
CESIO ROSA PEREIRA
OFICIAL
PATRICIA TP GUSMÃO
SUBSTITUTA
PEDRO LEOPOLDO-MG

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 4602 | FOLHA 5 | LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca - Pedro Leopoldo

vértice D14a segue-se ate o vértice D15 (601499,745;7835130,146) com azimute de 52°30'42" e distancia de 12,996m. Do vértice D15 segue-se ate o vértice D16 CON JUNTO HABITACIONAL LAGOA DE SANTO ANTONIO LEOPOLDO com coordenadas (601512,391;7835139,466) distancia de 15,710 m. confrontando com AREA VERDE DO PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO com azimute de 53°36'25" e do vértice D16 segue-se ate o vértice D21 confrontando com RUA VEREADOR MAGNO CLARET VIEIRA - PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO das seguintes formas: Do vértice D16 segue-se ate o vértice D17 (601514,271;7835135,835) com azimute de 152°37'18" e distancia de 4,090 m. Do vértice D17 segue-se ate o vértice D18 (601539,993;7835102,960) com azimute de 141°57'35" e distancia de 41,742 m. Do vértice D18 segue-se ate o vértice D19 (601581,211;7835066,752) com azimute de 131°17'51" e distancia de 54,862 m. Do vértice D19 segue-se ate o vértice D20 (601621,260;7835000,217) com azimute de 148°57'18" e distancia de 77,659 m. Do vértice D20 segue-se ate o vértice D21 (601630,226;7834962,547) com azimute de 166°36'45" e distancia de 38,723 m. Do vértice D21 segue-se ate o vértice D22 confrontando com HERDEIROS DE SEBASTIAO ELIAS BARBOSA MARIA TOMASIA BARBOSA BRAGA com coordenadas (601597,885; 7834938, 360) com azimute de 233°12' 29" e distancia de 40,385 m. Do vértice D22 segue-se ate o vértice 028a confrontando com ANTONIO JOSE RIBEIRO das seguintes formas: Do vértice D22 segue-se ate o vértice D23 (601592,573; 7834934, 425) com azimute de 233°28'22" e distancia de 6,610 m. Do vértice D23 segue-se ate o vértice D24 (601571,331;7834918,525) com azimute de 233°11'07" e distancia de 26,533 m. Do vértice D24 segue-se ate o vértice D25 (601537,554;7834894,079) com azimute de 234 °06' 19" e distancia de 41,696 m. Do vértice D25 segue-se ate o vértice D26 (601509,440;7834873,378) com azimute de 233°38'03" e distancia de 34,914 m. Do vértice D26 segue-se ate o vértice D27 (601454,470; 7834833, 134) com azimute de 233°47'30" e distancia de 68,127 m. Do vértice D27 segue-se ate o vértice D28 (601452,475;7834831,469) com azimute de 230°09'01" e distancia de 2,598 m. Do vértice D28 segue-se ate D28a (601509,684;7834794,339) com azimute 122°59'03H e distancia de 68,201m. Do vértice D28a segue-se ate o vértice D30 confrontando com RUA BENJAMIM RIBEIRO - PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO das seguintes formas: Do vértice 028a segue-se ate o vértice D29 (601517,620;7834789,189) com azimute de 122°59'03" e distancia de 9.461m. Do vértice D29 segue-se ate o vértice D30 (601519,355;7834785,422) com azimute de 155°16'11" e distancia de 4,148 m. Do vértice D30 segue-se ate o vértice D32 confrontando com QUADRA 03 - DO BAIRRO SAGUAREMA - JUNEVAL MARQUES SIQUEIRA das seguintes formas: Do vértice D30 segue-se ate o vértice D31 (601531,337; 7834759,407) com azimute de 155°16'11" e distancia de 28,641 m. Do vértice D31 segue-se ate o vértice D32 (601543,061;7834764,561) com azimute de 66°16'21" e distancia de 12,807 m. Do vértice D32 segue-se ate o vértice D33 confrontando com EVANDIR ALVES DA SILVA com coordenadas (601567,639;7834741,255) com azimute de 133°28'43" e distancia de 33,871 m. Do vértice D33 segue-se ate o vértice D35 confrontando com RUA ARTHUR ALVES DA SILVA - PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO das seguintes formas: Do vértice D33

Continua no Verso...

segue-se ate o vértice D34 (601571,448; 7834733, 124) com azimute de 154°53'41" e distancia de 8,978 m. Do vértice D34 segue-se ate o vértice D35 (601582,924;7834738,501) com azimute de 64°53'41" e distancia de 12,673 m. Do vértice D35 segue-se ate o vértice D36 confrontando com QUADRA 2 - DO BAIRRO SAGUAREMA LOTES 11 E 14 ROBERTO PORTO com coordenadas (601636,444;7834698,725) com azimute de 126°37'09" e distancia de 66,683 m. Do vértice D36 segue-se ate o vértice D38 confrontando com ESCOLA ESTADUAL MAGNO CLARET das seguintes formas: Do vértice D36 segue-se ate o vértice D37 (601561,482; 7834670, 079) com azimute de 249°05' 10" e distancia de 80,250 m. Do vértice D37 segue-se ate o vértice D37A (601565.055; 7834670,079) com azimute de 156°37' 44" e distancia de 9. 008m. Do vértice D37A segue-se ate o vértice 038 com coordenadas (601591,339;7834600,987) com azimute de 156°37'44" e distancia de 75,267 m. Do vértice D38 segue-se ate o vértice D40 confrontando com RUA JOSE PEREIRA DA SILVA - PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO das seguintes formas: Do vértice 038 segue-se ate o vértice D39 (601507,693;7834578,571) com azimute de 254°59'52" e distancia de 86,597 m. Do vértice D39 segue-se ate o vértice D40 (601231,780;7834560,448) com azimute de 266°14'31" e distancia de 276,507 m. Do vértice D40 segue-se ate o vértice D46 confrontando com RUA CHIQUITA ALVES CARVALHO - PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO das seguintes formas: Do vértice D40 segue-se ate o vértice D41 (601226,885; 7834562,571) com azimute de 293°26'50" e distancia de 5,336 m. Do vértice D41 segue-se ate o vértice D42 (601215,210;7834576,811) com azimute de 320°39'10" e distancia de 18,414 m. Do vértice D42 segue-se ate o vértice D43 (601213,701;7834582,105) com azimute de 344°05'20" e distancia de 5,505 m. Do vértice D43 segue-se ate o vértice D44 (601215,691;7834597,175) com azimute de 7°31'31" e distancia de 15,200 m. Do vértice D44 segue-se ate o vértice D45 (601221,919;7834677,464) com azimute de 4 °26' 08" e distancia de 80,531 m. Do vértice D45 segue-se ate o vértice D46 (601222,060;7834683,433) com azimute de 1°20'46" e distancia de 5,970 m. Do vértice D46 segue-se ate o vértice Dl confrontando com AREA VERDE DO BAIRRO SANTA TEREZA - PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO das seguintes formas: Do vértice D46 segue-se ate o vértice D47 (601228,582; 7834690,003) com azimute de 44°47'27" e distancia de 9,258 m. Do vértice D47 segue-se ate o vértice D48 (601238,664;7834699,405) com azimute de 46°59'53" e distancia de 13,785 m. Do vértice D48 segue-se ate o vértice D49 (601250,338;7834710,442) com azimute de 46° 36' 21" e distancia de 16,066 m. Do vértice D49 segue-se ate o vértice D50 (601262,376;7834722,129) com azimute de 45°50'56" e distancia de 16,778 m. Do vértice D50 segue-se ate o vértice D51 (601278,067;7834738,550) com azimute de 43°41'54" e distancia de 22,713 m. Do vértice D51 segue-se ate o vértice D52 (601282,740;7834743,440) com azimute de 43°41'54" e distancia de 6,764 m. Do vértice D52 segue-se ate o vértice D53 (601304,584;7834765,195) com azimute de 45°06'57" e distancia de 30,829 m. Do vértice D53 segue-se ate o vértice D54 (601315,442;7834785,222) com azimute de 28°27'58" e distancia de 22,781 m. Do vértice D54 segue-se ate o vértice D55 (601325,182; 7834797,755) com azimute de 37°51'07" e distancia de

Continua na folha 6

Número do documento: 21042514465798100003247443899
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514465798100003247443899
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:46:59

segue-se ate o vértice D34 (601571,448; 7834733, 124) com azimute de 154°53'41" e distancia de 8,978 m. Do vértice D34 segue-se ate o vértice D35 (601582,924;7834738,501) com azimute de 64°53'41" e distancia de 12,673 m. Do vértice D35 segue-se ate o vértice D36 confrontando com QUADRA 2 - DO BAIRRO SAGUAREMA LOTES 11 E 14 ROBERTO PORTO com coordenadas (601636,444;7834698,725) com azimute de 126°37'09" e distancia de 66,683 m. Do vértice D36 segue-se ate o vértice D38 confrontando com ESCOLA ESTADUAL MAGNO CLARET das seguintes formas: Do vértice D36 segue-se ate o vértice D37 (601561,482; 7834670, 079) com azimute de 249°05' 10" e distancia de 80,250 m. Do vértice D37 segue-se ate o vértice D37A (601565.055; 7834670,079) com azimute de 156°37' 44" e distancia de 9. 008m. Do vértice D37A segue-se ate o vértice 038 com coordenadas (601591,339;7834600,987) com azimute de 156°37'44" e distancia de 75,267 m. Do vértice D38 segue-se ate o vértice D40 confrontando com RUA JOSE PEREIRA DA SILVA - PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO das seguintes formas: Do vértice 038 segue-se ate o vértice D39 (601507,693;7834578,571) com azimute de 254°59'52" e distancia de 86,597 m. Do vértice D39 segue-se ate o vértice D40 (601231,780;7834560,448) com azimute de 266°14'31" e distancia de 276,507 m. Do vértice D40 segue-se ate o vértice D46 confrontando com RUA CHIQUITA ALVES CARVALHO - PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO das seguintes formas: Do vértice D40 segue-se ate o vértice D41 (601226,885; 7834562,571) com azimute de 293°26'50" e distancia de 5,336 m. Do vértice D41 segue-se ate o vértice D42 (601215,210;7834576,811) com azimute de 320°39'10" e distancia de 18,414 m. Do vértice D42 segue-se ate o vértice D43 (601213,701;7834582,105) com azimute de 344°05'20" e distancia de 5,505 m. Do vértice D43 segue-se ate o vértice D44 (601215,691;7834597,175) com azimute de 7°31'31" e distancia de 15,200 m. Do vértice D44 segue-se ate o vértice D45 (601221,919;7834677,464) com azimute de 4 °26' 08" e distancia de 80,531 m. Do vértice D45 segue-se ate o vértice D46 (601222,060;7834683,433) com azimute de 1°20'46" e distancia de 5,970 m. Do vértice D46 segue-se ate o vértice Dl confrontando com AREA VERDE DO BAIRRO SANTA TEREZA - PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO das seguintes formas: Do vértice D46 segue-se ate o vértice D47 (601228,582; 7834690,003) com azimute de 44°47'27" e distancia de 9,258 m. Do vértice D47 segue-se ate o vértice D48 (601238,664;7834699,405) com azimute de 46°59'53" e distancia de 13,785 m. Do vértice D48 segue-se ate o vértice D49 (601250,338;7834710,442) com azimute de 46° 36' 21" e distancia de 16,066 m. Do vértice D49 segue-se ate o vértice D50 (601262,376;7834722,129) com azimute de 45°50'56" e distancia de 16,778 m. Do vértice D50 segue-se ate o vértice D51 (601278,067;7834738,550) com azimute de 43°41'54" e distancia de 22,713 m. Do vértice D51 segue-se ate o vértice D52 (601282,740;7834743,440) com azimute de 43°41'54" e distancia de 6,764 m. Do vértice D52 segue-se ate o vértice D53 (601304,584;7834765,195) com azimute de 45°06'57" e distancia de 30,829 m. Do vértice D53 segue-se ate o vértice D54 (601315,442;7834785,222) com azimute de 28°27'58" e distancia de 22,781 m. Do vértice D54 segue-se ate o vértice D55 (601325,182; 7834797,755) com azimute de 37°51'07" e distancia de

Continua na folha 6

Número do documento: 21042514465939200003247443901
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514465939200003247443901
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:46:59

REGISTRO DE IMÓVEIS
CESIO ROSA PEREIRA
OFICIAL
PATRICIA TP GUSMÃO
SUBSTITUTA
PEDRO LEOPOLDO-MG

C E R T I D Ã O

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA 4602 | FOLHA 5 | **LIVRO Nº 2**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca - Pedro Leopoldo

15,873 m. Do vértice D55 segue-se ate o vértice D56 (601340,164;7834813,099) com azimute de 44°19'06" e distancia de 21,445 m. Do vértice D56 segue-se ate o vértice D57 (601344,737; 7834819,920) com azimute de 33°50'22" e distancia de 8,212 m. Do vértice D57 segue-se ate o vértice D58 (601348,307;7834819,012) com azimute de 104°15'54" e distancia de 3,684 m. Do vértice D58 segue-se ate o vértice D59 (601355,545;7834847,478) com azimute de 14°15'54" e distancia de 29,372 m. Do vértice D59 segue-se ate o vértice D60 (601353,082;7834848,104) com azimute de 284°15'54" e distancia de 2,541 m. Do vértice D60 segue-se ate o vértice D61 (601352,785;7834850,817) com azimute de 353°45'07" e distancia de 2,729 m. Do vértice D61 segue-se ate o vértice D62 (601356,230;7834861,605) com azimute de 17°42'27" e distancia de 11,325 m. Do vértice D62 segue-se ate o vértice D63 (601337,001; 7834869, 861) com azimute de 293°14'10" e distancia de 20,926 m. Do vértice D63 segue-se ate o vértice D64 (601329,710;7834874,377) com azimute de 301°46'34" e distancia de 8,577 m. Do vértice D64 segue-se ate o vértice D65 (601317,055; 7834881,918) com azimute de 300°47'20" e distancia de 14,731 m. Do vértice D65 segue-se ate o vértice D66 (601305,187;7834889,902) com azimute de 303°55'53" e distancia de 14,303 m. Do vértice D66 segue-se ate o vértice D67 (601294,908;7834896,315) com azimute de 301°57'40" e distancia de 12,116 m. Do vértice D67 segue-se ate o vértice D68 (601284,338;7834903,100) com azimute de 302°41'38" e distancia de 12,560 m. Do vértice D68 segue-se ate o vértice D69 (601276,675; 7834908, 336) com azimute de 304 °20' 50" e distancia de 9,281 m. Do vértice D69 segue-se ate o vértice D70 (601278,654;7834919,614) com azimute de 9°57'15" e distancia de 11,450 m. Do vértice D70 segue-se ate o vértice D71 (601281,253; 7834934,169) com azimute de 10°07'18" e distância de 14,785 m. Do vértice D71 segue-se ate o vértice D72 (601283,257;7834944,954) com azimute de 10°31'48" e distancia de 10,970 m. Do vértice D72 segue-se ate o vértice D73 (601285,454;7834957,273) com azimute de 10°06'41" e distancia de 12,514 m. Do vértice D73 segue-se ate o vértice D74 (601287,497;7834967,339) com azimute de 11°28'13" e distancia de 10,271 m. Do vértice D74 segue-se ate o vértice D75 (601290,323;7834979,570) com azimute de 13°00'31" e distancia de 12,553 m. Do vértice D75 segue-se ate o vértice D76 (601291,758;7834989,516) com azimute de 8°12'46" e distancia de 10,049 m. Do vértice D76 segue-se ate o vértice D77 (601292,944;7834995,381) com azimute de 11 °25' 46" e distancia de 5,984 m. Do vértice D77 segue-se ate o vértice D78 (601294,744;7835005,462) com azimute de 10°07'25" e distancia de 10,241 m. Do vértice D78 segue-se ate o vértice D79 (601295,340;7835010,794) com azimute de 6°22' 42" e distancia de 5,366 m. Do vértice D79 segue-se ate o vértice D80 (601297,835;7835021,063) com azimute de 13°39'26" e distancia de 10,568 m. Do vértice D80 segue-se ate o vértice D81 (601298,513;7835026,344) com azimute de 7°19'01" e distancia de 5,324 m. Do vértice D81 segue-se ate o vértice D1 (601299,346;7835031,107) com azimute de 9°55'23" e distancia de 4,836 m, chegando assim ao ponto de origem deste memorial perfazendo uma área de 145.839,08m². Acompanha o requerimento o memorial descritivo e planta, contendo assinatura dos requerentes, do Responsável Técnico e dos confrontantes, como determina a citada Lei, que ficam arquivadas nesta Serventia.

Continua no Verso...

Emolumentos: R$9,14 - Recompe: R$0,55 - TF: R$3,05. Dou fé. O Oficial

AV-16- Mat. 4602- Protoc. 58046- 02/10/2009: RETIFICAÇÃO DE NOME: Averba-se nesta data a requerimento de Marcus Vinicius Teixeira Ribeiro, datado de 21/09/09, a retificação do nome de s/m sendo o correto, **ANA MARIA GODOY VIEIRA,** e não como constou no Av-05 e, R-12, desta matrícula, apresentando como prova Certidão de Casamento lavrada sob o livro nº 179, fls. 274, Termo: 026900 do 3º Subdistrito de Registro Cívil de Belo Horizonte/MG, datada de 07/03/08. Emolumentos: R$9,14 - Recompe: R$0,55 - TF: R$3,05. Dou fé. O Oficial

AV-17- Mat. 4602- Protoc. 60758- 19/11/2010: RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DESCRITIVO: Averba-se nesta data a requerimento de Ricardo Teixeira Ribeiro, Ronaldo Teixeira Ribeiro, Lumena Teixeira Ribeiro, Probase Construtora Ltda e Imobiliária Lagoa de Santo Antônio Ltda, datado de 10/11/10, a retificação de parte do memorial descritivo, constante da retificação de área objeto da Av-15, desta matrícula, devido a um erro de redação nos trechos onde o imóvel confronta com a Rua Magno Claret nos limites dos pontos D17 ao D18 e D19 ao D20, na rua Chiquita Alves Carvalho nos limites dos pontos D40 ao D41, D42 ao D43 e D44 ao D45 e nos pontos D14 ao D15 onde a confrontação é com a área verde do Conjunto Habitacional Lagoa de Santo Antônio, em Pedro Leopoldo/MG. Esta alteração se deve pelo motivo que não foi redigido no memorial que originou a retificação de área os elementos que descreve a geometria das curvas como: ângulos centrais, raios e desenvolvimentos. **A descrição que está averbada na matrícula 4.602 AV-15 no trecho atual sem alteração é a seguinte**: (...)"Do vértice D16 segue-se até o vértice D21 confrontando com RUA VEREADOR MAGNO CLARET VIEIRA - PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO das seguintes formas: Do vértice D16 segue-se até o vértice D17 (601514,271;7835135,835) com azimute de 152°37'18" e distância de 4,090 m. Do vértice D17 segue-se até o vértice D18 (601539,993;7835102,960) com azimute de 141°57'35" e distância de 41,742 m. Do vértice D18 segue-se até o vértice D19 (601581,211;7835066,752) com azimute de 131°17'51" e distância de 54,862 m. Do vértice D19 segue-se até o vértice D20 (601621,260;7835000,217) com azimute de 148°57'18" e distância de 77,659 m. Do vértice D20 segue-se até o vértice D21 (601630,226;7834962,547) com azimute de 166°36'45" e distância de 38,723 m."(...). **Descrição correta:** Do vértice D16 segue-se até o vértice D21 confrontando com RUA VEREADOR MAGNO CLARET VIEIRA - PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO das seguintes formas: Do vértice D16 segue-se até o vértice D17 (601514,271;7835135,835) com azimute de 152°37'18" e distância de 4,090 m. Do vértice D17 segue-se até o vértice D18 (601539,993;7835102,960) com seguintes elementos do Arco: ÂC= 21°19'26", Raio= 112,808m e Desenvolvimento= 41,984m. Do vértice D18 segue-se até o vértice D19 (601581,211;7835066,752) com azimute de 131°17'51" e distância de 54,862 m. Do vértice D19 segue-se até o vértice D20 (601621,260;7835000,217) com seguintes elementos do Arco: ÂC= 35°18'53", Raio= 128,012m e Desenvolvimento= 78,902m. Do vértice D20

Continua na folha 7

REGISTRO DE IMÓVEIS
CESIO ROSA PEREIRA
OFICIAL
PATRICIA TP GUSMÃO
SUBSTITUTA
PEDRO LEOPOLDO-MG

C E R T I D Ã O

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 4602 | FOLHA 7 | LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca - Pedro Leopoldo

segue-se até o vértice D21 (601630,226;7834962,547) com azimute de 166°36'45" e distância de 38,723 m. **A descrição que está averbada na matrícula 4.602 AV-15 no trecho atual sem alteração**: (...)"Do vértice D40 segue-se até o vértice D46 confrontando com RUA CHIQUITA ALVES CARVALHO - PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO das seguintes formas: Do vértice D40 segue-se até o vértice D41 (601226,885;7834562,571) com azimute de 293°26'50" e distância de 5,336 m. Do vértice D41 segue-se até o vértice D42 (601215,210;7834576,811) com azimute de 320°39'10" e distância de 18,414 m. Do vértice D42 segue-se até o vértice D43 (601213,701;7834582,105) com azimute de 344°05'20" e distância de 5,505 m. Do vértice D43 segue-se até o vértice D44 (601215,691;7834597,175) com azimute de 7°31'31" e distância de 15,200 m. Do vértice D44 segue-se até o vértice D45 (601221,919;7834677,464) com azimute de 4°26'08" e distância de 80,531 m. Do vértice D45 segue-se até o vértice D46 (601222,060;7834683,433) com azimute de 1°20'46" e distância de 5,970 m."(...). **Descrição correta**: Do vértice D40 segue-se até o vértice D46 confrontando com RUA CHIQUITA ALVES CARVALHO - PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO das seguintes formas: Do vértice D40 segue-se até o vértice D41 (601226,885;7834562,571) com seguintes elementos do Arco: ÂC= 54°24'38", Raio= 5,836m e Desenvolvimento= 5,542m. Do vértice D41 segue-se até o vértice D42 (601215,210;7834576,811) com azimute de 320°39'10" e distância de 18,414 m. Do vértice D42 segue-se até o vértice D43 (601213,701;7834582,105) com seguintes elementos do Arco: ÂC= 46°52'21", Raio= 6,921m e Desenvolvimento= 5,662m. Do vértice D43 segue-se até o vértice D44 (601215,691;7834597,175) com azimute de 7°31'31" e distância de 15,200 m. Do vértice D44 segue-se até o vértice D45 (601221,919;7834677,464) com seguintes elementos do Arco: ÂC= 06°11'00", Raio= 746,568m e desenvolvimento= 80,570m. Do vértice D45 segue-se até o vértice D46 (601222,060;7834683,433) com azimute de 1°20'46" e distância de 5,970 m. No Trecho onde a confrontação se dá com a área verde do Conjunto Habitacional Lagoa de Santo Antônio o ponto de início é o D14a e não o ponto D15. **A descrição que está averbada na matrícula 4.602 AV-15 no trecho atual sem alteração**: (...)"Do vértice D15 segue-se até o vértice D16 confrontando com ÁREA VERDE DO CONJUNTO HABITACIONAL LAGOA DE SANTO ANTÔNIO - PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO com coordenadas(601512,391;7835139,466) com azimute de 53°36'25" e distância de 15,710 m."(...). **Descrição correta**: Do vértice D14a segue-se até o vértice D16 confrontando com ÁREA VERDE DO CONJUNTO HABITACIONAL LAGOA DE SANTO ANTÔNIO - PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO das seguintes formas: Do vértice D14a segue-se até o vértice D15 (601499,745;7835130,146) com azimute de 52°30'42" e distância de 12,996m. Do vértice D15 segue-se até o vértice D16 (601512,391;7835139,466) com azimute de 53°36'25" e distância de 15,710m. **OBS**: Não houve alteração de área, permanecendo a área que foi retificada conforme averbação 15 da matrícula 4.602 que corresponde a 145.839,08m², também não houve alterações dimensionais, apenas inserção dos elementos geométrico que descreve matematicamente as curvas. Emolumentos: R$8,98 - Recompe: R$0,54 - TF: R$3,00. Dou fé. O Oficial

Av.18- Mat. 4602 - Protoc. 61488 - 25/03/2011: DECLARAÇÃO. Averba-se nesta data a Declaração de MARCUS VINICIUS TEIXEIRA RIBEIRO, datada de 25/06/2009, o qual declarou para fins de direito que **não se opõe à retificação da área total** descrita na Av.01 desta matrícula, **desde que, as três Glebas destacadas na área maior**, pela sentença proferida pela MM. Juiza de Direito da 2ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte-MG, Drª Maria Celeste Porto Teixeira, em 19/03/1997, processo 024.95.029.582-4, **permaneçam com as suas características,** como definidas no R-09 e Av.10 desta matrícula. Emolumentos: R$9,80 - Recompe: R$0,59 - TF: R$3,27. Dou fé. O Oficial

R-19- Mat. 4602- Protoc. 61489- 25/03/2011: Desmembramento: Decreto nº 1137, de 25/11/2010. O Prefeito Municipal de Pedro Leopoldo, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Anuência Prévia do Processo PMPL 14250/2008 e SEDRU/MG nº 206/2008. Decreto: Art. 1º - Fica aprovado o Desmembramento de uma gleba medindo 145.839,08m², situado em Lagoa de Santo Antônio, Munc. de Pedro Leopoldo-MG, objeto da Mat. 4602, de propriedade de Ricardo Teixeira Ribeiro e outros, originando as Áreas nºs 1 = 3.296,68m²; 2 = 5.714,08m²; 3 = 3.051,91m² e Área remanescente = 133.776,41m², ficando assim identificadas: **ÁREA 1 medindo 3.296,68m²** (Três mil duzentos e noventa e seis metros quadrados e sessenta e oito decímetros quadrados.), com as seguinte confrontações: PELA FRENTE: com a Rua Vereador Magno Claret Vieira, pôr uma distância de 73,981m (setenta e tres metros e novecentos oitenta e um milímetros); PELA DIREITA: com a Área 2, pôr uma distância de 103,546m (Cento e três metros e quinhetos quarenta e seis milímetros); PELA ESQUERDA: com a Área Remanescente, pôr uma distância de 106,523m (Cento e seis metros e quinhentos e vinte e três milímetros). **ÁREA 2 medindo 5.714,08m²** (Cinco mil, setecentos e quartoze metros quadrados e oito decímetros quadrados), com as seguintes confrontações: PELA FRENTE: com a Rua Vereador Magno Claret Vieira, pôr uma distância de 70,642m (Setenta metros, seiscentos e quarenta e dois milímetros); PELA DIREITA: com a Área 3, pôr uma distância de 70,395m (Setenta metros e trezentos e noventa e cinco milímetros); PELA ESQUERDA: com a Área 1, pôr uma distância de 103,546m (Cento e três metros e quinhentos e quarenta e seis milímetros). **ÁREA 3 medindo 3.051,91m²** (Três mil e cinqüenta e um metros quadrados e noventa e um decímetros quadrados), com as seguinte confrontações: PELA FRENTE: com a Rua Vereador Magno Claret Vieira, pôr uma distância de 57,403m (Cinqüenta sete metros e quatrocentos e três milímetros); PELA DIREITA: com Maria Tomásia Barbosa pôr uma distância de 40,385(Quarenta metros e trezentos e oitenta e cinco milímetros), e Antônio José Ribeiro, pôr uma distância de 6,469m (Seis metros e quatrocentos e sessenta e nove milímetros); PELA ESQUERDA: com a Área 2, pôr uma distância de 70,395m (Setenta metros e trezentos noventa e cinco milímetros); PELO FUNDO: com a Área Remanescente, pôr uma distância de 50,431m (Cinqüenta metros e quatrocentos e trinta e um milímetros). **AREA REMANESCENTE medindo 133.776,41m².** Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto D1, com as seguintes Coordenadas Topográficas E= 601299,346 e N= 7835031,107,MC-45° DATUM SAD-69. **DESCRIÇÃO.** Do vértice D1 segue-se até o vértice D3a confrontando com

Continua na ficha 8

Número do documento: 21042514465939200003247443901
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514465939200003247443901
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:46:59

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO
Rua Com. Antº Alves, 451 • 33600-000 • Minas Gerais
(31) 3661-1733 • 3661-1216

OFICIAL
Césio Rosa Pereira

ESCREVENTE SUBSTITUTA
Patrícia Teixeira Pereira Gusmão

REGISTRO DE IMÓVEIS
CESIO ROSA PEREIRA
OFICIAL
PATRICIA TP GUSMÃO
SUBSTITUTA
PEDRO LEOPOLDO-MG

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 4602 | FOLHA 8 | LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca - Pedro Leopoldo

ÁREA INSTITUCIONAL DO CONJUNTO HABITACIONAL LAGOA SANTO ANTÔNIO - PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO das seguintes formas: Do vértice D1 segue-se até o vértice D2 (601312,032;7835035,911) com azimute de 69°15'34" e distância de 13,564 m. Do vértice D2 segue-se até o vértice D3 (601327,290;7835041,677) com azimute de 69°17'60" e distância de 16,311 m. Do vértice D3 segue-se até o vértice D3a (601333,092;7835044,060) com azimute de 67°40'01" e distância de 6.274m. Do vértice D3a segue-se ate o vértice D14a confrontando com CONJUNTO HABITACIONAL LAGOA DE SANTO ANTÔNIO das seguintes formas: Do vértice D3a segue-se ate o vértice D4 (601338,778;7835046,396) com azimute de 67°40'01" e distância de 6.147 m. Do vértice D4 segue-se até o vértice D5 (601350,825;7835050,764) com azimute de 70°04'17" e distância de 12,815 m. Do vértice D5 segue-se até o vértice D6 (601360,559;7835054,720) com azimute de 67°52'46" e distância de 10,507 m. Do vértice D6 segue-se até o vértice D7 (601397,610;7835068,960) com azimute de 68°58'40" e distância de 39,693 m. Do vértice D7 segue-se até o vértice D8 (601434,981;7835087,727) com azimute de 63°20'04" e distância de 41,819 m. Do vértice D8 segue-se até o vértice D9 (601435,210;7835087,865) com azimute de 58°52'22" e distância de 0,267 m. Do vértice D9 segue-se até o vértice D10 (601442,223;7835092,100) com azimute de 58°52'22" e distância de 8,193 m. Do vértice D10 segue-se até o vértice D11 (601448,304;7835095,217) com azimute de 62°51'40" e distância de 6,833 m. Do vértice D11 segue-se até o vértice D12 (601452,309;7835096,538) com azimute de 71°45'01" e distância de 4,216 m. Do vértice D12 segue-se até o vértice D13 (601464,737;7835104,041) com azimute de 58°52'45" e distância de 14,518 m. Do vértice D13 segue-se até o vértice D14 (601482,895;7835117,222) com azimute de 54°01'31" e distância de 22,437 m. Do vértice D14 segue-se ate o vértice D14a (601489,433;7835122,236) com azimute de 52°30?42? e distancia de 8.240m. Do vértice D14a segue-se até o vértice D16 confrontando com ÁREA VERDE DO CONJUNTO HABITACIONAL LAGOA DE SANTO ANTÔNIO - PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO das seguintes formas: Do vértice D14a segue-se até o vértice D15 (601499,745;7835130,146) com azimute de 52°30'42" e distância de 12,996m. Do vértice D15 segue-se até o vértice D16 (601512,391;7835139,466) com azimute de 53°36'25" e distância de 15,710 m. Do vértice D16 segue-se até o vértice D82 confrontando com RUA VEREADOR MAGNO CLARET das seguintes formas: Do vértice D16 segue-se até o vértice D17 (601514,271;7835135,835) com azimute de 152°37'18" e distância de 4,090 m. Do vértice D17 segue-se até o vértice D82 (601520,592;7835125,121) com azimute de 149°27'40" e distância de 12,439 m. Do vértice D82 segue-se até o vértice D83 confrontando com ÁREA 1(RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO E OUTROS) das seguintes formas: Do vértice D82 segue-se até o vértice D83 (601494,344;7835021,883) com azimute de 194°15'54" e distância de 106,523 m. Do vértice D83 segue-se até o vértice D87 confrontando com ÁREA 2(RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO E OUTROS) das seguintes formas: Do vértice D83 segue-se até o vértice D84 (601490,404;7835006,385) com azimute de 194°15'54" e distância de 15,991 m. Do vértice D84 segue-se até o vértice D85 (601516,985;7835027,926) com azimute de 50°58'46" e distância de 34,213 m. Do vértice D85 segue-se até o vértice D86

Continua no Verso...

Número do documento: 21042514465939200003247443901
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514465939200003247443901
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:46:59

(601542,761;7834996,117) com azimute de 140°58'46" e distância de 40,942 m. Do vértice D86 segue-se até o vértice D87 (601560,936;7834973,690) com azimute de 140°58'46" e distância de 28,866 m. Do vértice D87 segue-se até o vértice D23 confrontando com ÁREA 3 (RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO E OUTROS) das seguintes formas: Do vértice D87 segue-se até o vértice D88 (601565,420;7834968,157) com azimute de 140°58'46" e distância de 7,122 m. Do vértice D88 segue-se até o vértice D23 (601592,573;7834934,425) com azimute de 141° 10'01" e distância de 43,309 m. Do vértice D23 segue-se até o vértice D28a confrontando com ANTÔNIO JOSÉ RIBEIRO das seguintes formas: Do vértice D23 segue-se até o vértice D24 (601571,331;7834918,525) com azimute de 233°11'07" e distância de 26,533 m. Do vértice D24 segue-se até o vértice D25 (601537,554;7834894,079) com azimute de 234°06'19" e distância de 41,696 m. Do vértice D25 segue-se até o vértice D26 (601509,440;7834873,378) com azimute de 233°38'03" e distância de 34,914 m. Do vértice D26 segue-se até o vértice D27 (601454,470;7834833,134) com azimute de 233°47'30" e distância de 68,127 m. Do vértice D27 segue-se até o vértice D28 (601452,475;7834831,469) com azimute de 230°09'01" e distância de 2,598 m. Do vértice D28 segue-se ate o D28a (601509,684;7834794,339) com azimute 122°59?03? e distancia de 68,201m. Do vértice D28a segue-se até o vértice D30 confrontando com RUA BENJAMIM RIBEIRO - PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO das seguintes formas: Do vértice D28a segue-se até o vértice D29 (601517,620;7834789,189) com azimute de 122°59'03" e distância de 9.461m. Do vértice D29 segue-se até o vértice D30 (601519,355;7834785,422) com azimute de 155°16'11" e distância de 4,148 m. Do vértice D30 segue-se até o vértice D32 confrontando com QUADRA 03 - DO BAIRRO SAGUAREMA - JUVENAL MARQUES SIQUEIRA das seguintes formas: Do vértice D30 segue-se até o vértice D31 (601531,337;7834759,407) com azimute de 155°16'11" e distância de 28,641 m. Do vértice D31 segue-se até o vértice D32 (601543,061;7834764,561) com azimute de 66°16'21" e distância de 12,807 m. Do vértice D32 segue-se até o vértice D33 confrontando com EVANDIR ALVES DA SILVA com coordenadas (601567,639;7834741,255) com azimute de 133°28'43" e distância de 33,871 m. Do vértice D33 segue-se até o vértice D35 confrontando com RUA ARTHUR ALVES DA SILVA - PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO das seguintes formas: Do vértice D33 segue-se até o vértice D34 (601571,448;7834733,124) com azimute de 154°53'41" e distância de 8,978 m. Do vértice D34 segue-se até o vértice D35 (601582,924;7834738,501) com azimute de 64°53'41" e distância de 12,673 m. Do vértice D35 segue-se até o vértice D36 confrontando com QUADRA 2 ? DO BAIRRO SAGUAREMA ? LOTES 11 E 14 - ROBERTO PORTO com coordenadas (601636,444;7834698,725) com azimute de 126°37'09" e distância de 66,683 m. Do vértice D36 segue-se até o vértice D38 confrontando com ESCOLA ESTADUAL MAGNO CLARET das seguintes formas: Do vértice D36 segue-se até o vértice D37 (601561,482;7834670,079) com azimute de 249°05'10" e distância de 80,250 m. Do vértice D37 segue-se até o vértice D37A (601565.055;7834670,079) com azimute de 156° 37'44" e distância de 9.008m. Do vértice D37A segue-se até o vértice D38 com coordenadas (601591,339;7834600,987) com azimute de 156°37'44" e distância de 75,267 m. Do vértice

Continua na folha 9

Número do documento: 21042514465939200003247443901
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514465939200003247443901
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:46:59

C E R T I D Ã O

REGISTRO DE IMÓVEIS
CESIO ROSA PEREIRA
OFICIAL
PATRICIA TP GUSMÃO
SUBSTITUTA
PEDRO LEOPOLDO-MG

99
19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 4602 | FOLHA 9 | LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca - Pedro Leopoldo

D38 segue-se até o vértice D40 confrontando com RUA JOSE PEREIRA DA SILVA - PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO das seguintes formas: Do vértice D38 segue-se até o vértice D39 (601507,693;7834578,571) com azimute de 254°59'52" e distância de 86,597 m. Do vértice D39 segue-se até o vértice D40 (601231,780;7834560,448) com azimute de 266°14'31" e distância de 276,507 m. Do vértice D40 segue-se até o vértice D46 confrontando com RUA CHIQUITA ALVES CARVALHO - PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO das seguintes formas: Do vértice D40 segue-se até o vértice D41 (601226,885;7834562,571) com seguintes elementos do Arco: ÂC= 54°24?38?, Raio= 5,836m e Desenvolvimento= 5,542m. Do vértice D41 segue-se até o vértice D42 (601215,210;7834576,811) com azimute de 320°39'10" e distância de 18,414 m. Do vértice D42 segue-se até o vértice D43 (601213,701;7834582,105) com seguintes elementos do Arco: ÂC= 46°52?21?, Raio= 6,921m e Desenvolvimento= 5,662m. Do vértice D43 segue-se até o vértice D44 (601215,691;7834597,175) com azimute de 7°31'31" e distância de 15,200 m. Do vértice D44 segue-se até o vértice D45 (601221,919;7834677,464) com seguintes elementos do Arco: ÂC= 06°11?00?, Raio= 746,568m e desenvolvimento= 80,570m. Do vértice D45 segue-se até o vértice D46 (601222,060;7834683,433) com azimute de 1°20'46" e distância de 5,970 m. Do vértice D46 segue-se até o vértice D1 confrontando com ÁREA VERDE DO BAIRRO SANTA TEREZA - PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO das seguintes formas: Do vértice D46 segue-se até o vértice D47 (601228,582;7834690,003) com azimute de 44°47'27" e distância de 9,258 m. Do vértice D47 segue-se até o vértice D48 (601238,664;7834699,405) com azimute de 46°59'53" e distância de 13,785 m. Do vértice D48 segue-se até o vértice D49 (601250,338;7834710,442) com azimute de 46°36'21" e distância de 16,066 m. Do vértice D49 segue-se até o vértice D50 (601262,376;7834722,129) com azimute de 45°50'56" e distância de 16,778 m. Do vértice D50 segue-se até o vértice D51 (601278,067;7834738,550) com azimute de 43°41'54" e distância de 22,713 m. Do vértice D51 segue-se até o vértice D52 (601282,740;7834743,440) com azimute de 43°41'54" e distância de 6,764 m. Do vértice D52 segue-se até o vértice D53 (601304,584;7834765,195) com azimute de 45°06'57" e distância de 30,829 m. Do vértice D53 segue-se até o vértice D54 (601315,442;7834785,222) com azimute de 28°27'58" e distância de 22,781 m. Do vértice D54 segue-se até o vértice D55 (601325,182;7834797,755) com azimute de 37°51'07" e distância de 15,873 m. Do vértice D55 segue-se até o vértice D56 (601340,164;7834813,099) com azimute de 44°19'06" e distância de 21,445 m. Do vértice D56 segue-se até o vértice D57 (601344,737;7834819,920) com azimute de 33°50'22" e distância de 8,212 m. Do vértice D57 segue-se até o vértice D58 (601348,307;7834819,012) com azimute de 104°15'54" e distância de 3,684 m. Do vértice D58 segue-se até o vértice D59 (601355,545;7834847,478) com azimute de 14°15'54" e distância de 29,372 m. Do vértice D59 segue-se até o vértice D60 (601353,082;7834848,104) com azimute de 284°15'54" e distância de 2,541 m. Do vértice D60 segue-se até o vértice D61 (601352,785;7834850,817) com azimute de 353°45'07" e distância de 2,729 m. Do vértice D61 segue-se até o vértice D62 (601356,230;7834861,605) com azimute de 17°42'27" e distância de 11,325 m. Do vértice D62 segue-se até o vértice D63

Continua no Verso...

(601337,001;7834869,861) com azimute de 293°14'10" e distância de 20,926 m. Do vértice D63 segue-se até o vértice D64 (601329,710;7834874,377) com azimute de 301°46'34" e distância de 8,577 m. Do vértice D64 segue-se até o vértice D65 (601317,055;7834881,918) com azimute de 300°47'20" e distância de 14,731 m. Do vértice D65 segue-se até o vértice D66 (601305,187;7834889,902) com azimute de 303°55'53" e distância de 14,303 m. Do vértice D66 segue-se até o vértice D67 (601294,908;7834896,315) com azimute de 301°57'40" e distância de 12,116 m. Do vértice D67 segue-se até o vértice D68 (601284,338;7834903,100) com azimute de 302°41'38" e distância de 12,560 m. Do vértice D68 segue-se até o vértice D69 (601276,675;7834908,336) com azimute de 304°20'50" e distância de 9,281 m. Do vértice D69 segue-se até o vértice D70 (601278,654;7834919,614) com azimute de 9°57'15" e distância de 11,450 m. Do vértice D70 segue-se até o vértice D71 (601281,253;7834934,169) com azimute de 10°07'18" e distância de 14,785 m. Do vértice D71 segue-se até o vértice D72 (601283,257;7834944,954) com azimute de 10°31'48" e distância de 10,970 m. Do vértice D72 segue-se até o vértice D73 (601285,454;7834957,273) com azimute de 10°06'41" e distância de 12,514 m. Do vértice D73 segue-se até o vértice D74 (601287,497;7834967,339) com azimute de 11°28'13" e distância de 10,271 m. Do vértice D74 segue-se até o vértice D75 (601290,323;7834979,570) com azimute de 13°00'31" e distância de 12,553 m. Do vértice D75 segue-se até o vértice D76 (601291,758;7834989,516) com azimute de 8°12'46" e distância de 10,049 m. Do vértice D76 segue-se até o vértice D77 (601292,944;7834995,381) com azimute de 11°25'46" e distância de 5,984 m. Do vértice D77 segue-se até o vértice D78 (601294,744;7835005,462) com azimute de 10°07'25" e distância de 10,241 m. Do vértice D78 segue-se até o vértice D79 (601295,340;7835010,794) com azimute de 6°22'42" e distância de 5,366 m. Do vértice D79 segue-se até o vértice D80 (601297,835;7835021,063) com azimute de 13°39'26" e distância de 10,568 m. Do vértice D80 segue-se até o vértice D81 (601298,513;7835026,344) com azimute de 7°19'01" e distância de 5,324 m. Do vértice D81 segue-se até o vértice D1 (601299,346;7835031,107) com azimute de 9°55'23" e distância de 4,836 m. Fechando assim o polígono acima descrito com uma área de 133.776,41 m². Art. 4° - Revogadas as disposições em contrário, o presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação. (ass) Dr. Marcelo Jerônimo Gonçalves, Prefeito Municipal de Pedro Leopoldo. Emolumentos: R$18,17 - Recompe: R$1,08 - TF: R$6,06. Dou fé. O Oficial

AV-20- Mat. 4602- Protoc. 61547- 30/03/2011: CANCELAMENTO DE NOTAS PROMISSÓRIAS: Averba-se nesta data, a requerimento de Probase Construtora Ltda, representada neste ato por Elaine Cristina das Neves Reis, nos termos da procuração pública lavrada às fls. 054, livro 311-P, do 2° Ofício de Notas de Contagem/MG, em 09/12/10, o cancelamento das notas promissórias constantes do R-13, desta matrícula, conforme notas promissórias apresentadas nesta Serventia contendo no verso quitação de Reinaldo Dias de Carvalho, em 17/11/08. Emolumentos: R$26,96 - Recompe: R$1,62 - TF: R$8,90. Dou fé. O Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
CESIO ROSA PEREIRA
OFICIAL
PATRICIA TP GUSMÃO
SUBSTITUTA
PEDRO LEOPOLDO-MG

C E R T I D Ã O

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 4602 | FOLHA 10 | LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca - Pedro Leopoldo

AV-21- Mat. 4602- Protoc. 64178- 05/03/2012: Certifico que nesta data foi aberta a **Mat. 30103**, para a Gleba de nº 01, com área de 3.296,68m², situada à Rua Vereador Magno Claret, em Lagoa de Santo Antônio, em Pedro Leopoldo/MG, de propriedade de Probase Construtora Ltda. Dou fé. O Oficial

AV-22- Mat. 4602- Protoc. 64345 - 30/03/2012: Certifico que nesta data foi aberta a **Mat. 30189 e 30190**, para a Área 02 medindo 5.714,08m² e Área 03 medindo 3.051,91m², respectivamente, situadas à Rua Vereador Magno Claret, em Lagoa de Santo Antônio, Pedro Leopoldo/MG, de propriedade de Ronaldo Teixeira Ribeiro. Dou fé. O Oficial

AV-23- Mat. 4602- Protoc. 64891- 19/06/2012: Certifico que nesta data foram abertas as **Mats. 30396 e 30397**, para as Área 02 medindo 5.763,32m² e Área 03 medindo 4.635,56m² respectivamente, situadas em Lagoa de Santo Antônio, Pedro Leopoldo/MG, de propriedade de Marcus Vinicius Teixeira Ribeiro. Dou fé. O Oficial

AV-24- Mat. 4602- 14/10/2013: Certifico que a distribuição atual do imóvel objeto desta matrícula é a seguinte: **1)-LUMENA TEIXEIRA RIBEIRO**: 5,9492% (R-06 e R-14); **2)-RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO**: 18,4317% (R-08 e R-14); **3)-RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO**: 18,4317% (R-08 e R-14), e **4)-IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA**: 40% - promessa de C/Venda (R-04), todos de uma área remanescente de 123.377,53m². Dou fé. O Oficial

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 4602, com 19 página(s), a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pedro Leopoldo, 21/09/2017.

CESIO ROSA PEREIRA - OFICIAL
PATRICIA TEIXEIRA PEREIRA GUSMAO - SUBSTITUTA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO
Rua Comendador Antônio Alves, 451 - Centro -MG
Cep 33600-000 - Tel. (31) 3661-1733

Selo Eletrônico Nº BMG79270
Cód. Seg.: 1285.2759.5061.1593

Pedido Certidão Nº **17/4265** - criado em **21/09/2017**
Quantidade de Atos Praticados: **001** - data: **21/09/2017**
Emol.: **R$17,05** + TFJ: **R$6,02** = Valor Final: **R$23,07**
Consulte a validade deste Selo no site: **https://selos.tjmg.jus./**

REGISTRO DE IMÓVEIS - PEDRO LEOPOLDO-MG

A Ascapel PRECISA da sua ajuda!

Ascapel
Associação de Catadores de Pedro Leopoldo

Para muita gente, garrafas, papéis e latas não têm valor, mas para quem depende da coleta seletiva, o "lixo" representa trabalho, renda e dignidade!

Todos os dias, de 8h às 12h, o caminhão da Prefeitura percorre a cidade recolhendo recicláveis. Separe o seu lixo!

Confira o cronograma:

DIAS	LOCAIS:
SEGUNDA	Magalhães, Olaria (Exposição), S. José, Sta Rita e Dr. Lund. Centro: Rua Com. Antônio Alves, iniciando próximo à Prefeitura até as imediações da Av. Cel Juventino Dias. Rua São Paulo até a Praça Rui de Carvalho (Fábrica de Tecidos).
TERÇA	São Geraldo, Sônia Romanelli, Triângulo, Donato, Boa Esperança. Joana D'arc, Conjunto Habitacional Romero de Carvalho.
QUARTA	Agenor Teixeira, Teotônio Batista de Freitas, Sto Antônio. Centro: da Rua N. Sra. das Graças até final da Rua Senador Melo Viana.
QUINTA	Santo Antônio da Barra (todas as semanas do mês). Lagoa de Sto Antônio e Dom Camilo (primeira e terceira semanas do mês). Ferreiras. Tapera, Vera Cruz de Minas e Coqueirinho (toda segunda e quarta semanas do mês).
SEXTA	Maria Cândida, Felipe Cláudio, Adélia Issa e Andyara. Centro: da Rua N. Sra das Graças, proximidade do viaduto da Exposição até o final da Rua Dr. Rocha (subida para São Geraldo). Praça Dr. Serra até o semáforo da Rua Francisco de Azevedo.

Faça a sua parte e ajude a transformar vidas!
Nessa campanha, o melhor papel é o da SOLIDARIEDADE!

PARA PAGAMENTO À VISTA COM 10% DE DESCONTO

Não possui débitos anteriores.

CÓDIGO CONTRIBUINTE: 0000024450
INSCRIÇÃO CADASTRAL: LA.004.00187.00032.00001
PROPIETÁRIO: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
ENDEREÇO: RUA JOSE PER. DA SILVA, 0 **LOTE:** 33
BAIRRO: CONDOMINIO SOLAR DO JATOBA **QUADRA:** 0

ÁREA TERRENO	1.920,19	FRAÇÃO IDEAL	1.920,19	VALOR M² TERRENO	70,18	VALOR VENAL TERRENO	111.176,12
ÁREA CONSTRUIDA	183,03	VALOR M² CONSTRUÇÃO	478,53	VALOR VENAL PRÉDIO	68.666,91	VALOR VENAL IMÓVEL	179.843,03
IPTU	449,60	TAXA. COLETA LIXO	70,69	TAXA DE CONSERVAÇÃO	0,00	TAXA DE ILUMINAÇÃO	0,00
CÓD LOGRADOURO	565	ALÍQUOTA	0,25	TAXA DE EXPEDIENTE	0,00	VALOR ANUAL A PAGAR	520,29
NÚMERO DE PARCELAS	07	VALOR PARCELAS	74,31	FATO GERADOR	JAN/2017		

VENCIMENTO	12/06/2017
IPTU	449,60
VALOR DA TAXA DE COLETA DE LIXO	70,69
CONT. DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA	0,00
DESCONTO DE 10% SOBRE IPTU	44,96
VALOR TOTAL A PAGAR	475,33

FATO GERADOR	INSCRIÇÃO CADASTRAL	EXERCÍCIO	PARCELA	CÓD. IMÓVEL
JAN/2017	LA.004.00187.00032.00001	2017	UNICA	27840

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

81690000004-2 75333236201-5 70612002784-4 00001170002-8

VIA BANCO AUTENTICAR NO VERSO

Objeto: 0021855

Número do documento: 21042514470010400003247188794
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514470010400003247188794
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:47:00

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE MINAS GERAIS - CREA-MG

CERTIDAO DE REGISTRO E QUITACAO DE PESSOA FISICA -

NUMERO: 008030/2018

VALIDA ATE 31 DE MARCO DE 2019

O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - CREA-MG, CERTIFICA QUE O(A) PROFISSIONAL ABAIXO ENCONTRA-SE REGISTRADO(A) NESTE CONSELHO REGIONAL, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL NRO.5.194, DE 24 DE DEZEMBRO DE 1966, COM O(S) TITULO(S) ABAIXO, POSSIBILITANDO-O(A) EXERCER SUA PROFISSAO NO ESTADO DE MINAS GERAIS, CIRCUNSCRITA(S) A(S) ATRIBUICAO(OES) CONSTANTES DE SEU REGISTRO. *

CERTIFICAMOS MAIS QUE O(A) CITADO(A) PROFISSIONAL ENCONTRA-SE QUITE COM SUAS ANUIDADES JUNTO AO CREA-MG E NAO POSSUI AUTO DE INFRACAO-AIN ATE A PRESENTE DATA. * * * * * * * * *

ESTA CERTIDAO E PARA FINS DE: DIREITO. *

---------------------------- DADOS DO PROFISSIONAL --------------------------------------

NOME DO PROFISSIONAL: JOSE ALVES DE MIRANDA

CARTEIRA: MG-57521/D REGISTRO: 04.0.0000057521 RNP: 1403607915

DATA DO REGISTRO: 11/11/1993

REGISTRO PROVISORIO N°. 04.9.0093000737 NO PERIODO DE: 15/03/1993 A 15/03/1994

CPF: 117.223.201-68

ENDERECO: PRAC FRANCISCO VIANA , 32 - SALA 105

BAIRRO: CENTRO - PEDRO LEOPOLDO - MG

CEP: 33.600-000

----------------------------------- FORMACAO --

DATA DA COLACAO DE GRAU:16/12/1992

ESCOLA:ESCOLA DE ENGENHARIA KENNEDY - EEK

TITULO:ENGENHEIRO CIVIL

DATA DA COLACAO DE GRAU:20/06/1984

ESCOLA:ESCOLA TECNICA ALVARO DA SILVEIRA

TITULO:TECNICO EM AGRIMENSURA

-------------------------------- ATRIBUICOES --

LEI: 0000 DECRETO: 00000 RESOLUCAO: 218 ARTIGO: 007

RESOLUCAO: 262 ARTIGO: 001 CONSID. ALINEA 01 A 17

DECRETO: 23569 ARTIGO: 028

DECRETO: 23569 ARTIGO: 029

ESTA CERTIDAO PERDERA SUA VALIDADE CASO OCORRAM QUAISQUER ALTERACOES EM SEUS DADOS ACIMA DESCRITOS. CERTIDAO EMITIDA GRATUITAMENTE PELA INTERNET. PARA CONFIRMAR A VERACIDADE DESTAS INFORMACOES ENTRE EM WWW.CREA-MG.ORG.BR - SERVICOS - CERTIDAO- VALIDAR CERTIDOES - CERTIDAO PROFISSIONAL, COM O NUMERO 008030/2018 . FONE PARA CONTATO 0800-0312732. EMITIDA EM: 19 DE FEVEREIRO DE 2018 *

E DISPENSAVEL A ASSINATURA NESTE DOCUMENTO, CONFORME PORTARIA NRO. 290 DE 29/11/2012. A FALSIFICACAO DESTE DOCUMENTO CONSTITUI-SE EM CRIME PREVISTO NO CODIGO PENAL BRASILEIRO, SUJEITANDO O AUTOR A ACAO PENAL CABIVEL. *

------------------------------------- FIM ---

Avenida Álvares Cabral 1600 Bairro Santo Agostinho Belo Horizonte - MG - CEP 30170 - 917 - (31)3299 8700
0800 28 30273 (ouvidoria) - 0800 031 2732 (atendimento) - www.crea-mg.org.br

Número do documento: 21042514470062100003247188795
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514470062100003247188795
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:47:01

MEMORIAL DESCRITIVO

REQUERENTES: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA E ROSILENE PEREIRA DE SOUSA.
LOCAL: RUA JOSÉ PEREIRA DA SILVA, CONDOMINIO JATOBÁ.
MUNICÍPIO: PEDRO LEOPOLDO/MG.
COMARCA: PEDRO LEOPOLDO/MG.
ÁREA: 1.410,89m².
PERÍMETRO: 194,71m.

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição desse perímetro no ponto denominado **P1**, DATUM - SIRGAS2000, MC 45°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=601.356,882m e N=7.834.527,669m.

PELA FRENTE: Do ponto P1 ao ponto P2, segue confrontando com **RUA JOSÉ PEREIRA DA SILVA**, medindo 17,71m, divisa por muro, com as seguintes coordenadas, azimute e distancia:
Do ponto P1 ao ponto P2, segue com coordenadas (N=7.834.527,669; E=601.356,882), azimute de 84°31'17" e distância de 17,71m.

PELO FLANCO ESQUERDO: Do ponto P2 ao ponto P6, segue confrontando com **CRISTINA APARECIDA JORGE ALVES**, medindo 49,01m, divisa por muro e construção, com as seguintes coordenadas, azimutes e distancias:
Do ponto P2 ao ponto P3, segue com coordenadas (N=7.834.529,361; E=601.374,515), azimute de 353°55'03" e distância de 30,88m.
Do ponto P3 ao ponto P4, segue com coordenadas (N=7.834.560,067; E=601.371,243), azimute de 355°24'58" e distância de 2,96m.
Do ponto P4 ao ponto P5, segue com coordenadas (N=7.834.563,017; E=601.371,007), azimute de 80°20'25" e distância de 13,72m.
Do ponto P5 ao ponto P6, segue com coordenadas (N=7.834.565,319; E=601.384,531), azimute de 80°23'44" e distância de 1,45m.

Do ponto P6 ao ponto P9, segue confrontando com **ESPÓLIO DE OSVALDO LIMA DE SOUZA, REPRESENTADO POR DELY PEREIRA DE SOUZA**, medindo 33,03m, divisa por muro e construção, com as seguintes coordenadas, azimutes e distancias:
Do ponto P6 ao ponto P7, segue com coordenadas (N=7.834.565,561; E=601.385,962), azimute de 351°35'15" e distância de 10,72m.
Do ponto P7 ao ponto P8, segue com coordenadas (N=7.834.576,162; E=601.384,394), azimute de 352°11'15" e distância de 9,77m.
Do ponto P8 ao ponto P9, segue com coordenadas (N=7.834.585,842; E=601.383,066), azimute de 352°26'37" e distância de 12,54m.

PELO FUNDO: Do ponto P9 ao ponto P10, segue confrontando com **IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA – ME, RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO, RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO, LUMENA MARIA TEIXEIRA RIBEIRO**, medindo 21,96m, divisa por cerca de arame, com as seguintes coordenadas, azimute e distancia:
Do ponto P9 ao ponto P10, segue com coordenadas (N=7.834.598,275; E=601.381,417), azimute de 276°07'13" e distância de 21,96m.

Praça Francisco Viana, 32 - Sala 105 - Centro - Pedro Leopoldo - MG - CEP 33600-000.
Tel.: (31) 3661-1802 – Cel.: 99979-5430 - E-mail tecol.engenharia@gmail.com

Número do documento: 21042514470062100003247188795
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514470062100003247188795
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:47:01

PELO FLANCO DIREITO: Do ponto P10 ao ponto P1, segue confrontando com **MAURILIO MARQUES GUIMARÃES E MARIA DA LUZ APARECIDA**, medindo 73,00m, divisa por cerca de arame, com as seguintes coordenadas, azimutes e distancias:
Do ponto P10 ao ponto P11, segue com coordenadas (N=7.834.600,617; E=601.359,579), azimute de 182°05'04" e distância de 39,63m.
Do ponto P11 ao ponto P1, segue com coordenadas (N=7.834.561,013; E=601.358,138), azimute de 182°09'24"e distância de 33,37m.

Chegando, assim, no ponto onde se deu início à descrição do perímetro do polígono acima descrito.

Pedro Leopoldo, 26 de outubro de 2017.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

JOSÉ ALVES DE MIRANDA
Engenheiro Civil – CREA MG 57521/D
Técnico em Agrimensura – CREA MG 8700/TD
Curso de Especialização "Lato Sensu" em Topografia

REQUERENTES:

Ernestino Aderbal de Sousa
CPF. 512.315.906-10

Rosilene Pereira de Sousa
CPF. 891.737.406-91

CONFRONTANTES:

Maurilio Marques Guimarães
CPF. 428.396.886-20

Maria da Luz Aparecida
CPF. 807.073.786-72

Praça Francisco Viana, 32 - Sala 105 - Centro - Pedro Leopoldo - MG - CEP 33600-000.
Tel.: (31) 3661-1802 – Cel.: 99979-5430 - E-mail tecol.engenharia@gmail.com

Número do documento: 21042514470062100003247188795
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514470062100003247188795
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:47:01

Imobiliária Lagoa de Santo Antônio LTDA-ME
CNPJ. 66.454.331/0001-00
Representada por: Ricardo Teixeira Ribeiro
CPF. 222.638.706-44

Ronaldo Teixeira Ribeiro
CPF. 270.192.926-15

Ricardo Teixeira Ribeiro
CPF. 222.638.706-44

Lumena Maria Teixeira Ribeiro
CPF. 528.150.056-20

Espólio de Osvaldo Lima de Souza
Representado por: Dely Pereira de Souza
CPF. 095.089.278-52

Cristina Aparecida Jorge Alves
CPF. 062.699.376-80

Município de Pedro Leopoldo/MG
CNPJ. 23.456.650/0001-41

Praça Francisco Viana, 32 - Sala 105 - Centro - Pedro Leopoldo - MG - CEP 33600-000.
Tel.: (31) 3661-1802 – Cel.: 99979-5430 - E-mail tecol.engenharia@gmail.com

Número do documento: 21042514470062100003247188795
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514470062100003247188795
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:47:01

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

CREA-MG

ART de Obra ou Serviço
14201700000004194186

1. Responsável Técnico

JOSE ALVES DE MIRANDA

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL; TECNICO EM AGRIMENSURA;

RNP: 1403607915

Registro: 04.0.0000057521

2. Dados do Contrato

Contratante: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA E OUTRA CPF: 512.315.906-10

Logradouro: RUA IPÊ Nº: 000030

Bairro: DAS FLORES - SÃO JOSÉ DE ALMEIDA

Cidade: JABOTICATUBAS UF: MG CEP: 35830000

Contrato: Celebrado em:

Valor: 350,00 Tipo de contratante: PESSOA FÍSICA

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: RUA JOSÉ PEREIRA DA SILVA Nº: 000000

Bairro: CONDOMÍNIO JATOBÁ

Cidade: PEDRO LEOPOLDO UF: MG CEP: 33600000

Data de início: 29/11/2017 Previsão de término: 29/11/2018

Finalidade: OUTRO

Proprietário: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA E OUTRA CPF: 512.315.906-10

4. Atividade Técnica

	Quantidade:	Unidade:
1 - EXECUÇÃO		
COLETA DE DADOS, OUTRAS FINALIDADES - GRUPO A(CIVIL), PARA OUTROS FINS	1410.89	m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO PARA FINS DIVERSOS.....

.....

6. Declarações

7. Entidade de Classe

SEM INDICAÇÃO DE ENTIDADE DE CLASSE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Pedro Leopoldo, 29 de Novembro de 2017

JOSE ALVES DE MIRANDA RNP: 1403607915

x Ernestino Aderbal de Sousa

ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA E O CPF: 512.315.906-10

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mg.org.br ou www.confea.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

VALOR DA OBRA: R$ R$350,00. ÁREA DE ATUAÇÃO: CIVIL,

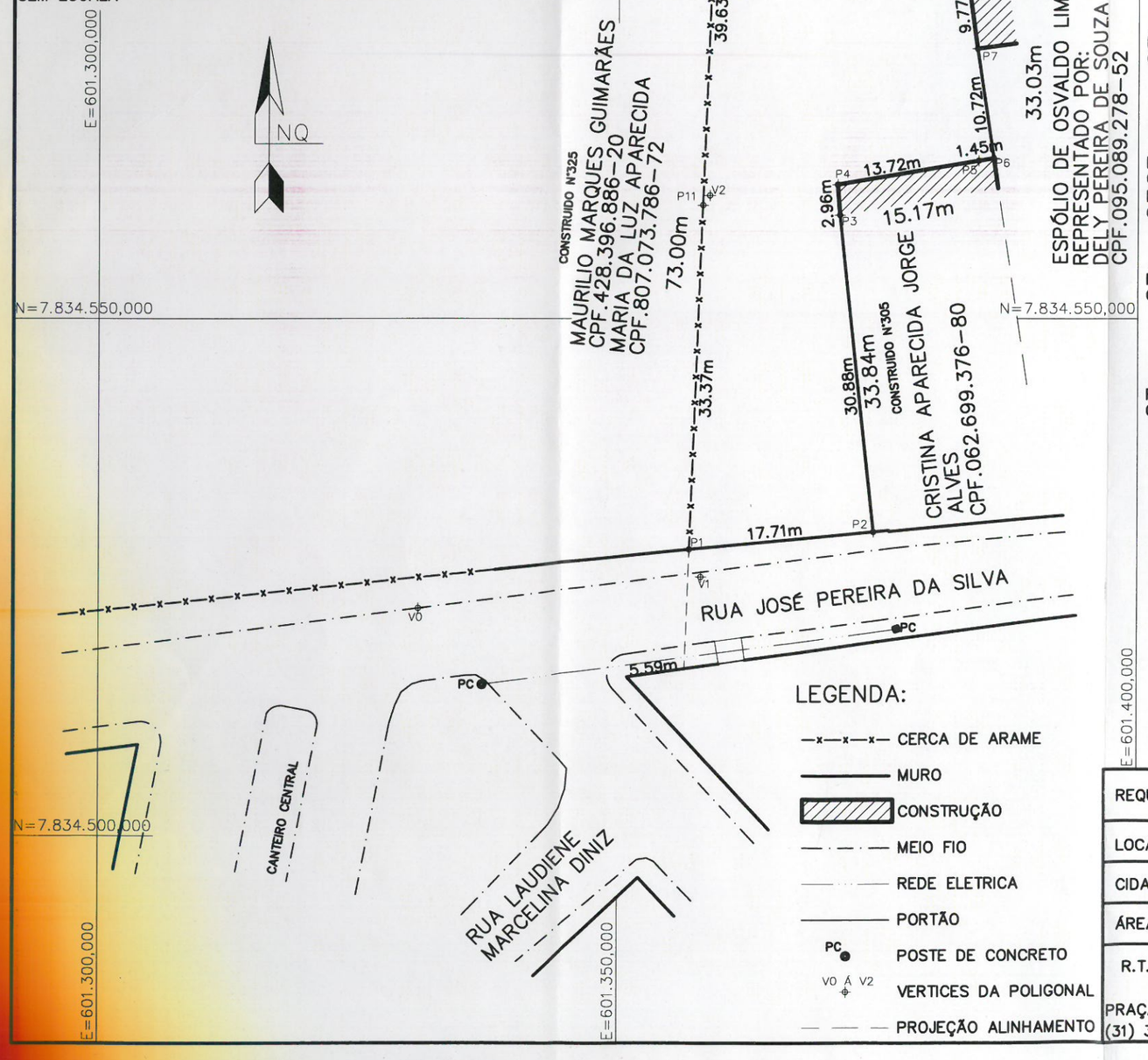
CREA-MG Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

www.crea-mg.org.br | 0800.0312732

Valor da ART: 81,53 Registrada em: 30/11/2017 Valor Pago: 81,53 Nosso Número: 00000000004115609



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
SEM ESCALA



REQUERENTES:

ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
CPF. 512.315.906-10

ROSILENE PEREIRA DE SOUSA
CPF. 891.737.406-91

CONFRONTANTES:

MAURILIO MARQUES GUIMARÃES
CPF. 428.396.886-20

LUMENA MARIA TEIXEIRA RIBEIRO
CPF. 528.150.056-20

MARIA DA LUZ APARECIDA
CPF. 807.073.786-72

ESPÓLIO DE OSVALDO LIMA DE SOUZA
REPRESENTADO POR: DELY PEREIRA DE SOUZA
CPF. 095.089.278-52

IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA-ME
CNPJ. 66.454.331/0001-00
REPRESENTADA POR: RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO
CPF. 222.638.706-44

CRISTINA APARECIDA JORGE ALVES
CPF. 062.699.376-80

RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO
CPF. 270.192.926-15

MUNICIPIO DE PEDRO LEOPOLDO/MG
CNPJ. 23.456.650/0001-41

RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO
CPF. 222.638.706-44

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO PARA FINS DIVERSOS

REQUERENTES	VER QUADRO		
LOCAL	RUA JOSÉ PEREIRA DA SILVA – CONDOMINIO JATOBÁ		
CIDADE	PEDRO LEOPOLDO/MG		
ÁREA	1.410,89m²	ESC: 1/500	DATA: 24/10/2017

R.T. CREA MG 57 521/D
JOSÉ ALVES DE MIRANDA

PRAÇA FRANCISCO VIANA, Nº 32 – SALA 105 – CENTRO – PEDRO LEOPOLDO/MG
(31) 3661 1802 – 99979 5430 – E-MAIL tecol.engenharia@gmail.com

J.A. MIRANDA ENGENHARIA

Número do documento: 21042514470119900003247188793
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514470119900003247188793
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:47:01

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

RESTITUIÇÃO DE TRIBUTOS

0000049775

Protocolo 000313-016/2018

Abertura: 08/01/2018

Solicitante: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

Observação: .

Protocolado por:

BRUNO RAFAEL MOREIRA GONCALVES

PROTOCOLO E ARQUIVO

Número do documento: 21042514470169600003247443865
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514470169600003247443865
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:47:02

Advocacia e Consultoria

Drª. Hérica Alvim
OAB/MG 134.423
(31) 99935-2507

À Divisão de Receita e Fiscalização

Requerente: Ernestino Aderbal de Souza, brasileiro, inscrito no CPF: 512.315.906-10, portador da Carteira de Identidade MG 3.117.946, residente e domiciliado à rua José Pereira da Silva, número 271, bairro Marieta Batista de Sales, Pedro Leopoldo/MG, CEP: 33.600.000, neste ato representado por sua procuradora abaixo assinado (procuração em anexo), vem **REQUERER** a restituição de valores de ITBI indevidamente recebidos pelo município de Pedro Leopoldo.

I) DOS FATOS

O requerente em 01/06/2011 compareceu à Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo, através do requerimento 461/11 para solicitar emissão de Guia de ITBI do imóvel localizado na rua José Pereira da Silva, número 271, Pedro Leopoldo/MG, CEP: 33.600.000 **em decorrência da transmissão da propriedade do imóvel da Imobiliária Lagoa de Santo Antônio para Ernestino Aderbal de Sousa (Contribuinte número 24.450).**

Ato contínuo, a Prefeitura através da Divisão de Receita e Fiscalização emitiu a guia de ITBI com vencimento para 13/08/2011 no importe de R$ 5.554,50 (cinco mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos). Todavia, em 04/08/2011, o requerente adimpliu com a referida importância, com a finalidade precípua de promover o registro da Chácara lote de número 33, do Condomínio Solar do Jatobá, localizado em Lagoa de Santo Antônio, com uma área de aproximadamente 1.920 m2, objeto da matrícula 4.602 do CRI de Pedro Leopoldo para o seu nome.

Contudo, para surpresa do requerente, desde aquela época, vem buscando registrar o referido imóvel, todavia, sem sucesso.

Inicialmente vale trazer à baila, documento que o requerente tomou ciência quando levou o imóvel a registro, trata-se da recomendação do Ministério Público de Minas Gerais, datada de 18 de abril de 2006, endereçada ao Senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo.

O documento dentre outras recomendações dispõe que o Senhor Oficial de Registro de Imóveis atente à previsão constitucional, federal, estadual e às instituições acima referidas, observando as seguintes providências:

1) Não promover o registro dos denominados "sítios de recreio ou chácaras de lazer", sem que a parte interessa promova a regularização do empreendimento na forma prevista na legislação;

Drª. Hérica Alvim
OAB/MG 134.423
(31) 99935-2507

Advocacia e Consultoria

2) Não promova o registro de frações ideais de terrenos com localização, numeração e metragem certas, ou de qualquer outra forma de instituição de condomínio que caracterize parcelamento do solo de modo oblíquo ou irregular, desatendendo aos princípios da Lei 6.766/79.

Desta forma, até a presente data, o requerente não logrou êxito na regularização do seu imóvel. Vale salientar que o requerente trata-se de pessoa humilde e de boa fé.

Contudo, o requerente hoje, além de não ter conseguido registrar o imóvel, ainda suporta um prejuízo de R$ 5.554,50 (cinco mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos), pelo ITBI adimplido e que não poderá ser efetivado, pois, como já é de conhecimento do município, o imóvel em questão está compreendido dentro de um loteamento irregular/clandestino e, conforme recomendação do Ministério Público, não poderá ser levado a registro até que a situação seja regularizada.

Ademais, vale trazer à baila ainda, Termo de Ajustamento de Conduta firmado entre a Imobiliária Lagoa de Santo Antônio, a Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte e o Ministério Púbico, datado de 10 de junho de 2013, onde comprova que o município de Pedro Leopoldo tinha total ciência de que o imóvel que o requerente buscava regularização tratava-se de um loteamento clandestino, então não cabia à Administração Pública a emissão da Guia de ITBI.

Desta forma, o fato do município de Pedro Leopoldo em 10 de junho de 2013, ter assinado um Termo de Ajustamento de Conduta, que tem como objeto precipuamente o local onde o requerente reside, suspende o prazo prescricional no que concerne ao pedido de restituição do valor adimplido pelo requerente. Digo isso, porque o requerente adimpliu a guia de ITBI em 04/08/2011, desta forma, em regra, deveria buscar a restituição dentro do lapso temporal de 5 (cinco) anos, ou seja, até 13/07/2016. Porém, neste interregno houve uma causa interruptiva da prescrição. Assim, passível de requerimento de devolução do valor adimplido.

Ademais, conforme se verifica do documento em anexo, as partes que firmaram o TAC, não cumpriram dentro das condições estabelecidas, fato que fez com que o Ministério Público, em 18/10/2016 promovesse a Execução de Título Executivo Extrajudicial, através da Ação Judicial de número 0063264-47.2016.8.13.0210 que tramita na 2ª Vara Cível da Comarca de Pedro Leopoldo.

Com tudo isso, percebe-se que o requerente não pode suportar o prejuízo ora mencionado, pois desde o início vem agindo com plena boa fé e, não cabe ao município arguir desconhecimento de que o loteamento era irregular, pois é dever da municipalidade a fiscalização. E, se este faltou com o seu dever, não cabe agora se locupletar de valores que não lhe são de direito.

Por fim, tem-se que ao pagar algo indevido, aquele que pagou torna-se credor junto à Fazenda Pública recebedora. Nesse momento, cria-se uma relação jurídica obrigacional em que a Fazenda é a devedora e a pessoa que pagou credora. Tal relação obrigacional tem natureza civil, e não tributária. O valor a ser restituído não é tributo, eis que não decorre de imposição da lei tributária, mas sim do dever geral de devolver aquilo que não lhe pertence. Aliás, podemos dizer que, em verdade, o valor entregue indevidamente à Fazenda também não significou tributo, uma vez que não era devido nos termos da lei. Tanto não era devido que dá ensejo à restituição. E, por esta razão que o requerente vem requerer sua restituição junto ao órgão fazendário.

II) DO DIREITO

O Código Tributário Nacional, em seu artigo 168, estabelece que o direito de pleitear a restituição extingue-se com o decurso do prazo de cinco anos, prazo este decadencial, uma vez que o direito de pleitear administrativamente a restituição configura-se direito potestativo. Cumpre esclarecer que o direito à restituição inicia-se na data do pagamento indevido, bem como o prazo para pleitear essa restituição.

Todavia, no caso em comento, no curso destes cinco anos, surgiu uma causa interruptiva da prescrição, qual seja, a assinatura do Termo de Ajustamento de Conduta, pelo Município de Pedro Leopoldo junto ao Ministério Público de Minas Gerais.

É sabido que a regra geral da interrupção da prescrição é a de que, uma vez ocorrida causa interruptiva, o prazo reinicia-se a contar do zero. Vejamos o que dispõe o parágrafo único do artigo 174 do CTN:

> *Art 174. (...)*
> *"Parágrafo único - A prescrição se interrompe:*
> *I – pelo despacho do juiz que ordenar a citação em execução fiscal;*
> *II - pelo protesto judicial;*
> *III - por qualquer ato judicial que constitua em mora o devedor;*
> *IV - por qualquer ato inequívoco, ainda que extrajudicial, que importe em reconhecimento do débito pelo devedor.*

Drª. Hérica Alvim
OAB/MG 134.423
(31) 99935-2507

Advocacia e Consultoria

Importante trazer à baila ensinamento do doutrinador Torres (2011), que diz: "*interromper a prescrição significa apagar o prazo já decorrido, recomeçando seu curso a partir da data do ato que a interrompeu ou do ultimo ato praticado no processo. Já diferentemente, a suspensão tem o reinício de sua contagem sem desprezar o prazo já decorrido até o momento de sua ocorrência*".

Ainda segundo Torres (2011), a repetição ou restituição do indébito está fundamentada na ideia de equidade e de justiça, na busca da devolução da capacidade financeira do contribuinte que vem aquém do controle dos atos da administração pública.

Conforme artigo 165 do Código Tributário Nacional, o sujeito passivo que arcou com as custas do crédito tributário, tem direito a restituição pelos pagamentos indevidos ou maior que o devido, ocorridos por erro tanto de cálculo como de má formulação na ocorrência da análise de fatores utilizados para criação do crédito tributário.

Assim, nota-se que quando da constituição do crédito, ou seja, quando da emissão da guia de ITBI, o município já tinha ciência ou deveria ter que o imóvel que estava sendo levado á registro encontrava-se dentro de um loteamento clandestino/irregular, inclusive alvo de Recomendação ao Cartório de Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo no ano de 2006 para que não mais registrasse os referidos imóveis.

III) DO PEDIDO

Em face do exposto **REQUER** como medida de JUSTIÇA, uma vez que o requerente agiu com plena boa fé, que seja reconhecida a interrupção da prescrição, e, ato contínuo que o município de Pedro Leopoldo promova a imediata devolução dos valores adimplidos pelo requerente.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Pedro Leopoldo, 20 de dezembro de 2017.

Hérica Alvim
OAB/MG 134.423

Drª. Hérica Alvim
OAB/MG 134.423
31 99935-2507

PROCURAÇÃO

-QUALIFICAÇÃO DO OUTORGANTE-			
Nome: **ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA**			
Nacionalidade: Brasileiro	Estado civil:	Profissão:	
Residência: Rua José Pereira dos Silva		Num. 265	
Bairro: Marieta Batista de Sales	Município: Pedro Leopoldo		CEP: 33.600.000
CPF: 512.315.906-10	Identidade: RG MG 3.117.946		
Telefones de contato:			

Pelo presente instrumento particular de mandato, o outorgante supra qualificado, nomeia e constitui seus procuradores; **HÉRICA DAS GRAÇAS ALVIM**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/MG sob n. 134.423, com escritório a Rua São Sebastião, 77, Centro, Pedro Leopoldo, CEP 33600 000 local onde recebem intimações, aos quais outorga, os poderes gerais da cláusula *ad judicia* (CPC, art. 38), e os poderes especiais para transigir, desistir, acordar, dar recibo e quitação, firmar compromisso e substabelecer, total ou parcialmente, habilitando-as para representá-lo perante quaisquer foros, instâncias, juízos e tribunais, bem como entidades públicas e privadas para resolução da escritura/registro do Lote 33, no Condomínio Solar do Jatobá, junto à Prefeitura, Cartório e Ministério Público.

Pedro Leopoldo, 20 de Setembro de 2017

Ernestino Aderbal de Sousa

ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

PREFEITURA MUNICIPAL DE
PEDRO LEOPOLDO
ESTADO DE MINAS GERAIS

GUIA DE INFORMAÇÕES - ITBI
"INTER-VIVOS"

PROTOCOLO Nº
461/11

3ª VIA - EMITENTE ARQUIVO/PREFEITURA MUNICIPAL

2ª VIA - EMITENTE ARQUIVO/REPARTIÇÃO FAZENDÁRIA

1ª VIA - EMITENTE CARTÓRIO

FLUXO

NOME DO ADQUIRENTE: Ernestino Aderbal de Sousa

ENDEREÇO: Rua Jose Pereira da Silva, nº 271, Bairro Marieta Batista Sales

MUNICÍPIO: Pedro Leopoldo / MG CNPJ OU CPF: 2.315.906-10

NATUREZA DA TRANSMISSÃO: Compra e Venda INSC. S.R.C. VEND.:

NOME DO TRANSMITENTE: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO

CPF: 66.453.331/0001-00

NATUREZA DO IMÓVEL (LOTE, TERRENO RURAL COM OU SEM BENFEITORIA, APTO., ETC.):
Imóvel Urbano sem benfeitorias.

INSC. INCRA:

NATUREZA DAS BENFEITORIAS: (RESIDENCIAL, RURAL, COMERCIAL, ETC.):

QUALIDADE DO IMÓVEL: O ☐ MB ☐ R ☐ P ☐ ÁREA DO IMÓVEL:

ÁREA CONSTRUÍDA Nº MÓDULO FRAÇÃO MÍN. IDEAL:

LOCALIZAÇÃO, IDENTIFICAÇÃO, DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL, ETC.: Chácara lote de nº 33, do Condomínio Solar do Jatobá , localizado em Lagoa de Santo Antonio, em Pedro Leopoldo/MG , com uma área aproximadamente de 1.920,00m² ,objeto da matricula de nº 4.602 do CRI/local.

VALOR: R$ 7.500,00 (Sete Mil e QuinhentosReais.)

CARTÓRIO ONDE SE LAVRARÁ O INSTRUMENTO:

TRANSC. ANTERIOR: LIVRO FLS. MÊS ANO

OBSERVAÇÕES:

Conforme vistoria realizada em 12/07/2011 verificou-se que há edificação no imóvel acima descrito com 183,03m² de área construída.

Pedro Leopoldo /MG 01 06 2011

LOCAL / / DATA X Ernestino Aderbal de Sousa
ASSINATURA DO INFORMANTE

PARA USO DA REPARTIÇÃO

TERRENO OU LOTE: R$ 185.000,00 BENFEITORIA: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONSTRUÇÕES: XXXXXXXX TOTAL TRIBUTAR: R$ 185.000,00

RECOLHIDO AO BANCO: BRASIL AGÊNCIA: P.Leopoldo DATA: 09 08 11

VALOR DO ITBI: R$ 5.554,50 Nº DA G A: 461/11

Victor Rodrigues Mat 5983 09 08 11
DIV. De Receita e Fiscalização DATA

ASS. AVALIADOR

RUTH MEA SOARES FELIX TOURES
CARGO

OBS.: PREENCHER A GUIA PARA RECOLHIMENTO NA AGÊNCIA BANCÁRIA

Número do documento: 21042514470169600003247443865
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514470169600003247443865
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:47:02

CERTIDÃO

IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA

Inscrição Municipal nº LA - 004.00187.00032.00001

CERTIFICO QUE O CONTRIBUINTE _____

_____

ESTÁ QUITE COM A FAZENDA MUNICIPAL COM REFERÊNCIA AO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE TRANSAÇÃO

Prof.Municipal P.Leopoldo 09 08 11

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO
Luiza Rodrigues MAT 5983
DIVISÃO DE RECEITA E FISCALIZAÇÃO

_____ LOCAL _____/_____/_____ DATA _____ RESPONSÁVEL MASP

RESSALVA-SE À FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, O DIREITO, A QUALQUER TEMPO, DE COBRAR QUALQUER IMPORTÂNCIA QUE VENHA A SER CONSIDERADA DEVIDA ANTERIORMENTE À EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO.

VÁLIDA POR 90(NOVENTA) DIAS DA DATA DE EMISSÃO, CONFORME § 3.º DO ART. 94 DA LEI MUNICIPAL DE N.º 2.909 DE 29/12/2006.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO
Luiza Rodrigues MAT 5983
DIVISÃO DE RECEITA E FISCALIZAÇÃO

Número do documento: 21042514470169600003247443865
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514470169600003247443865
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:47:02

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

elo presente contrato particular de compromisso de compra e venda , IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA, sociedade com sede
m Belo Horizonte-MG, a Rua Rio Verde 757 Conjunto 150, neste ato representada por seus Diretores Eng.o RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO ,
rasileiro, Divorciado, Portador da Identidade M 10.371, CPF 270.192.926-15 e o Adm. RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO, Brasileiro, Casado ,
ortador da Identidade M81575, CPF 222.638.706-44, residentes e domiciliados na cidade de Belo Horizonte, se comprometem a VENDER
om de fato VENDEM ao Sr. Ernestino Adelbal de Souza CPF 512315906-(
esidentes a Pedro Paulo Pereira, 178, Município Lagoa Santo Antônio um imóvel chácara
33 (Trinta e três) e — (—), do CONDOMÍNIO SOLAR DO JA
calizado em Lagoa de Santo Antônio Município de Pedro Leopoldo - MG com as seguintes metragem e localização:
A frente a Rua F, a esquerda com a chacara 32 a direita com a
chacara 34 e do fundo com a divisa do condomi

onforme planta executada pela empresa Agriminas .

a) - O preço total da venda ora efetuada é de R$ 7.500,00 ; (Sete mil e quinhentos re
os quais deverão ser pagos nas seguintes condições:

a) R$ 7.500,00 (Sete mil e quinhentos re) como sinal e principio de pagamento,
representado em moeda corrente
b) R$ — ( ) com vencimento em ___/___/___
representado —
c) R$ — ( ) com vencimento em ___/___/___
representado —
d) R$ — ( ) com vencimento em ___/___/___

a) - O comprador toma posse do imóvel compromissado, podendo nele fazer toda e qualquer benfeitoria que julgar conveniente, conservando-o porem em nome dos vendedores até a quitação total conforme clausula 1.

a) - Todos os impostos que sejam ou venham a ser lançados sobre o imóvel ora compromissado, a partir desta data, serão pagos exclusiva - mente pelo comprador dentro dos respectivos vencimentos, embora sejam lançados em nome dos vendedores ou de terceiros.

a) - O presente contrato particular obriga em todas as clausulas e condições, tanto as partes contratantes, como seus sucessores e herdeiros.

a) - Os vendedores se obrigam e se comprometem, por si, seus herdeiros, ou sucessores, a outorgar e assinar em favor do comprador, seus herdeiros, ou sucessores, ou ainda de pessoas pelo comprador indicadas, a respectiva escritura definitiva do imóvel compromissado , livre e desembaraçado de quaisquer ônus, uma vez que hajam recebido do comprador, seus herdeiros, ou sucessores, a importância total que ora fica a dever, bem como, no caso de recusa, ou falta de cumprimento de qualquer clausulas deste contrato, serem obrigados a devolver ao comprador, em dobro, as importâncias totais que mesmo hajam recebido por conte do preço ajustado, bem como, a indeniza- ção das importâncias pagas e dispendidas com benfeitorias e demais melhoramentos no imóvel compromissado, alem dos prejuízos decorrentes e que serão apurados.

O presente contrato e passado em duas vias de igual teor e forma , para um so efeito, o qual foi aceito pelas partes contratantes que o assinam na presença de duas testemunhas.

Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, com renuncia dos demais, por mais especiais que sejam.

Belo Horizonte, 17 de agosto de 19 98

1º OFÍCIO PEDRO LEOPOLDO

IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA

Ernestino Adelbal de Souza
COMPRADOR Sr.

Testemunhas: José Ailly Gonçalo Gil

José Antônio Edmundo

Número do documento: 21042514470169600003247443865
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514470169600003247443865
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:47:02

Sequencial: 1

Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo

Tipo da Guia: I.T.B.I.

Guia: **461** Exercício: **2011** Parcela: **Única**

Vencimento: **13-08-2011**

Pagável até: **13-08-2011**

Contribuinte: 24450 - ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

Endereço: RUA JOSE PER. DA SILVA, 271

Bairro: C.H. MARIETA BATIST Cep: 33.600-000

Cidade: PEDRO LEOPOLDO - MG CNPJ/CPF: 512.315.906-10

Descrição da Guia
I.T.B.I. inter-vivos e taxa de avaliação de 3% sobre R$ 185.000,00; por quanto compra a IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO, imóvel urbano, sem benfeitorias, chácara lote de nº 33, do Condomínio Solar do Jatobá , localizado em Lagoa de Santo Antonio, em Pedro Leopoldo/MG , com uma área aproximadamente de 1.920,00m², objeto da matrícula de nº 4.602 do CRI/local. OBS: Conforme vistoria realizada em 12/07/2011 verificou-se que há edificação no imóvel acima descrito com 183,03m² de área construída. Tx. com. prot. 09432-005/2011.

Valor Venal:	185.000,00	Aliquota:	3,00% Valor I.T.B.I. :	5.550,00
			TAXA DE EXPEDIENTE :	4,50
			Total Parcial:	5.554,50

	Correção Monet.:	0,00
	Multa:	0,00
	Juros:	0,00
	Desconto:	0,00
	Total Guia:	5.554,50

Autenticação Mecânica

Autenticação Mecânica

04/08/2011 BANCO DO BRASIL 11:07:08
09611-0 0000
AUTENTICACAO BB 0000 7295678

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

CONVENIO: PREF MUNICIPAL P FLOP

816A0000005 5450032305201 1081 0000046 1000111000.3
NR. CONVENIO 760.393-2
DATA DO PAGAMENTO 04/08/2011
VALOR DO PAGAMENTO 5.564,50

NR.AUTENTICACAO B.FD2.964.035.1C1.9A4

Número do documento: 21042514470169600003247443865
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514470169600003247443865
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:47:02

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Divisão de Fiscalização Tributária

JULGAMENTO FISCAL Nº 177 / 2018

RELATÓRIO

O presente requerimento de nº 000.313-016/2018, protocolado em 08/01/2018, do contribuinte **ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA**, inscrito no CPF sob o nº 512.315.906-10, contribuinte pessoa física n.º 24.450 , domiciliado à Rua Sebastião Ribeiro, nº 178, – Dom Camilo, – Pedro Leopoldo / MG, é relativo à **RESTITUIÇÃO DE TRIBUTOS**.

O presente requerimento foi protocolizado pela Sra. Hérica das Graças Alvim, portadora da carteira da OAB/MG 134.423, pelos fatos e motivos abaixo.

DOS FATOS

A requerente apresentou a defesa em 14 (quatorze) páginas, solicitando a restituição do ITBI – Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos indevidamente recebidos pelo Município de Pedro Leopoldo – MG.

O contribuinte, em 01/06/2011, compareceu à Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo, através do requerimento 461/11 para solicitar emissão de Guia de ITBI do imóvel localizado à Rua José Pereira da Silva, nº 271, Pedro Leopoldo – MG, em decorrência da transmissão da propriedade do imóvel da Imobiliária Lagoa de Santo Antônio para Ernestino Aderbal de Sousa.

Ato contínuo, a Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo – MG através da Divisão de Receita e Fiscalização emitiu a guia de ITBI com vencimento para 13/08/2011 no importe de R$5.554,50 (cinco mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos). Todavia, em 04/08/2011, o contribuinte adimpliu com a referida importância, com a finalidade precípua de promover o registro da Chácara lote de número 33, do Condomínio Solar do Jatobá, localizado em Lagoa de Santo Antônio, com uma área de aproximadamente 1.920 m2, objeto da matrícula 4.602 do CRI de Pedro Leopoldo para o seu nome. Contudo desde aquela época, vem buscando registrar o referido imóvel, todavia, sem sucesso.

Inicialmente, o contribuinte declara que tomou ciência da Recomendação do Ministério Público de Minas Gerais, datada de 18 de abril de 2006, endereçada ao Senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo ao tentar levar a escritura a registro.

A requerente alega que a Recomendação dispõe que o Senhor Oficial de Registro de Imóveis atente à previsão constitucional, federal, estadual e às instituições acima referidas, observando as seguintes providências:

1) Não promover o registro dos denominados "sítios de recreio ou chácaras de lazer", sem que a parte interessada promova a regularização do empreendimento na forma prevista na legislação;
2) Não promova o registro de frações ideais de terrenos com localização, numeração e metragem certas, ou de qualquer outra forma de instituição de condomínio que caracterize parcelamento do solo de modo oblíquo ou irregular, desatendendo aos princípios da Lei 6.766/79.

Número do documento: 21042514470244100003247188810
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514470244100003247188810
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:47:02

A requerente informa que, até a presente data, não foi possível ao contribuinte lograr êxito na regularização do seu imóvel. A requerente declara que o contribuinte é pessoa humilde e de boa fé. Declara, ainda, que o contribuinte hoje, além de não ter conseguido registrar o imóvel, ainda suporta um prejuízo de R$ 5.554,50 (cinco mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos), referente ao ITBI adimplido e que não poderá ser efetivado, pois, como já é de conhecimento do município, o imóvel em questão está compreendido dentro de um loteamento irregular/clandestino e, conforme recomendação do Ministério Público, não poderá ser levado a registro até que a situação seja regularizada.

A requerente traz à baila o Termo de Ajustamento de Conduta firmado entre a Imobiliária Lagoa de Santo Antônio, a Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte e o Ministério Púbico, datado de 10/06/2013, onde informa que o Município de Pedro Leopoldo – MG tinha total ciência de que o imóvel, que o contribuinte buscava regularização, tratava-se de um loteamento clandestino, alegando então que não cabia à Administração Pública a emissão da Guia do ITBI.

A requerente alega, ainda, que desta forma, o fato do Município de Pedro Leopoldo – MG, em 10/06/2013, ter assinado um Termo de Ajustamento de Conduta, que tem como objeto precipuamente o local onde o requerente reside, suspende o prazo prescricional no que concerne ao pedido de restituição do valor adimplido pelo contribuinte. Cita isso, porque o requerente adimpliu a guia do ITBI em 04/08/2011, desta forma, em regra, deveria buscar a restituição dentro do lapso temporal de 05 (cinco) anos, ou seja, até 13/07/2016. Porém, neste interregno afirma haver uma causa interruptiva da prescrição. Assim, passível do requerimento de devolução do valor adimplido.

A requerente alega, também, que conforme se verifica do documento em anexo, as partes que firmaram o TAC, não cumpriram dentro das condições estabelecidas, fato que fez com que o Ministério Público, em 18/10/2016 promovesse a Execução de Título Executivo Extrajudicial, através da Ação Judicial de número 0063264-47.2016.8.13.0210, que tramita na 2ª Vara Cível da Comarca de Pedro Leopoldo – MG.

A requerente cita que o Código Tributário Nacional, em seu artigo 168, estabelece que o direito de pleitear a restituição extingue-se com o decurso do prazo de cinco anos, prazo este decadencial, uma vez que o direito de pleitear administrativamente a restituição configura-se direito potestativo. Esclarece, ainda, que o direito à restituição inicia-se na data do pagamento indevido, bem como o prazo para pleitear essa restituição.

A requerente menciona que todavia, no caso em comento, no curso destes cinco anos, surgiu uma causa intemiptiva da prescrição, qual seja, a assinatura do Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, pelo Município de Pedro Leopoldo – MG junto ao Ministério Público de Minas Gerais.

A requerente cita que à regra geral da interrupção da prescrição é a de que uma vez ocorrida causa interruptiva o prazo reinicia-se a contar do zero, conforme dispõe o artigo 174 do CTN.

A requerente alega que é importante trazer à baila ensinamento do doutrinador Torres (2011), que diz: "interromper a prescrição significa apagar o prazo já decorrido, recomeçando seu curso a partir da data do ato que a interrompeu ou do ultimo ato praticado no processo. Já diferentemente, a suspensão tem o reinicio de sua contagem sem desprezar o prazo já decorrido até o momento de sua ocorrência". Ainda segundo Torres (2011), a repetição ou

Número do documento: 21042514470244100003247188810
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514470244100003247188810
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:47:02

restituição do indébito está fundamentada na ideia de equidade e de justiça, na busca da devolução da capacidade financeira do contribuinte que vem aquém do controle dos atos da administração pública.

A requerente menciona que no artigo 165 do Código Tributário Nacional, o sujeito passivo que arcou com as custas do crédito tributário, tem direito a restituição pelos pagamentos indevidos ou maior que o devido, ocorridos por erro tanto de cálculo como de má formulação na ocorrência da análise de fatores utilizados para criação do crédito tributário. A requerente esclarece que quando da constituição do crédito, ou seja, quando da emissão da guia de ITBI, o Município já tinha ciência ou deveria ter que o imóvel, que estava sendo levado a registro, encontrava-se dentro de um loteamento clandestino/irregular, inclusive alvo de Recomendação ao Cartório de Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo – MG no ano de 2006 para que não mais registrasse os referidos imóveis.

A requerente apresentou cópia dos seguintes documentos: Procuração Ernestino Aderbal de Sousa e José Luiz de Souza, Guia de Informações ITBI protocolo 401/11, Guia do ITBI 401/2011 e do seu comprovante de pagamento, Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, de 27 de junho de 1994, RG e CPF do Sr. José Luiz de Souza, comprovante de residência do Sr. José Luiz de Souza e Guia do IPTU, exercício de 2017, do imóvel de Código Cadastral nº 27.813.

DA CONCLUSÃO

Em consulta ao Sistema de Arrecadação Tributária – Sonner, constatamos que o contribuinte não possui débitos.

O artigo 172 do CTM – Código Tributário Municipal – Lei nº 2.909 de 29 de dezembro de 2006 e alterações dispõe que:

> *"Art. 172. O Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos tem como fato gerador:*
> *I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou domínio útil de bens imóveis por natureza ou acessão física, situados no território do município;*
> *II - a transmissão, a qualquer título, de direitos reais exceto os de garantia, sobre imóveis situados no território do município;*
> *III - a cessão de direitos relativos à aquisição dos bens referidos nos incisos anteriores.*
> *[...]"* **(Grifo nosso)**

Analisada a documentação apresentada em questão, não foi possível verificar se houve a ocorrência do fato gerador, uma vez que a requerente não apresentou cópia da Matrícula atualizada de nº 4.602 do CRI – Local.

Vejamos o que dispõem os artigos 67 e 68 do CTM dispõe:

> *"Art. 67. O direito de pleitear a restituição do imposto extingue-se com o decurso do prazo de 05 (cinco) anos, contados:*
> *I — da data do pagamento ou recolhimento*

Número do documento: 21042514470244100003247188810
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514470244100003247188810
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:47:02

indevido;
II — da data em que se tornar definitiva a decisão administrativa ou passar em julgado a decisão judicial que tenha reformado, anulado, revogado ou rescindido a decisão condenatória.
Art. 68. O contribuinte terá direito à restituição total ou parcial do tributo e seus acessórios legais, independentemente de prévio protesto, seja qual for a modalidade de seu pagamento, nos seguintes casos:
I - pagamento indevido ou cobrado a maior, desde que devidamente comprovado, cabendo o ônus da prova ao contribuinte";
[...] **(Grifo nosso)**

Diante do exposto, entendemos que a solicitação não é procedente, apesar do esforço da requerente na defesa do contribuinte, merecendo louvor, contudo não foi possível inferir se de fato e de direito não ocorreu o fato gerador do Tributo, objeto da lide, pela falta de apresentação de documento comprobatório junto ao presente requerimento, a saber: Certidão da Matrícula do Imóvel Atualizada do CRI – Local. Também, no nosso entendimento, apesar dos questionamentos bem inseridos e elaborados pela defesa, o contribuinte protocolizou intempestivamente, seu pedido de restituição, conforme dispõe o artigo 67 do Código Tributário Municipal – CTM.

Pedro Leopoldo, 02 de maio de 2018.

Gerton Rodrigues
Fiscal de Tributos – Mat. 5983

Recibo:

Nome (legível): _____

Nº de documento (RG ou CPF): _____ Data:_____/_____/_____

Número do documento: 21042514470244100003247188810
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042514470244100003247188810
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 25/04/2021 14:47:02

EXMO SR. JUIZ DE DIREITO DA __VARA DA COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO/MG

ERNESTINO ADERBAL DE SOUZA, brasileiro, casado com Rosilene Pereira de Souza, inscrito no CPF: 512.315.906-10, portador da Carteira de Identidade MG 3.117.946, residente e domiciliado à rua José Pereira da Silva, número 271, bairro Marieta Batista de Sales, Pedro Leopoldo/MG, CEP: 33.600.000, vêm respeitosamente à presença de V.Exa, através de sua procuradora *in fine* assinado, procuração inclusa, com fulcro nos artigos 246, § 3º do Código de Processo Civil e artigo 1238 do Código Civil Brasileiro ajuizar a presente

AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO, em face de

IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA – ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 66.454.331/0001-00 com sede na rua Rio Verde, nº 765, bairro Carmo, CEP: 30.310-750, Belo Horizonte-MG, representada por seus sócios **RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador Carteira de Identificação CRA 4.203 – 6ª Região, inscrito no CPF 222.638.706-44, domiciliado na rua Rio Grande do Norte, 1560/605, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, CEP 30.130.131 e **RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da M-10371, inscrito no CPF sob o número 270.192.926-15, residente e domiciliado na rua Divinópolis, 313/604, bairro Santa Tereza, CEP: 31.010.370

I) OBJETO DA AÇÃO DE USUCAPIÃO

Imóvel constituído à rua José Pereira da Silva, número 271, bairro Marieta Batista Sales, Pedro Leopoldo/MG, CEP 33.600.000, constituído pela área de terras total de 1920 m2, com edificação de 183,03 m2, objeto da matrícula de número 4.602 do CRI de Pedro Leopoldo.

II) DA JUSTIÇA GRATUITA

O requerente não possui condições de arcar com as custas e despesas do processo sem prejuízo do próprio sustento ou de sua família, nos termos do Novo Código de Processo Civil em seu artigo 98 e seguintes e ainda pelo disposto no artigo 5º, LXXIV da

Constituição Federal.

Desse modo, o requerente faz jus à concessão da gratuidade de Justiça.

Insta ressaltar que entender de outra forma seria impedir os mais humildes de ter acesso à Justiça, garantia maior dos cidadãos no Estado Democrático de Direito.

III) DAS INTIMAÇÕES

Outrossim, com fulcro no artigo 272 do Novo Código de Processo Civil, **REQUER**, sob pena de nulidade, que todas as notificações, intimações e publicações sejam realizadas em nome de Hérica das Graças Alvim, OAB/MG 134.423.

IV) DAS MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES

O Imóvel objeto da presente ação possui as seguintes medias e confrontações:

Inicia-se a descrição desse perímetro no ponto denominado “P1”, DATUM – SIRGAS 2000, MC 45º W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 601.356,882m e N= 7.834.527,669 m.

PELA FRENTE: Do Ponto P1 ao Ponto P2, segue confrontando com RUA JOSÉ PEREIRA DA SILVA, medindo 17,71m, divisa por muro, com as seguintes coordenadas, azimute e distância:

Do ponto P1 ao ponto P2, segue com coordenadas (N=7.834.527,669; E= 601.356,882), azimute de 84º31’17” e distância de 17,71m.

PELO FLANCO ESQUERDO: Do ponto P2 ao ponto P6, segue confrontando com **CRISTINA APARECIDA JORGE ALVES**, medindo 49,01m, divisa por muro e construção, com as seguintes coordenadas, azimute e distância:

Do ponto P2 ao Ponto P3, segue com coordenadas (N=7.834.529,361; E: 601.374,515), azimute de 353º55’03” e distância de 30,88 m.

Do ponto P3 ao Ponto P4, segue com coordenadas (N=7.834.560,067; E: 601.371,243), azimute de 355º24’58” e distância de 2,96 m.

Do ponto P4 ao Ponto P5, segue com coordenadas (N=7.834.563,017; E: 601.371,007), azimute de 80º20’25” e distância de 13,72 m.

Do ponto P5 ao Ponto P6, segue com coordenadas (N=7.834.565,319; E: 601.384,531), azimute de 80º23’44” e distância de 1,45 m.

Do ponto P6 ao ponto P9 segue confrontando com **ESPÓLIO DE OSVALDO LIMA DE SOUZA, REPRESENTADO POR DELY PEREIRA DE SOUZA**, medindo 33,03 m, divisa por muro e construção, com as seguintes coordenadas, azimutes e distâncias:

Do ponto P6 ao Ponto P7, segue com coordenadas (N=7.834.565,561; E: 601.385,962), azimute de 351º35’15” e distância de 10,72 m.

Do ponto P7 ao Ponto P8, segue com coordenadas (N=7.834.576,162; E: 601.384,394), azimute de 352º11’15” e distância de 9,77 m.

Do ponto P8 ao Ponto P9, segue com coordenadas (N=7.834.585,842; E: 601.383,066), azimute de 352º26’37” e distância de 12,54 m.

PELO FUNDO: Do ponto P9 ao ponto P10, segue confrontando com **IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA - ME, RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO, RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO, LUMENA MARIA TEIXEIRA RIBEIRO**, medindo 21,96m, divisa por cerca de arame, com as seguintes coordenadas, azimute e distância:

Do Ponto P9 ao ponto P10, segue com coordenadas: (N=7.834.598,275; E= 601.381,417), azimute de 276º07’13” e distância de 21,96m.

PELO FLANCO ESQUERDO: Do ponto P10 ao Ponto P1, segue confrontando com **MAURÍLIO MARQUES GUIMARÃES E MARIA DA LUZ APARECIDA**, medindo 73,00M, divisa por cerca de arame, com as seguintes coordenadas, azimute e distância:

Do ponto P10 ao ponto P11, segue com coordenadas (N=7.834.600,617; E= 601.359,579), azimute de 182º05’04” e distância de 39,63m.

Do ponto P11 ao ponto P1, segue com coordenadas (N=7.834.561,013; E= 601.358,138), azimute de 182º09’24” e distância de 33,37m.

Chegando assim no ponto onde seu início a descrição desse perímetro.

V) DOS REQUISITOS ESSENCIAIS PARA AQUISIÇÃO *AD USUCAPIONEM*

O requerente, adquiriu a posse do imóvel em 17 de agosto de 1998, ou seja, há mais de 20 anos. Ressalta-se que desde então o requerente detém a posse mansa e pacífica, sem interrupção, nem oposição, do imóvel caracterizado no item 1 desta peça, não tendo título de domínio, buscando obtê-lo, por via desta Ação, nos termos do artigo 1238, do Código Civil Brasileiro, para aquisição *ad usucapionem*, necessário que sejam preenchidos os requisitos essenciais: coisa hábil, ou seja, que não esteja fora do comércio; posse, que é a exteriorização de um direito inerente ao domínio; tempo, que varia conforme a espécie, mas sempre ininterrupto e *animus domini*, possuir como seu um imóvel, independente de justo título e boa fé. Todos os requisitos necessários encontram-se presentes no caso em tela.

Destaca-se que o requerente construiu sua moradia, sempre agindo como proprietário zeloso e cuidando da coisa como se dele fosse, usufruindo de todas as utilidades que ela lhes proporciona. Importante destacar que perante vizinhos e comunidade o requerente é considerados proprietário do imóvel.

Por fim, vale trazer á baila que o requerente vem arcando com as despesas relativas ao imóvel, como por exemplo, água, energia e IPTU.

VI) DO PAGAMENTO DE ITBI

É importante mencionar que o requerente desde 2011 vem tentando regularizar a propriedade do imóvel objeto desta peça, porém, sem sucesso.

Conforme se nota da documentação anexa, através da Guia de ITBI do município de Pedro Leopoldo, protocolo 461/11, datado de 01/06/2011, o requerente efetuou o pagamento do tributo aos cofres públicos, no valor de R$ 5.554,50 (cinco mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos), conforme calculado pelo ente.

Contudo, quando compareceu ao Cartório de Registro de Imóveis mesmo apresentando toda documentação exigida não conseguiu dar sequência no tão sonhado registro do imóvel, pois foi informado da ação proposta pelo Ministério Público (0063264-47.2016.8.13.0210) “Execução de Título Executivo Extrajudicial”, com o cunho

específico de regularizar o loteamento, fato este que nada interfere na posse mansa e pacífica do requerente.

Infelizmente, conforme se comprova dos documentos anexos, o requerente após tomar ciência da ação proposta pelo Ministério Público tentou junto ao setor de Tributos do Município de Pedro Leopoldo, reaver o valor de R$ 5.554,50 (cinco mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos), porém, o ente arguiu que tinha operado a prescrição, não havendo possibilidade de devolução.

VII) DO DIREITO

Sabe-se que a usucapião é uma das formas originárias de aquisição da propriedade imóvel, pela qual o interessado poderá adquirir o domínio do bem quando cumpridos os requisitos legais estabelecidos pelo Código Civil Brasileiro.

No caso da usucapião extraordinária, a lei estabeleceu como requisitos o exercício da posse por 15 anos consecutivos, de forma mansa, pacífica, ininterrupta e com intenção de dono.

Acerca da temática, Arnaldo Rizzardo conceitua: (...)

> cuida-se de um modo originário de aquisição, pelo qual a pessoa que exerce a posse em um imóvel, por certo prazo previsto em lei, adquire-lhe o domínio, desde que sua posse tenha satisfeito certos requisitos, ou seja, revele que sempre foi pacífica, mansa e ininterrupta, sem oposição alguma do titular do domínio e com o animus domini. (Direito das Coisas - Rio de Janeiro: Forense, 2006. P. 248)

Os Tribunais são claros acerca da possibilidade da ação de usucapião extraordinária em caso de loteamentos irregulares ou clandestinos. Vejamos:

> APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - LOTEAMENTO IRREGULAR - EXTINÇÃO DO FEITO SEM JULGAMENTO DO MÉRITO - IMPOSSIBILIDADE. Cabível o ajuizamento da ação de usucapião extraordinário de imóvel localizado em loteamento irregular, se os requisitos insertos no art. 1.238 do CC são devidamente preenchidos, devendo ser cassada a sentença que extingue o feito, sem julgamento do mérito, com fulcro no art. 485,VI do CPC. (TJMG - Acórdão Apelação Cível 1.0142.16.000141-8/001, Relator(a): Des. Domingos Coelho, data de julgamento: 28/02/2018, data de publicação: 05/03/2018, 12ª Câmara Cível)

> APELAÇÃO CÍVEL - USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - LOTEAMENTO IRREGULAR - EXTINÇÃO DO PROCESSO - SENTENÇA CASSADA.
> - A usucapião é uma das formas originárias de aquisição da propriedade imóvel pela qual o possuidor poderá adquirir o domínio do bem quando cumpridos os requisitos legais estabelecidos pelo Código Civil Brasileiro.
> - O fato de a área usucapienda ser resultante de loteamento irregular não obsta, por si só, a prescrição aquisitiva.
> - A natureza da usucapião é declaratória e não constitutiva, de sorte que, uma vez preenchidos os requisitos para a sua caracterização, o direito de propriedade já resta configurado, bastando ao judiciário apenas reconhecer uma situação jurídica que já se estabeleceu. (TJMG - Acórdão Apelação Cível 1.0142.17.000761-1/001, Relator(a): Des. Alexandre Santiago, data de julgamento: 17/10/2018, data de publicação: 23/10/2018, 11ª Câmara Cível)

Logo, fica evidente na espécie em apreço, que o fato do imóvel usucapiendo estar localizado em loteamento irregular não constitui óbice para aquisição originária da propriedade.

Frisa-se que a ação de usucapião implica em alteração da situação fática, apenas transformando em proprietário quem já era possuidor. Não se presta a demanda de usucapião à divisão de imóveis, o que, sim, deveria observar a fração mínima de parcelamento de solo prevista no Estatuto da Terra. Ademais, o fato de se tratar de loteamento irregular demanda a regularização do bem junto à esfera administrativa, sendo certo que, se de fato a posse está consolidada, necessária a produção da prova quanto aos demais requisitos para o reconhecimento da prescrição aquisitiva[1].

VIII) DOS PEDIDOS

Diante do exposto, REQUER:

A) Depoimento pessoal do requerente para confirmação da boa fé e do *animus* de proprietário existente;

B) Intimação do Ministério Público;

C) Oitiva das testemunhas, arroladas abaixo:

1) **Maurílio Marques Guimarães**, inscrito no CPF: 428.396.886-20, rua José Pereira da Silva, número 270, bairro Marieta Batista de Sales, Pedro Leopoldo/MG, CEP: 33.600.000;

2) **Cristina Marques Guimarães**, inscrita no CPF: 062.699.376-80, rua José Pereira da Silva, número 268, bairro Marieta Batista de Sales, Pedro Leopoldo/MG, CEP: 33.600.000.

D) A concessão da Gratuidade da Justiça, nos termos do artigo 98 do CPC;

E) A produção de todas as provas admitidas em direito;

F) Finalmente, que seja julgado procedente o pedido, declarando o domínio do requerente sobre o imóvel descrito e caracterizado acima, expedindo-se mandado para transcrição da sentença junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, como de direito e para os devidos fins legais, condenando-se os contestantes, se os houver, ao pagamento das custas processuais, honorários advocatícios de 20% sobre o valor da causa e demais cominações.

Para os efeitos legais e fiscais, dá-se à causa o valor de R$ 1.000,00 (hum mil reais).

Neste termos,

Pede deferimento

Pedro Leopoldo, 22 de abril de 2021.

Hérica Alvim
OAB/MG 134.423

---

[1] https://oabjuris.neoway.com.br/process/ea22d5f3b2d373d82e73936c18f40c2f0c77cb5a994d5b908f2d887ee

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de PEDRO LEOPOLDO / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

CERTIDÃO DE TRIAGEM

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

Certifico que realizada a conferência inicial os documentos apresentados e as informações inseridas no sistema estão em conformidade com as orientações do Provimento 355/2018 da CGJ.

Certifico, por fim, que não existe processo no SISCOM/PJE envolvendo as mesmas partes, objeto e causa de pedir na Comarca.

PEDRO LEOPOLDO, data da assinatura eletrônica.

FERNANDA DUTRA ASSIS DE ARAUJO
Escrivão do Juízo
Documento assinado eletronicamente

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de PEDRO LEOPOLDO / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

ASSUNTO: [Usucapião Extraordinária]

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

DECISÃO

Vistos, etc.

- *Questões preliminares:*

É sempre bom lembrar que o usucapião extra-judicial é mais vantajoso para todos, notadamente nos casos em que não haverá resistência por parte dos confrontantes e/ou do proprietário ou possuidor anterior do imóvel.

- *Do pedido de gratuidade:*

Defiro a gratuidade, pois formulada a contento.

- *Do processo em si:*

A legislação prevê diversas espécies de usucapião: ordinária, extraordinária, especial urbana (antigo usucapião constitucional urbano), especial rural da Lei Ordinária Federal nº 6.969/81 sem prejuízo do antigo usucapião constitucional rural, e ainda a usucapião especial coletiva, algumas modalidades previstas no código civil e outras no Estatuto das Cidades.

Quanto à intervenção do Ministério Público, ressalvado meu entendimento pessoal, atuará no feito.

Assim, o Ministério Público atua na usucapião.

Seguirá o rito comum, seja por disposição legal, seja por expressa opção da parte requerente, seja pela cumulação de pedidos.

Prefacialmente, observo que a questão deve ser tratada como **ação comum**, pelo que as regras de distribuição do ônus processual devem prevalecer. Não havendo hipossuficiência processual, **INDEFIRO** eventual inversão do ônus da prova, não sendo o caso de aplicação da teoria da distribuição dinâmica do ônus da prova [*STJ, REsp. nº 1.605.703/SP, Relator Ministro HERMAN BENJAMIN, 2ª Turma, j. 08.11.2016, DJe 17.11.2016*].

A despeito de agora o CPC/15 determinar que o Juízo promova a análise da questão no saneador - *art. 357, III c/c art. 373, I e II e art. 429, I e II, do CPC/15* - não há proibição para que o Juízo se antecipe na análise da questão. O que não se admite é o adentramento na fase de instrução sem que tal ônus seja estabelecido. Mas antecipar a atribuição do ônus processual não é proibido pela lei processual.

Cite-se/citem-se as pessoas em nome de quem se encontra registrado o imóvel. Se forem casados, deverá constar a advertência da citação valer também para os respectivos cônjuges. Atenção da Secretaria: não é necessário citar os possuidores anteriores, por falta de previsão legal.

Citem-se os confinantes, **pessoalmente**, com as cautelas de lei. Se forem casados, deverá constar a advertência da citação valer também para os respectivos cônjuges.

Na hipótese de usucapião de unidade autônoma de apartamentos, é dispensável a citação dos confinantes - *art. 246, § 3º, do CPC/15*. Mas se o 'apartamento' não tiver registro e nem convenção de condomínio, então para o Juízo essa ressalva não se aplica.

Oficiem-se a Fazenda Municipal, Estadual e Federal - *através dos órgãos de representação* - para manifestar se há interesse público na lide. Fica registrado que, comprovado o recebimento da comunicação, o silêncio autorizará o Juízo a concluir pela inexistência de interesse público. Todos devem atuar de forma pró-ativa no processo, em respeito aos arts. 5º e 6º do CPC/15.

Aguardar o decurso dos prazos de citação e eventual manifestação das fazendas públicas - *ou o decurso do prazo*.

Em seguida, conclusos.

As partes ficam, desde já, intimadas e advertidas de que todos os documentos gerados e recebidos em meio físico pela Secretaria, e juntados aos autos de forma digitalizada, ao longo de toda a tramitação da lide, serão descartados após o decurso do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias independentemente de novas intimações, publicações ou despachos, de ofício pela Gerência da Secretaria, caso não manifestem o interesse de obter a guarda das peças físicas, nos termos do art. 314, §§ 1º e 2º do Provimento nº 355/CGJ/2018.

Fica a ressalva de que as partes devem manter consigo eventuais documentos originais ou mídias cuja juntada foi por elas feita e preservá-las até o trânsito em julgado da sentença ou, quando admitida, até o final do prazo para propositura de ação rescisória, nos termos do art. 120, art. 123, e art. 199, I, e § 2º, do Provimento nº 355/CGJ/2018.

I-se.

PEDRO LEOPOLDO, data da assinatura eletrônica.

OTAVIO BATISTA LOMONACO

Juiz(íza) de Direito

Rua Coronel Cândido Viana, 273, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, PEDRO LEOPOLDO - MG - CEP: 33600-000

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de PEDRO LEOPOLDO / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

Fica a parte autora intimada do ato judicial ID 3384196572 - Decisão.

PEDRO LEOPOLDO, data da assinatura eletrônica.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de PEDRO LEOPOLDO / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

Fica o Município de Pedro Leopoldo e o Estado de Minas Gerais intimados do inteiro teor da ação de usucapião e havendo interesse público a resguardar, tomar as providências necessárias. **O SILÊNCIO EM RESPONDER A ESTA MISSIVA IMPORTARÁ EM PRESUNÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE INTERESSE E PROSSEGUIMENTO DO FEITO.**

PEDRO LEOPOLDO, data da assinatura eletrônica.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de PEDRO LEOPOLDO / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

Fica a União intimada do inteiro teor da ação de usucapião e havendo interesse público a resguardar, tomar as providências necessárias. **O SILÊNCIO EM RESPONDER A ESTA MISSIVA IMPORTARÁ EM PRESUNÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE INTERESSE E PROSSEGUIMENTO DO FEITO.** Para os fins do art. 10, especialmente §§ 2º e 7º, da Lei Ordinária Federal nº 10.480/02 deverá esta unidade levar o fato ao conhecimento de qualquer outra procuradoria federal cujo órgão eventualmente possa ter interesse na causa, não devolvendo ao Juízo a responsabilidade de tal providência que pode ser feita internamente.

PEDRO LEOPOLDO, data da assinatura eletrônica.

EXMO SR. JUIZ DE DIREITO DA 1 ª VARA DA COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO/MG

ERNESTINO ADERBAL DE SOUZA, já qualificado nos autos, vêm respeitosamente à presença de V.Exa, através de sua procuradora *in fine* assinado, **INFORMAR E REQUERER A RETIFICAÇÃO** do endereço (número das residências) dos confrontantes citados na inicial para fazer constar:

1) CRISTINA APARECIDA JORGE ALVES: Rua José Pereira da Silva, **número 365**, bairro Marieta Batista, Pedro Leopoldo/MG, Cep: 33.600.000;

2) ESPÓLIO DE OSVALDO LIMA DE SOUZA, REPRESENTADO POR DELY PEREIRA DE SOUZA: Rua José Pereira da Silva, **número 389**, bairro Marieta Batista, Pedro Leopoldo/MG, Cep: 33.600.000;

3) MAURÍLIO MARQUES GUIMARÃES E MARIA DA LUZ APARECIDA: Rua José Pereira da Silva, **número 325**, bairro Marieta Batista, Pedro Leopoldo/MG, Cep: 33.600.000.

Pedro Leopoldo, 12 de maio de 2021

Nestes termos,

pede deferimento

Hérica Alvim

OAB/MG 134.423

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de PEDRO LEOPOLDO / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

De acordo com o provimento nº 355/2018 e art. 152, VI c/c art. 203, § 4º, do CPC/15, movimento os presentes autos para intimar a parte autora para fornecer o endereço de Lumena Maria T. Ribeiro para constar na carta precatória a ser enviada a comarca de Belo Horizonte.

PEDRO LEOPOLDO, data da assinatura eletrônica.

MM Juiz,.

Requer a juntada de manifestação.

Pedro Leopoldo, 28/05/21

Erica Cardoso de Oliveira

OAB/MG 168.37

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO – MINAS GERAIS

Autos nº 5000942-27.2021.8.13.0210

O **MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CGC/MF sob nº 23.456.650/0001-41, com endereço à Rua Cristiano Otoni, nº 555, Centro – Pedro Leopoldo/MG - 33.600-000, pela sua Prefeita, **ELOÍSA HELENA CARVALHO DE FREITAS PEREIRA**, que delega poderes aos advogados abaixo-assinados vem, respeitosamente, diante de Vossa Excelência, informar que o imóvel localizado à Rua José Pereira da Silva, nº 271, Condomínio Solar do Jatobá, Distrito de Lagoa de Santo Antônio, está cadastrado sob o código imobiliário nº 27812, em nome da IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO.

Informa ainda, que o imóvel não pertence ao Patrimônio Público, e não é originário de doação ou promessa de doação desta Municipalidade, conforme declaração da Gerência de Cadastro de Imóveis da Prefeitura Municipal em anexo.

Sendo assim, o Município manifesta desinteresse na presente Ação de Usucapião.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Pedro Leopoldo, 28 de maio de 2021.

Érica Cardoso de Oliveira
OAB/MG 168.378

Cristiano Fonseca Pereira
Procurador Geral do Município
OAB/MG 77.498

502

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO
GERÊNCIA DE CADASTRO DE IMÓVEIS

Comunicação Interna n° 17/2021

Da: Gerência de Cadastro de Imóveis

Para: Procuradoria Jurídica

Assunto: Resposta a CI –202/2021

Conforme solicitado, através do ofício de n° 5000942-27.2021.8.13.0210, referente à **CI – 202/2021,** enviada a este setor em 26/05/2021; informamos que o imóvel está localizado à Rua José Pereira da Silva nº 271, Condomínio Solar do Jatobá, no distrito de Lagoa de Santo Antônio, está cadastrado sob o código imobiliário n° 27812, em nome da **IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO**, não pertence ao Patrimônio Público, e não é originário de doação ou promessa de doação da Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo.

Pedro Leopoldo, 26 de Maio de 2021.

ANA PAULA SANTOS PEREIRA
Secretária Municipal de Planejamento Urbano

GENECI GIANE VENTURA TEIXEIRA
Gerente de Cadastro de Imóveis

À DIVISÃO DE CONTENCIOSO
27/05/21
Cristiano Fonseca Pereira
Procurador Geral do Município

Número do documento: 21052817302367000003790065389
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21052817302367000003790065389
Assinado eletronicamente por: ERICA CARDOSO DE OLIVEIRA - 28/05/2021 17:30:24

ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA-REGIONAL DA UNIÃO DA 1ª REGIÃO
NÚCLEO ESPECIALIZADO EM USUCAPIÃO (PRU1R/COREPAM/NUESP-USU)

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) DO(A) 1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE DA COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO

NÚMERO: 5000942-27.2021.8.13.0210
REQUERENTE(S): ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA E OUTROS
PARTE(S): UNIÃO

UNIÃO, pessoa jurídica de direito público, representado(a) pelo membro da Advocacia-Geral da União infra-assinado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer o que segue.

Com base nas informações técnicas da Superintendência de Patrimônio da União competente (SPU), **destaca-se que o ente político federal não tem interesse jurídico em integrar a presente lide, uma vez que o imóvel descrito na peça inicial não pertence ao seu domínio**.

Todavia, apesar de, nesta oportunidade, não haver evidências de que a área seja de interesse da União, caso se identifique, mediante fato superveniente, que o imóvel se enquadra como bem público, reserva-se ao ente político federal o direito de se manifestar nos autos da presente ação ou em ação própria, porquanto os bens públicos não podem ser adquiridos por usucapião, tendo em vista o quanto disposto no artigo 183, parágrafo 3º e artigo 191, parágrafo único, ambos da Constituição Federal, bem como na Súmula 340/STF.

Nesses termos, solicita deferimento.

Brasília, 01 de junho de 2021.

JOAO MARCIO REGO REIS
ADVOGADO DA UNIÃO

ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA-REGIONAL DA UNIÃO DA 1ª REGIÃO
NÚCLEO ESPECIALIZADO EM USUCAPIÃO (PRU1R/COREPAM/NUESP-USU)

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) DO(A) 1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE DA COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO

NÚMERO: 5000942-27.2021.8.13.0210
REQUERENTE(S): ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA E OUTROS
PARTE(S): UNIÃO

UNIÃO, pessoa jurídica de direito público, representado(a) pelo membro da Advocacia-Geral da União infra-assinado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer o que segue.

Com base nas informações técnicas da Superintendência de Patrimônio da União competente (SPU), **destaca-se que o ente político federal não tem interesse jurídico em integrar a presente lide, uma vez que o imóvel descrito na peça inicial não pertence ao seu domínio**.

Todavia, apesar de, nesta oportunidade, não haver evidências de que a área seja de interesse da União, caso se identifique, mediante fato superveniente, que o imóvel se enquadra como bem público, reserva-se ao ente político federal o direito de se manifestar nos autos da presente ação ou em ação própria, porquanto os bens públicos não podem ser adquiridos por usucapião, tendo em vista o quanto disposto no artigo 183, parágrafo 3º e artigo 191, parágrafo único, ambos da Constituição Federal, bem como na Súmula 340/STF.

Nesses termos, solicita deferimento.

Brasília, 01 de junho de 2021.

JOAO MARCIO REGO REIS
ADVOGADO DA UNIÃO

EXMO SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO/MG

Autos número: 5000942-27.2021.8.13.0210

ERNESTINO ADERBAL DE SOUZA, já qualificado nos autos da AÇÃO DE USUCAPIÃO movida em face de Imobiliária Lagoa de Santo Antônio e outros, vem através de sua procuradora *in fine* assinado, em cumprimento ao despacho exarado através do ID 377568019 informar o endereço de LUMENA TEIXEIRA RIBEIRO.

RUA: QUIMBERLITA, NÚMERO 442, APTO 101 - BELO HORIZONTE/MG - CEP: 30.120-010.

Nestes termos,

pede deferimento

Hérica das Graças Alvim

OAB/MG 134.423

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de PEDRO LEOPOLDO / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

MANDADO DE INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME, RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO, RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO

Nesta data expedi mandado de citação/intimação para Maurilio e Cristina pelo CEMPE e enviei à Central de Mandados.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de PEDRO LEOPOLDO / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

TERMO DE JUNTADA

PROCESSO Nº 5000942-27.2021.8.13.0210

[CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME, RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO, RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO

Certifico e dou fé que, junto aos autos o(s) seguinte(s) documento(s): Mandado 1 Negativo

PEDRO LEOPOLDO, data da assinatura eletrônica

Rua Coronel Cândido Viana, 273, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, PEDRO LEOPOLDO - MG - CEP: 33600-000

PJe
Processo Judicial
eletrônico

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Pedro Leopoldo

1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude de Pedro Leopoldo

R. CORONEL CÂNDIDO VIANA, 273 - - CENTRO - 3661-3622

Usucapião

270 - MANDADO DE CITAÇAO DE CONFINANTES

1ª CÍVEL,CRIME E JIJ
PROCESSO: 5000942-27.2021.8.13.0210 (PROCESSO ELETRÔNICO)
MANDADO: 1
NOSSO Nº: 500842-1

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
RÉU: RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO e Outro(s).

Pessoa a ser Citada:
CRISTINA MARQUES GUIMARÃES
Endereço:
R.JOSE PEREIRA DA SILVA, 268 - Fone:
DOM CAMILO I - CEP: - PEDRO LEOPOLDO/MG

Valor da Causa:R$ 1.000,00

O(A) Juiz(íza) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a) que, em cumprimento a este, CITE a pessoa acima nominada, em nome da qual está registrado o imóvel usucapiendo, e CIENTIFIQUE O CONFINANTE de todos os termos da ação, para que ambos, querendo, ofereçam contestação, no prazo de 15 (quinze) dias, cientes de que, não o fazendo, reputar-se-ão como verdadeiros os fatos afirmados pelo autor.

DESPACHO JUDICIAL / COMPLEMENTO

O Sr. Oficial de Justiça deverá citar o cônjuge, se casado for, OU INFORMAR EXPRESSAMENTE O ESTADO CIVIL DO CONFINANTE.

Ciente: _____

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional: **ADILSON DA SILVA SANTOS** **REGIÃO: 15 - PERIMETRO URBANO PEDRO LEOPOLDO**	Mandado: **1** **ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA** Certidão: ☐ Verso ☐ Anexa

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS

PEDRO LEOPOLDO, 07 de julho de 2021.

Escrivã(o) Judicial
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

C E R T I D Ã O NEGATIVA

SECRETARIA: **JESP.**
AUTOS: **5000942.-27.2021.8.0210**
MANDADO: **1.**
AUTOR: **ERNESTO ADERBAL DE SOUA.**
RÉU: **RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO.**
INTIMANDA: **CRISTINA MARQUES GUIMARÃES**

C e r t i f i c o que, em cumprimento ao r. mandado dirigi-me à Rua José Pereira da Silva do Bairro Dom Camilo desta Cidade e Comarca de Pedro Leopoldo-MG, onde deixei de proceder a Citação do (a) indicado (a) acima, em virtude de não localizar o numero do imóvel constante do mandado, solicitei informações no inicio, meio e no final da referida rua, porém eu não logreis êxito em localizar e citar o réu (é) **CRISTINA MARQUES GUIMARÃES**, estando (a) este portanto com endereço incerto e não sabido.

Nestes termos devolvo o mandado à Secretaria de Origem aguardando novas determinações do (a) MM. Juiz (a). O referido é verdade. Dou fé.

Pedro Leopoldo, 22 de julho de 2021.

Adilson da Silva Santos
Oficial de Justiça Avaliador.
PJPI-6285-1

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de PEDRO LEOPOLDO / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

De acordo com o Provimento nº 355/2018 e art. 152, VI c/c art. 203, § 4º, do CPC/15, movimento os presentes autos para:Abrir vista à parte autora sobre a devolução do mandado de citação de confinantes, sem cumprimento. ID 4888603007.

Prazo de 5 dias.

PEDRO LEOPOLDO, data da assinatura eletrônica.

Rua Coronel Cândido Viana, 273, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, PEDRO LEOPOLDO - MG - CEP: 33600-000

EXMO SR. JUIZ DE DIREITO DA 1 ª VARA DA COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO/MG

ERNESTINO ADERBAL DE SOUZA, já qualificado nos autos, vêm respeitosamente à presença de V.Exa, através de sua procuradora *in fine* assinado, tendo em vista mandado negativo conforme ID 4888603011, **REITERAR A PETIÇÃO** constante no ID 3516661420 bem como **INFORMAR E REQUERER A RETIFICAÇÃO** do endereço (número das residências) dos confrontantes citados na inicial para fazer constar:

1) CRISTINA APARECIDA JORGE ALVES: Rua José Pereira da Silva, **número 365**, bairro Marieta Batista, Pedro Leopoldo/MG, Cep: 33.600.000;

2) ESPÓLIO DE OSVALDO LIMA DE SOUZA, REPRESENTADO POR DELY PEREIRA DE SOUZA: Rua José Pereira da Silva, **número 389**, bairro Marieta Batista, Pedro Leopoldo/MG, Cep: 33.600.000;

3) MAURÍLIO MARQUES GUIMARÃES E MARIA DA LUZ APARECIDA: Rua José Pereira da Silva, **número 325**, bairro Marieta Batista, Pedro Leopoldo/MG, Cep: 33.600.000.

Pedro Leopoldo, 12 de maio de 2021

Nestes termos,

pede deferimento

Hérica Alvim

OAB/MG 134.423

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de PEDRO LEOPOLDO / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

TERMO DE JUNTADA

PROCESSO Nº 5000942-27.2021.8.13.0210

[CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME, RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO, RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO

Certifico e dou fé que, junto aos autos o(s) seguinte(s) documento(s): Mandado 2 Negativo

PEDRO LEOPOLDO, data da assinatura eletrônica

Rua Coronel Cândido Viana, 273, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, PEDRO LEOPOLDO - MG - CEP: 33600-000

PJe
Processo Judicial
eletrônico

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Pedro Leopoldo

1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude de Pedro Leopoldo

R. CORONEL CÂNDIDO VIANA, 273 - - CENTRO - 3661-3622

Usucapião

270 - MANDADO DE CITAÇAO DE CONFINANTES

1ª CÍVEL,CRIME E JIJ
PROCESSO: 5000942-27.2021.8.13.0210 (PROCESSO ELETRÔNICO)
MANDADO: 2
NOSSO Nº: 500842-1

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
RÉU: RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO e Outro(s).

Pessoa a ser Citada:
MAURILIO MARQUES GUIMARÃES
Endereço:
R.JOSE PEREIRA DA SILVA, 270 - Fone:
DOM CAMILO I - CEP: - PEDRO LEOPOLDO/MG

Valor da Causa:R$ 1.000,00

O(A) Juiz(íza) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a) que, em cumprimento a este, CITE a pessoa acima nominada, em nome da qual está registrado o imóvel usucapiendo, e CIENTIFIQUE O CONFINANTE de todos os termos da ação, para que ambos, querendo, ofereçam contestação, no prazo de 15 (quinze) dias, cientes de que, não o fazendo, reputar-se-ão como verdadeiros os fatos afirmados pelo autor.

DESPACHO JUDICIAL / COMPLEMENTO

O Sr. Oficial de Justiça deverá citar o cônjuge, se casado for, OU INFORMAR EXPRESSAMENTE O ESTADO CIVIL DO CONFINANTE.

Ciente: _____

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional: **YGOR VALERIANO CARDOSO** **REGIÃO: 15 - PERIMETRO URBANO PEDRO LEOPOLDO**	Mandado: **2** **ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA** Certidão: ☐ Verso ☐ Anexa

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS

PEDRO LEOPOLDO, 07 de julho de 2021.

Escrivã(o) Judicial
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

CERTIDÃO NEGATIVA

Autos nº.5000942-27 2021 8 13 0210
Mandado nº02

MAURÍLIO MARQUES GUIMARÃES.

Certifico e dou fé que, em cumprimento do r. mandado, diligenciei-me ao endereço indicado, entretanto, **DEIXEI DE PROCEDER À CITAÇÃO DA PESSOA EM EPÍGRAFE** por não encontrar o endereço declinado no mandado, inquirindo os srs. José Luís, José Raimundo e Murilo, moradores dos endereços de números: 265, 357 e 340, todos disseram-me desconhecerem a pessoa a ser citada, estando portanto em lugar incerto e não sabido. Diante do exposto, devolvo o mandado para superior consideração.

Pedro Leopoldo, 10 de agosto de 2021.

YGOR VALERIANO CARDOSO
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR II
PJPI - 19 606-3

Número do documento: 21081708581313500005198690403
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21081708581313500005198690403
Assinado eletronicamente por: CRISTIANE ROBERTA DA CRUZ - 17/08/2021 08:58:13

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de PEDRO LEOPOLDO / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

De acordo com o Provimento nº 355/2018 e art. 152, VI c/c art. 203, § 4º, do CPC/15, movimento os presentes autos para: Abrir vista à parte autora sobre a devolução do mandado de confinantes sem cumprimento. ID 5200353021 .

Prazo de 5 dias.

PEDRO LEOPOLDO, data da assinatura eletrônica.

Rua Coronel Cândido Viana, 273, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, PEDRO LEOPOLDO - MG - CEP: 33600-000

EXMO SR. JUIZ DE DIREITO DA 1 ª VARA DA COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO/MG

ERNESTINO ADERBAL DE SOUZA, já qualificado nos autos, vêm respeitosamente à presença de V.Exa, através de sua procuradora *in fine* assinado, tendo em vista mandado negativo conforme ID 5200353021, **REITERAR A PETIÇÃO** constante no ID 3516661420 bem como **INFORMAR E REQUERER A RETIFICAÇÃO** do endereço (número das residências) dos confrontantes citados na inicial para fazer constar:

MAURÍLIO MARQUES GUIMARÃES E MARIA DA LUZ APARECIDA: Rua José Pereira da Silva, **número 325**, bairro Marieta Batista, Pedro Leopoldo/MG, Cep: 33.600.000.

Pedro Leopoldo, 30 de agostode 2021

Nestes termos,

pede deferimento

Hérica Alvim

OAB/MG 134.423

Carta Precatória para Belo Horizonte.

JUSTIÇA DE 1ª INSTÂNCIA

CARTA PRECATÓRIA

Processo nº	5000942-27.2021.8.13.0210
Natureza:	Ação de USUCAPIÃO
Deprecante:	Juiz de Direito da 1ª Vara de Pedro Leopoldo - MG
Deprecado:	Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG
Prazo:	20 dias
Requerente:	ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
Advogado:	Herica das Graças Alvim, OABMG 134423
Requerido:	1) IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros
Endereço:	Rua Rio Verde, 765, bairro Carmo, Belo Horizonte, CEP 30.310-750
Requerido:	2) RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO
Endereço:	Rua Rio Grande do Norte, 1560, apto ou sala 605, bairro Funcionários, Belo Horizonte, CEP 30.130-131
Requerido:	3) RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO
Endereço:	Rua Divinópolis, 313, apto. ou sala 604, bairro Santa Tereza, Belo Horizonte, CEP 31.010-370
Requerido:	4) LUMENA MARIA TEIXEIRA RIBEIRO
Endereço:	Rua Quimberlita, 442, apto. 101, Belo Horizonte, 30.120-010
Acompanham:	Cópia da petição inicial, procuração e despacho

Observação: O Sr. Otávio Batista Lomônaco, MM. Juiz de Direito em exercício nesta 1ª Vara de Pedro Leopoldo, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc., **FAZ SABER** que se processam por este Juízo todos os termos da ação acima indicada e, como existem diligências a serem feitas nessa Comarca, depreca a V.Exa. se digne ordenar o cumprimento do que transcrevo a seguir:

Finalidade: Proceda a CITAÇÃO dos requeridos acima nominados, bem como de seu cônjuge, se casado for, cientificando-o(s) de todos os termos da ação, para que, querendo, ofereça contestação, no prazo de 15 (quinze) dias, ciente(s) de que, não o fazendo, reputar-se-ão como verdadeiros os fatos afirmados pelo autor. O Sr. Oficial de Justiça deverá **mencionar o estado civil em sua certidão** para justificar a ausência de citação do cônjuge.
JUSTIÇA GRATUITA

Pedro Leopoldo, 11 de setembro de 2021

Otávio Lomônaco
Juiz de Direito

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de PEDRO LEOPOLDO / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

De acordo com o Provimento nº 355/2018 e art. 152, VI c/c art. 203, § 4º, do CPC/15, movimento os presentes autos para intimar à parte autora para distribuir a carta precatória ID 5676418010 na Comarca de Belo Horizonte/MG, anexando as cópias necessárias ao seu cumprimento, e juntando aos autos o comprovante de distribuição.

PEDRO LEOPOLDO, data da assinatura eletrônica.

EXMO SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO/MG

ERNESTINO ADERBAL DE SOUZA, brasileiro, casado com Rosilene Pereira de Souza, inscrito no CPF: 512.315.906-10, portador da Carteira de Identidade MG 3.117.946, residente e domiciliado à rua José Pereira da Silva, número 271, bairro Marieta Batista de Sales, Pedro Leopoldo/MG, CEP: 33.600.000, vêm respeitosamente à presença de V.Exa, através de sua procuradora *in fine* assinado, procuração inclusa, com fulcro nos artigos 246, § 3º do Código de Processo Civil e artigo 1238 do Código Civil Brasileiro na **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO**, que move em face de **IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA – ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 66.454.331/0001-00 com sede na rua Rio Verde, nº 765, bairro Carmo, CEP: 30.310-750, Belo Horizonte-MG, representada por seus sócios **RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador Carteira de Identificação CRA 4.203 – 6ª Região, inscrito no CPF 222.638.706-44, domiciliado na rua Rio Grande do Norte, 1560/605, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, CEP 30.130.131 e **RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da M-10371, inscrito no CPF sob o número 270.192.926-15, residente e domiciliado na rua Divinópolis, 313/604, bairro Santa Tereza, CEP: 31.010.370, em cumprimento à determinação de V.Exa comprovar o cumprimento do protocolo de distribuição da Carta Precatória

Nestes termos,

pede deferimento

Pedro Leopoldo, 14 de outubro de 2021

Hérica Alvim

Processo Judicial Eletrônico - 1º Grau

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

Comprovante de protocolo

Processo

Número do processo:	**5163550-45.2021.8.13.0024**
Órgão julgador:	**Vara de Precatórias Cíveis da Comarca de Belo Horizonte**
Jurisdição:	Belo Horizonte
Classe:	[CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)
Assunto principal:	Citação
Valor da causa:	R$ 0,00
Partes:	ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA (512.315.906-10)
	IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME (66.454.331/0001-00) e outros

Audiência

Documentos protocolados	Tipo	Tamanho (KB)
Petição Inicial	Petição Inicial	7,38
Inicial.pdf	PETIÇÃO INICIAL	49,59
Procuração.pdf	Procuração	633,94
Carta Precatória.pdf	Carta Precatória	459,72

Assuntos	Lei
DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO / Objetos de cartas precatórias/de ordem / Citaçã	

AUTOR	RÉU/RÉ
HERICA DAS GRACAS ALVIM (Advogada)	IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME
ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA	RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO
	RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO

Distribuído em: 14/10/2021 19:23

Protocolado por: HERICA DAS GRACAS ALVIM

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

Justiça de Primeira Instância

COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO/1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo/MG

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME, RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO, RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data expedi mandado de citação/intimação para Maurílio Marques Guimarães e Maria luz Aparecida pelo CEMPE e enviei à Central de Mandados.

PEDRO LEOPOLDO, 17 de novembro de 2021.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de PEDRO LEOPOLDO / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

TERMO DE JUNTADA

PROCESSO Nº 5000942-27.2021.8.13.0210

[CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME, RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO, RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO

Certifico e dou fé que, junto aos autos o(s) seguinte(s) documento(s): MANDADO 3 E 4 POSITIVOS.

PEDRO LEOPOLDO, data da assinatura eletrônica

Rua Coronel Cândido Viana, 273, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, PEDRO LEOPOLDO - MG - CEP: 33600-000

PJe
Processo Judicial
eletrônico

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Pedro Leopoldo

1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude de Pedro Leopoldo

R. CORONEL CÂNDIDO VIANA, 273 - - CENTRO - 3661-3622

Usucapião

270 - MANDADO DE CITAÇAO DE CONFINANTES

1ª CÍVEL,CRIME E JIJ
PROCESSO: 5000942-27.2021.8.13.0210 (PROCESSO ELETRÔNICO)
MANDADO: 3
NOSSO N°: 500842-1

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
RÉU/RÉ: RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO e Outro(s).

Pessoa a ser Citada:
MAURÍLIO MARQUES GUIMARÃES
Endereço:
R.JOSE PEREIRA DA SILVA, 325 - Fone:
DOM CAMILO I - CEP: - PEDRO LEOPOLDO/MG

Valor da Causa:R$ 1.000,00

O(A) Juiz(íza) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a) que, em cumprimento a este, CITE a pessoa acima nominada, em nome da qual está registrado o imóvel usucapiendo, e CIENTIFIQUE O CONFINANTE de todos os termos da ação, para que ambos, querendo, ofereçam contestação, no prazo de 15 (quinze) dias, cientes de que, não o fazendo, reputar-se-ão como verdadeiros os fatos afirmados pelo autor.

DESPACHO JUDICIAL / COMPLEMENTO

O Sr. Oficial de Justiça deverá citar o cônjuge, se casado for, OU INFORMAR EXPRESSAMENTE O ESTADO CIVIL DO CONFINANTE.

Ciente: _____

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional: **ADILSON DA SILVA SANTOS** **REGIÃO: 15 - PERIMETRO URBANO PEDRO LEOPOLDO**	Mandado: **3** **ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA** Certidão: ☐ Verso ☐ Anexa

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS

CERTIDÃO POSITIVA.

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao mandado anexo, dirigi-me ao endereço dele constante, e ali estando nesta data **PROCEDI A CITAÇÃO DE MAURILIO MARQUES GUIMARÃES,** por todo o teor do referido mandado, das advertências e das cópias que o acompanhava, as quais li para ele (a) e dei-lhe (s) para ler, ficando de tudo bem ciente (s), tendo às recebido e deixou de exarar sua (s) nota (s) de ciente no mandado.

Pedro Leopoldo, 24 de novembro de 2021.

Adilson da Silva Santos.
Oficial de Justiça.
PJPI-6285-1.

PJe
Processo Judicial
eletrônico

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Pedro Leopoldo

1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude de Pedro Leopoldo

R. CORONEL CÂNDIDO VIANA, 273 - - CENTRO - 3661-3622

Usucapião

270 - MANDADO DE CITAÇAO DE CONFINANTES

1ª CÍVEL,CRIME E JIJ
PROCESSO: 5000942-27.2021.8.13.0210 (PROCESSO ELETRÔNICO)
MANDADO: 4
NOSSO Nº: 500842-1

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
RÉU/RÉ: RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO e Outro(s).

Pessoa a ser Citada:
MARIA DA LUZ APARECIDA
Endereço:
R.JOSE PEREIRA DA SILVA, 325 - Fone:
DOM CAMILO I - CEP: - PEDRO LEOPOLDO/MG

Valor da Causa:R$ 1.000,00

O(A) Juiz(íza) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a) que, em cumprimento a este, CITE a pessoa acima nominada, em nome da qual está registrado o imóvel usucapiendo, e CIENTIFIQUE O CONFINANTE de todos os termos da ação, para que ambos, querendo, ofereçam contestação, no prazo de 15 (quinze) dias, cientes de que, não o fazendo, reputar-se-ão como verdadeiros os fatos afirmados pelo autor.

DESPACHO JUDICIAL / COMPLEMENTO

O Sr. Oficial de Justiça deverá citar o cônjuge, se casado for, OU INFORMAR EXPRESSAMENTE O ESTADO CIVIL DO CONFINANTE.

Ciente: _____

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional: **ADILSON DA SILVA SANTOS** **REGIÃO: 15 - PERIMETRO URBANO PEDRO LEOPOLDO**	Mandado: **4** **VINCULADO AO Nº: 3** Certidão: ☐ Verso ☐ Anexa

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS

CERTIDÃO POSITIVA.

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao mandado anexo, dirigi-me ao endereço dele constante, e ali estando nesta data **PROCEDI A CITAÇÃO DE MARIA DA LUZ APARECIDA,** por todo o teor do referido mandado, das advertências e das cópias que o acompanhava, as quais li para ele (a) e dei-lhe (s) para ler, ficando de tudo bem ciente (s), tendo às recebido e deixou de exarar sua (s) nota (s) de ciente no mandado.

Pedro Leopoldo, 24 de novembro de 2021.

Adilson da Silva Santos.
Oficial de Justiça.
PJPI-6285-1.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de PEDRO LEOPOLDO / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

De acordo com o provimento nº 355/2018 e art. 152, VI c/c art. 203, § 4º, do CPC/15, movimento os presentes autos para intimar a parte autora a fornecer o endereço do Espolio de Osvaldo Lima e o novo endereço de Cristina Aparecida para citação dos confinantes.

PEDRO LEOPOLDO, data da assinatura eletrônica.

EXMO SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO/MG

ERNESTINO ADERBAL DE SOUZA, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO**, que move em face de **IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA – ME**, pessoa jurídica de direito privado, representada por seus sócios **RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO** e **RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO** vem à presença de V.Exa em cumprimento ao despacho informar que:

Conforme se verifica em (ID 4888603011), o mandado de citação da confinante Cristina Marques Guimarães foi expedido para o endereço Rua José Pereira da Silva, **268**.

Porém, conforme manifestação já constante nos autos (ID 4927033093), o endereço **CORRETO** da confinante é Rua José Pereira da Silva, **número 365**, bairro Marieta Batista de Sales, Pedro Leopoldo/MG, Cep: 33.600.000.

Da mesma forma, constata-se também em (ID 4927033093) que o endereço correto já informado para citação do **ESPÓLIO DE OSVALDO LIMA DE SOUZA, REPRESENTADO POR DELY PEREIRA DE SOUZA** é na Rua José Pereira da Silva, **número 389**, bairro Marieta Batista, Pedro Leopoldo/MG, Cep: 33.600.000;

Desta forma, **REQUER** sejam expedidos os mandados de citação competentes e seja dado prosseguimento ao feito.

Neste termos,

Pede deferimento

Pedro Leopoldo, 24 de Fevereiro de 2022.

Hérica Alvim
OAB/MG 134.423

CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A.
CNPJ 06.981.180/0001-16
Inscr. Estadual 062.322136.0087
Av. Barbacena, 1200 - 17º Andar - Ala A1
Santo Agostinho - CEP 30.190-131
Belo Horizonte - MG - Brasil

Nota Fiscal - Conta de Energia Elétrica

Série: U1 NF: 368786628
Controle: 02.164/R4SODBC022/0044

Emissão: 16/02/2022 Impressão: 15/02/2022 19:29:43

Tarifa Social de Energia Elétrica - TSEE criado pela Lei nº 10.438 de abril de 2002

~~Emissão autorizada pelo Regime Especial PTA Nº 45.000009762-37 SEF MG~~

CRISTINA APARECIDA JORGE

RUA JOSE PEREIRA DA SILVA 365
CS
MARIETA BATISTA SALES
PEDRO LEOPOLDO - MG
CEP: 33600-000

MEDIDOR Nº: ABB021027399

Nº DO CLIENTE: 7002139686

Nº da Instalação	Subclasse	Classe
3006401542	RESIDENCIAL	Residencial Monofásico

Datas de Leitura			Modalidade Tarifária
Anterior	Atual	Próxima	
18/01	16/02	18/03	Tarifa Convencional

Informações Técnicas

Tipo de Medição	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante de Medição	Consumo kWh
Energia Elétrica	22788	22950	1	162

VALORES FATURADOS

Descrição	Quantidade	Preço	Valor (R$)
Energia Elétrica kWh	162	1.13232424	183,40

ENCARGOS/COBRANÇAS

Descrição	Valor R$
Contrib.Custeio Ilum. Pública	33,73
Juros 1% am sobre conta 12/2021 pg 20/01/22	0,59
Correção IPCA sobre conta 12/2021 pg 20/01/22	0,42
Multa 2% sobre conta de 01/2022	3,70

TARIFAS APLICADAS(Sem Impostos)

Energia Elétrica kWh 0,76005000

ADICIONAL BANDEIRAS (Já Incluído no Valor a Pagar)

BANDEIRA ESCASSEZ HÍDRICA 34,25

CPF: 062.699.376-80 Pág 1 de 1

RESERVADO AO FISCO

E2F0.B2F4.8EB8.CB50.E612.2C0D.060D.466D

REFERENTE A	VENCIMENTO	VALOR A PAGAR
FEV/2022	09/03/2022	R$ 221,84

	Base de Cálculo (R$):	Alíquota%:	Valor (R$):
ICMS	183,40	30,00	R$ 55,02
PASEP	128,38	0,73	R$ 0,93
COFINS	128,38	3,38	R$ 4,33

Histórico de Consumo

Mês/Ano	Consumo kWh	Média kWh/dia	Dias de Faturam.
JAN/2022	165	5,32	31
DEZ/2021	156	5,37	29
NOV/2021	169	5,63	30
OUT/2021	186	6,20	30
SET/2021	178	5,39	33
AGO/2021	176	5,33	33
JUL/2021	129	4,44	29
JUN/2021	150	5,00	30
MAI/2021	147	5,06	29
ABR/2021	172	5,37	32
MAR/2021	136	4,85	28
FEV/2021	147	4,90	30

REGULARIZE CONTAS VENCIDAS E DEMAIS ANTERIORES

Até 16/02/2022 constava o seguinte débito vencido:

Mês/Ano	Valor(R$)
01/2022	223,89

Débitos que sujeitam ao corte:

Mês/Ano	Valor(R$)	Prev.Corte
01/2022	223,89	02/03/2022

A religação estará condicionada à inexistência de débitos vencidos na unidade consumidora

Informações Gerais

JAN/2022 Band. Esc. Hídrica - FEV/2022 Band. Esc. Hídrica

...conforme Res Aneel nº 2.877, de 25/05/2021.

...não quita débitos anteriores. Para estes, estão sujeitas penalidades legais

Número do documento: 22022411191783600008557790524
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22022411191783600008557790524
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 24/02/2022 11:19:18

Certifico que expedi os mandados 5 e 6 e encaminhei à Central de Mandados.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de PEDRO LEOPOLDO / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

TERMO DE JUNTADA

PROCESSO Nº 5000942-27.2021.8.13.0210

[CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME, RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO, RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO

Certifico e dou fé que, junto aos autos o(s) seguinte(s) documento(s):MANDADO 5 NEGATIVO

PEDRO LEOPOLDO, data da assinatura eletrônica

Rua Coronel Cândido Viana, 273, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, PEDRO LEOPOLDO - MG - CEP: 33600-000

PJe
Processo Judicial
eletrônico

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Pedro Leopoldo

1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude de Pedro Leopoldo

R. CORONEL CANDIDO VIANA, 273 - - CENTRO - 3661-3622

Usucapião

270 - MANDADO DE CITAÇAO DE CONFINANTES

1ª CÍVEL,CRIME E JIJ
PROCESSO: 5000942-27.2021.8.13.0210 (PROCESSO ELETRÔNICO)
MANDADO: 5
NOSSO Nº: 500842-1

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
RÉU/RÉ: RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO e Outro(s).

Pessoa a ser Citada:
CRISTINA MARQUES GUIMARÃES
Endereço:
R.JOSÉ PEREIRA DA SILVA, 365 - Fone:
MARIETA BATISTA DE SALES - CEP: - PEDRO LEOPOLDO/MG

Valor da Causa:R$ 1.000,00

O(A) Juiz(iza) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a) que, em cumprimento a este, CITE a pessoa acima nominada, em nome da qual está registrado o imóvel usucapiendo, e CIENTIFIQUE O CONFINANTE de todos os termos da ação, para que ambos, querendo, ofereçam contestação, no prazo de 15 (quinze) dias, cientes de que, não o fazendo, reputar-se-ão como verdadeiros os fatos afirmados pelo autor.

DESPACHO JUDICIAL / COMPLEMENTO

O Sr. Oficial de Justiça deverá citar o cônjuge, se casado for, OU INFORMAR EXPRESSAMENTE O ESTADO CIVIL DO CONFINANTE.

Ciente: _____

Ao comparecer em Juizo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional:
LAURIVAN PEREIRA DE SOUZA
REGIÃO: 15 - PERIMETRO URBANO PEDRO LEOPOLDO

Mandado: **5**

ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA

Certidão: Verso Anexa

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS

CERTIDÃO NEGATIVA

Autos n°. 5000942 27 2021 8 13 0210
Mandado n° 5

CRISTINA MARQUES GUIMARÃES

Certifico e dou fé que, em cumprimento do r. mandado, **DEIXEI DE PROCEDER À CITAÇÃO DA PESSOA EM EPÍGRAFE**, por não a encontrar estabelecida no local, diligenciei-me ao endereço indicado neste mandado, porém não logrei êxito em encontrar ali a citando ora indicada neste mandado, que no local fui informado pela Sra. **CRISTINA APARECIDA JORGE ALVES**, de que ali não existe ninguém com o nome/sobrenome indicado neste mandado, sendo tal pessoa desconhecida, estando assim a mesma em local incerto ou não sabido em relação ao endereço declinado neste mandado. Diante do exposto devolvo o mandado para superior consideração.

Pedro Leopoldo, 27 de março de 2022.

LAURIVAN PEREIRA DE SOUZA
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de PEDRO LEOPOLDO / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

De acordo com o Provimento nº 355/2018 e art. 152, VI c/c art. 203, § 4º, do CPC/15, movimento os presentes autos para:

Abrir vista à parte autora sobre a devolução do mandado, sem cumprimento. ID :9444156599.

Prazo de 15 dias.

PEDRO LEOPOLDO, data da assinatura eletrônica.

Rua Coronel Cândido Viana, 273, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, PEDRO LEOPOLDO - MG - CEP: 33600-000

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de PEDRO LEOPOLDO / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

TERMO DE JUNTADA

PROCESSO Nº 5000942-27.2021.8.13.0210

[CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME, RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO, RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO

Certifico e dou fé que, junto aos autos o(s) seguinte(s) documento(s): MANDADO 6 POSITIVO

PEDRO LEOPOLDO, data da assinatura eletrônica

Rua Coronel Cândido Viana, 273, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, PEDRO LEOPOLDO - MG - CEP: 33600-000

PJe
Processo Judicial
eletrônico

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Pedro Leopoldo

1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude de Pedro Leopoldo

R. CORONEL CANDIDO VIANA, 273 - - CENTRO - 3661-3622

Usucapião

270 - MANDADO DE CITAÇAO DE CONFINANTES

1ª CÍVEL,CRIME E JIJ
PROCESSO: 5000942-27.2021.8.13.0210 (PROCESSO ELETRÔNICO)
MANDADO: 6
NOSSO N°: 500842-1

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
RÉU/RÉ: RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO e Outro(s).

Pessoa a ser Citada:
ESPÓLIO DE OSVALDO LIMA DE SOUZA, REPRES POR DELY P. SOUZA
Endereço:
R.JOSÉ PEREIRA DA SILVA, 389 - Fone:
MARIETA BATISTA DE SALES - CEP: - PEDRO LEOPOLDO/MG

Valor da Causa:R$ 1.000,00

O(A) Juiz(íza) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a) que, em cumprimento a este, CITE a pessoa acima nominada, em nome da qual está registrado o imóvel usucapiendo, e CIENTIFIQUE O CONFINANTE de todos os termos da ação, para que ambos, querendo, ofereçam contestação, no prazo de 15 (quinze) dias, cientes de que, não o fazendo, reputar-se-ão como verdadeiros os fatos afirmados pelo autor.

DESPACHO JUDICIAL / COMPLEMENTO

O Sr. Oficial de Justiça deverá citar o cônjuge, se casado for, OU INFORMAR EXPRESSAMENTE O ESTADO CIVIL DO CONFINANTE.

Ciente: _____

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional:
ADILSON DA SILVA SANTOS
REGIÃO: 15 - PERIMETRO URBANO PEDRO LEOPOLDO

Mandado: **6**

ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA

Certidão: ☐ Verso ☐ Anexa

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS

CERTIDÃO POSITIVA.

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao mandado anexo, dirigi-me ao endereço dele constante, e ali estando nesta data **PROCEDI A CITAÇÃO DO ESPOLIO DE OSVALDO LIMA DE SOUZA representado por sua viúva DELY P. SOUZA- viúva,** por todo o teor do referido mandado, das advertências e das cópias que o acompanhava, as quais li para ele (a) e dei-lhe (s) para ler, ficando de tudo bem ciente (s), tendo às recebido e deixou de exarar sua (s) nota (s) de ciente no mandado.

Pedro Leopoldo, 22 de março de 2022.

Adilson da Silva Santos.
Oficial de Justiça.
PJPI-6285-1.

EXMO SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO/MG

Conforme se depreende do mandado de citação negativo, foi informado que a confrontante residente no endereço Rua José Pereira da Silva, **número 365**, bairro Marieta Batista de Sales, Pedro Leopoldo/MG, Cep: 33.600.000 era **Cristina Marques Guimarães**.

Porém, conforme se denota do comprovante de endereço de (ID 8561408155), bem como da Certidão do Oficial de Justiça que encontrou no endereço supra mencionado pessoa diversa, não restam dúvidas que a confrontante daquele endereço na verdade é **Cristina Aparecida Jorge Alves**.

Assim, com o fito de cumprir todos os requisitos da Usucapião e para evitar nulidades de citação, **REQUER** a expedição de novo mandado de citação em nome da confrontante **Cristina Aparecida Jorge Alves**, à Rua José Pereira da Silva, **número 365**, bairro Marieta Batista de Sales, Pedro Leopoldo/MG, Cep: 33.600.000 Jorge Alves.

Nestes termos, pede deferimento

Pedro Leopoldo, 02 de maio de 2022

Hérica Alvim

OAB/MG 134.423

Certifico que expedi mandado 7 e encaminhei à Central de Mandados.

EXMO SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO/MG

ERNESTINO ADERBAL DE SOUZA, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO**, que move em face de **IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA – ME**, pessoa jurídica de direito privado, representada por seus sócios **RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO** e **RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO** vem à presença de V.Exa informar e requer o que segue anexo.

Neste termos,

Pede deferimento

Pedro Leopoldo, 26 de maio de 2022.

Hérica Alvim

OAB/MG 134.423

Advocacia e Consultoria

Drª. Hérica Alvim
OAB/MG 134.423
31 99935-2507

EXMO SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO/MG

ERNESTINO ADERBAL DE SOUZA, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO**, que move em face de **IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA – ME**, pessoa jurídica de direito privado, representada por seus sócios **RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO** e **RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO** vem à presença de V.Exa informar e requer o que se segue:

Conforme se verifica da petição de (ID 6348513018) alusiva à distribuição da Carta Precatória de número (ID 6348513021) sob o número de processo 5163550-45.2021.8.13.0024, foi determinada a citação da Imobiliária Lagoa de Santo Antônio Ltda-ME, Ricardo Teixeira Ribeiro, Ronaldo Teixeira Ribeiro e Lumena Maria Teixeira Ribeiro, todos na Comarca de Belo Horizonte.

Neste sentido, nos termos do mandado (ID 9466132296 - Pág. 1 a 3) que determinou a citação da **Imobiliária Lagoa de Santo Antônio**, o oficial deixou de proceder com a citação e certificou que:

> **deixei de citar e initmar a empresa ré Imobiliária Lagoa de Santo Antônio Ltda —**

ME, CNPJ: 66. 545.331/0001-00, na pessoa do (a) seu (ua) representante legal, nos termos do mandado/despacho judicial e da Carta Precatória, em virtude daquela não estar estabelecida no local; bem como esse (a) não trabalha ali. **No local diligenciado constatei que existe a loja B, onde funciona a empresa DJ Som e Acessórios Para Autos Ltda, CNPJ: 03.905.805/0001-72, há cerca de vinte e um anos e oito meses, de propriedade do Sr. Délio de Souza Júnior, M — 3.035.982, o qual me declarou desconhecer a empresa ré.** Certifico ainda, que constatei que existem também a loja de n° 755, atualmente, ocupada pela empresa Depósito Irmãos Bechker, a qual possui sua entrada principal pelo n° 765, onde o gerente Gil me relatou desconhecer a empresa ré. Certifico mais, que o Sr. Délio me disse que este Oficial de Justiça não é o primeiro que aparece por ali procurando pela mesma empresa, não sabendo me informar por qual razão. Certifico ainda mais, que diligenciando pelo local, junto aos vizinhos e comerciantes, não logrei êxito em obter o correto endereço da parte procurada. (Destaquei).

Tem-se pelo (ID 9466132795 - Pág. 1 a 3) que não restou frutífera também a citação de **Ronaldo Teixeira Ribeiro**, pois não se encontrava na sua residência no momento da

diligência mesmo o oficial de justiça tendo certificado que compareceu em horários noturnos, bem como aos finais de semana. Vejamos:

> em cumprimento a este, envidando o maior empenho para a à Rua Divinópolis, n°313, Apto 604, Bairro Sta Tereza desta capital, onde no dia **23 de fevereiro de 2022 às 10h00min e não encontrando o Sr. Ronaldo Teixeira Ribeiro**, **obtive informações sobre os melhores horários para encontrá-lo no local com o senhor que se apresentou como Sr. Gilmar, morador do apartamento 304 — síndico do condomínio ali encontrado**. Como objetivo de adotar e escoar todas as providências necessárias a cargo deste Oficial de Justiça para a correta e integral execução da presente ordem judicial, **diligenciei-me novamente ao endereço fornecido no dia 05 de março de 2022 às 09h38min e posteriormente no dia 11 de março de 2022 às 06h01min porém deixei de CITAR o Sr. Ronaldo Teixeira Ribeiro, pois, apesar de ter me diligenciado ao endereço em dias e horários distintos, inclusive em horários noturnos, aos finais de semana ou em feriados em respeito a determinação do art. 212, §2° do CPC, por circunstâncias alheias à vontade deste oficial, não obtive êxito em localizá-los no**

> **endereço fornecido.** Esgotadas as três diligências regulamentares, escoado o prazo para cumprimento do mandado, observandose o disposto no art. 162 do Provimento 161/CGJ/2006. Tendo em vista que a diligência foi terminativa, mas negativa, como dito acima, por circunstâncias alheias a vontade deste servido, solicito que o mandado seja baixado como cumprido para efeito de recebimento de verba indenizatória em conformidade com previsão contida no art. 18, §1° da Lei 14.939/2003 (Lei de custas) e arts. 19 e 20 do Provimento Conjunto n° 15/2010. (Destaquei)

Já com relação aos mandados de (ID 9466132794 - Pág. 1 a 3) e (ID 9466128008 - Pág. 1 a 3) que determinou a citação de **Ricardo Teixeira Ribeiro** e **Lumena Maria Teixeira Ribeiro**, o oficial logrou êxito na diligência e procedeu com a citação dos requeridos em 08.03.2022 e 15.02.2022, respectivamente.

Neste sentido, com o fito de evitar nulidades processuais e eventual arguição de cerceamento de defesa requer seja deferida a **citação com hora certa**, nos termos dos artigos 253 e seguintes do CPC, de **Ronaldo Teixeira Ribeiro,** tendo em vista que restou claro pelas informações do síndico do prédio que o proprietário registral reside naquele local, porém nos termos das informações fornecidas pelo Oficial de Justiça o mesmo não foi encontrado nos dias e horários que compareceu naquele local, ou

seja, não há que se dizer a princípio que se encontra em local incerto e não sabido, mas sim que foi procurado em seu endereço e não foi localizado.

Este é o entendimento de nossos Tribunais. Vejamos:

> EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA- CITAÇÃO POR HORA CERTA - SUSPEITA DE OCUTAÇÃO - ART 252, DO CPC- POSSIBILIDADE- RECURSO NÃO PROVIDO.
> **-Certificada a realização de várias diligências em dias e horários diferentes, no endereço em que comprovadamente residia o citando, deve ser confirmada a citação por hora certa realizada em conformidade com o que dispõe o artigo 252 do Código de Processo Civil.** (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.21.068172-2/001, Relator(a): Des.(a) Elias Camilo , 3ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 10/09/2021, publicação da súmula em 10/09/2021) (Destaquei)

Já com relação ao mandado negativo alusivo à **IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA,** não obstante a citação de Ricardo Teixeira Ribeiro e Lumena Maria Teixeira Ribeiro resta pendente ainda a do outro sócio, Ronaldo Teixeira Ribeiro.

Sendo assim, para cumprir todos os requisitos da usucapião tendo em vista que a empresa não se encontra instalada no endereço informado há mais de 20 anos, conforme certificado pelo Oficial de Justiça requer seja deferida a citação por edital da referida empresa, nos termos do artigo 256 do CPC.

Assim entendem nossos Tribunais. Vejamos:

> EMENTA: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO - PRELIMINAR, SUSCITADA PELO APELANTE, DE NULIDADE DE CITAÇÃO REALIZADA POR EDITAL, POR NÃO ESGOTADAS AS TENTATIVAS DE LOCALIZAÇÃO DA PARTE RÉ - NÃO - CARACTERIZAÇÃO - RECURSO NÃO PROVIDO.
> - Esgotadas as tentativas de se realizar a citação da parte ré de forma pessoal, mostra-se válida a sua citação por edital. (TJMG - Apelação Cível 1.0024.14.136038-8/001, Relator(a): Des.(a) Márcio Idalmo Santos Miranda , 9ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 07/10/2021, publicação da súmula em 13/10/2021)

Por fim, vale destacar que mesmo devidamente citados, os requeridos Ricardo Teixeira Ribeiro e Lumena Maria Teixeira Ribeiro, não apresentaram resistência à presente ação.

Na oportunidade visando atingir a celeridade processual pugna pela expedição de edital de citação com prazo de 30 dias, para terceiros interessados, incertos, ausentes e desconhecidos, conforme inteligência do artigo 257 do CPC.

Ressalta-se que a Fazenda Municipal através do (ID 3792223018) manifestou seu desinteresse na presente ação.

Da mesma maneira por meio do (ID 3850893136) a União registrou que o imóvel em comento não integra o patrimônio do ente aduzindo que (ID 38551288110) "*destaca-se que o ente político federal não tem interesse jurídico em integrar a presente lide, uma vez que o imóvel descrito na peça inicial não pertence ao seu domínio*".

Necessário registrar que até o presente momento não há qualquer manifestação do ente estatal.

Sendo assim, pede que a Secretaria certifique o decurso do prazo tendo em vista intimação de (ID 3501476480).

II) DOS PEDIDOS

Isto posto, requer:

A) Seja **Ronaldo Teixeira Ribeiro**, citado com hora certa, nos exatos termos dos artigos 253 e seguintes do CPC;

B) Seja a **Imobiliária Lagoa De Santo Antônio LTDA**, citada por edital;

C) Expedição de edital para citação de terceiros interessados, incertos, ausentes e desconhecidos;

D) Certifique a Secretaria do Juízo a ausência de manifestação do Estado.

Neste termos,
Pede deferimento

Pedro Leopoldo, 26 de maio de 2022.

Hérica Alvim
OAB/MG 134.423

26/05/2022

Número: **5163550-45.2021.8.13.0024**

Classe: **[CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**
Órgão julgador: **Vara de Precatórias Cíveis da Comarca de Belo Horizonte**
Última distribuição : **14/10/2021**
Valor da causa: **R$ 0,00**
Processo referência: **50009422720218130210**
Assuntos: **Citação**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA (AUTOR)	
	HERICA DAS GRACAS ALVIM (ADVOGADO)
IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME (RÉU/RÉ)	
RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO (RÉU/RÉ)	
RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO (RÉU/RÉ)	

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
6348513002	14/10/2021 19:23	Petição Inicial	Petição Inicial
6348513018	14/10/2021 19:23	Inicial	PETIÇÃO INICIAL
6348513020	14/10/2021 19:23	Procuração	Procuração
6348513021	14/10/2021 19:23	Carta Precatória	Carta Precatória
6348673000	14/10/2021 19:31	Petição	Petição
6348673001	14/10/2021 19:31	Despacho	DESPACHO
6966678092	17/11/2021 10:37	Certidão de Triagem	Certidão de Triagem
6967328064	17/11/2021 12:03	Despacho	Despacho
8579888007	24/02/2022 19:14	Certidão	Certidão
9460724690	16/05/2022 15:12	Petição	Petição
9466132544	22/05/2022 18:11	Juntada	Juntada
9466132296	22/05/2022 18:11	Mandado 1	Mandado
9466132794	22/05/2022 18:11	Mandado 2	Mandado
9466132795	22/05/2022 18:11	Mandado 3	Mandado
9466128008	22/05/2022 18:11	Mandado 4	Mandado

EXMO SR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG

AUTOS DE ORIGEM: 5000942-27.2021.8.13.0210

ERNESTINO ADERBAL DE SOUZA, brasileiro, casado com Rosilene Pereira de Souza, inscrito no CPF: 512.315.906-10, portador da Carteira de Identidade MG 3.117.946, residente e domiciliado à rua José Pereira da Silva, número 271, bairro Marieta Batista de Sales, Pedro Leopoldo/MG, CEP: 33.600.000, vêm respeitosamente à presença de V.Exa, através de sua procuradora *in fine* assinado, procuração inclusa, com fulcro nos artigos 246, § 3º do Código de Processo Civil e artigo 1238 do Código Civil Brasileiro na **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO** , que move em face de **IMOBILIÁRIA SANTO ANTÔNIO LTDA – ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 66.454.331/0001-00 com sede na rua Rio Verde, nº 765, bairro Carmo, CEP: 30.310-750, Belo Horizonte-MG, representada por seus sócios **RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador Carteira de Identificação CRA 4.203 – 6ª Região, inscrito no CPF 222.638.706-44, domiciliado na rua Rio Grande do Norte, 1560/605, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, CEP 30.130.131 e **RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da M-10371, inscrito no CPF sob o número 270.192.926-15, residente e domiciliado na rua Divinópolis, 313/604, bairro Santa Tereza, CEP: 31.010.370, em cumprimento ao ID 567641801, distribuir a presente carta precatória.

Nestes termos,

pede deferimento

Pedro Leopoldo, 14 de outubro de 2021

Hérica Alvim

OAB/MG 134423

14/10/2021

Número: **5000942-27.2021.8.13.0210**

Classe: **[CÍVEL] USUCAPIÃO**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo**

Última distribuição : **25/04/2021**

Valor da causa: **R$ 1.000,00**

Assuntos: **Usucapião Extraordinária**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA (AUTOR)	
	HERICA DAS GRACAS ALVIM (ADVOGADO)
RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO (RÉU/RÉ)	
RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO (RÉU/RÉ)	
IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME (RÉU/RÉ)	

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
325037141 3	25/04/2021 14:49	Petição Inicial	Petição Inicial

EXMO SR. JUIZ DE DIREITO DA __VARA DA COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO/MG

ERNESTINO ADERBAL DE SOUZA, brasileiro, casado com Rosilene Pereira de Souza, inscrito no CPF: 512.315.906-10, portador da Carteira de Identidade MG 3.117.946, residente e domiciliado à rua José Pereira da Silva, número 271, bairro Marieta Batista de Sales, Pedro Leopoldo/MG, CEP: 33.600.000, vêm respeitosamente à presença de V.Exa, através de sua procuradora *in fine* assinado, procuração inclusa, com fulcro nos artigos 246, § 3º do Código de Processo Civil e artigo 1238 do Código Civil Brasileiro ajuizar a presente

AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO, em face de

IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA – ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 66.454.331/0001-00 com sede na rua Rio Verde, nº 765, bairro Carmo, CEP: 30.310-750, Belo Horizonte-MG, representada por seus sócios **RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador Carteira de Identificação CRA 4.203 – 6ª Região, inscrito no CPF 222.638.706-44, domiciliado na rua Rio Grande do Norte, 1560/605, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, CEP 30.130.131 e **RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da M-10371, inscrito no CPF sob o número 270.192.926-15, residente e domiciliado na rua Divinópolis, 313/604, bairro Santa Tereza, CEP: 31.010.370

I) OBJETO DA AÇÃO DE USUCAPIÃO

Imóvel constituído à rua José Pereira da Silva, número 271, bairro Marieta Batista Sales, Pedro Leopoldo/MG, CEP 33.600.000, constituído pela área de terras total de 1920 m2, com edificação de 183,03 m2, objeto da matrícula de número 4.602 do CRI de Pedro Leopoldo.

II) DA JUSTIÇA GRATUITA

O requerente não possui condições de arcar com as custas e despesas do processo sem prejuízo do próprio sustento ou de sua família, nos termos do Novo Código de Processo Civil em seu artigo 98 e seguintes e ainda pelo disposto no artigo 5º, LXXIV da

Constituição Federal.

Desse modo, o requerente faz jus à concessão da gratuidade de Justiça.

Insta ressaltar que entender de outra forma seria impedir os mais humildes de ter acesso à Justiça, garantia maior dos cidadãos no Estado Democrático de Direito.

III) DAS INTIMAÇÕES

Outrossim, com fulcro no artigo 272 do Novo Código de Processo Civil, **REQUER**, sob pena de nulidade, que todas as notificações, intimações e publicações sejam realizadas em nome de Hérica das Graças Alvim, OAB/MG 134.423.

IV) DAS MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES

O Imóvel objeto da presente ação possui as seguintes medias e confrontações:

Inicia-se a descrição desse perímetro no ponto denominado “P1”, DATUM – SIRGAS 2000, MC 45º W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 601.356,882m e N= 7.834.527,669 m.

PELA FRENTE: Do Ponto P1 ao Ponto P2, segue confrontando com RUA JOSÉ PEREIRA DA SILVA, medindo 17,71m, divisa por muro, com as seguintes coordenadas, azimute e distância:

Do ponto P1 ao ponto P2, segue com coordenadas (N=7.834.527,669; E= 601.356,882), azimute de 84º31’17” e distância de 17,71m.

PELO FLANCO ESQUERDO: Do ponto P2 ao ponto P6, segue confrontando com **CRISTINA APARECIDA JORGE ALVES**, medindo 49,01m, divisa por muro e construção, com as seguintes coordenadas, azimute e distância:

Do ponto P2 ao Ponto P3, segue com coordenadas (N=7.834.529,361; E: 601.374,515), azimute de 353º55’03” e distância de 30,88 m.

Do ponto P3 ao Ponto P4, segue com coordenadas (N=7.834.560,067; E: 601.371,243), azimute de 355º24’58” e distância de 2,96 m.

Do ponto P4 ao Ponto P5, segue com coordenadas (N=7.834.563,017; E: 601.371,007), azimute de 80º20’25” e distância de 13,72 m.

Do ponto P5 ao Ponto P6, segue com coordenadas (N=7.834.565,319; E: 601.384,531), azimute de 80º23’44” e distância de 1,45 m.

Do ponto P6 ao ponto P9 segue confrontando com **ESPÓLIO DE OSVALDO LIMA DE SOUZA, REPRESENTADO POR DELY PEREIRA DE SOUZA**, medindo 33,03 m, divisa por muro e construção, com as seguintes coordenadas, azimutes e distâncias:

Do ponto P6 ao Ponto P7, segue com coordenadas (N=7.834.565,561; E: 601.385,962), azimute de 351º35’15” e distância de 10,72 m.

Do ponto P7 ao Ponto P8, segue com coordenadas (N=7.834.576,162; E: 601.384,394), azimute de 352º11’15” e distância de 9,77 m.

Do ponto P8 ao Ponto P9, segue com coordenadas (N=7.834.585,842; E: 601.383,066), azimute de 352º26’37” e distância de 12,54 m.

PELO FUNDO: Do ponto P9 ao ponto P10, segue confrontando com **IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA - ME, RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO, RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO, LUMENA MARIA TEIXEIRA RIBEIRO**, medindo 21,96m, divisa por cerca de arame, com as seguintes coordenadas, azimute e distância:

Do Ponto P9 ao ponto P10, segue com coordenadas: (N=7.834.598,275; E= 601.381,417), azimute de 276º07’13” e distância de 21,96m.

PELO FLANCO ESQUERDO: Do ponto P10 ao Ponto P1, segue confrontando com **MAURÍLIO MARQUES GUIMARÃES E MARIA DA LUZ APARECIDA**, medindo 73,00M, divisa por cerca de arame, com as seguintes coordenadas, azimute e distância:

Do ponto P10 ao ponto P11, segue com coordenadas (N=7.834.600,617; E= 601.359,579), azimute de 182º05’04” e distância de 39,63m.

Do ponto P11 ao ponto P1, segue com coordenadas (N=7.834.561,013; E= 601.358,138), azimute de 182º09’24” e distância de 33,37m.

Chegando assim no ponto onde seu início a descrição desse perímetro.

V) DOS REQUISITOS ESSENCIAIS PARA AQUISIÇÃO *AD USUCAPIONEM*

O requerente, adquiriu a posse do imóvel em 17 de agosto de 1998, ou seja, há mais de 20 anos. Ressalta-se que desde então o requerente detém a posse mansa e pacífica, sem interrupção, nem oposição, do imóvel caracterizado no item 1 desta peça, não tendo título de domínio, buscando obtê-lo, por via desta Ação, nos termos do artigo 1238, do Código Civil Brasileiro, para aquisição *ad usucapionem*, necessário que sejam preenchidos os requisitos essenciais: coisa hábil, ou seja, que não esteja fora do comércio; posse, que é a exteriorização de um direito inerente ao domínio; tempo, que varia conforme a espécie, mas sempre ininterrupto e *animus domini*, possuir como seu um imóvel, independente de justo título e boa fé. Todos os requisitos necessários encontram-se presentes no caso em tela.

Destaca-se que o requerente construiu sua moradia, sempre agindo como proprietário zeloso e cuidando da coisa como se dele fosse, usufruindo de todas as utilidades que ela lhes proporciona. Importante destacar que perante vizinhos e comunidade o requerente é considerados proprietário do imóvel.

Por fim, vale trazer á baila que o requerente vem arcando com as despesas relativas ao imóvel, como por exemplo, água, energia e IPTU.

VI) DO PAGAMENTO DE ITBI

É importante mencionar que o requerente desde 2011 vem tentando regularizar a propriedade do imóvel objeto desta peça, porém, sem sucesso.

Conforme se nota da documentação anexa, através da Guia de ITBI do município de Pedro Leopoldo, protocolo 461/11, datado de 01/06/2011, o requerente efetuou o pagamento do tributo aos cofres públicos, no valor de R$ 5.554,50 (cinco mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos), conforme calculado pelo ente.

Contudo, quando compareceu ao Cartório de Registro de Imóveis mesmo apresentando toda documentação exigida não conseguiu dar sequência no tão sonhado registro do imóvel, pois foi informado da ação proposta pelo Ministério Público (0063264-47.2016.8.13.0210) “Execução de Título Executivo Extrajudicial”, com o cunho

específico de regularizar o loteamento, fato este que nada interfere na posse mansa e pacífica do requerente.

Infelizmente, conforme se comprova dos documentos anexos, o requerente após tomar ciência da ação proposta pelo Ministério Público tentou junto ao setor de Tributos do Município de Pedro Leopoldo, reaver o valor de R$ 5.554,50 (cinco mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos), porém, o ente arguiu que tinha operado a prescrição, não havendo possibilidade de devolução.

VII) DO DIREITO

Sabe-se que a usucapião é uma das formas originárias de aquisição da propriedade imóvel, pela qual o interessado poderá adquirir o domínio do bem quando cumpridos os requisitos legais estabelecidos pelo Código Civil Brasileiro.

No caso da usucapião extraordinária, a lei estabeleceu como requisitos o exercício da posse por 15 anos consecutivos, de forma mansa, pacífica, ininterrupta e com intenção de dono.

Acerca da temática, Arnaldo Rizzardo conceitua: (...)

> cuida-se de um modo originário de aquisição, pelo qual a pessoa que exerce a posse em um imóvel, por certo prazo previsto em lei, adquire-lhe o domínio, desde que sua posse tenha satisfeito certos requisitos, ou seja, revele que sempre foi pacífica, mansa e ininterrupta, sem oposição alguma do titular do domínio e com o animus domini. (Direito das Coisas - Rio de Janeiro: Forense, 2006. P. 248)

Os Tribunais são claros acerca da possibilidade da ação de usucapião extraordinária em caso de loteamentos irregulares ou clandestinos. Vejamos:

> APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - LOTEAMENTO IRREGULAR - EXTINÇÃO DO FEITO SEM JULGAMENTO DO MÉRITO - IMPOSSIBILIDADE. Cabível o ajuizamento da ação de usucapião extraordinário de imóvel localizado em loteamento irregular, se os requisitos insertos no art. 1.238 do CC são devidamente preenchidos, devendo ser cassada a sentença que extingue o feito, sem julgamento do mérito, com fulcro no art. 485,VI do CPC. (TJMG - Acórdão Apelação Cível 1.0142.16.000141-8/001, Relator(a): Des. Domingos Coelho, data de julgamento: 28/02/2018, data de publicação: 05/03/2018, 12ª Câmara Cível)

> APELAÇÃO CÍVEL - USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - LOTEAMENTO IRREGULAR - EXTINÇÃO DO PROCESSO - SENTENÇA CASSADA.
> - A usucapião é uma das formas originárias de aquisição da propriedade imóvel pela qual o possuidor poderá adquirir o domínio do bem quando cumpridos os requisitos legais estabelecidos pelo Código Civil Brasileiro.
> - O fato de a área usucapienda ser resultante de loteamento irregular não obsta, por si só, a prescrição aquisitiva.
> - A natureza da usucapião é declaratória e não constitutiva, de sorte que, uma vez preenchidos os requisitos para a sua caracterização, o direito de propriedade já resta configurado, bastando ao judiciário apenas reconhecer uma situação jurídica que já se estabeleceu. (TJMG - Acórdão Apelação Cível 1.0142.17.000761-1/001, Relator(a): Des. Alexandre Santiago, data de julgamento: 17/10/2018, data de publicação: 23/10/2018, 11ª Câmara Cível)

Logo, fica evidente na espécie em apreço, que o fato do imóvel usucapiendo estar localizado em loteamento irregular não constitui óbice para aquisição originária da propriedade.

Frisa-se que a ação de usucapião implica em alteração da situação fática, apenas transformando em proprietário quem já era possuidor. Não se presta a demanda de usucapião à divisão de imóveis, o que, sim, deveria observar a fração mínima de parcelamento de solo prevista no Estatuto da Terra. Ademais, o fato de se tratar de loteamento irregular demanda a regularização do bem junto à esfera administrativa, sendo certo que, se de fato a posse está consolidada, necessária a produção da prova quanto aos demais requisitos para o reconhecimento da prescrição aquisitiva[1].

VIII) DOS PEDIDOS

Diante do exposto, REQUER:

A) Depoimento pessoal do requerente para confirmação da boa fé e do *animus* de proprietário existente;

B) Intimação do Ministério Público;

C) Oitiva das testemunhas, arroladas abaixo:

1) **Maurílio Marques Guimarães**, inscrito no CPF: 428.396.886-20, rua José Pereira da Silva, número 270, bairro Marieta Batista de Sales, Pedro Leopoldo/MG, CEP: 33.600.000;

2) **Cristina Marques Guimarães**, inscrita no CPF: 062.699.376-80, rua José Pereira da Silva, número 268, bairro Marieta Batista de Sales, Pedro Leopoldo/MG, CEP: 33.600.000.

D) A concessão da Gratuidade da Justiça, nos termos do artigo 98 do CPC;

E) A produção de todas as provas admitidas em direito;

F) Finalmente, que seja julgado procedente o pedido, declarando o domínio do requerente sobre o imóvel descrito e caracterizado acima, expedindo-se mandado para transcrição da sentença junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, como de direito e para os devidos fins legais, condenando-se os contestantes, se os houver, ao pagamento das custas processuais, honorários advocatícios de 20% sobre o valor da causa e demais cominações.

Para os efeitos legais e fiscais, dá-se à causa o valor de R$ 1.000,00 (hum mil reais).

Neste termos,

Pede deferimento

Pedro Leopoldo, 22 de abril de 2021.

Hérica Alvim
OAB/MG 134.423

---

[1] https://oabjuris.neoway.com.br/process/ea22d5f3b2d373d82e73936c18f40c2f0c77cb5a994d5b908f2d887ee

14/10/2021

Número: **5000942-27.2021.8.13.0210**

Classe: **[CÍVEL] USUCAPIÃO**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo**

Última distribuição : **25/04/2021**

Valor da causa: **R$ 1.000,00**

Assuntos: **Usucapião Extraordinária**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA (AUTOR)	
	HERICA DAS GRACAS ALVIM (ADVOGADO)
RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO (RÉU/RÉ)	
RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO (RÉU/RÉ)	
IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME (RÉU/RÉ)	

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
325037142 9	25/04/2021 14:49	Procuração	Procuração

PROCURAÇÃO

ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade RG MG 3.117.946, inscrito no CPF: 512.315.906-10, residente e domiciliado à Rua José Pereira da Silva, número 271, bairro Condomínio do Jatobá, Pedro Leopoldo/MG, CEP: 33.600.000, pelo presente instrumento particular de mandato, o outorgante supra qualificado, nomeia e constitui sua procuradora; **HÉRICA DAS GRAÇAS ALVIM**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/MG sob n. 134.423, aos quais outorga, os poderes gerais da cláusula *ad judicia* e os poderes especiais para transigir, desistir, acordar, dar recibo e quitação, firmar compromisso e substabelecer, total ou parcialmente, habilitando-as para representá-lo perante quaisquer foros, instâncias, juízos e tribunais, bem como entidades públicas e privadas para propositura de Ação de Usucapião.

.

Ernestino Aderbal de Sousa

ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO - SECRETARIA DA 1ª VARA
Rua Coronel Cândido Viana, 273 - Centro - Pedro Leopoldo - MG - 33.600-000
Fone: (31) 3661-3622 Fax: (31) 3661-1568 plo1secretaria@tjmg.jus.br

JUSTIÇA DE 1ª INST.

CARTA PRECATÓRIA

Processo nº	5000942-27.2021.8.13.0210
Natureza:	Ação de USUCAPIÃO
Deprecante:	Juiz de Direito da 1ª Vara de Pedro Leopoldo - MG
Deprecado:	Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG
Prazo:	20 dias
Requerente:	ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
Advogado:	Herica das Graças Alvim, OABMG 134423
Requerido:	1) IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros
Endereço:	Rua Rio Verde, 765, bairro Carmo, Belo Horizonte, CEP 30.310-750
Requerido:	2) RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO
Endereço:	Rua Rio Grande do Norte, 1560, apto ou sala 605, bairro Funcionários, Belo Horizonte, CEP 30.130-131
Requerido:	3) RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO
Endereço:	Rua Divinópolis, 313, apto. ou sala 604, bairro Santa Tereza, Belo Horizonte, CEP 31.010-370
Requerido:	4) LUMENA MARIA TEIXEIRA RIBEIRO
Endereço:	Rua Quimberlita, 442, apto. 101, Belo Horizonte, 30.120-010
Acompanham:	Cópia da petição inicial, procuração e despacho

Observação: O Sr. Otávio Batista Lomônaco, MM. Juiz de Direito em exercício nesta 1ª Vara de Pedro Leopoldo, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc., **FAZ SABER** que se processam por este Juízo todos os termos da ação acima indicada e, como existem diligências a serem feitas nessa Comarca, depreca a V.Exa. se digne ordenar o cumprimento do que transcrevo a seguir:

Finalidade: Proceda a CITAÇÃO dos requeridos acima nominados, bem como de seu cônjuge, se casado for, cientificando-o(s) de todos os termos da ação, para que, querendo, ofereça contestação, no prazo de 15 (quinze) dias, ciente(s) de que, não o fazendo, reputar-se-ão como verdadeiros os fatos afirmados pelo autor. O Sr. Oficial de Justiça deverá **mencionar o estado civil em sua certidão** para justificar a ausência de citação do cônjuge.
JUSTIÇA GRATUITA

Pedro Leopoldo, 11 de setembro de 2021

Otávio Lomônaco
Juiz de Direito

EXMO SR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG

AUTOS DE ORIGEM: 5000942-27.2021.8.13.0210

ERNESTINO ADERBAL DE SOUZA, brasileiro, casado com Rosilene Pereira de Souza, inscrito no CPF: 512.315.906-10, portador da Carteira de Identidade MG 3.117.946, residente e domiciliado à rua José Pereira da Silva, número 271, bairro Marieta Batista de Sales, Pedro Leopoldo/MG, CEP: 33.600.000, vêm respeitosamente à presença de V.Exa, através de sua procuradora *in fine* assinado, procuração inclusa, com fulcro nos artigos 246, § 3º do Código de Processo Civil e artigo 1238 do Código Civil Brasileiro na **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO** , que move em face de **IMOBILIÁRIA SANTO ANTÔNIO LTDA – ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 66.454.331/0001-00 com sede na rua Rio Verde, nº 765, bairro Carmo, CEP: 30.310-750, Belo Horizonte-MG, representada por seus sócios **RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador Carteira de Identificação CRA 4.203 – 6ª Região, inscrito no CPF 222.638.706-44, domiciliado na rua Rio Grande do Norte, 1560/605, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, CEP 30.130.131 e **RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da M-10371, inscrito no CPF sob o número 270.192.926-15, residente e domiciliado na rua Divinópolis, 313/604, bairro Santa Tereza, CEP: 31.010.370, em cumprimento ao ID 567641801, no qual determina a distribuição de carta precatória, juntar aos autos o despacho para conhecimento.

Nestes termos,

Pede Deferimento

Pedro Leopoldo,14 de outubro 2021

Hérica Alvim

14/10/2021

Número: **5000942-27.2021.8.13.0210**

Classe: **[CÍVEL] USUCAPIÃO**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo**

Última distribuição : **25/04/2021**

Valor da causa: **R$ 1.000,00**

Assuntos: **Usucapião Extraordinária**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA (AUTOR)	
	HERICA DAS GRACAS ALVIM (ADVOGADO)
RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO (RÉU/RÉ)	
RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO (RÉU/RÉ)	
IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME (RÉU/RÉ)	

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
567641801 2	11/09/2021 16:40	Intimação	Intimação

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de PEDRO LEOPOLDO / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

De acordo com o Provimento nº 355/2018 e art. 152, VI c/c art. 203, § 4º, do CPC/15, movimento os presentes autos para intimar à parte autora para distribuir a carta precatória ID 5676418010 na Comarca de Belo Horizonte/MG, anexando as cópias necessárias ao seu cumprimento, e juntando aos autos o comprovante de distribuição.

PEDRO LEOPOLDO, data da assinatura eletrônica.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de BELO HORIZONTE / Vara de Precatórias Cíveis da Comarca de Belo Horizonte

Documento padronizado no SEI nº 0079567-82.2019.8.13.0000

CERTIDÃO DE TRIAGEM

PROCESSO Nº: 5163550-45.2021.8.13.0024

CLASSE: [CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

ASSUNTO: [Citação]

HERICA DAS GRACAS ALVIM CPF: 048.513.866-21, ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA CPF: 512.315.906-10

RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO CPF: 222.638.706-44, RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO CPF: 270.192.926-15

Certifico que:

- o endereço das partes cadastradas no PJe a serem citadas está registrado no sistema de acordo com o informado na carta precatória;
- NÃO foi cadastrada no PJe a parte "Lumena Maria Teixeira Ribeiro" a ser citada;
- NÃO foi juntado nos autos o Memorial Descritivo do Imóvel.

BELO HORIZONTE, data da assinatura eletrônica.

GISLAINE APARECIDA MICHEL

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de BELO HORIZONTE / Vara de Precatórias Cíveis da Comarca de Belo Horizonte

PROCESSO Nº: 5163550-45.2021.8.13.0024

CLASSE: [CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

ASSUNTO: [Citação]

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

DESPACHO

Cumpra-se conforme deprecado.

Nos casos previstos a contrafé deve ser acessada eletronicamente.

Após o cumprimento, devolva-se.

BELO HORIZONTE, data da assinatura eletrônica.

Juiz(íza) de Direito

Avenida Raja Gabaglia, 1753, Conjunto Santa Maria, BELO HORIZONTE - MG - CEP: 30380-900

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

Justiça de Primeira Instância

COMARCA DE BELO HORIZONTE/Vara de Precatórias Cíveis da Comarca de Belo Horizonte/MG

CERTIDÃO

Certifico a expedição dos mandados 01 a 04 em 10/02/2022

BELO HORIZONTE, 24 de fevereiro de 2022.

FABIANA PEDROSA ARANTES

Avenida Raja Gabaglia, 1753, Conjunto Santa Maria, BELO HORIZONTE - MG - CEP: 30380-900

EXMO SR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG

AUTOS DE ORIGEM: 5000942-27.2021.8.13.0210

ERNESTINO ADERBAL DE SOUZA, brasileiro, casado com Rosilene Pereira de Souza, inscrito no CPF: 512.315.906-10, portador da Carteira de Identidade MG 3.117.946, residente e domiciliado à rua José Pereira da Silva, número 271, bairro Marieta Batista de Sales, Pedro Leopoldo/MG, CEP: 33.600.000, vêm respeitosamente à presença de V.Exa, através de sua procuradora *in fine* assinado, procuração inclusa, com fulcro nos artigos 246, § 3º do Código de Processo Civil e artigo 1238 do Código Civil Brasileiro na **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO** , que move em face de **IMOBILIÁRIA SANTO ANTÔNIO LTDA – ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 66.454.331/0001-00 com sede na rua Rio Verde, nº 765, bairro Carmo, CEP: 30.310-750, Belo Horizonte-MG, representada por seus sócios **RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador Carteira de Identificação CRA 4.203 – 6ª Região, inscrito no CPF 222.638.706-44, domiciliado na rua Rio Grande do Norte, 1560/605, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, CEP 30.130.131 e **RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da M-10371, inscrito no CPF sob o número 270.192.926-15, residente e domiciliado na rua Divinópolis, 313/604, bairro Santa Tereza, CEP: 31.010.370, em cumprimento ao ID 567641801, distribuiu a presente carta precatória, contudo, desde 24.02.2022 houve a expedição dos mandados, porém até a presente data sem resposta.

Assim, requer informações acerca do cumprimento dos mandados.

Pedro Leopoldo, 16 de maio de maio 2022

Hérica Alvim]

OAB/MG 134423

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de BELO HORIZONTE / Vara de Precatórias Cíveis da Comarca de Belo Horizonte

TERMO DE JUNTADA

PROCESSO Nº 5163550-45.2021.8.13.0024

[CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME, RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO, RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO

Certifico e dou fé que, junto aos autos o(s) seguinte(s) documento(s): mandados nº 1 a 4.

BELO HORIZONTE, data da assinatura eletrônica

Avenida Raja Gabaglia, 1753, Conjunto Santa Maria, BELO HORIZONTE - MG - CEP: 30380-900

PJe
Processo Judicial
eletrônico

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte

Vara de Precatórias Cíveis de Belo Horizonte

AV. RAJA GABAGLIA, 1753 - 11º ANDAR - TORRE II - LUXEMBURGO -

Carta Precatória

304 - MANDADO DE CITAÇAO

PRECATÓRIA CÍVEL
PROCESSO: 5163550-45.2021.8.13.0024 (PROCESSO ELETRÔNICO)
MANDADO: 1
NOSSO Nº: 511889-0

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e Outro(s).
PROCESSO ORIGEM: 50009422720218130210

Pessoa a ser citada:
IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME - CNPJ: 66.454.331/0001-00
Endereço:
R.RIO VERDE, 765 - Fone:
CARMO - CEP: 30310750 - BELO HORIZONTE/MG
Referência: RUA DOM VITAL / RUA MAJOR LOPES

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a) que, em cumprimento a este, CITE a parte, nome e endereço acima, para os fins constantes do despacho judicial.

DESPACHO JUDICIAL/COMPLEMENTO

CITE-SE E INTIME-SE NA FORMA DO DEPRECADO. A CONTRAFÉ DEVERÁ SER ACESSADA ATRAVÉS DO ENDEREÇO ELETRONICO DISPONÍVEL NA FOLHA DE INSTRUÇÃO EM ANEXO.

Ciente: _____

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional:	Mandado: 1
DANIEL MARTINS PEREIRA **REGIÃO: 52 - CRUZEIRO**	**ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA** Certidão: ☐ Verso ☐ Anexa

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS

Número do documento: 22052618315166200009468029465
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22052618315166200009468029465
Assinado eletronicamente por: DANIEL MARTINS PEREIRA em 26/05/2022 13:36:12
Num. 94686622296 - Pág. 2

BELO HORIZONTE, 10 de fevereiro de 2022.

Escrivã(o) Judicial: ZENAIDE VICENTINA PINTO RIBEIRO
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

VARA: PRECATÓRIA CÍVEL
PROCESSO PJE Nº: 5163550-45.2021.8.13.0024
MANDADO Nº: 01
NOSSO Nº: 511889-0

CERTIDÃO NEGATIVA – MANDADO CUMPRDIO

Certifico que, em cumprimento ao mandado retro, dirigi-me à Rua Rio Verde, nº 765, Bairro São Pedro, nos dias 22/02 e 14/03, respectivamente, às 09h35min/09h40min e 15h05min/15h10min, onde **deixei de citar e initmar** a empresa ré Imobiliária Lagoa de Santo Antônio Ltda – ME, CNPJ: 66.545.331/0001-00, na pessoa do (a) seu (ua) representante legal, nos termos do mandado/despacho judicial e da Carta Precatória, em virtude daquela não estar estabelecida no local; bem como esse (a) não trabalha ali. No local diligenciado constatei que existe a loja B, onde funciona a empresa DJ Som e Acessórios Para Autos Ltda, CNPJ: 03.905.805/0001-72, há cerca de vinte e um anos e oito meses, de propriedade do Sr. Délio de Souza Júnior, M – 3.035.982, o qual me declarou desconhecer a empresa ré. Certifico ainda, que constatei que existem também a loja de nº 755, atualmente, ocupada pela empresa Depósito Irmãos Bechker, a qual possui sua entrada principal pelo nº 765, onde o gerente Gil me relatou desconhecer a empresa ré. Certifico mais, que o Sr. Délio me disse que este Oficial de Justiça não é o primeiro que aparece por ali procurando pela mesma empresa, não sabendo me informar por qual razão. Certifico ainda mais, que diligenciando pelo local, junto aos vizinhos e comerciantes, não logrei êxito em obter o correto endereço da parte procurada. Certifico também, que não veio descrito nem no corpo do mandado, nem na Carta Precatória, o nome do (a) responsável legal pela empresa procurada, o que dificulta em muito a sua localização; bem como a ratificação das informações prestadas acima. Diante do exposto acima e em relação ao endereço fornecido, o (a) responsável legal pela empresa ré encontra-se em local incerto e não sabido. Devolvo o presente mandado para os devidos fins. O referido é verdade. Dou fé. Belo Horizonte, 14 de março de 2022. O Oficial de Justiça Avaliador:

DANIEL MARTINS PEREIRA
PJPI – 14260-4

JUST 13 INST FORUM LAF 006996] 18/MAR/2022 11:11

Número do documento: 22052818315166420000946029365
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22052818315166420000946029365
Assinado eletronicamente por: DANIEL MARTINS PEREIRA - 22/05/2022 13:13:36
Num. 94469632296 - Pág. 25

PJe
Processo Judicial
eletrônico

15/2

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte

Vara de Precatórias Cíveis de Belo Horizonte

AV. RAJA GABAGLIA, 1753 - 11º ANDAR - TORRE II - LUXEMBURGO -

Carta Precatória

304 - MANDADO DE CITAÇAO

PRECATÓRIA CÍVEL
PROCESSO: 5163550-45.2021.8.13.0024 (PROCESSO ELETRÔNICO)
MANDADO: 2
NOSSO Nº: 511889-0

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e Outro(s).
PROCESSO ORIGEM: 50009422720218130210

Pessoa a ser citada:
RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO - RG: 81575 - CPF: 22263870644
Data de Nascimento: 13/09/1954
MÃE: MARIA AUXILIADORA TEIXEIRA RIBEIRO
Endereço:
R.RIO GRANDE DO NORTE, 1560, APTO 605 - Fone:
FUNCIONÁRIOS - CEP: 30130131 - BELO HORIZONTE/MG
Referência: AVENIDA PROFESSOR ALFREDO BALENA / AVENIDA DO CONTORNO

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a) que, em cumprimento a este, CITE a parte, nome e endereço acima, para os fins constantes do despacho judicial.

DESPACHO JUDICIAL/COMPLEMENTO

CITE-SE E INTIME-SE NA FORMA DO DEPRECADO. A CONTRAFÉ DEVERÁ SER ACESSADA ATRAVÉS DO ENDEREÇO ELETRONICO DISPONÍVEL NA FOLHA DE INSTRUÇÃO EM ANEXO.

Ciente: _____

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional:
RITA CASSIA RESENDE ANELLI
REGIÃO: 85 - SAVASSI

Mandado: **2**
ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA
Certidão: ☐ Verso ☐ Anexa

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS

BELO HORIZONTE, 10 de fevereiro de 2022.

Escrivã(o) Judicial: ZENAIDE VICENTINA PINTO RIBEIRO
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Precatória Cível
Processo nº 511889-0
Mandado: nº 2

CERTIDÃO POSITIVA

Certifico que, em cumprimento ao mandado retro, dirigi-me à Rua Rio Grande Norte nº1560, Sala 605, Bairro Funcionários, dia 08/03/2022 às 12h 03 min., onde CITEI e INTIMEI Ricardo Teixeira Ribeiro, RG M-81.575 SSP/MG, e após ciência do conteúdo do referido mandado e das copias que o integram, que li e lhe dei para ler, aceitou a contrafé e exarou sua assinatura .Informou-me que é Divorciado. O referido é verdade. Dou fé. Belo Horizonte, 08 de março de 2022. A Oficiala de Justiça Avaliadora.

Ass. Rita Cássia Resende Anelli
Oficial: Rita Cássia Resende Anelli
Matricula: 25371-6

Número do documento: 22052818315684000094602999163
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22052818315684000094602999163
Assinado eletronicamente por: RITA CASSIA RESENDE ANELLI em 22/05/2022 13:13:36
Num. 94602999163 - Pág. 2

PJe
Processo Judicial
eletrônico

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte

Vara de Precatórias Cíveis de Belo Horizonte

AV. RAJA GABAGLIA, 1753 - 11° ANDAR - TORRE II - LUXEMBURGO -

Carta Precatória

304 - MANDADO DE CITAÇAO

PRECATÓRIA CÍVEL
PROCESSO: 5163550-45.2021.8.13.0024 (PROCESSO ELETRÔNICO)
MANDADO: 3
NOSSO N°: 511889-0

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e Outro(s).
PROCESSO ORIGEM: 50009422720218130210

Pessoa a ser citada:
RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO - RG: 10371 - CPF: 27019292615
Data de Nascimento: 16/08/1953
MÃE: MARIA AUXILIADORA TEIXEIRA RIBEIRO
Endereço:
R.DIVINÓPOLIS, 313, APTO 604 - Fone:
SANTA TEREZA - CEP: 31010370 - BELO HORIZONTE/MG
Referência: RUA KIMBERLITA / RUA CONSELHEIRO ROCHA

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a) que, em cumprimento a este, CITE a parte, nome e endereço acima, para os fins constantes do despacho judicial.

DESPACHO JUDICIAL/COMPLEMENTO

CITE-SE E INTIME-SE NA FORMA DO DEPRECADO. A CONTRAFÉ DEVERÁ SER ACESSADA ATRAVÉS DO ENDEREÇO ELETRONICO DISPONÍVEL NA FOLHA DE INSTRUÇÃO EM ANEXO.

Ciente: _____

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional: **LEONARDO HENRIQUE MEDRADO SUAREZ** **REGIÃO: 48 - PARAÍSO**	Mandado: **3** ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA Certidão: ☐ Verso ☒ Anexa

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS

BELO HORIZONTE, 10 de fevereiro de 2022.

Escrivã(o) Judicial: ZENAIDE VICENTINA PINTO RIBEIRO
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

Vara: Precatória Cível
Processo : nº 511889-0
mandado : nº 3

CERTIDÃO NEGATIVA

Certifico que este Oficial deu carga no presente mandado no dia 16/02/2022, e, em cumprimento a este, envidando o maior empenho para a à Rua Divinópolis, nº 313, Apto 604, Bairro Sta Tereza desta capital, onde no dia 23 de fevereiro de 2022 às 10h00min e não encontrando o Sr. Ronaldo Teixeira Ribeiro, obtive informações sobre os melhores horários para encontrá-lo no local com o senhor que se apresentou como Sr. Gilmar, morador do apartamento 304 – síndico do condomínio ali encontrado. Com o objetivo de adotar e escoar todas as providências necessárias a cargo deste Oficial de Justiça para a correta e integral execução da presente ordem judicial, diligenciei-me novamente ao endereço fornecido no dia 05 de março de 2022 às 09h38min e posteriormente no dia 11 de março de 2022 às 06h01min porém deixei de **CITAR** o Sr. Ronaldo Teixeira Ribeiro, pois, apesar de ter me diligenciado ao endereço em dias e horários distintos, inclusive em horários noturnos, aos finais de semana ou em feriados em respeito a determinação do art. 212, §2º do CPC, por circunstâncias alheias à vontade deste oficial, não obtive êxito em localizá-los no endereço fornecido. Esgotadas as três diligências regulamentares, escoado o prazo para cumprimento do mandado, observando-se o disposto no art. 162 do Provimento 161/CGJ/2006. Tendo em vista que a diligência foi terminativa, mas negativa, como dito acima, por circunstâncias alheias a vontade deste servido, solicito que o mandado seja baixado como cumprido para efeito de recebimento de verba indenizatória em conformidade com previsão contida no art. 18, §1º da Lei 14.939/2003 (Lei de custas) e arts. 19 e 20 do Provimento Conjunto nº 15/2010. Ainda sim, caso a GEMAN entenda que haja necessidade de complementação da diligência para efeito de recebimento da verba indenizatória, solicito, gentilmente, que seja o mandado devolvido e esclarecido o ponto o qual deverá ser complementado (Parágrafo único do art. 167 do Provimento 161/CGJ/2006). O referido é verdade. Dou fé. Belo Horizonte, 15 de março de 2022. O Oficial de Justiça Avaliador.

Ass: _____

Oficial : Leonardo Henrique Medrado Suarez
Matrícula : 206730

T.IMG 480348031S/03/2215/03/2213:01

PJe
Processo Judicial
eletrônico

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte

Vara de Precatórias Cíveis de Belo Horizonte

AV. RAJA GABAGLIA, 1753 - 11º ANDAR - TORRE II - LUXEMBURGO -

Carta Precatória

304 - MANDADO DE CITAÇAO

PRECATÓRIA CÍVEL
PROCESSO: 5163550-45.2021.8.13.0024 (PROCESSO ELETRÔNICO)
MANDADO: 4
NOSSO Nº: 511889-0

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e Outro(s).
PROCESSO ORIGEM: 50009422720218130210

Pessoa a ser citada:
LUMENA MARIA TEIXEIRA RIBEIRO.
Endereço:
R.KIMBERLITA, 442, apto 101 - Fone:
SANTA TEREZA - CEP: - BELO HORIZONTE/MG
Referência: RUA QUIMBERLITA - RUA SALINAS / RUA CONSELHEIRO ROCHA

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a) que, em cumprimento a este, CITE a parte, nome e endereço acima, para os fins constantes do despacho judicial.

15/02

10:32

DESPACHO JUDICIAL/COMPLEMENTO

CITE-SE E INTIME-SE NA FORMA DO DEPRECADO. A CONTRAFÉ DEVERÁ SER ACESSADA ATRAVÉS DO ENDEREÇO ELETRONICO DISPONÍVEL NA FOLHA DE INSTRUÇÃO EM ANEXO.

Ciente: _____

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional:	Mandado: **4**
NELMO VALÉRIO CANTÃO **REGIÃO: 81 - SANTA TEREZA**	**ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA** Certidão: ☐ Verso ☐ Anexa

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS

BELO HORIZONTE, 10 de fevereiro de 2022.

Escrivã(o) Judicial: ZENAIDE VICENTINA PINTO RIBEIRO
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

CERTIDÃO POSITIVA

Certifico que em cumprimento ao mandado retro, dirigi-me à Rua Kimberlita nº 442 apto 101 Bairro Santa Tereza, onde às 10 h 32 min do dia 15/01, citei e intimei Lumena Maria Teixeira Ribeiro que após ciência do conteúdo do referido mandado e das cópias que o integram, que li e lhe dei para ler, recebeu a contrafé e não apôs sua assinatura em virtude da atual pandemia. O referido é verdade. Dou fé. Belo Horizonte, 15 de fevereiro de 2022.



Claudia Brasil de Avila
PJPI 156679

TJMG - 5807580716/02/2216/02/2216:42

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de PEDRO LEOPOLDO / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

TERMO DE JUNTADA

PROCESSO Nº 5000942-27.2021.8.13.0210

[CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME, RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO, RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO

Certifico e dou fé que, junto aos autos o(s) seguinte(s) documento(s):mandado 7 positivo

PEDRO LEOPOLDO, data da assinatura eletrônica

Rua Coronel Cândido Viana, 273, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, PEDRO LEOPOLDO - MG - CEP: 33600-000

PJe
Processo Judicial
eletrônico

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Pedro Leopoldo

1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude de Pedro Leopoldo

R. CORONEL CÂNDIDO VIANA, 273 - - CENTRO - 3661-3622

Usucapião

270 - MANDADO DE CITAÇAO DE CONFINANTES

1ª CÍVEL,CRIME E JIJ
PROCESSO: 5000942-27.2021.8.13.0210 (PROCESSO ELETRÔNICO)
MANDADO: 7
NOSSO Nº: 500842-1

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
RÉU/RÉ: RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO e Outro(s).

Pessoa a ser Citada:
CRISTINA APARECIDA JORGE ALVES.
Endereço:
R.JOSÉ PEREIRA DA SILVA, 365 - Fone:
MARIETA BATISTA DE SALES - CEP: - PEDRO LEOPOLDO/MG

Valor da Causa:R$ 1.000,00

O(A) Juiz(íza) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a) que, em cumprimento a este, CITE a pessoa acima nominada, em nome da qual está registrado o imóvel usucapiendo, e CIENTIFIQUE O CONFINANTE de todos os termos da ação, para que ambos, querendo, ofereçam contestação, no prazo de 15 (quinze) dias, cientes de que, não o fazendo, reputar-se-ão como verdadeiros os fatos afirmados pelo autor.

DESPACHO JUDICIAL / COMPLEMENTO

O Sr. Oficial de Justiça deverá citar o cônjuge, se casado for, OU INFORMAR EXPRESSAMENTE O ESTADO CIVIL DO CONFINANTE.

Ciente: Cristina Aparecida Jorge Alves

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional: **LAURIVAN PEREIRA DE SOUZA** **REGIÃO: 15 - PERIMETRO URBANO PEDRO LEOPOLDO**	Mandado: **7** ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA Certidão: ☐ Verso ☐ Anexa

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS

PEDRO LEOPOLDO, 05 de maio de 2022.

Escrivã(o) Judicial
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

CERTIDÃO POSITIVA

Autos nº. 5000942 27 2021 8 13 0210

Mandado: 7

CRISTINA APARECIDA JORGE ALVES

Estado civil: viúva

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao mandado retro, diligenciei-me ao endereço indicado, e lá estando ás 19:30, **PROCEDI Á CITAÇÃO DA PESSOA EM EPIGRAFE,** de todo o conteúdo do mandado, que li e dei lhe para ler, entreguei-lhe a contrafé, ficando de tudo **ciente**, quando exarou sua assinatura no mandado.

Pedro Leopoldo, 17 de fevereiro de 2022.

Laurivan Pereira de Souza
Oficial de Justiça Avaliador

Número do documento: 22060307433870900009476711726
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22060307433870900009476711726
Assinado eletronicamente por: CRISTIANE ROBERTA DA CRUZ - 03/06/2022 07:43:38

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de PEDRO LEOPOLDO / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

TERMO DE JUNTADA

PROCESSO Nº 5000942-27.2021.8.13.0210

[CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME, RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO, RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO

Certifico e dou fé que, junto aos autos o(s) seguinte(s) documento(s): MANDADO CUMPRIDO E CARTA PREC. PARCIALMENTE CUMPRIDA.

PEDRO LEOPOLDO, data da assinatura eletrônica

Rua Coronel Cândido Viana, 273, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, PEDRO LEOPOLDO - MG - CEP: 33600-000

21/07/2022

Número: **5163550-45.2021.8.13.0024**

Classe: **[CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**
Órgão julgador: **Vara de Precatórias Cíveis da Comarca de Belo Horizonte**
Última distribuição : **14/10/2021**
Valor da causa: **R$ 0,00**
Processo referência: **50009422720218130210**
Assuntos: **Citação**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA (AUTOR)	
	HERICA DAS GRACAS ALVIM (ADVOGADO)
IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME (RÉU/RÉ)	
RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO (RÉU/RÉ)	
RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO (RÉU/RÉ)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
6348513002	14/10/2021 19:23	Petição Inicial	Petição Inicial
6348513018	14/10/2021 19:23	Inicial	PETIÇÃO INICIAL
6348513020	14/10/2021 19:23	Procuração	Procuração
6348513021	14/10/2021 19:23	Carta Precatória	Carta Precatória
6348673000	14/10/2021 19:31	Petição	Petição
6348673001	14/10/2021 19:31	Despacho	DESPACHO
6966678092	17/11/2021 10:37	Certidão de Triagem	Certidão de Triagem
6967328064	17/11/2021 12:03	Despacho	Despacho
8579888007	24/02/2022 19:14	Certidão	Certidão
9460724690	16/05/2022 15:12	Petição	Petição
9466132544	22/05/2022 18:11	Juntada	Juntada
9466132296	22/05/2022 18:11	Mandado 1	Mandado
9466132794	22/05/2022 18:11	Mandado 2	Mandado
9466132795	22/05/2022 18:11	Mandado 3	Mandado
9466128008	22/05/2022 18:11	Mandado 4	Mandado
9466133694	22/05/2022 18:13	Juntada	Intimação

COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO - SECRETARIA DA 1ª VARA
Rua Coronel Cândido Viana, 273 - Centro - Pedro Leopoldo - MG - 33.600-000
Fone: (31) 3661-3622 Fax: (31) 3661-1568 plo1secretaria@tjmg.jus.br

JUSTIÇA DE 1ª INST.

CARTA PRECATÓRIA

Processo nº	5000942-27.2021.8.13.0210
Natureza:	Ação de USUCAPIÃO
Deprecante:	Juiz de Direito da 1ª Vara de Pedro Leopoldo - MG
Deprecado:	Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG
Prazo:	20 dias
Requerente:	ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
Advogado:	Herica das Graças Alvim, OABMG 134423
Requerido:	1) IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros
Endereço:	Rua Rio Verde, 765, bairro Carmo, Belo Horizonte, CEP 30.310-750
Requerido:	2) RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO
Endereço:	Rua Rio Grande do Norte, 1560, apto ou sala 605, bairro Funcionários, Belo Horizonte, CEP 30.130-131
Requerido:	3) RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO
Endereço:	Rua Divinópolis, 313, apto. ou sala 604, bairro Santa Tereza, Belo Horizonte, CEP 31.010-370
Requerido:	4) LUMENA MARIA TEIXEIRA RIBEIRO
Endereço:	Rua Quimberlita, 442, apto. 101, Belo Horizonte, 30.120-010
Acompanham:	Cópia da petição inicial, procuração e despacho

Observação: O Sr. Otávio Batista Lomônaco, MM. Juiz de Direito em exercício nesta 1ª Vara de Pedro Leopoldo, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc., **FAZ SABER** que se processam por este Juízo todos os termos da ação acima indicada e, como existem diligências a serem feitas nessa Comarca, depreca a V.Exa. se digne ordenar o cumprimento do que transcrevo a seguir:

Finalidade: Proceda a CITAÇÃO dos requeridos acima nominados, bem como de seu cônjuge, se casado for, cientificando-o(s) de todos os termos da ação, para que, querendo, ofereça contestação, no prazo de 15 (quinze) dias, ciente(s) de que, não o fazendo, reputar-se-ão como verdadeiros os fatos afirmados pelo autor. O Sr. Oficial de Justiça deverá **mencionar o estado civil em sua certidão** para justificar a ausência de citação do cônjuge.
JUSTIÇA GRATUITA

Pedro Leopoldo, 11 de setembro de 2021

Otávio Lomônaco
Juiz de Direito

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de BELO HORIZONTE / Vara de Precatórias Cíveis da Comarca de Belo Horizonte

Documento padronizado no SEI nº 0079567-82.2019.8.13.0000

CERTIDÃO DE TRIAGEM

PROCESSO Nº: 5163550-45.2021.8.13.0024

CLASSE: [CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

ASSUNTO: [Citação]

HERICA DAS GRACAS ALVIM CPF: 048.513.866-21, ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA CPF: 512.315.906-10

RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO CPF: 222.638.706-44, RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO CPF: 270.192.926-15

Certifico que:

- o endereço das partes cadastradas no PJe a serem citadas está registrado no sistema de acordo com o informado na carta precatória;
- NÃO foi cadastrada no PJe a parte "Lumena Maria Teixeira Ribeiro" a ser citada;
- NÃO foi juntado nos autos o Memorial Descritivo do Imóvel.

BELO HORIZONTE, data da assinatura eletrônica.

GISLAINE APARECIDA MICHEL

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de BELO HORIZONTE / Vara de Precatórias Cíveis da Comarca de Belo Horizonte

PROCESSO Nº: 5163550-45.2021.8.13.0024

CLASSE: [CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

ASSUNTO: [Citação]

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

DESPACHO

Cumpra-se conforme deprecado.

Nos casos previstos a contrafé deve ser acessada eletronicamente.

Após o cumprimento, devolva-se.

BELO HORIZONTE, data da assinatura eletrônica.

Juiz(íza) de Direito

Avenida Raja Gabaglia, 1753, Conjunto Santa Maria, BELO HORIZONTE - MG - CEP: 30380-900

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

Justiça de Primeira Instância

COMARCA DE BELO HORIZONTE/Vara de Precatórias Cíveis da Comarca de Belo Horizonte/MG

CERTIDÃO

Certifico a expedição dos mandados 01 a 04 em 10/02/2022

BELO HORIZONTE, 24 de fevereiro de 2022.

FABIANA PEDROSA ARANTES

Avenida Raja Gabaglia, 1753, Conjunto Santa Maria, BELO HORIZONTE - MG - CEP: 30380-900

EXMO SR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG

AUTOS DE ORIGEM: 5000942-27.2021.8.13.0210

ERNESTINO ADERBAL DE SOUZA, brasileiro, casado com Rosilene Pereira de Souza, inscrito no CPF: 512.315.906-10, portador da Carteira de Identidade MG 3.117.946, residente e domiciliado à rua José Pereira da Silva, número 271, bairro Marieta Batista de Sales, Pedro Leopoldo/MG, CEP: 33.600.000, vêm respeitosamente à presença de V.Exa, através de sua procuradora *in fine* assinado, procuração inclusa, com fulcro nos artigos 246, § 3º do Código de Processo Civil e artigo 1238 do Código Civil Brasileiro na **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO** , que move em face de **IMOBILIÁRIA SANTO ANTÔNIO LTDA – ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 66.454.331/0001-00 com sede na rua Rio Verde, nº 765, bairro Carmo, CEP: 30.310-750, Belo Horizonte-MG, representada por seus sócios **RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador Carteira de Identificação CRA 4.203 – 6ª Região, inscrito no CPF 222.638.706-44, domiciliado na rua Rio Grande do Norte, 1560/605, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, CEP 30.130.131 e **RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da M-10371, inscrito no CPF sob o número 270.192.926-15, residente e domiciliado na rua Divinópolis, 313/604, bairro Santa Tereza, CEP: 31.010.370, em cumprimento ao ID 567641801, distribuiu a presente carta precatória, contudo, desde 24.02.2022 houve a expedição dos mandados, porém até a presente data sem resposta.

Assim, requer informações acerca do cumprimento dos mandados.

Pedro Leopoldo, 16 de maio de maio 2022

Hérica Alvim]

OAB/MG 134423

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de BELO HORIZONTE / Vara de Precatórias Cíveis da Comarca de Belo Horizonte

TERMO DE JUNTADA

PROCESSO Nº 5163550-45.2021.8.13.0024

[CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME, RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO, RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO

Certifico e dou fé que, junto aos autos o(s) seguinte(s) documento(s): mandados nº 1 a 4.

BELO HORIZONTE, data da assinatura eletrônica

Avenida Raja Gabaglia, 1753, Conjunto Santa Maria, BELO HORIZONTE - MG - CEP: 30380-900

PJe
Processo Judicial
eletrônico

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte

Vara de Precatórias Cíveis de Belo Horizonte

AV. RAJA GABAGLIA, 1753 - 11º ANDAR - TORRE II - LUXEMBURGO -

Carta Precatória

304 - MANDADO DE CITAÇAO

PRECATÓRIA CÍVEL
PROCESSO: 5163550-45.2021.8.13.0024 (PROCESSO ELETRÔNICO)
MANDADO: 1
NOSSO Nº: 511889-0

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e Outro(s).
PROCESSO ORIGEM: 50009422720218130210

Pessoa a ser citada:
IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME - CNPJ: 66.454.331/0001-00
Endereço:
R.RIO VERDE, 765 - Fone:
CARMO - CEP: 30310750 - BELO HORIZONTE/MG
Referência: RUA DOM VITAL / RUA MAJOR LOPES

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a) que, em cumprimento a este, CITE a parte, nome e endereço acima, para os fins constantes do despacho judicial.

DESPACHO JUDICIAL/COMPLEMENTO

CITE-SE E INTIME-SE NA FORMA DO DEPRECADO. A CONTRAFÉ DEVERÁ SER ACESSADA ATRAVÉS DO ENDEREÇO ELETRONICO DISPONÍVEL NA FOLHA DE INSTRUÇÃO EM ANEXO.

Ciente: _____

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional: **DANIEL MARTINS PEREIRA** **REGIÃO: 52 - CRUZEIRO**	Mandado: **1** **ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA** Certidão: ☐ Verso ☐ Anexa

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS

BELO HORIZONTE, 10 de fevereiro de 2022.

Escrivã(o) Judicial: ZENAIDE VICENTINA PINTO RIBEIRO
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

VARA: PRECATÓRIA CÍVEL
PROCESSO PJE Nº: 5163550-45.2021.8.13.0024
MANDADO Nº: 01
NOSSO Nº: 511889-0

CERTIDÃO NEGATIVA – MANDADO CUMPRDIO

Certifico que, em cumprimento ao mandado retro, dirigi-me à Rua Rio Verde, nº 765, Bairro São Pedro, nos dias 22/02 e 14/03, respectivamente, às 09h35min/09h40min e 15h05min/15h10min, onde **deixei de citar e initmar** a empresa ré Imobiliária Lagoa de Santo Antônio Ltda – ME, CNPJ: 66.545.331/0001-00, na pessoa do (a) seu (ua) representante legal, nos termos do mandado/despacho judicial e da Carta Precatória, em virtude daquela não estar estabelecida no local; bem como esse (a) não trabalha ali. No local diligenciado constatei que existe a loja B, onde funciona a empresa DJ Som e Acessórios Para Autos Ltda, CNPJ: 03.905.805/0001-72, há cerca de vinte e um anos e oito meses, de propriedade do Sr. Délio de Souza Júnior, M – 3.035.982, o qual me declarou desconhecer a empresa ré. Certifico ainda, que constatei que existem também a loja de nº 755, atualmente, ocupada pela empresa Depósito Irmãos Bechker, a qual possui sua entrada principal pelo nº 765, onde o gerente Gil me relatou desconhecer a empresa ré. Certifico mais, que o Sr. Délio me disse que este Oficial de Justiça não é o primeiro que aparece por ali procurando pela mesma empresa, não sabendo me informar por qual razão. Certifico ainda mais, que diligenciando pelo local, junto aos vizinhos e comerciantes, não logrei êxito em obter o correto endereço da parte procurada. Certifico também, que não veio descrito nem no corpo do mandado, nem na Carta Precatória, o nome do (a) responsável legal pela empresa procurada, o que dificulta em muito a sua localização; bem como a ratificação das informações prestadas acima. Diante do exposto acima e em relação ao endereço fornecido, o (a) responsável legal pela empresa ré encontra-se em local incerto e não sabido. Devolvo o presente mandado para os devidos fins. O referido é verdade. Dou fé. Belo Horizonte, 14 de março de 2022. O Oficial de Justiça Avaliador:

DANIEL MARTINS PEREIRA
PJPI – 14260-4

JUST 13 INST FORUM LAF 0069961 18/MAR/2022 11:11

PJe
Processo Judicial
eletrônico

15/2

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte

Vara de Precatórias Cíveis de Belo Horizonte

AV. RAJA GABAGLIA, 1753 - 11° ANDAR - TORRE II - LUXEMBURGO -

Carta Precatória

304 - MANDADO DE CITAÇAO

PRECATÓRIA CÍVEL
PROCESSO: 5163550-45.2021.8.13.0024 (PROCESSO ELETRÔNICO)
MANDADO: 2
NOSSO N°: 511889-0

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e Outro(s).
PROCESSO ORIGEM: 50009422720218130210

Pessoa a ser citada:
RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO - RG: 81575 - CPF: 22263870644
Data de Nascimento: 13/09/1954
MÃE: MARIA AUXILIADORA TEIXEIRA RIBEIRO
Endereço:
R.RIO GRANDE DO NORTE, 1560, APTO 605 - Fone:
FUNCIONÁRIOS - CEP: 30130131 - BELO HORIZONTE/MG
Referência: AVENIDA PROFESSOR ALFREDO BALENA / AVENIDA DO CONTORNO

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a) que, em cumprimento a este, CITE a parte, nome e endereço acima, para os fins constantes do despacho judicial.

DESPACHO JUDICIAL/COMPLEMENTO

CITE-SE E INTIME-SE NA FORMA DO DEPRECADO. A CONTRAFÉ DEVERÁ SER ACESSADA ATRAVÉS DO ENDEREÇO ELETRONICO DISPONÍVEL NA FOLHA DE INSTRUÇÃO EM ANEXO.

Ciente: _____

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional:
RITA CASSIA RESENDE ANELLI
REGIÃO: 85 - SAVASSI

Mandado: **2**
ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA
Certidão: ☐ Verso ☐ Anexa

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS

BELO HORIZONTE, 10 de fevereiro de 2022.

Escrivã(o) Judicial: ZENAIDE VICENTINA PINTO RIBEIRO
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

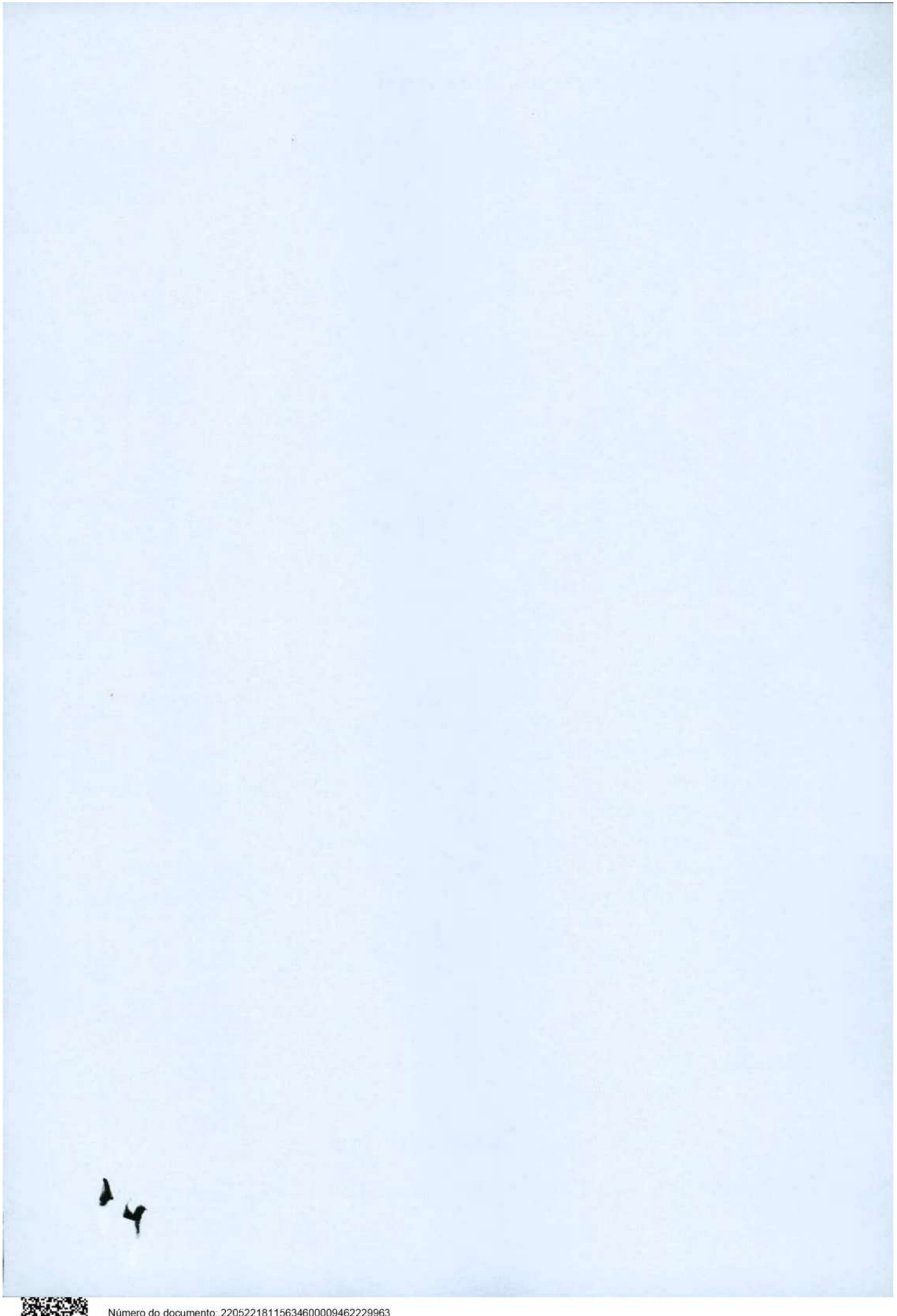
Precatória Cível
Processo nº 511889-0
Mandado: nº 2

CERTIDÃO POSITIVA

Certifico que, em cumprimento ao mandado retro, dirigi-me à Rua Rio Grande Norte nº1560, Sala 605, Bairro Funcionários, dia 08/03/2022 às 12h 03 min., onde CITEI e INTIMEI Ricardo Teixeira Ribeiro, RG M-81.575 SSP/MG, e após ciência do conteúdo do referido mandado e das copias que o integram, que li e lhe dei para ler, aceitou a contrafé e exarou sua assinatura .Informou-me que é Divorciado. O referido é verdade. Dou fé. Belo Horizonte, 08 de março de 2022. A Oficiala de Justiça Avaliadora.

Ass. Rita Cássia Resende Anelli
Oficial: Rita Cássia Resende Anelli
Matricula: 25371-6

TJMG 95889588810/CJ/2210/03/2210:19



PJe
Processo Judicial
eletrônico

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte

Vara de Precatórias Cíveis de Belo Horizonte

AV. RAJA GABAGLIA, 1753 - 11° ANDAR - TORRE II - LUXEMBURGO -

Carta Precatória

304 - MANDADO DE CITAÇAO

PRECATÓRIA CÍVEL
PROCESSO: 5163550-45.2021.8.13.0024 (PROCESSO ELETRÔNICO)
MANDADO: 3
NOSSO N°: 511889-0

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e Outro(s).
PROCESSO ORIGEM: 50009422720218130210

Pessoa a ser citada:
RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO - RG: 10371 - CPF: 27019292615
Data de Nascimento: 16/08/1953
MÃE: MARIA AUXILIADORA TEIXEIRA RIBEIRO
Endereço:
R.DIVINÓPOLIS, 313, APTO 604 - Fone:
SANTA TEREZA - CEP: 31010370 - BELO HORIZONTE/MG
Referência: RUA KIMBERLITA / RUA CONSELHEIRO ROCHA

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a) que, em cumprimento a este, CITE a parte, nome e endereço acima, para os fins constantes do despacho judicial.

DESPACHO JUDICIAL/COMPLEMENTO

CITE-SE E INTIME-SE NA FORMA DO DEPRECADO. A CONTRAFÉ DEVERÁ SER ACESSADA ATRAVÉS DO ENDEREÇO ELETRONICO DISPONÍVEL NA FOLHA DE INSTRUÇÃO EM ANEXO.

Ciente: _____

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional: **LEONARDO HENRIQUE MEDRADO SUAREZ** **REGIÃO: 48 - PARAÍSO**	Mandado: **3** ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA Certidão: ☐ Verso ☒ Anexa

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS

BELO HORIZONTE, 10 de fevereiro de 2022.

Escrivã(o) Judicial: ZENAIDE VICENTINA PINTO RIBEIRO
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

Vara: Precatória Cível
Processo : nº 511889-0
mandado : nº 3

CERTIDÃO NEGATIVA

Certifico que este Oficial deu carga no presente mandado no dia 16/02/2022, e, em cumprimento a este, envidando o maior empenho para a à Rua Divinópolis, nº 313, Apto 604, Bairro Sta Tereza desta capital, onde no dia 23 de fevereiro de 2022 às 10h00min e não encontrando o Sr. Ronaldo Teixeira Ribeiro, obtive informações sobre os melhores horários para encontrá-lo no local com o senhor que se apresentou como Sr. Gilmar, morador do apartamento 304 – síndico do condomínio ali encontrado. Com o objetivo de adotar e escoar todas as providências necessárias a cargo deste Oficial de Justiça para a correta e integral execução da presente ordem judicial, diligenciei-me novamente ao endereço fornecido no dia 05 de março de 2022 às 09h38min e posteriormente no dia 11 de março de 2022 às 06h01min porém deixei de **CITAR** o Sr. Ronaldo Teixeira Ribeiro, pois, apesar de ter me diligenciado ao endereço em dias e horários distintos, inclusive em horários noturnos, aos finais de semana ou em feriados em respeito a determinação do art. 212, §2º do CPC, por circunstâncias alheias à vontade deste oficial, não obtive êxito em localizá-los no endereço fornecido. Esgotadas as três diligências regulamentares, escoado o prazo para cumprimento do mandado, observando-se o disposto no art. 162 do Provimento 161/CGJ/2006. Tendo em vista que a diligência foi terminativa, mas negativa, como dito acima, por circunstâncias alheias a vontade deste servido, solicito que o mandado seja baixado como cumprido para efeito de recebimento de verba indenizatória em conformidade com previsão contida no art. 18, §1º da Lei 14.939/2003 (Lei de custas) e arts. 19 e 20 do Provimento Conjunto nº 15/2010. Ainda sim, caso a GEMAN entenda que haja necessidade de complementação da diligência para efeito de recebimento da verba indenizatória, solicito, gentilmente, que seja o mandado devolvido e esclarecido o ponto o qual deverá ser complementado (Parágrafo único do art. 167 do Provimento 161/CGJ/2006). O referido é verdade. Dou fé. Belo Horizonte, 15 de março de 2022. O Oficial de Justiça Avaliador.

Ass: _____

Oficial : Leonardo Henrique Medrado Suarez
Matrícula : 206730

TJMG 4803480315/03/2215/03/2213:01 GMT-3

PJe
Processo Judicial
eletrônico

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte

Vara de Precatórias Cíveis de Belo Horizonte

AV. RAJA GABAGLIA, 1753 - 11º ANDAR - TORRE II - LUXEMBURGO -

Carta Precatória

304 - MANDADO DE CITAÇAO

PRECATÓRIA CÍVEL
PROCESSO: 5163550-45.2021.8.13.0024 (PROCESSO ELETRÔNICO)
MANDADO: 4
NOSSO Nº: 511889-0

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e Outro(s).
PROCESSO ORIGEM: 50009422720218130210

Pessoa a ser citada:
LUMENA MARIA TEIXEIRA RIBEIRO.
Endereço:
R.KIMBERLITA, 442, apto 101 - Fone:
SANTA TEREZA - CEP: - BELO HORIZONTE/MG
Referência: RUA QUIMBERLITA - RUA SALINAS / RUA CONSELHEIRO ROCHA

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a) que, em cumprimento a este, CITE a parte, nome e endereço acima, para os fins constantes do despacho judicial.

15/02

10:32

DESPACHO JUDICIAL/COMPLEMENTO

CITE-SE E INTIME-SE NA FORMA DO DEPRECADO. A CONTRAFÉ DEVERÁ SER ACESSADA ATRAVÉS DO ENDEREÇO ELETRONICO DISPONÍVEL NA FOLHA DE INSTRUÇÃO EM ANEXO.

Ciente: _____

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional: **NELMO VALÉRIO CANTÃO** **REGIÃO: 81 - SANTA TEREZA**	Mandado: **4** ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA Certidão: ☐ Verso ☐ Anexa

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS

BELO HORIZONTE, 10 de fevereiro de 2022.

Escrivã(o) Judicial: ZENAIDE VICENTINA PINTO RIBEIRO
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

CERTIDÃO POSITIVA

Certifico que em cumprimento ao mandado retro, dirigi-me à Rua Kimberlita nº 442 apto 101 Bairro Santa Tereza, onde às 10 h 32 min do dia 15/01, citei e intimei Lumena Maria Teixeira Ribeiro que após ciência do conteúdo do referido mandado e das cópias que o integram, que li e lhe dei para ler, recebeu a contrafé e não apôs sua assinatura em virtude da atual pandemia. O referido é verdade. Dou fé. Belo Horizonte, 15 de fevereiro de 2022.



Claudia Brasil de Avila
PJPI 156679

T.JMG. 5807580716/02/2216/02/2216:42

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de BELO HORIZONTE / Vara de Precatórias Cíveis da Comarca de Belo Horizonte

TERMO DE JUNTADA

PROCESSO Nº 5163550-45.2021.8.13.0024

[CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME, RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO, RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO

Certifico e dou fé que, junto aos autos o(s) seguinte(s) documento(s): mandados nº 1 a 4.

BELO HORIZONTE, data da assinatura eletrônica

Avenida Raja Gabaglia, 1753, Conjunto Santa Maria, BELO HORIZONTE - MG - CEP: 30380-900

ATO ORDINATÓRIO

FINAL DE PEÇA INCIDENTAL

[x] Aqui termina a carta precatória juntada nos autos do PJe na data de hoje.

Pedro Leopoldo, data da assinatura eletrônica.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de PEDRO LEOPOLDO / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

De acordo com o Provimento nº 355/2018 e art. 152, VI c/c art. 203, § 4º, do CPC/15, movimento os presentes autos para:

Abrir vista à parte autora sobre a devolução da carta precatória, parcialmente cumprida. ID : 9557633705.

Prazo de 15 dias.

PEDRO LEOPOLDO, data da assinatura eletrônica.

Rua Coronel Cândido Viana, 273, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, PEDRO LEOPOLDO - MG - CEP: 33600-000

EXMO SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO/MG

ERNESTINO ADERBAL DE SOUZA, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO**, que move em face de **IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA – ME**, pessoa jurídica de direito privado, representada por seus sócios **RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO** e **RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO** vem à presença de V.Exa tendo em vista intimação de (ID 9557634551) reiterar a petição de (ID 9469943418) datada de 26.05.2022 em seus exatos termos e requerer o prosseguimento do feito.

Neste termos,

Pede deferimento

Pedro Leopoldo, 23 de Agosto de 2022.

Hérica Alvim
OAB/MG 134.423

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de PEDRO LEOPOLDO / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

ASSUNTO: [Usucapião Extraordinária]

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

DESPACHO

Vistos, etc.

Reativar a carta precatória ID 9557636004 para promover a citação do Sr. Ronaldo Teixeira Ribeiro por hora certa pois pelo que se extrai da certidão de ID 9557636004 ele reside no local e apenas não foi encontrado nos horários em que o Sr. Oficial de Justiça compareceu.

Quanto ao pedido de citação por edital , este será analisado após o resultado das diligências aqui ordenadas.

A parte autora deverá apresentar aos autos a certidão completa da Junta Comercial da Imobiliária Lagoa de Santo Antônio Ltda.

Estando tudo em ordem, certificar o decurso do prazo dos requeridos, confrontantes e Fazenda Públicas - se for o caso, elaborar certidão de regularidade processual e vista ao Ministério Público.

I-se.

PEDRO LEOPOLDO, data da assinatura eletrônica.

OTAVIO BATISTA LOMONACO

Juiz(íza) de Direito

Fica a parte requerente intimada do ato judicial de ID 9637962618 - Despacho.

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação da parte requerente.

Certifico e dou fé que juntei cópia do despacho de ID 9637962618 na Carta Precatória, processo nº 5163550-45.2021.8.13.0024 e reencaminhei para a comarca deprecada, nesta data.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de PEDRO LEOPOLDO / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em consulta aos autos da Carta Precatória, verifiquei que o mandado foi expedido em junho/2023 e ainda não foi devolvido pelo Sr. Oficial de Justiça.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

TERMO DE JUNTADA

PROCESSO Nº 5000942-27.2021.8.13.0210

[CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME, RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO, RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO

Certifico e dou fé que, junto aos autos o(s) seguinte(s) documento(s): carta precatória parcialmente cumprida.

Pedro Leopoldo, data da assinatura eletrônica

21/07/2023

Número: **5163550-45.2021.8.13.0024**

Classe: **[CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**
Órgão julgador: **Vara de Precatórias Cíveis da Comarca de Belo Horizonte**
Última distribuição : **14/10/2021**
Valor da causa: **R$ 0,00**
Processo referência: **50009422720218130210**
Assuntos: **Citação**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA (AUTOR)	
	HERICA DAS GRACAS ALVIM (ADVOGADO)
IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME (RÉU/RÉ)	
RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO (RÉU/RÉ)	
RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO (RÉU/RÉ)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
6348513002	14/10/2021 19:23	Petição Inicial	Petição Inicial
6348513018	14/10/2021 19:23	Inicial	PETIÇÃO INICIAL
6348513020	14/10/2021 19:23	Procuração	Procuração
6348513021	14/10/2021 19:23	Carta Precatória	Carta Precatória
6348673000	14/10/2021 19:31	Petição	Petição
6348673001	14/10/2021 19:31	Despacho	DESPACHO
6966678092	17/11/2021 10:37	Certidão de Triagem	Certidão de Triagem
6967328064	17/11/2021 12:03	Despacho	Despacho
8579888007	24/02/2022 19:14	Certidão	Certidão
9460724690	16/05/2022 15:12	Petição	Petição
9466132544	22/05/2022 18:11	Juntada	Juntada
9466132296	22/05/2022 18:11	Mandado 1	Mandado
9466132794	22/05/2022 18:11	Mandado 2	Mandado
9466132795	22/05/2022 18:11	Mandado 3	Mandado
9466128008	22/05/2022 18:11	Mandado 4	Mandado
9466133694	22/05/2022 18:13	Juntada	Intimação
9734225907	23/02/2023 15:11	Juntada	Juntada
9734230251	23/02/2023 15:11	5000942-27.2021.8.13.0210-despacho	Despacho
9745960571	08/03/2023 18:34	Despacho	Despacho
9841598013	20/06/2023 15:10	Citação	Citação
9863942700	13/07/2023 16:32	Juntada de Mandado	Juntada de Mandado
9863915927	13/07/2023 16:32	RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO	Mandado Digitalizado

COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO - SECRETARIA DA 1ª VARA
Rua Coronel Cândido Viana, 273 - Centro - Pedro Leopoldo - MG - 33.600-000
Fone: (31) 3661-3622 Fax: (31) 3661-1568 plo1secretaria@tjmg.jus.br

JUSTIÇA DE 1ª INST.

CARTA PRECATÓRIA

Processo nº	5000942-27.2021.8.13.0210
Natureza:	Ação de USUCAPIÃO
Deprecante:	Juiz de Direito da 1ª Vara de Pedro Leopoldo - MG
Deprecado:	Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG
Prazo:	20 dias
Requerente:	ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
Advogado:	Herica das Graças Alvim, OABMG 134423
Requerido:	1) IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros
Endereço:	Rua Rio Verde, 765, bairro Carmo, Belo Horizonte, CEP 30.310-750
Requerido:	2) RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO
Endereço:	Rua Rio Grande do Norte, 1560, apto ou sala 605, bairro Funcionários, Belo Horizonte, CEP 30.130-131
Requerido:	3) RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO
Endereço:	Rua Divinópolis, 313, apto. ou sala 604, bairro Santa Tereza, Belo Horizonte, CEP 31.010-370
Requerido:	4) LUMENA MARIA TEIXEIRA RIBEIRO
Endereço:	Rua Quimberlita, 442, apto. 101, Belo Horizonte, 30.120-010
Acompanham:	Cópia da petição inicial, procuração e despacho

Observação: O Sr. Otávio Batista Lomônaco, MM. Juiz de Direito em exercício nesta 1ª Vara de Pedro Leopoldo, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc., **FAZ SABER** que se processam por este Juízo todos os termos da ação acima indicada e, como existem diligências a serem feitas nessa Comarca, depreca a V.Exa. se digne ordenar o cumprimento do que transcrevo a seguir:

Finalidade: Proceda a CITAÇÃO dos requeridos acima nominados, bem como de seu cônjuge, se casado for, cientificando-o(s) de todos os termos da ação, para que, querendo, ofereça contestação, no prazo de 15 (quinze) dias, ciente(s) de que, não o fazendo, reputar-se-ão como verdadeiros os fatos afirmados pelo autor. O Sr. Oficial de Justiça deverá **mencionar o estado civil em sua certidão** para justificar a ausência de citação do cônjuge.
JUSTIÇA GRATUITA

Pedro Leopoldo, 11 de setembro de 2021

Otávio Lomônaco
Juiz de Direito

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de BELO HORIZONTE / Vara de Precatórias Cíveis da Comarca de Belo Horizonte

Documento padronizado no SEI nº 0079567-82.2019.8.13.0000

CERTIDÃO DE TRIAGEM

PROCESSO Nº: 5163550-45.2021.8.13.0024

CLASSE: [CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

ASSUNTO: [Citação]

HERICA DAS GRACAS ALVIM CPF: 048.513.866-21, ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA CPF: 512.315.906-10

RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO CPF: 222.638.706-44, RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO CPF: 270.192.926-15

Certifico que:

- o endereço das partes cadastradas no PJe a serem citadas está registrado no sistema de acordo com o informado na carta precatória;
- NÃO foi cadastrada no PJe a parte "Lumena Maria Teixeira Ribeiro" a ser citada;
- NÃO foi juntado nos autos o Memorial Descritivo do Imóvel.

BELO HORIZONTE, data da assinatura eletrônica.

GISLAINE APARECIDA MICHEL

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de BELO HORIZONTE / Vara de Precatórias Cíveis da Comarca de Belo Horizonte

PROCESSO Nº: 5163550-45.2021.8.13.0024

CLASSE: [CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

ASSUNTO: [Citação]

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

DESPACHO

Cumpra-se conforme deprecado.

Nos casos previstos a contrafé deve ser acessada eletronicamente.

Após o cumprimento, devolva-se.

BELO HORIZONTE, data da assinatura eletrônica.

Juiz(íza) de Direito

Avenida Raja Gabaglia, 1753, Conjunto Santa Maria, BELO HORIZONTE - MG - CEP: 30380-900

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

Justiça de Primeira Instância

COMARCA DE BELO HORIZONTE/Vara de Precatórias Cíveis da Comarca de Belo Horizonte/MG

CERTIDÃO

Certifico a expedição dos mandados 01 a 04 em 10/02/2022

BELO HORIZONTE, 24 de fevereiro de 2022.

FABIANA PEDROSA ARANTES

Avenida Raja Gabaglia, 1753, Conjunto Santa Maria, BELO HORIZONTE - MG - CEP: 30380-900

EXMO SR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG

AUTOS DE ORIGEM: 5000942-27.2021.8.13.0210

ERNESTINO ADERBAL DE SOUZA, brasileiro, casado com Rosilene Pereira de Souza, inscrito no CPF: 512.315.906-10, portador da Carteira de Identidade MG 3.117.946, residente e domiciliado à rua José Pereira da Silva, número 271, bairro Marieta Batista de Sales, Pedro Leopoldo/MG, CEP: 33.600.000, vêm respeitosamente à presença de V.Exa, através de sua procuradora *in fine* assinado, procuração inclusa, com fulcro nos artigos 246, § 3º do Código de Processo Civil e artigo 1238 do Código Civil Brasileiro na **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO** , que move em face de **IMOBILIÁRIA SANTO ANTÔNIO LTDA – ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 66.454.331/0001-00 com sede na rua Rio Verde, nº 765, bairro Carmo, CEP: 30.310-750, Belo Horizonte-MG, representada por seus sócios **RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador Carteira de Identificação CRA 4.203 – 6ª Região, inscrito no CPF 222.638.706-44, domiciliado na rua Rio Grande do Norte, 1560/605, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, CEP 30.130.131 e **RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da M-10371, inscrito no CPF sob o número 270.192.926-15, residente e domiciliado na rua Divinópolis, 313/604, bairro Santa Tereza, CEP: 31.010.370, em cumprimento ao ID 567641801, distribuiu a presente carta precatória, contudo, desde 24.02.2022 houve a expedição dos mandados, porém até a presente data sem resposta.

Assim, requer informações acerca do cumprimento dos mandados.

Pedro Leopoldo, 16 de maio de maio 2022

Hérica Alvim]

OAB/MG 134423

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de BELO HORIZONTE / Vara de Precatórias Cíveis da Comarca de Belo Horizonte

TERMO DE JUNTADA

PROCESSO Nº 5163550-45.2021.8.13.0024

[CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME, RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO, RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO

Certifico e dou fé que, junto aos autos o(s) seguinte(s) documento(s): mandados nº 1 a 4.

BELO HORIZONTE, data da assinatura eletrônica

Avenida Raja Gabaglia, 1753, Conjunto Santa Maria, BELO HORIZONTE - MG - CEP: 30380-900

PJe
Processo Judicial
eletrônico

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte

Vara de Precatórias Cíveis de Belo Horizonte

AV. RAJA GABAGLIA, 1753 - 11º ANDAR - TORRE II - LUXEMBURGO -

Carta Precatória

304 - MANDADO DE CITAÇAO

PRECATÓRIA CÍVEL
PROCESSO: 5163550-45.2021.8.13.0024 (PROCESSO ELETRÔNICO)
MANDADO: 1
NOSSO Nº: 511889-0

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e Outro(s).
PROCESSO ORIGEM: 50009422720218130210

Pessoa a ser citada:
IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME - CNPJ: 66.454.331/0001-00
Endereço:
R.RIO VERDE, 765 - Fone:
CARMO - CEP: 30310750 - BELO HORIZONTE/MG
Referência: RUA DOM VITAL / RUA MAJOR LOPES

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a) que, em cumprimento a este, CITE a parte, nome e endereço acima, para os fins constantes do despacho judicial.

DESPACHO JUDICIAL/COMPLEMENTO

CITE-SE E INTIME-SE NA FORMA DO DEPRECADO. A CONTRAFÉ DEVERÁ SER ACESSADA ATRAVÉS DO ENDEREÇO ELETRONICO DISPONÍVEL NA FOLHA DE INSTRUÇÃO EM ANEXO.

Ciente: _____

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional: **DANIEL MARTINS PEREIRA** **REGIÃO: 52 - CRUZEIRO**	Mandado: **1** **ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA** Certidão: ☐ Verso ☐ Anexa

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS

BELO HORIZONTE, 10 de fevereiro de 2022.

Escrivã(o) Judicial: ZENAIDE VICENTINA PINTO RIBEIRO
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

VARA: PRECATÓRIA CÍVEL
PROCESSO PJE Nº: 5163550-45.2021.8.13.0024
MANDADO Nº: 01
NOSSO Nº: 511889-0

CERTIDÃO NEGATIVA – MANDADO CUMPRDIO

Certifico que, em cumprimento ao mandado retro, dirigi-me à Rua Rio Verde, nº 765, Bairro São Pedro, nos dias 22/02 e 14/03, respectivamente, às 09h35min/09h40min e 15h05min/15h10min, onde **deixei de citar e initmar** a empresa ré Imobiliária Lagoa de Santo Antônio Ltda – ME, CNPJ: 66.545.331/0001-00, na pessoa do (a) seu (ua) representante legal, nos termos do mandado/despacho judicial e da Carta Precatória, em virtude daquela não estar estabelecida no local; bem como esse (a) não trabalha ali. No local diligenciado constatei que existe a loja B, onde funciona a empresa DJ Som e Acessórios Para Autos Ltda, CNPJ: 03.905.805/0001-72, há cerca de vinte e um anos e oito meses, de propriedade do Sr. Délio de Souza Júnior, M – 3.035.982, o qual me declarou desconhecer a empresa ré. Certifico ainda, que constatei que existem também a loja de nº 755, atualmente, ocupada pela empresa Depósito Irmãos Bechker, a qual possui sua entrada principal pelo nº 765, onde o gerente Gil me relatou desconhecer a empresa ré. Certifico mais, que o Sr. Délio me disse que este Oficial de Justiça não é o primeiro que aparece por ali procurando pela mesma empresa, não sabendo me informar por qual razão. Certifico ainda mais, que diligenciando pelo local, junto aos vizinhos e comerciantes, não logrei êxito em obter o correto endereço da parte procurada. Certifico também, que não veio descrito nem no corpo do mandado, nem na Carta Precatória, o nome do (a) responsável legal pela empresa procurada, o que dificulta em muito a sua localização; bem como a ratificação das informações prestadas acima. Diante do exposto acima e em relação ao endereço fornecido, o (a) responsável legal pela empresa ré encontra-se em local incerto e não sabido. Devolvo o presente mandado para os devidos fins. O referido é verdade. Dou fé. Belo Horizonte, 14 de março de 2022. O Oficial de Justiça Avaliador:

DANIEL MARTINS PEREIRA
PJPI – 14260-4

JUST 13 INST FORUM LAF 0069961 18/MAR/2022 11:11

PJe
Processo Judicial
eletrônico

15/2

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte

Vara de Precatórias Cíveis de Belo Horizonte

AV. RAJA GABAGLIA, 1753 - 11° ANDAR - TORRE II - LUXEMBURGO -

Carta Precatória

304 - MANDADO DE CITAÇAO

PRECATÓRIA CÍVEL
PROCESSO: 5163550-45.2021.8.13.0024 (PROCESSO ELETRÔNICO)
MANDADO: 2
NOSSO N°: 511889-0

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e Outro(s).
PROCESSO ORIGEM: 50009422720218130210

Pessoa a ser citada:
RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO - RG: 81575 - CPF: 22263870644
Data de Nascimento: 13/09/1954
MÃE: MARIA AUXILIADORA TEIXEIRA RIBEIRO
Endereço:
R.RIO GRANDE DO NORTE, 1560, APTO 605 - Fone:
FUNCIONÁRIOS - CEP: 30130131 - BELO HORIZONTE/MG
Referência: AVENIDA PROFESSOR ALFREDO BALENA / AVENIDA DO CONTORNO

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a) que, em cumprimento a este, CITE a parte, nome e endereço acima, para os fins constantes do despacho judicial.

DESPACHO JUDICIAL/COMPLEMENTO

CITE-SE E INTIME-SE NA FORMA DO DEPRECADO. A CONTRAFÉ DEVERÁ SER ACESSADA ATRAVÉS DO ENDEREÇO ELETRONICO DISPONÍVEL NA FOLHA DE INSTRUÇÃO EM ANEXO.

Ciente: _____

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional:
RITA CASSIA RESENDE ANELLI
REGIÃO: 85 - SAVASSI

Mandado: **2**
ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA
Certidão: ☐ Verso ☐ Anexa

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS

BELO HORIZONTE, 10 de fevereiro de 2022.

Escrivã(o) Judicial: ZENAIDE VICENTINA PINTO RIBEIRO
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Precatória Cível
Processo nº 511889-0
Mandado: nº 2

CERTIDÃO POSITIVA

Certifico que, em cumprimento ao mandado retro, dirigi-me à Rua Rio Grande Norte nº1560, Sala 605, Bairro Funcionários, dia 08/03/2022 às 12h 03 min., onde CITEI e INTIMEI Ricardo Teixeira Ribeiro, RG M-81.575 SSP/MG, e após ciência do conteúdo do referido mandado e das copias que o integram, que li e lhe dei para ler, aceitou a contrafé e exarou sua assinatura .Informou-me que é Divorciado. O referido é verdade. Dou fé. Belo Horizonte, 08 de março de 2022. A Oficiala de Justiça Avaliadora.

Ass. Rita Cássia Resende Anelli
Oficial: Rita Cássia Resende Anelli
Matricula: 25371-6

TJMG 95889588810/CJ/2210/03/2210:19

PJe
Processo Judicial
eletrônico

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte

Vara de Precatórias Cíveis de Belo Horizonte

AV. RAJA GABAGLIA, 1753 - 11° ANDAR - TORRE II - LUXEMBURGO -

Carta Precatória

304 - MANDADO DE CITAÇAO

PRECATÓRIA CÍVEL
PROCESSO: 5163550-45.2021.8.13.0024 (PROCESSO ELETRÔNICO)
MANDADO: 3
NOSSO N°: 511889-0

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e Outro(s).
PROCESSO ORIGEM: 50009422720218130210

Pessoa a ser citada:
RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO - RG: 10371 - CPF: 27019292615
Data de Nascimento: 16/08/1953
MÃE: MARIA AUXILIADORA TEIXEIRA RIBEIRO
Endereço:
R.DIVINÓPOLIS, 313, APTO 604 - Fone:
SANTA TEREZA - CEP: 31010370 - BELO HORIZONTE/MG
Referência: RUA KIMBERLITA / RUA CONSELHEIRO ROCHA

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a) que, em cumprimento a este, CITE a parte, nome e endereço acima, para os fins constantes do despacho judicial.

DESPACHO JUDICIAL/COMPLEMENTO

CITE-SE E INTIME-SE NA FORMA DO DEPRECADO. A CONTRAFÉ DEVERÁ SER ACESSADA ATRAVÉS DO ENDEREÇO ELETRONICO DISPONÍVEL NA FOLHA DE INSTRUÇÃO EM ANEXO.

Ciente: _____

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional: **LEONARDO HENRIQUE MEDRADO SUAREZ** **REGIÃO: 48 - PARAÍSO**	Mandado: **3** ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA Certidão: ☐ Verso ☒ Anexa

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS

BELO HORIZONTE, 10 de fevereiro de 2022.

Escrivã(o) Judicial: ZENAIDE VICENTINA PINTO RIBEIRO
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

Vara: Precatória Cível
Processo : nº 511889-0
mandado : nº 3

CERTIDÃO NEGATIVA

Certifico que este Oficial deu carga no presente mandado no dia 16/02/2022, e, em cumprimento a este, envidando o maior empenho para a à Rua Divinópolis, nº 313, Apto 604, Bairro Sta Tereza desta capital, onde no dia 23 de fevereiro de 2022 às 10h00min e não encontrando o Sr. Ronaldo Teixeira Ribeiro, obtive informações sobre os melhores horários para encontrá-lo no local com o senhor que se apresentou como Sr. Gilmar, morador do apartamento 304 – síndico do condomínio ali encontrado. Com o objetivo de adotar e escoar todas as providências necessárias a cargo deste Oficial de Justiça para a correta e integral execução da presente ordem judicial, diligenciei-me novamente ao endereço fornecido no dia 05 de março de 2022 às 09h38min e posteriormente no dia 11 de março de 2022 às 06h01min porém deixei de **CITAR** o Sr. Ronaldo Teixeira Ribeiro, pois, apesar de ter me diligenciado ao endereço em dias e horários distintos, inclusive em horários noturnos, aos finais de semana ou em feriados em respeito a determinação do art. 212, §2º do CPC, por circunstâncias alheias à vontade deste oficial, não obtive êxito em localizá-los no endereço fornecido. Esgotadas as três diligências regulamentares, escoado o prazo para cumprimento do mandado, observando-se o disposto no art. 162 do Provimento 161/CGJ/2006. Tendo em vista que a diligência foi terminativa, mas negativa, como dito acima, por circunstâncias alheias a vontade deste servido, solicito que o mandado seja baixado como cumprido para efeito de recebimento de verba indenizatória em conformidade com previsão contida no art. 18, §1º da Lei 14.939/2003 (Lei de custas) e arts. 19 e 20 do Provimento Conjunto nº 15/2010. Ainda sim, caso a GEMAN entenda que haja necessidade de complementação da diligência para efeito de recebimento da verba indenizatória, solicito, gentilmente, que seja o mandado devolvido e esclarecido o ponto o qual deverá ser complementado (Parágrafo único do art. 167 do Provimento 161/CGJ/2006). O referido é verdade. Dou fé. Belo Horizonte, 15 de março de 2022. O Oficial de Justiça Avaliador.

Ass: _____

Oficial : Leonardo Henrique Medrado Suarez
Matrícula : 206730

TJMG 4803480315/03/2215/03/2213:01 GMT-3

PJe
Processo Judicial
eletrônico

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte

Vara de Precatórias Cíveis de Belo Horizonte

AV. RAJA GABAGLIA, 1753 - 11º ANDAR - TORRE II - LUXEMBURGO -

Carta Precatória

304 - MANDADO DE CITAÇAO

PRECATÓRIA CÍVEL
PROCESSO: 5163550-45.2021.8.13.0024 (PROCESSO ELETRÔNICO)
MANDADO: 4
NOSSO Nº: 511889-0

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e Outro(s).
PROCESSO ORIGEM: 50009422720218130210

Pessoa a ser citada:
LUMENA MARIA TEIXEIRA RIBEIRO.
Endereço:
R.KIMBERLITA, 442, apto 101 - Fone:
SANTA TEREZA - CEP: - BELO HORIZONTE/MG
Referência: RUA QUIMBERLITA - RUA SALINAS / RUA CONSELHEIRO ROCHA

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a) que, em cumprimento a este, CITE a parte, nome e endereço acima, para os fins constantes do despacho judicial.

15/02

10:32

DESPACHO JUDICIAL/COMPLEMENTO

CITE-SE E INTIME-SE NA FORMA DO DEPRECADO. A CONTRAFÉ DEVERÁ SER ACESSADA ATRAVÉS DO ENDEREÇO ELETRONICO DISPONÍVEL NA FOLHA DE INSTRUÇÃO EM ANEXO.

Ciente: _____

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional: **NELMO VALÉRIO CANTÃO** **REGIÃO: 81 - SANTA TEREZA**	Mandado: **4** **ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA** Certidão: ☐ Verso ☐ Anexa

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS

BELO HORIZONTE, 10 de fevereiro de 2022.

Escrivã(o) Judicial: ZENAIDE VICENTINA PINTO RIBEIRO
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

CERTIDÃO POSITIVA

Certifico que em cumprimento ao mandado retro, dirigi-me à Rua Kimberlita nº 442 apto 101 Bairro Santa Tereza, onde às 10 h 32 min do dia 15/01, citei e intimei Lumena Maria Teixeira Ribeiro que após ciência do conteúdo do referido mandado e das cópias que o integram, que li e lhe dei para ler, recebeu a contrafé e não apôs sua assinatura em virtude da atual pandemia. O referido é verdade. Dou fé. Belo Horizonte, 15 de fevereiro de 2022.



Claudia Brasil de Avila
PJPI 156679

T.JMG. 5807580716/02/2216/02/2216:42

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de BELO HORIZONTE / Vara de Precatórias Cíveis da Comarca de Belo Horizonte

TERMO DE JUNTADA

PROCESSO Nº 5163550-45.2021.8.13.0024

[CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME, RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO, RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO

Certifico e dou fé que, junto aos autos o(s) seguinte(s) documento(s): mandados nº 1 a 4.

BELO HORIZONTE, data da assinatura eletrônica

Avenida Raja Gabaglia, 1753, Conjunto Santa Maria, BELO HORIZONTE - MG - CEP: 30380-900

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de BELO HORIZONTE / Vara de Precatórias Cíveis da Comarca de Belo Horizonte

TERMO DE JUNTADA

PROCESSO Nº 5163550-45.2021.8.13.0024

[CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME, RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO, RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO

Certifico e dou fé que, junto aos autos o(s) seguinte(s) documento(s):

- cópia do despacho proferido pelo Juiz Deprecante determinando a reativação da presente carta precatória.

PEDRO LEOPOLDO, data da assinatura eletrônica

JUSSARA ANDREA RODRIGUES DE SOUZA

Servidor

23/02/2023

Número: **5000942-27.2021.8.13.0210**

Classe: **[CÍVEL] USUCAPIÃO**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo**

Última distribuição : **25/04/2021**

Valor da causa: **R$ 1.000,00**

Assuntos: **Usucapião Extraordinária**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA (AUTOR)	
	HERICA DAS GRACAS ALVIM (ADVOGADO)
IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME (RÉU/RÉ)	
RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO (RÉU/RÉ)	
RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO (RÉU/RÉ)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
9637962618	25/10/2022 16:03	Despacho	Despacho

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de PEDRO LEOPOLDO / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

ASSUNTO: [Usucapião Extraordinária]

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

DESPACHO

Vistos, etc.

Reativar a carta precatória ID 9557636004 para promover a citação do Sr. Ronaldo Teixeira Ribeiro por hora certa pois pelo que se extrai da certidão de ID 9557636004 ele reside no local e apenas não foi encontrado nos horários em que o Sr. Oficial de Justiça compareceu.

Quanto ao pedido de citação por edital , este será analisado após o resultado das diligências aqui ordenadas.

A parte autora deverá apresentar aos autos a certidão completa da Junta Comercial da Imobiliária Lagoa de Santo Antônio Ltda.

Estando tudo em ordem, certificar o decurso do prazo dos requeridos, confrontantes e Fazenda Públicas - se for o caso, elaborar certidão de regularidade processual e vista ao Ministério Público.

I-se.

PEDRO LEOPOLDO, data da assinatura eletrônica.

OTAVIO BATISTA LOMONACO

Juiz(íza) de Direito

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de BELO HORIZONTE / Vara de Precatórias Cíveis da Comarca de Belo Horizonte

PROCESSO Nº: 5163550-45.2021.8.13.0024

CLASSE: [CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

ASSUNTO: [Citação]

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

DESPACHO

Vistos, etc.

Diante do que consta na decisão retro, expeça-se novo mandado para o réu Ronaldo Teixeira Ribeiro.

Cite-se com hora certa, observando-se as cautelas legais (artigos 252 à 253 do CPC).

Após a devolução do mandado, nada mais havendo, devolva-se.

P.I.C.

BELO HORIZONTE, datado e assinado eletronicamente.

Edelberto Vasconcellos Santiago

Juiz de Direito

Avenida Raja Gabaglia, 1753, Conjunto Santa Maria, BELO HORIZONTE - MG - CEP: 30380-900

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de BELO HORIZONTE / Vara de Precatórias Cíveis da Comarca de Belo Horizonte

PROCESSO Nº: 5163550-45.2021.8.13.0024

CLASSE: [CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

ASSUNTO: [Citação]

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

Certifico a expedição de mandado nº 5, nesta data.

BELO HORIZONTE, data da assinatura eletrônica.

Avenida Raja Gabaglia, 1753, Conjunto Santa Maria, BELO HORIZONTE - MG - CEP: 30380-900

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de BELO HORIZONTE / Vara de Precatórias Cíveis da Comarca de Belo Horizonte

TERMO DE JUNTADA DE MANDADO

PROCESSO Nº 5163550-45.2021.8.13.0024

[CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME, RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO, RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO

Certifico e dou fé que, junto aos autos o(s) seguinte(s) documento(s): JUNTADA DE MANDADO

CERTIDÃO

Certifico que este Oficial deu carga no presente mandado no dia 22/06/2023, e, em cumprimento a este, envidando o maior empenho para efetuar a diligência à Rua Divinópolis, nº 313, apto 604, Bairro Sta Tereza, novo endereço da pessoa a ser intimada, desta capital no dia 11 de julho de 2023 às 08h20min e lá efetuei a **CITAÇÃO** do senhor que se apresentou como Sr. Ronaldo Teixeira Ribeiro, o qual me apresentou seu documento de identificação de número MG 103.771, e, após tomar ciência do conteúdo do referido mandado e das cópias que o integram, recebeu a contrafé e recusou-se a exarar sua assinatura. O referido é verdade. Dou fé. O Oficial de Justiça Avaliador. Belo Horizonte, 13 de julho de 2023.

Ass: _____ Oficial :

Leonardo Henrique Medrado Suarez

Matrícula : 206730

BELO HORIZONTE, data da assinatura eletrônica

Avenida Raja Gabaglia, 1753, Conjunto Santa Maria, BELO HORIZONTE - MG - CEP: 30380-900

PJe
Processo Judicial
eletrônico

2206

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte

Vara de Precatórias Cíveis de Belo Horizonte

AV. RAJA GABAGLIA, 1753 - 11° ANDAR - TORRE II - LUXEMBURGO -

Carta Precatória

304 - MANDADO DE CITAÇÃO

PRECATÓRIA CÍVEL
PROCESSO: 5163550-45.2021.8.13.0024 (PROCESSO ELETRÔNICO)
MANDADO: 5
NOSSO N°: 511889-2

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e Outro(s).
PROCESSO ORIGEM: 50009422720218130210

Pessoa a ser citada:
RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO - RG: 10371 - CPF: 27019292615
Data de Nascimento: 16/08/1953
MÃE: MARIA AUXILIADORA TEIXEIRA RIBEIRO
Endereço:
R.DIVINÓPOLIS, 313, APTO 604 - Fone:
SANTA TEREZA - CEP: 31010370 - BELO HORIZONTE/MG
Referência: RUA KIMBERLITA / RUA CONSELHEIRO ROCHA

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a) que, em cumprimento a este, CITE a parte, nome e endereço acima, para os fins constantes do despacho judicial.

DESPACHO JUDICIAL/COMPLEMENTO

CITE-SE OBSERVANDO-SE AS CAUTELAS LEGAIS (ARTIGOS 252 À 253 DO CPC), CONFORME O DEPRECADO. A CONTRAFÉ DEVERÁ SER ACESSADA ATRAVÉS DO ENDEREÇO ELETRÔNICO ANEXO. (ma)

Ciente: M-10371

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional:
LEONARDO HENRIQUE MEDRADO SUAREZ
REGIÃO: 48 - PARAÍSO

Mandado: **5**

ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA

Certidão: ☐ Verso ☐ Anexa

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS
É dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil. Para denúncia, disque: 100.

ATO ORDINATÓRIO
FINAL DE PEÇA INCIDENTAL

Aqui termina a carta precatória juntada nos autos do PJe na data de hoje.
Pedro Leopoldo, data da assinatura eletrônica.

Número do documento: 23072417134364200009869201555
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23072417134364200009869201555
Assinado eletronicamente por: ANA CAROLINA FREITAS - 24/07/2023 17:13:43

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

De acordo com o Provimento n° 355/2018 e art.152, VI c/c art. 203, § 4°, do CPC/15, movimento os presentes autos para: Abrir vista a parte autora sobre a devolução do mandado/carta precatória sem cumprimento ID 9873135710. Prazo de 15 dias.

Pedro Leopoldo, data da assinatura eletrônica.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072

CERTIDÃO - DECURSO DE PRAZO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem qualquer manifestação da parte autora.

Pedro Leopoldo, data da assinatura eletrônica.

PATRICIA REZENDE DE MOURA

Servidor(a) Retificador(a) Gabinete

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072

CARTA DE INTIMAÇÃO

PROCESSO: 5000942-27.2021.8.13.0210

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

Pessoa a ser intimada:ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

Endereço: José Pereira Da Silva, 271, Marieta Batista De Sales, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33600-000

Pela presente, fica a pessoa acima identificada INTIMADA para dar andamento ao feito, no prazo de 5 dias, sob pena de extinção por abandono.
Pedro Leopoldo, data da assinatura eletrônica.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE

COMPROVANTE DE ENTREGA

UNIDADE DE POSTAGEM

AR
9912357648/2014
DR/MG
TJMG
CORREIOS

COMARCA DE Pedro Leopoldo

REMETENTE: 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

OCORRÊNCIA:
( ) Mudou-se
( ) Desconhecido
( ) Recusado
( ) Endereço
( ) Ausente

ENDEREÇO: Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072 - Emissão 15 de setembro de 2023

Nº DO PROCESSO: 5000942-27.2021.8.13.0210

UNIDADE DE DESTINO

Audiência designada para o dia

DESTINATÁRIO: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

Assinatura e Data - Recebedor

Nome Legível - Recebedor

ENDEREÇO: José Pereira Da Silva, 271, Marieta Batista De Sales, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33600-000

Se for o caso, cole AQUI a etiqueta de registro

Advocacia e Consultoria

Drª. Hérica Alvim
OAB/MG 134.423
31 99935-2507

EXMO SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO/MG

ERNESTINO ADERBAL DE SOUZA, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO**, que move em face de **IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA – ME**, pessoa jurídica de direito privado, representada por seus sócios **RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO** e **RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO** vem à presença de V.Exa informar e requer o que se segue:

Conforme se verifica do ID 9873135710 a carta precatória foi parcialmente cumprida, restando pendente a citação da Imobiliária Lagoa de Santo Antônio e Ronaldo Teixeira Ribeiro.

Considerando dificuldade de contato com a parte autora, bem como indisponibilidade do sistema PJE nos últimos dias, esta advogada **requer** encarecidamente prazo de no mínimo 30 (trinta) dias para diligenciar junto à parte para pagamento da DAE anexa para emissão da Certidão Completa da Junta Comercial da Imobiliária Lagoa de Santo Antônio LTDA.

Pedro Leopoldo, 21 de setembro de 2023

Neste termos
pede deferimento,

Hérica Alvim
OAB/MG 134.423

SECRETARIA DE ESTADO DE
FAZENDA DE MINAS GERAIS

DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO ESTADUAL - DAE

Validade	TIPO DE IDENTIFICAÇÃO
29/12/2023	1 - INSCR. ESTADUAL 4 - CPF 2 - INSCR. PROD. RURAL 5 - OUTROS 3 - CNPJ 6 - RENAVAM

Nome: Hérica das Graças Alvim

Endereço:

Municipio: | UF: | Telefone:

Tipo	Número Identificação
4	048.513.866-21

Cód. Município em MG (para produtor rural e não inscrito)

Mês/Ano de Referência: 09/2023

Nº Documento: 32.230583609-81

Histórico

REQUERIMENTO DE

SR. PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS, o abaixo assinado requer a V. Sª. a prestação do(s) seguinte(s) serviço(s):

EM RELAÇÃO À EMPRESA: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, NIRE: 31204054686, CNPJ: 66454331000100, COM SEDE EM: BELO HORIZONTE, PROTOCOLO SERVIÇOS WEB: C231003321479

SERVIÇO	QUANTIDADE	VALORES	
CERTIDAO INTEIRO TEOR - INTERNET	3	JUCEMG	R$ 96,12
		CNE	R$ 0,00
		VALOR TOTAL	R$ 96,12

NÚMERO(S) DE APROVAÇÃO (QTD): 3100421(1); 4548565(1); 31204054686(1);

Data: _____ Assinatura: _____

NIRE: 31204054686

SR. CAIXA,
ESTE DOCUMENTO DEVE SER RECEBIDO EXCLUSIVAMENTE PELA LEITURA DO CÓDIGO DE BARRA OU LINHA DIGITÁVEL

Data de Emissão: 21/09/2023 10:33:24

Linha Digitável:
85620000000 3 96120213231 5 22912322305 4 83609810225 1

Autenticação

TOTAL R$ 96,12

1º VIA: CONTRIBUINTE/JUCEMG

MOD.06.01.11

85620000000 3 96120213231 5 22912322305 4 83609810225 1

SECRETARIA DE ESTADO DE
FAZENDA DE MINAS GERAIS

DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO ESTADUAL - DAE

Validade: 29/12/2023

TIPO DE IDENTIFICAÇÃO
1 - INSCR. ESTADUAL 4 - CPF
2 - INSCR. PROD. RURAL 5 - OUTROS
3 - CNPJ 6 - RENAVAM

Nome: Hérica das Graças Alvim

Endereço:

Municipio: | UF: | Telefone:

Tipo: 4

Número Identificação: 048.513.866-21

Cód. Município em MG (para produtor rural e não inscrito)

Número do DAE: 32.230583609-81

Valor	R$ 96,12
Acréscimos	
Juros	
TOTAL	R$ 96,12

Autenticação

2º VIA: BANCO

MOD.06.01.11

DAE ONLINE

COMPROVANTE DE SERVIÇO

Nome: Hérica das Graças Alvim			
Endereço:			
Municipio:	UF:	Telefone:	

Validade: 29/12/2023	TIPO DE IDENTIFICAÇÃO: 1 - INSCR. ESTADUAL; 2 - INSCR. PROD. RURAL; 3 - CNPJ; 4 - CPF; 5 - OUTROS; 6 - RENAVAM
Tipo: 4	Número Identificação: 048.513.866-21
Cód. Município em MG (para produtor rural e não inscrito)	
Mês/Ano de Referência: 09/2023	
Nº Documento: 32.230583609-81	

Histórico

REQUERIMENTO DE

SR. PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS, o abaixo assinado requer a V. Sª. a prestação do(s) seguinte(s) serviço(s):

EM RELAÇÃO À EMPRESA: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, NIRE: 31204054686, CNPJ: 66454331000100, COM SEDE EM: BELO HORIZONTE, PROTOCOLO SERVIÇOS WEB: C231003321479

SERVIÇO	QUANTIDADE	VALORES	
CERTIDAO INTEIRO TEOR - INTERNET	3	JUCEMG	R$ 96,12
		CNE	R$ 0,00
		VALOR TOTAL	R$ 96,12

NÚMERO(S) DE APROVAÇÃO (QTD): 3100421(1); 4548565(1); 31204054686(1);

Processo convertido em diligência (Pendente) se não procurado ou não devolvido no prazo de 30 (trinta) dias sofrerá nova taxação.

PARA USO INTERNO DA JUCEMG:

Certifico que foi apresentado o DAE do protocolo acima devidamente quitado.

Data de Emissão: 21/09/2023 10:33:24

Atendente/JUCEMG: _____

NIRE: 31204054686

Linha Digitável:

85620000000 3 96120213231 5 22912322305 4 83609810225 1

VIA CONTRIBUINTE

A partir de 1º de agosto de 2014, o procedimento para emissão das certidões Simplificada, Específica, de Inteiro Teor (cópia dos atos arquivados) e Ficha Cadastral será realizado somente pela Internet, no Portal de Serviços da Jucemg. As certidões digitais podem ser impressas quantas vezes for necessário.

EXMO SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO/MG

ERNESTINO ADERBAL DE SOUZA, já qualificado nos autos da AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO, que move em face de IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA – ME, pessoa jurídica de direito privado, representada por seus sócios RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO e RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO vem à presença de V.Exa **REQUERER** a juntada da Certidão de Inteiro Teor conforme determinado.

Pedro Leopoldo, 26 de setembro de 2023

Nestes termos,

pede deferimento

Hérica Alvim

OAB/MG 134.423

31 02110 4474

MINISTÉRIO DA INDÚSTRIA E DO COMÉRCIO

Departamento Nacional de Registro do Comércio
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO

3120405468 6

CÉLIO COTA PACHECO
SECRETÁRIO GERAL

UNRC CR$*51088,06

01 ESPÉCIE

Cód.		Cód.	
1	Firma Individual - FI	6	Sociedade Comandita Simples
2 X	Sociedade Limitada - LTDA	7	Sociedade Capital e Indústria
3	Sociedade Anônima - SA	8	Sociedade Comandita por Ações
4	Cooperativa	9	Sociedade de Economia Mista
5	Sociedade em Nome Coletivo	0	Empresa Pública

02 CONSÓRCIO/GRUPO

Cód. C Consórcio
Cód. G Grupo

03 REQUERIMENTO: ILMO. SR. PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

NOME COMERCIAL: IMOBILIARIA LAGOA DE SA. TO ANTONIO LTDA

EX -

CGC/CPF nº _____, com sede na Cidade de Bela Horizonte

_____, Estado de Minas Gerais, vem requerer a V Sa o registro, nessa Junta, do(s) seguinte(s) ato(s), em 03 vias:

ATO(S) PRATICADO(S) — ver quadro 09 | QUANTIDADE

9.27 - Contrato Social

Bela Horizonte, 05 de Fevereiro de 1993 Assinatura

Nome: Ricardo Teixeira Ribeiro

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

04 USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ Processo em ordem para arquivamento

REGIME ☒ SUMÁRIO ☐ ORDINÁRIO ____/____/____ Data _____ Visto

05 DECISÃO SUMÁRIA (uso da JC)

Cód. 03 X PROCESSO DEFERIDO. Cód. 04 ☐ PROCESSO INDEFERIDO.

____/____/____ Data

Humberto de Campos Cordeiro
Assessor (Revisor de Registro do Comércio - Em Substituição
Responsável pela Decisão Sumária

06 DECISÃO COLEGIADA (uso da JC)

☐ PROCESSO EM EXIGÊNCIA: Encaminhe-se à parte

____/____/____ Data _____ Vogal (Relator) _____ Vogal _____ Vogal

____/____/____ Data _____ Vogal (Relator) _____ Vogal _____ Vogal

Cód. 03 ☐ PROCESSO DEFERIDO. Cód. 04 ☐ PROCESSO INDEFERIDO.

____/____/____ Data _____ Vogal (Relator) _____ Vogal _____ Vogal

1651 - GRAFOPEL

LOCAL E DATA

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 31204054686 em 10/02/1993. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Número do documento: 23092612344979500010006127269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612344979500010006127269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:49

IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA

CONTRATO SOCIAL

MARIA AUXILIADORA TEIXEIRA RIBEIRO, Brasileira, Viuva, Funcionaria Autarquica Aposentada,Portadora da C.I. M-522.122, Expedida pela SSP/MG, CPF 001.590.346-04, residente e domiciliada em Belo Horizonte, a Rua Santo Antonio do Monte, 64 , RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO, Brasileiro, Desquitado, Engenheiro, Portador da C.I. M-10.371 , Expedida pela SSP/MG, CPF 270.192.926-15, residente e domiciliado em Belo Horizinte, a Rua Divinopolis,312 Apto 604,RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO,Brasileiro,Casado, Administrador de Empresas,Portador da C.I. M-81.575. Expedida pela SSP/MG, CPF 222.636.706-44, residente e domiciliado em Belo Horizonte a Rua Arcanjo de Lima , 102 Apto. 202 e ORLANDO TEIXEIRA RIBEIRO, Brasileiro, Solteiro, Maior de 21 anos, Comerciante, Portador da C.I. M-758.756,Expedida pela SSP/MG, CPF 264.804.846-44,residente e domiciliado em Belo Horizonte a Rua Santo Antonio do Monte, 64, contratam a constituicao de uma sociedade por cotas de responsabilidade, regida pelas clausulas e condicoes sequintes:

Clausula Primeira - DA DENOMINACAO

A sociedade girara sob a razao social de IMOBILIARIA LAGOA SANTO ANTONIO LTDA .

Clausula Segunda - DA SEDE

A sede social sera em Belo Horizonte - MG a Rua Rio Verde, 757 Conjunto 150.

Clausula Terceira - DO CAPITAL

O capital da sociedade e de CR$ 10.000.000,00 (dez milhoes de cruzeiros),dividido em 10.000 (dez mil) cotas de CR$ 1.000,00 (hum mil cruzeiros) cada, sendo 10%(dez por cento) integralizados no ato e o restante em ate 6 (seis) parcelas semestrais, todas em moeda corrente no pais.ficando as cotas assim distribuidas:

Socio	Cotas
- Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro	4.510 (quatro mil quinhentas e dez) cotas
- Ronaldo Teixeira Ribeiro	1830 (hum mil oitocentos e trinta) cotas
- Ricardo Teixeira Ribeiro	1830 (hum mil oitocentos e trinta) cotas
- Orlando Teixeira Ribeiro	1830 (hum mil oitocentos e trinta) cotas

Clausula Quarta - DO OBJETO

O objetivo da sociedade e a compra e venda de imoveis,construcao e ou incorporacao por conta propria ou de terceiros.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 31204054686 em 10/02/1993. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Número do documento: 23092612344979500010006127269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612344979500010006127269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:49

IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA

Clausula Quinta - DA DURACAO

O prazo de duracao da sociedade sera por tempo indeterminado.

CLausula Sexta - DA RESPONSABILIDADE.

A responsabilidade dos cotistas e limitada a totalidade do Capital Social, na forma da lei.

Clausula Setima - DA DIRECAO E ADMINISTRACAO

A sociedade sera administrada por uma diretoria, que constituie sua autoridade maxima. Todos os cotistas poderao assinar os papeis e documentos de interesse da sociedade, devendo faze-lo sempre em coniunto de tres cotistas.

& UNICO - E vedado o uso da firma em negocios estranhos a sociedade.

Clausula Oitavo - DA RETIRADA

Todos os socios que exercam uma funcao terao direito a uma retirada mensal a titulo de "PRO - LABORE", que sera fixada de acordo com a legislacao vigente.

Clausula Nona - DAS TRANSFERENCIAS DE COTAS

As cotas de capital social serao livremente transferveis entre os cotistas, sendo, porem, vedada sua transferencia a terceiros, estranhos a sociedade, sem o consentimento expresso de todos os cotistas.

Clausula Decima -DA CONTINUIDADE

No caso de falecimento de um ou mais cotistas, os negocios nao sofrerao solucao de continuidade , cabendo aos cotistas remanescentes, por maioria simples, decidir pela admissao na sociedade dos herdeiros do cotista falecido ou entao pelo pagamento aos herdeiros, pelo valor levantado em Balanco a ser realizado dentro de 30(trinta) dias a contar da data do falecimento, das cotasdos socios, ou do socio falecido.

Clausula Decima Primeira - DO EXERCICIO FINANCEIRO

O exercico financeiro e fiscal da sociedade encerrar-se-a a 31 de dezembro de cada ano,quando sera levantado Balanco Geral, para apuracao dos Lucros ou Prejuizos.

& UNICO : Do lucro liquido apurado no Balanco Geral, destinar- se- a importancia equivalente a 10% (dez por cento) de seu montante, a constituicao de uma reserva para aumento do capital . o restante do lucro sera distribuido aos cotistas, na proporcao de suas cotas, o mesmo acontecendo com os prejuizos, quando os haja.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 31204054686 em 10/02/1993. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Número do documento: 23092612344979500010006127269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612344979500010006127269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:49

IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA

Clausula Decima Segunda - INICIO DAS ATIVIDADES

As atividades da sociedade terao inicio a 01 de Janeiro de 1993.

Clausula Decima Terceira - DAS DISPOSICOES FINAIS

Os caso omissos no presente contrato serao resolvidos , preferencialmente,em corte arbitral designada por cotistas que representem pelo menos 70%(setenta por cento) das cotas da sociedade ; no caso de nao obter o consentimento geral em torno da decisao arbitral, serao resolvidos de acordo com os principios gerais de direito, para o que os cotistas elegem o foro da Comarca de Belo Horizonte.Os socios declaram, sob as penas da lei, que nao incorrem nas proibicoes previstas no art. 38, inciso III, da Lei no. 4.726, de 13.07.1965.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam todos o presente instrumento com as testemunhas abaixo, em 3(tres) vias, de igual teor e conteudo, destinando-se a primeira ao registro competente, obrigando-se, por si e sucessores a qualquer titulo, a bem e fielmente cumpri-lo em todas as suas clausulas e condicoes.

Belo Horizonte, 01 de Janeiro de 1993

MARIA AUXILIADORA TEIXEIRA RIBEIRO

RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO

RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO

ORLANDO TEIXEIRA RIBEIRO

TESTEMUNHAS:

Carlos Eduardo da Silva CPF 170783246-20

João José Santos Filho
CPF 436086396-91

Rua Rio Verde,757 - Conjunto 150 Fone 227-8080

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
3120405468 6
CÉLIO COTA PACHECO
SECRETÁRIO GERAL

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 31204054686 em 10/02/1993. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Número do documento: 23092612344979500010006127269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612344979500010006127269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:49

Ministério da Indústria, do Comércio e do Turismo
Secretaria de Comércio e Serviços
Departamento Nacional de Registro do Comércio

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)
JUCEMG - SEDE
SEDE - BELO HORIZONTE
11/002.341-2

NIRE(da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
31204054686	2062	

1 - REQUERIMENTO

ILMº SR. PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

NOME : IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA.
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN: 2754260300001

requer a V. Sª o deferimento do seguinte ato:

QTDE DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
☒	002			ALTERAÇÃO
		021	1	ALTERAÇÃO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)
		052	1	REATIVAÇÃO

RFB
☒ P1

BELO HORIZONTE
Local

20 de Janeiro de 2011
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:
Nome: RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO
Assinatura:
Telefone de Contato: X (31) 8842/9593

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☒ DECISÃO SINGULAR ☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual (ais) ou semelhante(s):

☐ SIM ☐ SIM

☐ NÃO ___/___/____ Data _____ Responsável ☐ NÃO ___/___/____ Data _____ Responsável

Processo em Ordem À decisão
___/___/____ Data
Responsável

DECISÃO SINGULAR

	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☒ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	☐	☐	☐	☐
☒ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.		10/3/2011 Data		Responsável
☐ Processo indeferido. Publique-se.				

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NRO:4548565
EM 11/03/2011
#IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA#
PROTOCOLO: 11/002.341-2
AD0852602
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

JUCEMG

Ligia Xavier Gusmão Dutra
JUCEMG - MASP: 1047169-6

Luciana de Mello Dumont
Analista de Gestão e Reg. Empresarial
JUCEMG - MASP: 1238347-7

Data _____ Vogal _____ Vogal _____ Vogal _____

Presidente da _____ Turma

A GAAG deferido

OBSERVAÇÕES

liberar

Valéria

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 4548565 em 11/03/2011. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Número do documento: 23092612345005700010006131269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612345005700010006131269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:50

PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO CNPJ 66.454.331/0001-00

Ronaldo Teixeira Ribeiro, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador de CI nº M. 10.371, expedida pela SSP-MG, CPF nº 270.192.926-15, residente e domiciliado à Rua Quimberlita, 442 apto 101 bloco A CEP 30.010-260, bairro Santa Tereza, nesta Capital;

Ricardo Teixeira Ribeiro, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da CI nº M 81.575, expedida pela SSP-MG, CPF nº 222.638.706-44, residente e domiciliado na Rua Quimberlita, 442 apto 101 bloco A CEP 30.010-260, bairro Santa Tereza, nesta Capital;

Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro, brasileira, viúva, funcionaria autárquica aposentada, portadora da CI M 522.122, expedida pela SSP-MG, CPF nº 001.590.346-04 residente e domiciliada a Rua Santo Antonio do Monte, 64 em Belo Horizonte;

Orlando Teixeira Ribeiro, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI M 758.756, expedida pela SSP-MG, CPF nº 264.804.846-49, residente e domiciliado a Rua Santo Antonio do Monte, 64 em Belo Horizonte;

únicos sócios da sociedade empresária limitada **"IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA"**, pessoa jurídica de direito privado com sede à Rua Rio Verde, 757 Conjunto 150 bairro Carmo Sion, nesta Capital, devidamente inscrita no CNPJ-MF sob nº 66.454.331/0001-00, inscrito na JUCEMG em 10/02/1993, NIRE 3120405468-6, resolvem alterar e consolidar o Contrato Social nos seguintes moldes que se seguem, a saber:

- **A sociedade Empresária Limitada solicita a reativação do registro junto à JUCEMG, nos termos da IN 72/98.**

1) **Em virtude do novo Código Civil o capital de 10.000 quotas no valor original de CR$ 1.000,00 (Hum mil cruzeiros) passa para R$ 0,01 (Hum centavo) que por sua vez aumento para R$ 10.000,00 (Dez mil reais) pelas sucessivas transformações da moeda;**
2) **Do formal de partilha do espólio de Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro extraído dos autos do inventário de nº 02495.029582.4, o qual tramitou perante a 2º Vara de Sucessões e Ausências da Comarca de Belo Horizonte, neste ato são transferidas suas 4.510 (quatro mil quinhentas e dez) quotas para os herdeiros já sócios, modificando o quadro societário nos seguintes moldes:**
   - 1008 (hum mil e oito) quotas de valor unitário de R$ 1,00 (hum real) totalizando o montante de R$ 1.008,00 (hum mil e oito) reais para o herdeiro **ORLANDO TEIXEIRA RIBEIRO**, já devidamente qualificado no preâmbulo, detentor de 1.830 (hum mil oitocentos e trinta) quotas, o qual passa a ser detentor de 2.838 (duas mil oitocentos e trinta oito) quotas, totalizando o montante de R$ 2.838,00 (dois mil oitocentos e trinta oito) reais;
   - 1751 (hum mil setecentos e cinqüenta uma) quotas de valor unitário de R$ 1,00 (hum real) totalizando o montante de R$ 1.751,00 (hum mil e

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 4548565 em 11/03/2011. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Número do documento: 23092612345005700010006131269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612345005700010006131269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:50

3/25

setecentos e cinqüenta um) reais para o herdeiro **RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO,** já devidamente qualificado no preâmbulo, detentor de 1.830 (hum mil oitocentos e trinta) quotas, o qual passa a ser detentor de 3.581 (três mil quinhentas e oitenta e uma) quotas, totalizando o montante de R$ 3.581,00 (três mil quinhentos e oitenta e um) reais;

- 1751 (hum mil setecentos e cinqüenta uma) quotas de valor unitário de R$ 1,00 (hum real) totalizando o montante de R$ 1.751,00 (hum mil e setecentos e cinqüenta um) reais para o herdeiro **RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO**, já devidamente qualificado no preâmbulo, detentor de 1.830 (hum mil oitocentos e trinta) quotas, o qual passa a ser detentor de 3.581 (três mil quinhentas e oitenta e uma) quotas, totalizando o montante de R$ 3.581,00 (três mil quinhentos e oitenta e um) reais;

3) **Do formal de partilha do espólio de ORLANDO TEIXEIRA RIBEIRO extraído dos autos do inventário de nº 024.03.073.624.5, o qual tramitou perante a 2º Vara de Sucessões e Ausências da Comarca de Belo Horizonte, neste ato são transferidas suas 2.838 (duas mil oitocentos e trinta oito) quotas para os herdeiros já sócios e admissão de nova sócia/herdeira , modificando o quadro societário nos seguintes moldes:**

- 946 (novencentos e quarenta e seis) quotas de valor unitário de R$ 1,00 (hum real) totalizando o montante de R$ 946,00 (novecentos e quarenta e seis) reais para o herdeiro **RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO**, já devidamente qualificado no preâmbulo, detentor de 3.581 (três mil quinhentos e oitenta e uma) quotas, o qual passa a ser detentor de 4.527 (quatro mil quinhentas e vinte e sete) quotas, totalizando o montante de R$ 4.527,00 (quatro mil quinhentos e vinte e sete) reais;
- 946 (novencentos e quarenta e seis) quotas de valor unitário de R$ 1,00 (hum real) totalizando o montante de R$ 946,00 (novecentos e quarenta e seis) reais para o herdeiro **RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO**, já devidamente qualificado no preâmbulo, detentor de 3.581 (três mil quinhentos e oitenta e uma) quotas, o qual passa a ser detentor de 4.527 (quatro mil quinhentas e vinte e sete) quotas, totalizando o montante de R$ 4.527,00 (quatro mil quinhentos e vinte e sete) reais;
- 946 (novecentos e quarenta e seis) quotas de valor unitário de R$ 1,00 (hum real) totalizando o montante de R$ 946,00 (novecentos e quarenta e seis) reais para a herdeira e nova sócia **LUMENA MARIA TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileira, solteira, nutricionista, portadora da CI nº M 751.748, expedida pela SSP-MG , CPF nº 528.150.056-20, residente e domiciliada na Rua Quimberlita, 442 apto 101 bloco A CEP 30.010-260, bairro Santa Tereza, nesta Capital, a qual passa a fazer parte do quadro societário da presente sociedade empresária limitada.

4) DA ALTERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

A administração da sociedade passa a ser exercida pelos sócios Ronaldo Teixeira Ribeiro e Ricardo Teixeira Ribeiro, todos já qualificados no preâmbulo;

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 4548565 em 11/03/2011. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Número do documento: 23092612345005700010006131269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612345005700010006131269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:50

4/25

JUCEMG

5) DA ALTERAÇÃO DO ENDEREÇO

A sociedade muda para o seguinte endereço: Rua Rio Verde, 765 loja B CEP 30.310-750 bairro Carmo Sion, nesta Capital

Após as modificações supra, os sócios resolvem consolidar o Contrato Social e alterações posteriores e o fazem nos moldes abaixo:

IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO
CNPJ 66.454.331/0001-00
CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL

Ronaldo Teixeira Ribeiro, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da CI nº M 10.371, expedida pela SSP-MG, CPF nº 270.192.926-15, residente e domiciliado à Rua Quimberlita, 442 apto 101 bloco A CEP 30.010-260, bairro Santa Tereza, nesta Capital;

Ricardo Teixeira Ribeiro, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da CI nº M 81.575, expedida pela SSP-MG, CPF nº 222.638.706-44, residente e domiciliado na Rua Quimberlita, 442 apto 101 bloco A CEP 30.010-260, bairro Santa Tereza, nesta Capital;

Lumena Maria Teixeira Ribeiro, brasileira, solteira nutricionista, portadora da CI nº M 751.748, expedida pela SSP-MG , CPF nº 528.150.056-20, residente e domiciliada na Rua Quimberlita, 442 apto 101 bloco A CEP 30.010-260, bairro Santa Tereza, nesta Capital;

únicos sócios da sociedade empresária limitada **"IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA"**, pessoa jurídica de direito privado com sede à Rua Rio Verde, 765 Loja B bairro Carmo Sion, nesta Capital, devidamente inscrita no CNPJ-MF sob nº 66.454.331/0001-00, NIRE 3120405468-6 inscrito na JUCEMG em 10/02/1993, resolvem consolidar o Contrato Social conforme as cláusulas seguintes:

1) **NATUREZA, NOME EMPRESARIAL E SEDE**
A sociedade sob natureza jurídica de Sociedade Empresária Limitada " IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA" com sede à Rua Rio Verde, 765 loja B CEP 30.310-750 bairro Carmo Sion, nesta Capital, devidamente inscrita no CNPJ-MF sob nº 66.454.331-000100 rege-se pelo contrato social e alterações posteriores.

2) **OBJETO SOCIAL**
O objeto social é a comercialização, construção, incorporação de imóveis seus e/ou de terceiros.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 4548565 em 11/03/2011. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Número do documento: 23092612345005700010006131269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612345005700010006131269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:50

5/25

3) CAPITAL SOCIAL

O capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente do país, é no montante de R$ 10.000,00 (dez mil reais), dividido em 10.000 (dez mil) quotas de valor unitário de R$ 1,00(hum real) e assim dividido entre os sócios:

SOCIOS	QUOTAS	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Ronaldo Teixeira Ribeiro	4.527	R$ 1,00	R$ 4.527,00
Ricardo Teixeira Ribeiro	4.527	R$ 1,00	R$ 4.527,00
Lumena Maria Teixeira Ribeiro	946	R$ 1,00	R$ 946,00
TOTAL	10.000	R$ 1,00	R$ 10.000,00

4) DA RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS

A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social nos termos do art. 1.052 do CPC. Os sócios declaram ainda não estarem condenados por nenhum crime cuja penalidade os impeçam de assumir a atividade empresarial.

5) DO AUMENTO E DA REDUÇÃO DO CAPITAL

Ressalvado o disposto em lei especial, integralizadas as quotas, pode ser o capital social aumentado com correspondente alteração contratual. Até trinta dias após a deliberação, terão os sócios preferência para participar do aumento na proporção das quotas que sejam titulares. O capital social também pode ser diminuído se houver perdas irreparáveis após sua integralização, ou se excessivo em relação ao objeto da sociedade. As modificações acima expostas dependem da anuência dos sócios que deliberarão acerca do tema, dispensando-se a publicação, se tal deliberação for feita pela unanimidade e a totalidade dos sócios decidir, por escrito, sobre a matéria que seria objeto delas.

6) DAS QUOTAS

O capital social divide-se em quotas que, em conjunto ou separadamente não se sujeitam à múltipla propriedade, considerando-se seu único titular o sócio cujo nome estiver registrado através de instrumento contratual devidamente inscrito em Registro Público da Competência, sendo intransferíveis a terceiros sem o prévio consentimento da sociedade e sócios, não podendo, assim, ser objeto de caução, penhor ou garantia passiva a qualquer título em favor de terceiros, sob pena de resolução do vínculo societário individual do responsável pelo ato de cessão ou transferência irregular por qualquer modo ou forma.

7) DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

O exercício da administração da sociedade poderá ser feito por não sócio. A sociedade será administrada pelos sócios RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO e RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO, todos já devidamente qualificados no preâmbulo. Os administradores representarão a sociedade judicial ou extrajudicialmente, sendo que, o uso da firma, cabe aos mesmos de forma ISOLADA OU CONJUNTA, desde que os

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 4548565 em 11/03/2011. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Número do documento: 23092612345005700010006131269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612345005700010006131269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:50

atos visem ao interesse e bom atendimento dos objetivos sociais da empresa, sendo vedado o uso da mesma em atividades estranhas ao objeto social.

8) DA REMUNERAÇÃO DOS SÓCIOS

Os titulares da administração terão remuneração mensal estabelecida de acordo com as deliberações da sociedade, respeitando o limite máximo admitido pelo Regulamento do Imposto sobre a Renda,como encargo dedutível a título de despesa administrativa ou semelhante, de resultado negativo.

9) DO USO DO NOME EMPRESARIAL E SUAS CONSEQUENCIAS

O uso do nome da sociedade ou razão só é exercível pelo credenciamento à administração e representação legal da sociedade, sendo admitido apenas nos assuntos que se integrarem no âmbito da finalidade ou objeto social da sociedade. Quaisquer atos que não estiverem nos termos acima especificados serão nulos de pleno direito, gerando responsabilização pessoal imediata e exclusiva do responsável pela irregularidade, inclusive penal, excluindo a sociedade de qualquer obrigação ou vínculo relacionado à negócios ou assuntos estranhos à sua finalidade ou objeto social, especialmente em avais, fianças.

10) DAS DELIBERAÇÕES DOS SÓCIOS

Todas as deliberações sócias serão tomadas através de reuniões observados os quoruns previstos no Código Civil, inclusive no que tange à destituição de Administradores, como também a exclusão de sócios da sociedade, ficando para esses efeitos expressamente autorizado o arquivamento da respectiva alteração contratual. As deliberações tomadas por unanimidade e totalidade dos sócios, por escrito, dispensam as formalidades de publicação.

11) DAS HIPOTESES DE TRANSFORMAÇÃO, INCORPORAÇÃO, FUSÃO E CISÃO DA SOCIEDADE

Para as hipóteses de transformação, incorporação, fusão, cisão, dissolução ou cessação do estado de liquidação, mister aprovação dos sócios que representem 75% (setenta e cinco por cento) do capital social, nos moldes dos artigos 1.114 e 1.071 inc. VI do CPC. Em todas as hipóteses acima mencionadas, fica o sócio insatisfeito resguardado para exercer seu direito de retirada, acaso não concorde com as deliberações.

12) DAS HIPÓTESES DE DISSOLUÇÃO PARCIAL DA SOCIEDADE

A sociedade não será dissolvida totalmente, nas hipóteses de cessão de quotas, morte, retirada ou exclusão de sócios, seguindo as orientações, nestes casos, abaixo elencadas:

12.1 – Cessão de quotas: caso haja interesse por parte de algum sócio em ceder, total ou parcialmente suas quotas, obrigatoriamente, deverão primeiramente, oferece-las aos demais sócios que tem preferência na aquisição de quotas de Capital Social. Assim o sócio que pretender retirar-se da sociedade deverá atender as seguintes exigências, a saber:

I – declarar por escrito quanto à sua disposição, indicando o valor pelo qual pretende a transferência de seus direitos e vantagens societários, bem como, se houver o nome do possível interessado;

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 4548565 em 11/03/2011. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Número do documento: 23092612345005700010006131269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612345005700010006131269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:50

II – enviar o comunicado nos termos do item I à sociedade e sócios, fazendo prova idônea de sua real entrega aos destinatários;
III- no prazo de até quinze dias, contados do recebimento da referida comunicação por escrito, a sociedade e sócios deliberarão quanto ao exercício do direito de preferência que lhes é assegurado e neste mesmo prazo respondendo-a;
IV- no caso de não ser aceito o nome proposto à admissão na sociedade, nem interessar à sociedade e aos sócios a aquisição daqueles direitos e vantagens pelo valor pretendido, ao retirante será facultado o direito, de no prazo de trinta dias, contados da data da resposta negativa, indicar outro nome, cuja recusa determinará nova deliberação da sociedade para solução como convier aos demais sócios;
V- no prazo deferido ao sócio retirante, poderão os demais sócios indicar terceiros os quais sub-rogarão seus direitos de preferência, os quais não poderão ser recusados pelo sócio retirante em hipótese alguma.
Na hipótese da cessão de quotas, responde o cedente, solidariamente com o cessionário, pelo prazo de 2 anos, tão somente pelas obrigações contraídas no período em que o mesmo era sócio da sociedade.

12.2 – Morte de sócio: Na hipótese de morte de sócio, os sócios remanescentes reunir-se-ão para deliberarem se aceitarão ou não os herdeiros do *de cujus* na sociedade. Não havendo interesse na entrada dos herdeiros no quadro societário e para o integral resgate dos créditos líquidos a que fazia jus o *de cujus* na sociedade, será elaborado um balanço especial para apurar os valores das quotas, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da data da solicitação do interessado, sendo certo que, o pagamento de tais valores ocorrerá em 24 (vinte quatro) parcelas iguais, mensais e consecutivas, sem juros, pagáveis inicialmente 60 (sessenta) dias após o evento que originou o mesmo;
Na hipótese de morte do sócio, ficam os herdeiros responsáveis pelas obrigações sociais anteriores até 2(dois) anos após averbada a resolução do mesmo para a sociedade, e ainda, pelas obrigações sociais posteriores e também por 2 (dois) anos enquanto não se averbar a alteração no órgão competente.

12.3 – Exercício do direito de retirada:Qualquer sócio que pretenda exercer o diretito retirada do quadro societário da empresa, além de cumprir com as formalidades inerentes descritas no item 3.1, quando se tratar de cessão de quotas, terá os valores a que faz jus na sociedade apurados com base no último balanço patrimonial realizado e pagos em 24(vinte e quatro) parcelas iguais, mensais e consecutivas, sem juros, pagáveis inicialmente 60 (sessenta) dias após o evento que originou o mesmo.
Sem embargo de sua finalidade econômica e por esta, o propósito lucrativo, a sociedade se erige ao princípio do intuito de pessoas e só se justificará pelo de harmonia e confiabilidade existente entre seus membros.

12.4 – Exclusão de sócio: além da possibilidade de exclusão do sócio remisso, quando a maioria dos sócios representativa de mais da metade do capital social entender que um ou mais sócios estão pondo em risco a continuidade da empresa em virtude de atos de inegável gravidade, poderá excluí-los da sociedade, bastando para tanto, a reunião dos sócios especialmente convocada para este fim, dando ciência ao acusado que o objetivo da reunião é deliberar sobre a exclusão por justa causa. As conseqüências da exclusão também seguem o artigo 1.032 do CPC.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 4548565 em 11/03/2011. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Número do documento: 23092612345005700010006131269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612345005700010006131269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:50

13) **EXERCÍCIO FINANCEIRO E DESTINAÇÃO DE RESULTADOS**
O exercício financeiro da sociedade terá início em 1° de janeiro do calendário civil com término em 31 de dezembro imediatamente seguinte. Os lucros e/ou prejuízos apurados em Balanço Geral, o qual ocorrerá em 31 de dezembro de cada ano, terão a destinação que a reunião dos sócios assim determinar, podendo, inclusive ser mantidos na conta de lucros acumulados. No que diz respeito aos prejuízos serão levados à conta própria para posterior compensação e se for o caso, com lucros eventualmente apurados.

14) **DO PRAZO DE DURAÇÃO DA SOCIEDADE**
O prazo de duração da sociedade é indeterminado.

15) FORO
Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, em detrimento de qualquer outro, por mais privilegiado ou especial que seja, para dirimir todas as questões e dúvidas emergentes do presente instrumento de contrato. Assim por estarem ajustados e contratados, as partes, nomeadas e qualificadas neste instrumento, após terem tudo como certo e valioso à natureza de negócio perfeito e acabado, na presença das testemunhas arroladas, assinam o presente em 03(três) vias de igual teor.

Belo Horizonte, 25 de fevereiro de 2011.

p/
RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO

RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO

LUMENA MARIA TEIXEIRA RIBEIRO

TESTEMUNHAS:

FERNANDO COSTA SOARES
CPF 053.679.126-05
CI 7911.554. SSP/MG

JOSÉ DO CARMO DA SILVA
CPF 228.206.216-34
CI M.1 118.313 MG

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NRO:4548565
EM 11/03/2011
#IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA#
PROTOCOLO: 11/002.341-2
AD0852599
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

JUCEMG

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 4548565 em 11/03/2011. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Número do documento: 23092612345005700010006131269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612345005700010006131269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:50

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

BELO HORIZONTE ESTADO DE MINAS GERAIS

9/95

JUCEMG

TABELIONATO DO 7º OFÍCIO DE NOTAS

Cartório Mário Pinto Corrêa
Fernanda Pinto Corrêa
TABELIÃ

Rua dos Goitacases, 43 - Centro - Telefax: (31) 3226-9469 - CEP 30190-050 - Belo Horizonte - MG
E-mail: cartorio7@terra.com.br

Livro:558 P Folha:070

Eu, Fernanda Pinto Corrêa, Tabeliã do Cartório do 7º Ofício de Notas desta cidade de Belo Horizonte, em pleno exercício de seu cargo na forma da lei. Certifica a pedido da(s) parte(s) que revendo em suas notas o livro nº 558, dele as folhas nº 70 encontrou lavrada a Procuração do teor seguinte: PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ (EM) RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de procuração virem que, ao(s) 20 (vinte) dia(s) do mês de abril do ano de 1999 (mil, novecentos e noventa e nove) nesta Cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, no Cartório do 7º Ofício de Notas à Av. Alvares Cabral, 225 - Centro, compareceu(ram) como outorgantes:**RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro(a), Engenheiro, divorciado(a), residente e domiciliado(a) à(em) Rua Divinópolis, 313/604, bairro Santa Tereza, Belo Horizonte, Minas Gerais, C.I. n.º M.10.371 SSPMG, CPF n.º 270.192.926-15; parte(s) que se identificou(ram) ser(em) a(s) própria(s), conforme documentação apresentada do que dou fé. E, pelo(a-s) outorgante(s) me foi dito que, nomeia(m) e constitui(em) seu(a-s) bastante(s) procurador(a-es): **HAYDEE TEREZINHA SILVA**, brasileiro(a), desenhista, solteiro(a), maior, residente e domiciliado(a) à(em) Rua Divinópolis 313/604, bairro Santa tereza, Belo Horizonte, Minas Gerais, C.I. n.º MG.1.112.061 SSPMG, CPF n.º 315.430.226-34; com poderes amplos, gerais e ilimitados para administrar e gerir os negócios do(a-s) outorgante(s), podendo comprar, vender, ceder, doar, aceitar doações, alugar, permutar, hipotecar ou de qualquer forma alienar bens móveis e imóveis, bem como comprar e vender ações, receber dividendos, bonificações, assinar termos de transferências, como cedente(s) ou cessionário(a-s); representá-lo(a-s) perante repartições públicas federais, estaduais, municipais, cartórios, agentes financeiros da habitação, imobiliárias Detran e onde mais for preciso, assinar escrituras de quaisquer natureza e/ou contratos, inclusive de locação, cédulas hipotecárias e quaisquer outros documentos que se fizerem necessários; firmar recibos, dar e receber quitação; transmitir e/ou receber posse, domínio, direito e ação; abrir e movimentar conta bancária, inclusive caderneta de poupança e outras aplicações financeiras em quaisquer órgãos bancários, e, em especial no Banco do Brasil S/A e Caixa Econômica Federal, emitindo e endossando cheques, requisitando saldos, extratos de contas e talões de cheques, efetuando depósitos e retiradas; representá-lo(a-s) ainda junto ao INSS, Cias. Telefônicas, TELEBRÁS, Bolsas de Valores, Corretoras, Ministérios, Alfândegas, Consulados; receber FGTS, PIS/PASEP, restituições de imposto de renda, pensões, benefícios, acertos

CARTÓRIO JAGUARÃO 2º B.HTE. MG 2º TABELIONATO DE NOTAS

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 4548565 em 11/03/2011. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Número do documento: 23092612345005700010006131269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612345005700010006131269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:50

trabalhistas, seguro desemprego, bem como qualquer outro provento devido ao(a-s) outorgante(s); constituir advogado com a cláusula "ad judicia" para o foro em geral, em qualquer juízo, instância ou tribunal, requerer, recorrer, transigir, desistir, concordar, discordar, entrar em acordo; mover ações; defender os direitos e interesses do(a-s) outorgante(s) e tudo mais praticar para o fiel desempenho deste mandato.Podendo substabelecer no todo ou em parte. Assim o dissera(m), do que dou fé e me pediu(ram) este instrumento, que lhe(s) lavrei nas minhas notas, lendo-o ao(s) outorgante(s), e, tendo achado conforme, outorgou(aram), aceitou(aram) e assinou(aram), dispensada a presença das testemunhas com base na Lei Federal n.º 6.952, de 06/11/1981, do que dou fé. Eu, Neildo Gomes, Escrevente, a fiz digitar. Eu, Fernanda Pinto Corrêa Sarkis, Tabeliã, a subscrevo e assino. (aa) RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO; Fernanda Pinto Corrêa Sarkis. Era o que continha em o livro e folhas acima referidos, aos quais me reporto, em virtude do que fiz extrair a presente Certidão, do que dou fé. Belo Horizonte, segunda-feira, 30 de agosto de 2010. Eu, _____, Tabeliã, que a subscrevo e assino.

Tabeliã, _____

Selo de Fiscalização
CERTIDÃO
ADA 73708

2º TABELIONATO DE NOTAS DE BELO HORIZONTE / MG
TABELIÃ - MÔNICA DE QUEIROZ ALVES
Rua da Bahia 1000 - Centro - BH - (31) 3014-4600 - E-mail: cartorio@cartoriojaguarao.com.br

AUTENTICAÇÃO
Confere com o original apresentado, dou fe.
Belo Horizonte, 07/01/2011 08:47:07 7925

T.F.J:R$1,01 - Total:R$4,23

CARTÓRIO JAGUARÃO
Shirley Graziele da Silva Ferreira
Esc. Autorizada

Selo de Fiscalização
AUTENTICAÇÃO
BKS 41145

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 4548565 em 11/03/2011. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

Número do documento: 23092612345005700010006131269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612345005700010006131269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:50

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

BELO HORIZONTE ESTADO DE MINAS GERAIS

TABELIONATO DO 7º OFÍCIO DE NOTAS

Cartório Mário Pinto Corrêa
Fernanda Pinto Corrêa
TABELIÃ

Rua dos Goitacases, 43 - Centro - Telefax: (31) 3226-9469 - CEP 30190-050 - Belo Horizonte - MG
E-mail: cartorio7@terra.com.br

Livro:561 P Folha:199

Eu, Fernanda Pinto Corrêa, Tabeliã do Cartório do 7º Ofício de Notas desta cidade de Belo Horizonte, em pleno exercício de seu cargo na forma da lei. Certifica a pedido da(s) parte(s) que revendo em suas notas o livro nº 561, dele as folhas nº 199 encontrou lavrada a Procuração do teor seguinte: SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ(EM) HAYDEE TEREZINHA SILVA NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de procuração virem que, ao(s) 5 (cinco) dia(s) do mês de julho do ano de 1999 (mil, novecentos e noventa e nove) nesta Cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, no Cartório do 7º Ofício de Notas à Av. Alvares Cabral, 225 - Centro, compareceu(ram) como outorgantes:**HAYDEE TEREZINHA SILVA**, brasileiro(a), desenhista, solteiro(a), maior, residente e domiciliado(a) à(em) Rua Divinópolis 313/604, bairro Santa Tereza, Belo Horizonte, Minas Gerais, C.I. n.º MG.1.112.061 SSPMG, CPF n.º 315.430.226-34; Parte(s) que se identificou(aram) ser(em) a(s) própria(s), conforme documentação apresentada do que dou fé. E, pelo(a-s) outorgante(s) me foi dito que, por este público instrumento, substabelece(m) a favor de **LUMENA MARIA TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro(a), nutricionista, solteiro(a), maior, residente e domiciliado(a) à(em) Rua Quimberlita, nº 442/101, bairro Santa Tereza, Belo Horizonte, Minas Gerais, C.I. n.º MG-751.748 MG, CPF n.º 528.150.056-20; os poderes que lhe foram conferidos pela(s) procuração(ões) lavrada no livro nº 558-P, folhas 070, em 20 de abril de 1999, destas Notas, outorgada por Ronaldo Teixeira Ribeiro; podendo o ora substabelecido praticar todos os atos nela contidos. Assim o dissera(m), do que dou fé e me pediu(ram) este instrumento, que lhe(s) lavrei nas minhas notas, lendo-o ao(s) outorgante(s), e, tendo achado conforme, outorgou(aram), aceitou(aram) e assinou(aram), dispensada a presença das testemunhas com base na Lei Federal n.º 6.952, de 06/11/1981, do que dou fé. Eu, Denis Leonardo da Rocha, Escrevente, a fiz digitar. Eu, Fernanda Pinto Corrêa Sarkis, Tabeliã, a subscrevo e assino. (aa) HAYDEE TEREZINHA SILVA; Fernanda Pinto Corrêa Sarkis. Era o que continha em o livro e folhas acima referidos, aos quais me reporto, em virtude do que fiz extrair a presente Certidão, do que dou fé. Belo Horizonte, segunda-feira, 30 de agosto de 2010. Eu, Tabeliã, que a subscrevo e assino.

Tabeliã,

2º TABELIONATO DE NOTAS DE BELO HORIZONTE / MG
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original apresentado, dou fé.
Belo Horizonte, 07/01/2011 08:47:06 2106
T.F.J.R$1,01 Total:R$4,23

Selo de Autenticidade CERTIDÃO ADA 73709

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 4548565 em 11/03/2011. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Número do documento: 23092612345005700010006131269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612345005700010006131269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:50

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

02 11 / 25

01

JUSTIÇA DE 1ª INSTÂNCIA

REGISTRO DE IMÓVEIS - PEDRO LEOPOLDO
LIVRO N.º 1 – PROTOCOLO
Prenotado hoje sob n.º 47910
Pedro Leopoldo - MG 17 de 02 de 03
LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL
Registrado hoje sob o n.º R.03, mat. 25645 T. 2620 - 3 J-101.
Pedro Leopoldo, - MG 17 de 02 de 03
CESIO ROSA PEREIRA - OFICIAL

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - BELO HORIZONTE-MG

SECRETARIA DO JUÍZO DA 2ª VARA DE SUCESSÕES E AUSÊNCIA
COMARCA DE BELO HORIZONTE

FORMAL DE PARTILHA

Processo Nº 02495.029582.4

FORMAL DE PARTILHA, passado a favor de LUMENA MARIA TEIXEIRA RIBEIRO, ORLANDO TEIXEIRA RIBEIRO, RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO, RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO, MARCUS VINICIUS TEIXEIRA RIBEIRO, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo falecimento de MARIA AUXILIADORA TEIXEIRA RIBEIRO, para título e conservação de seus direitos.

Secretaria da 2ª Vara de Sucessões – Fórum Lafayette – Belo Horizonte

A Drª. MARIA CELESTE PORTO TEIXEIRA, Juíza de Direito da 2ª Vara de Sucessões e Ausência, da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do cargo, na forma da Lei, etc...

Faz Saber a todos os Exmos. Senhores Doutores Ministros, Desembargadores, Juízes e demais Pessoas da Justiça, a quem interessar possa, que, perante este Juízo e Secretaria, processaram aos termos e atos da partilha, nos autos supra mencionados.

E, feita a partilha, foi esta julgada, por sentença deste Juízo, datada de dezenove de março de 1.997, já transitada em julgado, na forma da Lei. E, como os mencionados requerentes, pedissem para título e conservação de seus direitos, o presente FORMAL DE PARTILHA, mandei extrair, dos respectivos autos, pelo sistema "xerox", cujas cópias conferem integralmente com as dos autos e deste ficam fazendo parte integrante e inseparável.

O QUE CUMPRAM.

Dado e passado nesta Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, em oito de abril de 1.997. Eu, (Bel. MAURO MAGNO VARGAS), Escrivão o subscrevi.

Maria Celeste Porto Teixeira
Juíza de Direito

REGISTRO DE IMÓVEIS - PEDRO LEOPOLDO
LIVRO N.º 1 – PROTOCOLO
Prenotado hoje sob n.º 42.696 fls.
Pedro Leopoldo - MG 04 de 08 de 1998
LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL
Registrado hoje sob o n.º 11707 - 4.602
Pedro Leopoldo, - MG 04 de 08 de 1998
CESIO ROSA PEREIRA - OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - PEDRO LEOPOLDO
LIVRO Nº 1 – PROTOCOLO
Prenotado hoje sob nº 48705
15 10 de 03
R.08. mat 1140
15 10 03

https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612345005700010006131269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:50

258
12
25

A herdeira **LUMENA MARIA TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileira, maior, Nutricionista, solteira, portadora do CPF / MF - 528.150.056-20, Carteira de Identidade M- 751.748, expedida pela Secretaria de Segurança Publica do Estado de MG, domiciliada e residente á Rua Quimberlita nº 442, aptº 101, Bairro Santa Tereza, nesta Capital, em pagamento de sua legítima hereditária na importância de R$ 63.562,20 (sessenta e três mil quinhentos e sessenta e dois reais e vinte centavos); **HAVERÁ**:

- No imóvel constituído por "33,34% (trinta e três inteiros, trinta e quatro centésimos por cento) ou a fração ideal de 0,3334 da: "Loja nº 765, do Edifício Nossa Senhora do Carmo, localizado á Rua Rio Verde nº 765, nesta Capital, constituída de: loja, WC, copa e deposito, com área de 73,10m² mais ou menos e fração ideal de 0,0775 do terreno constituído pelo lote nº 02(dois), quarteirão nº 16-C da 2ª secção suburbana, tudo conforme Registro nº 21.716, livro 3-U, fls.193 de 05/05/1951, no Cartório do 3º Oficio de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte", havido conforme formal de partilha do inventario de sua genitora Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro, avaliado por R$ 36.000,00"; a fração ideal de 1/3, ou seja 11,12% ou 0,1112 do total do imóvel, no valor de.....R$ 12.000,00

- No imóvel constituído por "4,3475% (quatro inteiros, e três mil quatrocentos e setenta e cinco milésimos por cento) do total do imóvel: "Sitio com área de 212.000,00m² m/m, situado no lugar denominado Lagoa de Santo Antonio em Pedro Leopoldo, MG, menos uma área de 13.695,56m², havido conforme Registro R-07, da Matrícula

CERTIDAO
Certifico que a presente cópia confere com a peça constante dos autos. Dou fé.
Belo Horizonte, 20 de 07 de 09
O(A) Escrivao(ã).

5

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 4548565 em 11/03/2011. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Número do documento: 23092612345005700010006131269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612345005700010006131269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:50

259
13
25

nº 4.602, Livro nº2, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo, avaliado por R$ 75.000,00" ; a fração ideal de 1/3, ou seja 1,4491% ou 0,01491 do total do imóvel, no valor de.....R$ 25.000,00

- No imóvel constituído por "20% (vinte por cento) do "Apartamento nº 01, do Edifício Nossa Senhora do Carmo, localizado á Rua Rio Verde nº 757, nesta Capital, constituído de: sala, banho, cozinha, 02(dois) quartos, varanda e quintal, com área de 50,00m² mais ou menos e fração ideal de 0,0529 do terreno constituído pelo lote nº 02(dois), quarteirão nº 16-C, da 2ª secção suburbana, tudo conforme Registro nº 21.716, livro 3-U, fls.193 de 05/05/1951, no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte", havido conforme formal de partilha do inventario de sua genitora Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro, avaliado por R$ 4.000,00"; a fração ideal de 1/4, ou seja 5% ou 0,05 do total do imóvel, no valor de.....R$ 1.000,00

- No imóvel constituído por "20% (vinte por cento) do: "Quinhão hereditário de Francisco Ribeiro Ferreira Sobrinho e Joana Alves Costa constituído de: 03(três) glebas, em comum com outros; sendo a 1ª gleba situada no lugar denominado Maria Tereza, distrito de Mocambeiro, Comarca de Matozinho; a 2ª gleba, no lugar denominado Melosos, distrito de Fidalgo, Comarca de Pedro Leopoldo; a 3ª gleba também situada em Melosos, estando as 03 glebas ligadas.", havido conforme formal de partilha do inventario de seus genitores, MARIA AUXILIADORA TEIXEIRA RIBEIRO, e Dr. BENJAMIM CARMO

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia confere com a peça constante dos autos. Dou fé
Belo Horizonte, 20 de 07 de 09
(O.A) Escrevente(ã)

6

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 4548565 em 11/03/2011. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Número do documento: 23092612345005700010006131269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612345005700010006131269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:50

260 Ar 14/25

RIBEIRO, avaliado por R$ 4.000,00" ; a fração ideal de 1/4, ou seja 5% ou 0,05 do total do imóvel, no valor de.....R$ 1.000,00

- Nas "1.830(um mil oitocentos e trinta) cotas do capital da Empresa "Imobiliária Lagoa de Santo Antonio Ltda.", contrato social registrado na JUCEMG sob o nº 3120405 468-6, em 10/02/1.993, avaliadas por R$ 47.031,00": a fração ideal de 1/3, ou seja 610 (seiscentos e dez) cotas valor de.....R$ 15.677,00

- Nas "1.008(um mil e oito) cotas do capital da Empresa "Imobiliária Lagoa de Santo Antonio Ltda.", contrato social registrado na JUCEMG sob o nº 3120405 468-6, em 10/02/1.993, havido conforme formal de partilha do inventario de genitora MARIA AUXILIADORA TEIXEIRA RIBEIRO, avaliadas por R$ 25.905,60 ; a fração ideal de 1/3, ou seja 360 (trezentos e sessenta) cotas valor de.....R$ 8.635,20
336

- Nas "19.580(dezenove mil quinhentos e oitenta) cotas do capital da Empresa "ELMEC-Empresa Leopoldense de Mineração e Extração de Calcário Ltda..", contrato social registrado na JUCEMG sob o nº 275120 , em 10/04/1.972, havido conforme formal de partilha do inventario de seus genitores Dr. Benjamin Carmo Ribeiro e Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro, avaliadas por R$ 1.000,00 ; a fração ideal de 1/4, ou seja 4.895(quatro mil oitocentos e quarenta e cinco) cotas do capital, valor de.....R$ 250,00

20 07 09

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 4548565 em 11/03/2011. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Número do documento: 23092612345005700010006131269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612345005700010006131269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:50

261
Alv 15
25

- No "Dinheiro (proveniente de saldos bancários, Banco Itaú, e Banco do Brasil), no valor a se apurado"; a fração ideal de 1/4, ou seja, 25% do valor a ser apurado.

Ficando assim completo o **1º** pagamento feito a **LUMENA MARIA TEIXEIRA RIBEIRO.**

O herdeiro, **RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO,** brasileiro, divorciado, Administrador de Empresas, portador do CPF / MF - 222.638.706-44, Carteira de Identidade nº 4.203 - 6ª Região, expedida pelo C.R.T.A., residente e domiciliado nesta Capital, em pagamento de sua legítima hereditária na importância de R$ 63.562,20 (sessenta e três mil quinhentos e sessenta e dois reais vinte centavos); **HAVERÁ**:

- No imóvel constituído por "33,34% (trinta e três inteiros, trinta e quatro centésimos por cento) ou a fração ideal de 0,3334 da: "Loja nº 765, do Edifício Nossa Senhora do Carmo, localizado á Rua Rio Verde nº 765, nesta Capital, constituída de: loja, WC, copa e deposito, com área de 73,10m² mais ou menos e fração ideal de 0,0775 do terreno constituído pelo lote nº 02(dois), quarteirão nº 16-C da 2ª secção suburbana, tudo conforme Registro nº 21.716, livro 3-U, fls.193 de 05/05/1951, no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte", havido conforme formal de partilha do inventario de sua

8

20 07 09

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 4548565 em 11/03/2011. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Número do documento: 23092612345005700010006131269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612345005700010006131269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:50

262
Fls 16
25

genitora Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro , avaliado por R$ 36.000,00";a fração ideal de 1/3, ou seja 11,11% ou 0,1111 do total do imóvel, no valor de.....R$ 12.000,00

- No imóvel constituído por "4,3475% (quatro inteiros, e três mil quatrocentos e setenta e cinco milésimos por cento) do total do imóvel: "Sitio com área de 212.000,00m² m/m, situado no lugar denominado Lagoa de Santo Antonio em Pedro Leopoldo, MG, menos uma área de 13.695,56m², havido conforme Registro R-07, da Matricula nº 4.602, Livro nº2, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo, avaliado por R$ 75.000,00" ; a fração ideal de 1/3, ou seja 1,4492% ou 0,01492 do total do imóvel, no valor de.....R$ 25.000,00

- No imóvel constituído por "20% (vinte por cento) do "Apartamento nº 01, do Edifício Nossa Senhora do Carmo, localizado á Rua Rio Verde nº 757, nesta Capital, constituído de: sala, banho, cozinha, 02(dois) quartos, varanda e quintal, com área de 50,00m² mais ou menos e fração ideal de 0,0529 do terreno constituído pelo lote nº 02(dois), quarteirão nº 16-C, da 2ª secção suburbana, tudo conforme registro nº 21.716, livro 3-U, fls.193 de 05/05/1951, no Cartório do 3º Oficio de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte", havido conforme formal de partilha do inventario de sua genitora Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro, avaliado por R$ 4.000,00"; a fração ideal de 1/4, ou seja 5% ou 0,05 do total do imóvel, no valor de.....R$ 1.000,00

9

CERTIDÃO
Certifico que a presente cópia confere com a peça constante dos autos. Dou fé.
Belo Horizonte, 20 de 07 de 09
O(A) Escrivao(ã).

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 4548565 em 11/03/2011. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Número do documento: 23092612345005700010006131269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612345005700010006131269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:50

263
Ato 17
25

- No imóvel constituído por "20% (vinte por cento) do: "Quinhão hereditário de Francisco Ribeiro Ferreira Sobrinho e Joana Alves Costa constituído de: 03(três) glebas, em comum com outros; sendo a 1ª gleba situada no lugar denominado Maria Tereza, distrito de Mocambeiro, Comarca de Matozinho; a 2ª gleba, no lugar denominado Melosos, distrito de Fidalgo, Comarca de Pedro Leopoldo; a 3ª gleba também situada em Melosos, estando as 03 glebas ligadas.", havido conforme formal de partilha do inventario de seus genitores Dr. Benjamin Carmo Ribeiro e Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro, avaliado por R$ 4.000,00" ; a fração ideal de 1/4, ou seja 5% ou 0,05 do total do imóvel, no valor de.....R$ 1.000,00

- Nas "1.830(um mil oitocentos e trinta) cotas do capital da Empresa "Imobiliária Lagoa de Santo Antonio Ltda.", contrato social registrado na JUCEMG sob o nº 3120405 468-6, em 10/02/1.993, avaliadas por R$ 47.031,00": a fração ideal de 1/3, ou seja 610 (seiscentos e dez) cotas valor de.....R$ 15.677,00

- Nas "1.008(um mil e oito) cotas do capital da Empresa "Imobiliária Lagoa de Santo Antonio Ltda.", contrato social registrado na JUCEMG sob o nº 3120405 468-6, em 10/02/1.993, havido conforme formal de partilha do inventario de sua genitora Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro, avaliadas por R$ 25.905,60 ; a fração ideal de 1/3, ou seja 360 (trezentos e sessenta) cotas valor de.....R$ 8.635,20
336

CERTIDAO
Certifico que a presente cópia confere com a peça constante dos autos. Dou fé.
Belo Horizonte 07 de 09
Escrevente(s)

10

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 4548565 em 11/03/2011. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

Número do documento: 23092612345005700010006131269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612345005700010006131269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:50

264
Alv 18/25

- Nas "19.580(dezenove mil quinhentos e oitenta) cotas do capital da Empresa "ELMEC-Empresa Leopoldense de Mineração e Extração de Calcário Ltda..", contrato social registrado na JUCEMG sob o nº 275120, em 10/04/1.972, havido conforme formal de partilha do inventario de seus genitores Dr. Benjamin Carmo Ribeiro e Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro , avaliadas por R$ 1.000,00 ; a fração ideal de 1/4, ou seja 4.895(quatro mil oitocentos e quarenta e cinco) cotas do capital, valor de.....R$ 250,00

- No "Dinheiro (proveniente de saldos bancários, Banco Itaú, e Banco do Brasil), no valor a se apurado"; a fração ideal de 1/4, ou seja, 25% do valor a ser apurado.

Ficando assim completo o **2º** pagamento feito a **RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO.**

O herdeiro, **RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, CPF / MF - 270.192.926-15, Carteira de Identidade nº M- 10.371, expedida pela Secretaria de Segurança Publica do Estado de MG, residente e domiciliado nesta Capital, em pagamento de sua legítima hereditária na importância de R$ 63.562,20 (sessenta e três mil quinhentos e sessenta e dois reais vinte centavos); **HAVERÁ**:

CERTIDÃO

11

20 01 09

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 4548565 em 11/03/2011. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

Número do documento: 23092612345005700010006131269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612345005700010006131269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:50

9 965
25

- No imóvel constituído por "33,34% (trinta e três inteiros, trinta e quatro centésimos por cento) ou a fração ideal de 0,3334 da: "Loja nº 765, do Edificio Nossa Senhora do Carmo, localizado á Rua Rio Verde nº 765, nesta Capital, constituída de: loja, WC, copa e deposito, com área de 73,10m² mais ou menos e fração ideal de 0,0775 do terreno constituído pelo lote nº 02(dois), quarteirão nº 16-C da 2ª secção suburbana, tudo conforme Registro nº 21.716, livro 3-U, fls.193 de 05/05/1951, no Cartório do 3º Oficio de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte", havido conforme formal de partilha do inventario de sua genitora Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro , avaliado por R$ 36.000,00";a fração ideal de 1/3, ou seja 11,11% ou 0,1111 do total do imóvel, no valor de.....R$ 12.000,00

- No imóvel constituído por "4,3475% (quatro inteiros, e três mil quatrocentos e setenta e cinco milésimos por cento) do total do imóvel: "Sitio com área de 212.000,00m² m/m, situado no lugar denominado Lagoa de Santo Antonio em Pedro Leopoldo, MG, menos uma área de 13.695,56m², havido conforme Registro R-07, da Matricula nº 4.602, Livro nº2, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo, avaliado por R$ 75.000,00" ; a fração ideal de 1/3, ou seja 1,4492% ou 0,01492 do total do imóvel, no valor de.....R$ 25.000,00

- No imóvel constituído por "20% (vinte por cento) do "Apartamento nº 01, do Edificio Nossa Senhora do Carmo, localizado á Rua Rio Verde nº 757, nesta Capital, constituído de: sala, banho, cozinha, 02(dois)

20 07 09

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 4548565 em 11/03/2011. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Número do documento: 23092612345005700010006131269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612345005700010006131269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:50

20 266
25

quartos, varanda e quintal, com área de 50,00m² mais ou menos e fração ideal de 0,0529 do terreno constituído pelo lote nº 02(dois), quarteirão nº 16-C, da 2ª secção suburbana, tudo conforme registro nº 21.716, livro 3-U, fls.193 de 05/05/1951, no Cartório do 3º Oficio de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte", havido conforme formal de partilha do inventario de sua genitora Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro , avaliado por R$ 4.000,00"; a fração ideal de 1/4, ou seja 5% ou 0,05 do total do imóvel, no valor de.....R$ 1.000,00

- No imóvel constituído por "20% (vinte por cento) do: "Quinhão hereditário de Francisco Ribeiro Ferreira Sobrinho e Joana Alves Costa constituído de: 03(três) glebas, em comum com outros; sendo a 1ª gleba situada no lugar denominado Maria Tereza, distrito de Mocambeiro, Comarca de Matozinho; a 2ª gleba, no lugar denominado Melosos, distrito de Fidalgo, Comarca de Pedro Leopoldo; a 3ª gleba também situada em Melosos, estando as 03 glebas ligadas.", havido conforme formal de partilha do inventario de seus genitores Dr. Benjamin Carmo Ribeiro e Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro, avaliado por R$ 4.000,00" ; a fração ideal de 1/4, ou seja 5% ou 0,05 do total do imóvel, no valor de.....R$ 1.000,00

- Nas "1.830(um mil oitocentos e trinta) cotas do capital da Empresa "Imobiliária Lagoa de Santo Antonio Ltda.", contrato social registrado na JUCEMG sob o nº 3120405 468-6, em 10/02/1.993, avaliadas por R$ 47.021,00": a fração ideal de 1/3, ou seja 610 (seiscentos e dez) cotas valor de.....R$ 15.677,00

13

CERTIDÃO
Certifico que a presente cópia confere com a peça constante dos autos. Dou fé.
Belo Horizonte, 20 de 07 de 09
O(A) Escrivao(ã).

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 4548565 em 11/03/2011. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Número do documento: 23092612345005700010006131269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612345005700010006131269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:50

21
25 267

- Nas "1.008(um mil e oito) cotas do capital da Empresa "Imobiliária Lagoa de Santo Antonio Ltda.", contrato social registrado na JUCEMG sob o nº 3120405 468-6, em 10/02/1.993, havido conforme formal de partilha do inventario de sua genitora Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro, avaliadas por R$ 25.905,60 ; a fração ideal de 1/3, ou seja 360 (trezentos e sessenta) cotas valor de.....R$ 8.635,20
336

- Nas "19.580(dezenove mil quinhentos e oitenta) cotas do capital da Empresa "ELMEC-Empresa Leopoldense de Mineração e Extração de Calcário Ltda..", contrato social registrado na JUCEMG sob o nº 275120, em 10/04/1.972, havido conforme formal de partilha do inventario de seus genitores Dr. Benjamin Carmo Ribeiro e Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro , avaliadas por R$ 1.000,00 ; a fração ideal de 1/4, ou seja 4.895(quatro mil oitocentos e quarenta e cinco) cotas do capital, valor de.....R$ 250,00

- No "Dinheiro (proveniente de saldos bancários, Banco Itaú, e Banco do Brasil), no valor a se apurado"; a fração ideal de 1/4, ou seja, 25% do valor a ser apurado.

Ficando assim completo o **3º** pagamento feito a **RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO**

CERTIDAO
Certifico que a presente cópia confere com a peça constante dos autos. Dou fé.
Belo Horizonte, 20 de 07 de 09
Escrivão(ã)

14

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 4548565 em 11/03/2011. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Número do documento: 23092612345005700010006131269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612345005700010006131269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:50

22/25 268

O herdeiro **MARCUS VINICIUS TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF / MF sob o nº 174.777.276-34, Carteira de Identidade nº M- 1.313.821, expedida pela Secretaria de Segurança Publica do Estado de MG, casado com separação total de bens com ANA MARIA GODOY VIEIRA, brasileira, psicóloga, CPF/MF-200.019.756-68, residentes e domiciliados, nesta Capital, em pagamento de sua legítima hereditária na importância de R$ 63.562,20 (sessenta e três mil quinhentos e sessenta e dois reais vinte centavos); **HAVERÁ**:

- No imóvel constituído por "20% (vinte por cento) do "Apartamento nº 01, do Edifício Nossa Senhora do Carmo, localizado á Rua Rio Verde nº 757, nesta Capital, constituído de: sala, banho, cozinha, 02(dois) quartos, varanda e quintal, com área de 50,00m² mais ou menos e fração ideal de 0,0529 do terreno constituído pelo lote nº 02(dois), quarteirão nº 16-C, da 2ª secção suburbana, tudo conforme registro nº 21.716, livro 3-U, fls.193 de 05/05/1951, no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte", havido conforme formal de partilha do inventario de sua genitora Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro, avaliado por R$ 4.000,00"; a fração ideal de 1/4, ou seja 5% ou 0,05 do total do imóvel, no valor de.....R$ 1.000,00

- No imóvel constituído por: "20% (vinte por cento) do imóvel "Urbano, situado em Lagoa de Santo Antônio, Município de Pedro Leopoldo, MG, com área de 3,00 alqueires m/m de terras de cultura, confrontando com a estrada de Pedro Leopoldo-Fidalgo e com terrenos da Sacomex,

15

CERTIDÃO

20 09 09

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 4548565 em 11/03/2011. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Número do documento: 23092612345005700010006131269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612345005700010006131269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:50

23
25269
Ato

menos uma área de 4.500, 00m²", havido conforme Registro na Matricula nº 25.881e R-12-Mat. 25.881-Protoc. 48720-15/10/2003, Livro nº 2, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo, MG, avaliado por R$ 61.312,20"; a sua totalidade no valor de..... R$ 61.312,20

- No imóvel constituído por "20% (vinte por cento) do: "Quinhão hereditário de Francisco Ribeiro Ferreira Sobrinho e Joana Alves Costa constituído de: 03(três) glebas, em comum com outros; sendo a 1ª gleba situada no lugar denominado Maria Tereza, distrito de Mocambeiro, Comarca de Matozinho; a 2ª gleba, no lugar denominado Melosos, distrito de Fidalgo, Comarca de Pedro Leopoldo; a 3ª gleba também situada em Melosos, estando as 03 glebas ligadas.", havido conforme formal de partilha do inventario de seus genitores Dr. Benjamin Carmo Ribeiro e Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro, avaliado por R$ 4.000,00" ; a fração ideal de 1/4, ou seja 5% ou 0,05 do total do imóvel, no valor de.....R$ 1.000,00

- Nas "19.580(dezenove mil quinhentos e oitenta) cotas do capital da Empresa "ELMEC-Empresa Leopoldense de Mineração e Extração de Calcário Ltda..", contrato social registrado na JUCEMG sob o nº 275120, em 10/04/1.972, havido conforme formal de partilha do inventario de seus genitores Dr. Benjamin Carmo Ribeiro e Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro , avaliadas por R$ 1.000,00 ; a fração ideal de 1/4, ou seja 4.895(quatro mil oitocentos e quarenta e cinco) cotas do capital, valor de.....R$ 250,00

20 07 09

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 4548565 em 11/03/2011. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Número do documento: 23092612345005700010006131269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612345005700010006131269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:50

24 270
25

- No "Dinheiro (proveniente de saldos bancários, Banco Itaú, e Banco do Brasil), no valor a se apurado"; a fração ideal de 1/4, ou seja, 25% do valor a ser apurado.

Ficando assim completo o **4º** pagamento feito **MARCUS VINICIUS TEIXEIRA RIBEIRO**

Belo Horizonte, 25 de setembro de 2.008.

20 07 09

17

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 4548565 em 11/03/2011. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Número do documento: 23092612345005700010006131269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612345005700010006131269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:50

95 275
95

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª. VARA DE SUCESSÕES E AUSÊNCIA DA COMARCA DE BELO HORIZONTE – MG

AUTOS DE INVENTÁRIO/ARROLAMENTO Nº. 024.03.073.642.5

S E N T E N Ç A

Vistos, etc.

HOMOLOGO, por sentença, para que produza os jurídicos e legais efeitos, na forma do art. 1.026 do CPC, o presente inventário/arrolamento e **PARTILHA** de fls.258/270 dos bens deixados pelo falecimento de **Orlando Teixeira Ribeiro.**

Pagas as custas (caso não sejam beneficiarios da gratuidade de justiça), expeçam-se o **FORMAL DE PARTILHA**, determinando-se o seu cumprimento na forma da lei, ressalvados erros, omissões e direitos de terceiros eventualmente prejudicados, arquivando-se após, mediante baixa na distribuição. Expeçam-se, também, alvará (s) para levantamento, por quem de direito, de valores devidos a herdeiros capazes, bem como para transferência de bens móveis, inclusive direitos e ações, se for o caso, tudo em obediência à partilha homologada.

Defiro, desde já, caso haja requerimento unânime e concordância do MP (este havendo menores e/ou incapazes), pedido de dispensa recursal. **P.R.I.**

Belo Horizonte/MG, 22 de janeiro de 2009.

MAURÍCIO PINTO FERREIRA
JUIZ DE DIREITO

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FE QUE:
1) [illegible] estes autos em ____ de 02 FEV de ____
2) [illegible] no Diário da Just. notícia do despacho/sentença
de fls ____ em ____ de 02 FEV de ____
3) o Diário de Just. publicou notícia do despacho/sentença
de fls ____ em ____ de 04 FEV de ____

O(a) Escrivão (ã)

20 07 09

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 4548565 em 11/03/2011. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Número do documento: 23092612345005700010006131269
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612345005700010006131269
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:50

Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

DECLARAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE EMPRESA MERCANTIL INATIVA

De acordo com as disposições do art.60 da lei 8934 de 18/11/1994, foi declarada inativa sob o número 3100421 em 10/02/2004 a empresa: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, NIRE: 3120405468-6, sendo cancelado o seu registro na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, com a perda da proteção de seu nome empresarial, por ter sido notificada, via edital, e não ter requerido, no prazo nele fixado, o arquivamento de 'Comunicação de Funcionamento' ou de 'Comunicação de Paralisação Temporária de Atividades' ou da alteração competente.

Belo Horizonte, 22 de Setembro de 2023

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico que este documento da empresa IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA, Nire 31204054686, foi deferido e arquivado sob o nº 3100421 em 10/02/2004. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C231003321479 e o código de segurança XHXn Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/09/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

Número do documento: 23092612345031600010006136019
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092612345031600010006136019
Assinado eletronicamente por: HERICA DAS GRACAS ALVIM - 26/09/2023 12:34:50

EXMO SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO/MG

ERNESTINO ADERBAL DE SOUZA, já qualificado nos autos da AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO, que move em face de IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA – ME, pessoa jurídica de direito privado, representada por seus sócios RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO e RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO **tendo em vista intimação recebida para movimentar os autos sob pena de extinção do feito**, vem novamente à presença de V.Exa, conforme manifestação datada de 26.09.2023, ID 10010022550, **REQUERER** o prosseguimento do feito considerando a juntada da Certidão de Inteiro Teor, ID 10010044750, 10010048750 e 10010053500, conforme determinado.

Vale ressaltar ainda, conforme se depreende da devolução da Carta precatória, ID 9873135710, que restou pendente apenas a citação da IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA – ME, o que desde já renova o pedido de citação por edital.

Pedro Leopoldo, 10 de outubro de 2023

Nestes termos,

pede deferimento

Hérica Alvim

OAB/MG 134.423

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Justiça de Primeira Instância
Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo
Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem apresentação de contestação pelos Confinantes.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Justiça de Primeira Instância
Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo
Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que junto aos autos:

- Certidão de Regularidade

Requerente: Ernestino Aderbal de Sousa e Rosilene Pereira de Sousa	Gratuidade? sim

Imóvel: chácara lote nº 33, com área de 1920 m²	Cidade: Pedro Leopoldo
Urbano	Matrícula nº: 4.602- ID: 3250626530 e 3250626532

Croqui: ID 3250371424	Memorial descritivo: ID 3250371426
ART: ID 3250371426	CREA: ID 3250371426

Registrado em nome de: Imobiliária Lagoa de Santo Antônio	
Citação:	Contestação:

Certidões negativas do CRI:		
Santa Luzia: xxxx	Lagoa Santa: xxxx	Pedro Leopoldo: xxxx

Notificação dos entes públicos:		
União:	ID: 3501556453	Resposta: ID 3850893136
Estado:	ID: 3501476480	Resposta: Não apresentou
Município:	ID: 3501476480	Resposta: ID 3792223004

Edital:		
DJe:	Jornal: xxxx	Certidão decurso do prazo:

Ministério Público : não intimado

Confinantes:
Maurílio Marques Guimarães e Maria da Luz Aparecida - assinou o Memorial Descritivo e o Croqui, citados (ID's 7246373025 e 7246373026) e não contestaram (ID 10090300386)
Ronaldo Teixeira Ribeiro, citado (ID 9873135710), não contestou (ID 10090300386)
Ricardo Teixeira Ribeiro, citado (ID 9557636004), divorciado, não contestou (ID 10090300386)
Lumena Maria Teixeira Ribeiro, citada (ID 9557636004), não contestou (ID 10090300386)
Espólio de Osvaldo Lima de Souza, representado por Dely Pereira de Souza (viuva) - assinou o Memorial Descritivo e o Croqui, citado (ID 9444165055), não contestou (ID 10090300386)
Cristina Aparecida Jorge Alves - assinou o Croqui, citada (ID9480614857), viúva, não contestou (ID 10090300386)

Observação:

1- Não foi identificado o estado civil do Confinante Ronaldo, apesar de constar como divorciado na certidão da junta comercial (ID 10010048750)
2- Certidão da Junta Comercial indica encerramento de atividades da Imobiliária Lagoa de Santo Antônio - gerência exercida por Ronaldo e Ricardo (ID 10010048750)

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

ASSUNTO: [Usucapião Extraordinária]

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

DESPACHO

Vistos, etc.

Expeça-se o edital para citação de terceiros interessados, incertos e desconhecidos - art. 259 do CPC/15.

Neste mesmo edital será promovida a citação do proprietário do imóvel não encontrado - art. 259 do CPC/15.
Deverá ser citada a Imobiliária Lagoa de Santo Antônio.

Registra-se que no caso de edital apenas para terceiros e interessados, não é necessária a nomeação de curador.

Tendo em vista a certidão da Junta Comercial informando o encerramento das atividades da Imobiliária Lagoa de Santo Antônio e verificando que o último quadro societário da empresa era composto por Ronaldo Teixeira, Ricardo Teixeira e Lumena Maria Teixeira, todos devidamente citados - ID 9873135710 e ID 9557636004 - e que não contestaram a ação, entendo ser desnecessário a nomeação de curador para a empresa.

Determino a publicação do edital apenas do DJe.

Tenho por desnecessária a publicação em jornal local - art. 257, parágrafo único, do CPC/15.

Prazo de 20 dias.

Transcorrido o prazo do edital, certificar e abrir vista ao Ministério Público.

I-se

Pedro Leopoldo, data da assinatura eletrônica.

OTAVIO BATISTA LOMONACO

Juiz de Direito

1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

Fica a parte autora intimada do ato judicial de ID 10114600094.

JUSSARA ANDREA RODRIGUES DE SOUZA

Pedro Leopoldo, data da assinatura eletrônica.

COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO USUCAPIÃO

PRAZO DE: 20 DIAS

Processo nº: 5000942-27.2021.8.13.0210 Requerente: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

Requerido: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA - ME e outros

Nome: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA. - ME

CNPJ: 66.454.331/0001-60

Último endereço conhecido: Rua Rio Verde, 765, Bairro Carmo, Belo Horizonte/MG, CEP 30.310-750

Imóvel: lote nº 33, localizado na Rua José Pereira da Silva, 271, Bairro Marieta Batista Sales, Pedro Leopoldo/MG, com área de 1920 m², que faz parte de um imóvel maior de matrícula nº 4.602 do Cartório de Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo.

O Sr. Otávio Batista Lomônaco, MM. Juiz de Direito em exercício nesta 1ª Vara de Pedro Leopoldo, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que virem o presente Edital ou dele notícia tiverem que, por este Juízo e Secretaria, tem andamento os autos do Processo acima indicado, e estando a parte Ré em local incerto e não sabido serve o presente para CITÁ-LO(A) e seu sucessor, se falecido for, e seu cônjuge, se caso for e a natureza da ação assim o exigir, estando atualmente em local incerto e não sabido, ALÉM DE EVENTUAIS TERCEIROS INTERESSADOS na questão posta em discussão, de todos os termos do processo e para, desejando, contestar a ação no prazo de 15 (quinze) dias, pena de se presumirem verdadeiros os fatos narrados na petição inicial. Fique ciente de que se pretende usucapir o dito imóvel registrado e descrito acima. Fique(m) ciente(s) de que no caso de revelia será nomeado curador - *art. 257, do CPC/15*. E, para que se não alegue ignorância, mandou expedir este que será publicado na forma da Lei. Fernanda Dutra de Assis Araújo, Gerente de Secretaria. Otávio Batista Lomônaco, Juiz de Direito.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Justiça de Primeira Instância
Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo
Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, enviei o edital para publicação no DJe pelo CEMPE.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072

CERTIDÃO DE JUNTADA

Processo:5000942-27.2021.8.13.0210

Certifico que, nesta data, juntei aos autos em anexo o AR/CE relativo à citação/intimação expedida.

Pedro Leopoldo, 28 de novembro de 2023

ANA CAROLINA FREITAS
Estagiário(a) Secretaria
Documento assinado eletronicamente

21

AR
99123576482014
DR/MG
TJMG
CORREIOS

UNIDADE DE POSTAGEM

26 SET 2023

COMARCA DE Pedro Leopoldo

REMETENTE: 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

ENDEREÇO: Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072 - Emissão 15 de setembro de 2023

OCORRÊNCIA:
( ) Mudou-se
(X) Desconhecido
( ) Recusado
( ) Endereço
( ) Ausente

Nº DO PROCESSO: 5000942-27.2021.8.13.0210

Audiência designada para o dia

Paula Henrique

UNIDADE DE DESTINO

DESTINATÁRIO: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

ENDEREÇO: José Pereira Da Silva, 271, Marieta Batista De Sales, Pedro Leopoldo - MG - CEP: ~~33600-000~~ 33254-278

Assinatura e Data - Recebedor

Nome Legível - Recebedor

Se for o caso, cole AQUI a etiqueta de registro

Correios REGISTRADO URGENTE registered priority
PESO (kg) weight
AR MP
Doc.
Recebedor
Assinatura
BN 02245047 4 BR

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Justiça de Primeira Instância
Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo
Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o edital foi publicado no DJe no dia 28/11/2023. Comprovante anexo

Suaçuí, o denunciado adquiriu e conduziu, em proveito próprio, coisa que sabe ser produto de crime No dia dos fatos, o denunciado Ray Marcos conduzia uma motocicleta quando foi abordado por policiais. Ao ser indagado, informou ter adquirido o veículo pelo valor de R$1.000,00. Além disso, verificou-se que o chassi estava raspado e que a placa não pertencia àquele veículo, e por este Juízo, foi determinado a CITAÇÃO do sentenciado RAY MARCOS DOS SANTOS do inteiro teor da denúncia para apresentar resposta escrita, por meio de advogado, no prazo de 15 dias, onde poderá arguir preliminares, alegar tudo mais que interessa em sua defesa, oferecer documentos e justificações, especificar provas que pretende produzir, arrolar 08 testemunhas nos termos do dispositivo do artigo 396 do Código de Processo Penal, pelo crime já referido; que, constando dos autos do processo de nº 0001619-27.2020.8.13.0486, que o sentenciado Ray Marcos dos Santos está atualmente foragido, estando assim em local incerto e não sabido, mandou, na melhor forma de direito, passar o presente edital pelo qual intima por todo conteúdo da DENÚNCIA. E, para conhecimento de todos será este afixado no saguão do Fórum desta cidade e publicado no jornal Diário Oficial de Minas Gerais. Peçanha, 27 de novembro de 2023 Rosemeiry Aparecida da Silva Gerente de Secretaria

PEDRO LEOPOLDO

Processos Eletrônicos (PJe)

PRAZO DE: 30 DIAS
Processo nº: 5000061-79.2023.8.13.0210
Exequente: MUNICIPIO DE PEDRO LEOPOLDO
Executado: LUCAS VIANA COSTA
Filiação: HELOISA VIANA COSTA
CPF / CNPJ: 054.449.056-80
Último endereço conhecido: Rua José Viana Sobrinho, 207, Centro, Pedro Leopoldo/MG, CEP 33250-024
Valor da dívida: R$ 15.820,35 (quinze mil, oitocentos e vinte reais e trinta e cinco centavos)
Data da inscrição em dívida ativa: 06/01/2023
Número de inscrição em dívida ativa: 00400/2022
Data do cálculo: 07/10/2022
O Sr. Otávio Batista Lomônaco, MM. Juiz de Direito em exercício nesta 1ª Vara de Pedro Leopoldo, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.
FAZ SABER, aos que virem o presente Edital ou dele notícia tiverem que, por este Juízo e Secretaria, tem andamento os autos do Processo acima indicado, e estando a parte Ré em local incerto e não sabido serve o presente para CITÁ-LO(A) e seu sucessor, se falecido for, e seu cônjuge, se caso for e a natureza da ação assim o exigir, estando atualmente em local incerto e não sabido, além de eventuais terceiros interessados na questão posta em discussão, de todos os termos do processo e para, desejando, pagar a dívida em 5 (cinco) dias ou oferecer bens à penhora. Após a penhora, dispõe de 30 (trinta) dias para oferecer embargos. Fique(m) ciente(s) de que no caso de revelia será nomeado curador - art. 257, do CPC/15. E, para que se não alegue ignorância, mandou expedir este que será publicado na forma da Lei. Fernanda Dutra de Assis Araújo, Gerente de Secretaria. Otávio Batista Lomônaco, Juiz de Direito.

COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO USUCAPIÃO
PRAZO DE: 20 DIAS
Processo nº: 5000942-27.2021.8.13.0210
Requerente: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
Requerido: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA - ME e outros
Nome: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA. - ME
CNPJ: 66.454.331/0001-60
Último endereço conhecido: Rua Rio Verde, 765, Bairro Carmo, Belo Horizonte/MG, CEP 30.310-750
Imóvel: lote nº 33, localizado na Rua José Pereira da Silva, 271, Bairro Marieta Batista Sales, Pedro Leopoldo/MG, com área de 1920 m², que faz parte de um imóvel maior de matrícula nº 4.602 do Cartório de Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo.
O Sr. Otávio Batista Lomônaco, MM. Juiz de Direito em exercício nesta 1ª Vara de Pedro Leopoldo, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.
FAZ SABER, aos que virem o presente Edital ou dele notícia tiverem que, por este Juízo e Secretaria, tem andamento os autos do Processo acima indicado, e estando a parte Ré em local incerto e não sabido serve o presente para CITÁ-LO(A) e seu sucessor, se falecido for, e seu cônjuge, se caso for e a natureza da ação assim o exigir, estando atualmente em local incerto e não sabido, ALÉM DE EVENTUAIS TERCEIROS INTERESSADOS na questão posta em discussão, de todos os termos do processo e para, desejando, contestar a ação no prazo de 15 (quinze) dias, pena de se presumirem verdadeiros os fatos narrados na petição inicial. Fique ciente de que se pretende usucapir o dito imóvel registrado e descrito acima. Fique(m) ciente(s) de que no caso de revelia será nomeado curador - art. 257, do CPC/15. E, para que se não alegue ignorância, mandou expedir este que será publicado na forma da Lei. Fernanda Dutra de Assis Araújo, Gerente de Secretaria. Otávio Batista Lomônaco, Juiz de Direito.

COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO
Processo nº: 5003039-29.2023.8.13.0210
Interdito: JANETE SANTOS AMARAL
Filiação: ROSA FERREIRA AMARAL
CPF: 003.898.786-42
Endereço: rua Independência, 92, Fidalgo, Pedro Leopoldo/MG
Curador: DEBORA GABRIELE AMARAL MACHADO
Causa da interdição: incapacidade civil, art. 1767, I, do CCB/02
Limites da curatela: nos termos do art. 85 da Lei Federal nº 13.146/15, a interdição deferida afetará tão somente os atos relacionados aos direitos de natureza patrimonial e negocial, mantidos os direitos previstos neste artigo.
Tempo da curatela: por prazo indeterminado
O Sr. Otávio Batista Lomônaco, MM. Juiz de Direito em exercício nesta 1ª Vara de Pedro Leopoldo, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.
FAZ SABER, aos que virem o presente Edital ou dele notícia tiverem que, por este Juízo e Secretaria, tem andamento os autos do Processo de Interdição acima indicado, e tendo sido proferida sentença, serve o presente edital para TORNAR PÚBLICO, nos termos do art. 755, §3º, do CPC/15, a todos que deste edital tiverem conhecimento que foi DECRETADA A INTERDIÇÃO da pessoa e pelo motivo acima nominados para os atos da vida civil relacionados aos direitos de natureza patrimonial e negocial, preservados os direitos previstos no art. 85 da Lei Ordinária Federal nº 13.146/15. E, para que se não alegue ignorância, mandou expedir este que será publicado na forma da Lei. Fernanda Dutra de Assis Araújo, Gerente de Secretaria. Otávio Batista Lomônaco, Juiz de Direito

COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO
Processo nº: 5002941-44.2023.8.13.0210
Interdito: MARIA DO ROSARIO DA LUZ
Filiação: MARIA MADALENA DA LUZ
CPF: 000.703.466-07
Endereço: Rua Antônio Gonçalves Quirino, 16, Conjunto Habitacional Marieta Batista Sales, Pedro Leopoldo/MG
Curador: JOSE FERNANDES DE FATIMA
Causa da interdição: incapacidade civil, art. 1767, I, do CCB/02
Limites da curatela: nos termos do art. 85 da Lei Federal nº 13.146/15, a interdição deferida afetará tão somente os atos relacionados aos direitos de natureza patrimonial e negocial, mantidos os direitos previstos neste artigo.
Tempo da curatela: por prazo indeterminado
O Sr. Otávio Batista Lomônaco, MM. Juiz de Direito em exercício nesta 1ª Vara de Pedro Leopoldo, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.
FAZ SABER, aos que virem o presente Edital ou dele notícia tiverem que, por este Juízo e Secretaria, tem andamento os autos do Processo de Interdição acima indicado, e tendo sido proferida sentença, serve o presente edital para TORNAR PÚBLICO, nos termos do art. 755, §3º, do CPC/15, a todos que deste edital tiverem conhecimento que foi DECRETADA A INTERDIÇÃO da pessoa e pelo motivo acima nominados para os atos da vida civil relacionados aos direitos de natureza patrimonial e negocial, preservados os direitos previstos no art. 85 da Lei Ordinária Federal nº 13.146/15. E, para que se não alegue ignorância, mandou expedir este que será publicado na forma da Lei. Fernanda Dutra de Assis Araújo, Gerente de Secretaria. Otávio Batista Lomônaco, Juiz de Direito.

PIRANGA

Processos Eletrônicos (PJe)

COMARCA DE PIRANGA - EDITAL DE CITAÇÃO. - Prazo: 30 dias. A MM. Juíza de Direito da Comarca de Piranga, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc. Faz saber a quantos o presente edital de citação virem ou dele tiverem conhecimento que por este Juízo e Secretaria tramitam regularmente os termos da Ação de Usucapião nº 5001568-88.2022.8.13.0508, requerida por ISAC DO NASCIMENTO e MARGARIDA DO ROSARIO LEOCADIO NASCIMENTO em que é requerido a este juízo, com o fito de usucapir um imóvel situado na zona rural, com área de 1,6106 ha, com 540,009m de perímetro, georeferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, de coordenadas N 7.730.665,3093m e 678.082,3746m, conforme memorial descritivo constante na inicial, tendo como confrontantes EFIGENIA JULIA DOS SANTOS, JULIO DAS VIRGENS, MARIA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA e MARIA APARECIDA DOS SANTOS NASCIMENTO e CITA Terceiros Interessados e todos que se encontram em lugar incerto e não sabido, bem como seus possíveis cônjuges, para manifestarem, querendo, seu interesse na causa e para que no prazo de 15(quinze) dias, caso queiram, contestem a presente ação, ficando cientes de que não o fazendo no referido prazo, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos articulados pelos autores na inicial. E para conhecimento de todos, mandou expedir o presente edital, que será publicado uma vez na imprensa oficial na forma da Lei, e afixado no local de costume. Dado e passado nesta cidade de Piranga/MG, aos 27 de novembro de 2023. Eu (a) Elizabet Daniela de Paula, Gerente de Secretaria, o digitei, por ordem da Dra. Célia Maria Andrade Freitas Corrêa - Juíza de Direito em Substituição.

PITANGUI

Processos Eletrônicos (PJe)

JUSTIÇA DE 1ª INSTÂNCIA - COMARCA DE PITANGUI - SECRETARIA DA 2ª VARA - EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 (TRINTA) DIAS - EXPEDIENTE JUDICIÁRIO - A Exma Sra. RACHEL CRISTINA SILVA VIÉGAS, MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da comarca de Pitangui, Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER aos que o presente virem ou dele conhecimento tiverem, que por este edital, com o prazo de 20(vinte) dias, expedido nos autos da Ação Penal registrada sob o n.º 4400154. 52.2023.8.13.0514 movida pelo

Número do documento: 23120418513716400010126535059
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23120418513716400010126535059
Assinado eletronicamente por: JUSSARA ANDREA RODRIGUES DE SOUZA - 04/12/2023 18:51:37
Num. 10130457040 - Pág. 1

Certifico e dou fé que o edital foi publicado no dia 28/11/2023

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072

CERTIDÃO - DECURSO DE PRAZO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo do edital sem qualquer manifestação da parte ré e de eventuais terceiros interessados.

Pedro Leopoldo, data da assinatura eletrônica.

JUSSARA ANDREA RODRIGUES DE SOUZA

Servidor(a) e Retificador(a)

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

ASSUNTO: [Usucapião Extraordinária]

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

DESPACHO

Vistos, etc.

Vista ao Ministério Público.

I-se.

Pedro Leopoldo, data da assinatura eletrônica.

OTAVIO BATISTA LOMONACO

Juiz de Direito

1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

Fica o MPMG intimado do ato judicial ID 10222804554

GUSTAVO LIMA FERREIRA

Pedro Leopoldo, data da assinatura eletrônica.

Autos: 5000942-27.2021.8.13.0210
Classe: 49 - Usucapião
Partes:
- ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
- IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME
- RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO
- RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO

MM. Juiz,

Trata-se de ação de usucapião ajuizada por Ernestino Aderbal de Souza em relação ao imóvel situado na Rua José Pereira da Silva, nº 271, Bairro Marieta Batista Sales, em Pedro Leopoldo/MG, constituído de uma área de aproximadamente 1920m², registrado sob a Matrícula 4.602 no Cartório de Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo (ID 3250626530).

Aduz o autor que está na posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel usucapiendo desde o dia 17 de agosto de 1998.

A inicial veio acompanhada do memorial descritivo (ID 3250371426), do croqui do imóvel (ID 3250371424) e de outros documentos.

Expedidas intimações para as Fazendas Públicas da União (ID 3501556453), do Estado e do Município (ID 3501476480).

Edital de citação dos eventuais interessados, ausentes, incertos e desconhecidos (ID 10130457040).

Os confrontantes Ronaldo, Ricardo, Lumena, Espólio de Osvaldo e Cristina foram devidamente citados (IDs 9873135710, 9557636004, 9444165055 e 9480614857), bem como os confrontantes Maurílio e Maria da Luz assinaram o memorial descritivo e o croqui (IDs 7246373025 e 7246373026).

Os autos vieram com vista ao *Parquet*.

É o breve relatório.

Em análise aos autos, depreende-se que o imóvel usucapiendo pertence a loteamento irregular, o qual é objeto da ação de execução de título executivo extrajudicial (obrigação de fazer) distribuída sob o nº 0063264-74.2016.8.13.0210.

Conforme consta no bojo dos autos supracitados, a Imobiliária Lagoa de Santo Antônio Ltda., ora ré, e o Município de Pedro Leopoldo firmaram Termo de Ajustamento de Conduta com o Ministério Público do Estado de Minas Gerais,

tendo por objeto "*a regularização do empreendimento denominado "Condomínio Solar do Jatobá", com aprovação urbanística do loteamento e a complementação das obras de infraestrutura mínima faltante, exigidas pela legislação federal, municipal e estadual vigente, bem como a reparação dos danos causados ao meio ambiente*.". Entretanto, as partes não cumpriram as obrigações assumidas, ensejando, assim, a referida ação de execução.

Pelo exposto, este Órgão Ministerial requer seja dada vista à 1ª Promotoria de Justiça desta Comarca, a qual possui atribuição na Curadoria da Defesa do Meio Ambiente e da Habitação e Urbanismo, para manifestar quanto a eventual interesse público.

Após cumprida citada diligência, pugna por nova vista dos autos.

Pedro Leopoldo, 16 de maio de 2024.

Ana Luiza da Costa e Cruz
Promotora de Justiça

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

De acordo com o Provimento nº 355/2018 e art. 152, VI c/c art. 203, § 4º, do CPC/15, movimento os presentes autos para:

Intimar a 1ª Promotoria de Justiça desta Comarca, a qual possui atribuição na Curadoria da Defesa do Meio Ambiente e da Habitação e Urbanismo, para manifestar quanto a eventual interesse público.

GUSTAVO LIMA FERREIRA

Pedro Leopoldo, data da assinatura eletrônica.

Autos: 5000942-27.2021.8.13.0210
Classe: 49 - Usucapião
Partes:
- ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
- IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME
- RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO
- RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO

MMº Juiz,

O Ministério Público reitera a manifestação constante do ID de nº.: 10228898537, pugnando para que seja concedida vista dos autos à 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Pedro Leopoldo, com atribuições na Curadoria da Habitação e Urbanismo, uma vez que o imóvel usucapiendo está inserido em loteamento irregular e que é objeto de termo de ajustamento de conduta celebrado com o Ministério Público, conforme se depreenda de manifestação colacionada ao ID de nº.: 3250626996.

Pedro Leopoldo, 22 de maio de 2024.

Ana Luiza da Costa e Cruz
Promotora de Justiça

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

De acordo com o Provimento nº 355/2018 e art. 152, VI c/c art. 203, § 4º, do CPC/15, movimento os presentes autos para:

Intimar a 1ª Promotoria de Justiça desta Comarca, a qual possui atribuição na Curadoria da Defesa do Meio Ambiente e da Habitação e Urbanismo, para manifestar quanto a eventual interesse público.

GUSTAVO LIMA FERREIRA

Pedro Leopoldo, data da assinatura eletrônica.

Autos: 5000942-27.2021.8.13.0210
Classe: 49 - Usucapião
Partes:
- ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
- IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME
- RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO
- RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO

Ciente o MP

MM. Juiz,

O Ministério Público está ciente da tramitação do processo de usucapião do imóvel inserido em loteamento irregular e o objeto de termo de ajustamento de conduta celebrado com esta Promotoria Ministério Público.

Na oportunidade, pugna pelo retorno dos autos à 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Pedro Leopoldo.

Pedro Leopoldo, 20 de junho de 2024.

Vanessa Aparecida Gomes Barcellos
Promotora de Justiça

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

RÉU/RÉ: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME e outros (2)

De acordo com o Provimento nº 355/2018 e art. 152, VI c/c art. 203, § 4º, do CPC/15, movimento os presentes autos para:

Vista ao Ministério Público.

CLEUNICE RODRIGUES DE VILHENA CAMPOS

Pedro Leopoldo, data da assinatura eletrônica.

Autos: 5000942-27.2021.8.13.0210
Classe: 49 - Usucapião
Partes:
- ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
- IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME
- RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO
- RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO

MM. Juiz,

Trata-se de ação de usucapião ajuizada por Ernestino Aderbal de Souza em relação ao imóvel situado na Rua José Pereira da Silva, nº 271, Bairro Marieta Batista Sales, em Pedro Leopoldo/MG, constituído de uma área de aproximadamente 1920m², registrado sob a Matrícula 4.602 no Cartório de Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo (ID nº.: 3250626530).

Aduz o autor que está na posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel usucapiendo desde o dia 17 de agosto de 1998.

A inicial veio acompanhada do memorial descritivo (ID nº.: 3250371426), do croqui do imóvel (ID 3250371424) e de outros documentos.

Expedidas intimações para as Fazendas Públicas da União, do Estado e do Município, conforme IDs de nº.: 3501556453 e 3501476480.

O Município de Pedro Leopoldo informou não haver interesse público em ID nº.: 3792223004, assim como a União, manifestação constante do ID nº.: 3850893136. O Estado, apesar de devidamente intimado, manteve-se inerte.

Os confrontantes Ronaldo, Ricardo, Lumena, Espólio de Osvaldo e Cristina foram devidamente citados (IDs nº.: 9873135710, 9557636004, 9444165055 e 9480614857), bem como os confrontantes Maurílio e Maria da Luz assinaram o memorial descritivo e o croqui (IDs nº.: 7246373025 e 7246373026).

Edital de citação dos eventuais interessados, ausentes, incertos e desconhecidos, conforme ID de nº.: 10130457040.

Estando o imóvel usucapiendo inserido em loteamento irregular e sendo objeto da ação de execução de título executivo extrajudicial (obrigação de fazer) distribuída sob o nº 0063264-74.2016.8.13.0210, foi dada vista à 1ª Promotoria de Justiça desta Comarca, a qual possui atribuição na Curadoria da Defesa do Meio Ambiente e da Habitação e Urbanismo, para manifestar quanto a eventual interesse público, a qual manifestou ciência, conforme ID nº.: 10250500986.

Pelo exposto, o Ministério Público pugna pela designação de audiência de instrução e julgamento.

Pedro Leopoldo, 12 de julho de 2024.

Ana Luiza da Costa e Cruz
Promotora de Justiça

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

ASSUNTO: [Usucapião Extraordinária]

ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA CPF: 512.315.906-10

IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME CPF: 66.454.331/0001-00 e outros

DESPACHO

Vistos, etc.

A secretaria deverá juntar a certidão de regularidade processual atualizada nos autos.

I-se.

Pedro Leopoldo, data da assinatura eletrônica.

OTAVIO BATISTA LOMONACO

Juiz de Direito

1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

Segue certidão de regularidade.

Requerente:	Gratuidade?
ERNESTINO ADERBAL DE SOUZA	SIM

Imóvel:	Cidade:
rua José Pereira da Silva, número 271 área de 1.410,89 m²	Pedro Leopoldo/MG
Urbano	Matrícula nº:4.602 ID: 3250626530 e 3250626532

Croqui: 3250371424	Memorial descritivo: 3250371426
ART: 3250371426	CREA: 3250371426

Registrado em nome de:
Imobiliária Lagoa de Santo Antonio
Lumena Teixeira Ribeiro ,
Ricardo Teixeira Ribeiro,
Ronaldo Teixeira Ribeiro TODOS CONFRONTANTES

Citação: abaixo	Contestação: xxx

Certidões negativas do CRI:

Santa Luzia: xxxxx	Lagoa Santa: xxxxx	Pedro Leopoldo: xxxxx

Notificação dos entes públicos:

União:	ID 3501556453	Resposta: 3850893136
Estado:	ID 3501476480	Resposta: xxx
Município:	ID 3501476480	Resposta: 3792223018

Edital:

Dje:ID 10130457040	Jornal: xxx	Jornal: xxx

Ministério Público **ATUA**

Confrontantes:
CRISTINA APARECIDA JORGE ALVES viúva CITADA ID 9480614857

ESPÓLIO DE OSVALDO LIMA DE SOUZA, Repres. POR DELY PEREIRA DE SOUZA
CITADO ID 9444165055

IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA
NÃO CITADA ID 9557636004 certidão de cancelamento de registro ID 10010053500

RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO divorciado (certidão Junta) CITADO ID 9873135710

RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO divoriciado CITADO ID 9557636004

LUMENA MARIA TEIXEIRA RIBEIRO CITADA ID 9557636004

MAURÍLIO MARQUES GUIMARÃES E MARIA DA LUZ APARECIDA CITADOS ID 7246373020

Observação:

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

ASSUNTO: [Usucapião Extraordinária]

ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA CPF: 512.315.906-10

IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME CPF: 66.454.331/0001-00 e outros

DECISÃO

Vistos, etc.

Partes capazes e representadas. Presentes os pressupostos processuais e as condições da ação. *Prima facie*, as formalidades legais exigíveis para a presente ação foram obedecidas, os confrontantes foram devidamente citados e cientificados os representantes da Fazenda Pública da União, Estado e Município. O edital de terceiros interessados foi devidamente publicado. Em princípio, não vejo nulidades que deva declarar *ex officio* e nenhuma foi levantada pelas partes que se fizeram presentes nos autos.

Tenho o feito por saneado.

Certidão de regularidade no ID 10307615564.

Desde já defiro a produção da prova testemunhal, como é hábito em ações dessa envergadura. Rol em tempo hábil.

Designo AIJ para o dia 21.02.2025, às 14:00 horas.

As partes serão trazidas por seus defensores constituídos.

Devem obrigatoriamente comparecer presencialmente no fórum de Pedro Leopoldo.

A audiência SERÁ PRESENCIAL.

Somente deverão ser intimadas por mandado ou CE as testemunhas arroladas pela Defensoria Pública ou pelo Ministério Público e as testemunhas indicadas no § 4º.

Verificar se é caso de mandado ou CE. Preferencialmente, intimar por CE, salvo se frustrada a postal ou se a Secretaria entender mais prudente a expedição de mandado.

Havendo interesse na produção de outras provas, a diligência poderá ser deferida na própria AIJ, após a oitiva das testemunhas, sem prejuízo do contraditório constitucional.

I-se.

Pedro Leopoldo, data da assinatura eletrônica.

OTAVIO BATISTA LOMONACO

Juiz de Direito

1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA CPF: 512.315.906-10

IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME CPF: 66.454.331/0001-00 e outros

Fica a parte autora e o Ministério Público intimados do ato judicial ID 10329742420.

CLEUNICE RODRIGUES DE VILHENA CAMPOS

Pedro Leopoldo, data da assinatura eletrônica.

Autos: 5000942-27.2021.8.13.0210
Classe: 49 - Usucapião
Partes:
- ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
- IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME
- RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO
- RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO

Ciente o MP.

Pedro Leopoldo, 25 de outubro de 2024.

Leandro Pereira Barboza
Promotor de Justiça

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA CPF: 512.315.906-10

IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME CPF: 66.454.331/0001-00 e outros

Ficam a parte autora e o Ministério Público intimados do ato judicial ID 10329742420.

CLEUNICE RODRIGUES DE VILHENA CAMPOS

Pedro Leopoldo, data da assinatura eletrônica.

Autos: 5000942-27.2021.8.13.0210
Classe: 49 - Usucapião
Partes:
- ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA
- IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME
- RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO
- RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO

Ciente o MP

Pedro Leopoldo, 06 de novembro de 2024.

Leandro Pereira Barboza
Promotor de Justiça

MM. Juiz,

Em anexo, segue Petição para juntada de Substabelecimento.

Nestes termos pede e espera deferimento.

ABL
ALINE BUZETTI LEMOS
ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO/MG.

PROCESSO Nº.: 5000942-27.2021.8.13.0210

ERNESTINO ADERBAL DE SOUZA, já qualificado nos autos em epígrafe, da **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO**, movida em face de **IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA - ME**, representada por seus sócios **RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO** e **RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO**, também já qualificados, por sua advogada, abaixo assinada, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a JUNTADA DE SUBSTABELECIMENTO sem reserva de poderes (anexo), com o fim específico de representar os interesses do Requerente, na audiência de instrução e julgamento a ser realizada perante este douto juízo.

Nestes termos pede e espera deferimento.

Pedro Leopoldo/MG, 20 de fevereiro de 2025.

_____

Aline Buzetti Lemos
OAB/MG 145.742

Número do documento: 25022016415453300010392983717
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25022016415453300010392983717
Assinado eletronicamente por: ALINE BUZETTI LEMOS - 20/02/2025 16:41:54

SUBSTABELECIMENTO

HÉRICA DAS GRAÇAS ALVIM, brasileira, solteira, advogada, **inscrita na OAB/MG sob o nº 134.423**, instrumento procuratório id nº 3250371429, **SUBSTABELECE SEM RESERVA DE PODERES**, na pessoa de **ALINE BUZETTI LEMOS**, brasileira, solteira, advogada, **inscrita na OAB/MG sob o nº 145.742**, com escritório profissional situado à Rua São Sebastião, nº 77, sala 602, 6º andar – Edifício La Poveda, Bairro Centro, em Pedro Leopoldo/MG, CEP. 33.250-060, os poderes específicos para representar os interesses do Sr. ERNESTINO ADERBAL DE SOUZA, inscrito no CPF sob o nº 512.315.906-10, realizando todos os atos necessários, na audiência de instrução e julgamento, a ser realizada dia 21/02/2025, às 14:00 horas, nos autos nº 5000942-27.2021.8.13.0210, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da comarca de Pedro Leopoldo/MG.

Pedro Leopoldo/MG, 14 de fevereiro de 2025.

_____

Hérica das Graças Alvim
OAB/MG nº 134.423

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072

CERTIDÃO

PROCESSO: 5000942-27.2021.8.13.0210

ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA CPF: 512.315.906-10

IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME CPF: 66.454.331/0001-00 e outros

Certifico que juntei, em anexo, a ata de audiência digitalizada e devidamente assinada pelas partes e pelo magistrado. As partes saem intimadas do conteúdo registrado no termo de audiência.

Pedro Leopoldo, data da assinatura eletrônica

FERNANDA DUTRA ASSIS DE ARAUJO
Escrivão(ã) do Juízo
Documento assinado eletronicamente

COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO - SECRETARIA DA 1ª VARA

ASSENTADA

Processo nº 5000942-27.2021.8.13.0210
Natureza: Usucapião Extraordinário

Partes: Ernestino Aderbal de Sousa, representado por Dra. Aline Buzetti Lemos, OAB/MG nº 145.742 - CPF nº 072.795.186-64
Imobiliária Lagoa de Santo Antônio e outros 2

Aos 21 de fevereiro de 2025, às 14:00 horas, através de acesso virtual gravado em mídia digital pelo sistema Webex, onde se encontrava presente como organizador da sessão o Sr. Otávio Lomônaco, MM. Juiz de Direito em exercício nesta Vara, foi ordenado por S.Exa. que se abrisse a sala virtual de audiências no endereço: https://tjmg.webex.com/meet/lomonaco

Antes do início dos trabalhos, as partes são informadas de que a audiência será gravada e a mídia será posteriormente disponibilizada para consulta pelo sistema PJe Mídia mantido pelo CNJ através do link https://midias.pje.jus.br/midias/web/site/login e de que pedidos de certidão de comparecimento devem ser feitos para o e-mail da Secretaria (plo1secretaria@tjmg.jus.br).

Audiência iniciada as 14:15 horas e encerrada às 15:00 horas, valendo uma cópia devidamente assinada e juntada no PJe como certidão de comparecimento para as partes cuja presença foi registrada.

Aberta a sessão e apregoadas, as partes: presente(s) a(s) parte(s) requerente(s), e presente(s) seu(sua)(s) Defensor(a)(s)(es); ausente(s) a(s) parte(s) requerida(s).

Ausente justificadamente o Ministério Público.

Procuração/substabelecimento/designação ou delegação de representação já apresentados no PJe.

A parte requerente aceita ser intimada pelo Whatsapp e por e-mail, um ou outro:
Endereço: Rua José Pereira da Silva, número 271, bairro Marieta Batista de Sales, Pedro Leopoldo/MG, CEP: 33.600.00
Telefone (31) 99732-0794
e-mail: ...

Atualizar no sistema.

Número do documento: 25022511041154400010395769311
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25022511041154400010395769311
Assinado eletronicamente por: OTAVIO BATISTA LOMONACO - 25/02/2025 11:04:11

Em nome da lealdade processual e boa fé processual, a parte que fornece e-mail para intimação pessoal deverá acusar o recebimento dos e-mails ou informar vícios no recebimento da mensagem, sob pena de ser considerada válida e comunicação se permanecer em silêncio.

Incidentalmente, a parte assume o compromisso e permite ser NOTIFICADO/CITADO E INTIMADO por telefone ou whatsapp ou e-mail para qualquer PROCESSO CÍVEL, ou qualquer ato processual no **APF OU NA AÇÃO PENAL (INCLUSIVE PARA FINS DE PLENÁRIO DE JÚRI)**, ou diligência nos autos, bastando uma ligação ou o encaminhamento de mensagem. Consequentemente assume o compromisso de manter o Juízo de conhecimento informado sobre qualquer mudança de telefone ou de endereço ou de endereço eletrônico.

A parte presente, individualmente, não podendo questionar o fato posteriormente para se exigir do compromisso aqui assumido, a cadastrar em sua lista de contatos o 'celular 100% digital do TJMG' no acesso nº (031) 98212-9129. **Fica expressamente registrada a adesão e concordância com os procedimentos noticiados na Portaria-Conjunta nº 1477/PR/2023 e seu anexo, bem como Portaria nº 7047/CGJ/2022. As orientações e advertência do anexo são aplicáveis ao presente caso**.

Não há necessidade de cadastramento de procuradores no PJe por parte da Secretaria, já que em processos em que não há segredo de justiça **os cadastramentos podem ser feitos pelos próprios procuradores oficiantes *motu proprio***. As partes devem estar **cientes de que pedidos de cadastramento** até o momento e pedidos futuros, salvo nos casos de substabelecimento sem reservas (quando será necessário remover os procuradores retirantes do sistema) não serão analisados e nem cumpridos pela Secretaria, **ainda que peçam tal providência sob pena de nulidade. O PJe é diferente do SISCOM que, neste último caso, precisa da intervenção da Secretaria. Remetem-se as partes ao disposto no art. 270 do CPC/15. A prerrogativa prevista no art. 272, §§ 1º e 5º não se aplica aos processos eletrônicos. As intimações feitas eletronicamente são tidas por intimações pessoais - *art. 5º, § 6º e art. 9º, § 1º da Lei Ordinária Federal nº 11.419/06* - o que supre qualquer alegação de vício de cadastramento de procuradores no sistema.** Recomenda-se a leitura da IPT nº 03 - Habilitação de Advogados PJe - que é complementada pela IPT nº 01 - Autocadastramento de Advogados PJe, IPT nº 13 - Confirmação de Credenciamento de Advogado e IPT-26 - Intimação via Sistema de Partes Cadastradas PJe.

Aberta a audiência, **as partes não suscitam preliminares ou questões de ordem neste momento**.

As partes declaram conhecer de todo o processo até o momento, não havendo peças ou documentos sobre os quais não tiveram contato ou

Número do documento: 25022511041154400010395769311
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25022511041154400010395769311
Assinado eletronicamente por: OTAVIO BATISTA LOMONACO - 25/02/2025 11:04:11

ciência ou oportunidade de se manifestarem - *art. 9º e 10 do CPC/15*.

Em prosseguimento, tentado acordo sem sucesso.

Aberta a instrução.

Para todos os fins, as partes por si ou por seus representantes, bem como prepostos e procuradores ficam neste momento intimados pessoalmente de todas as decisões proferidas, certidões e atos processuais realizados nos autos nada tendo a questionar.

As partes declaram conhecer de todo o processo até o momento, não havendo petições, provas, peças ou documentos sobre os quais não tiveram contato ou ciência ou oportunidade de se manifestarem antes desta audiência - *art. 6º, 9º e 10 do CPC/15*.

Foi(foram) ouvida(s) 02 testemunha(s) da parte requerente (Cristina e Maurílio).

A pedido da(s) parte(s) - *tanto da parte requerente, como da parte requerida, bem como do Ministério Público, se atuar no feito* -, foram dispensadas as demais testemunhas não ouvidas neste momento.

Declarada encerrada a instrução sem reclamações ou incidentes. [1] As partes estão satisfeitas com as provas produzidas.

Questionados se tinham requerimentos ou reclamações ou se viam vícios processuais e/ou preliminares prejudiciais ao bom andamento dos trabalhos até este momento, responderam negativamente, estando todos satisfeitos com as provas até o momento produzidas, não havendo outras a produzir.

Abertos os debates, pede a procedência. Não suscita preliminares.

Findos os debates, questionados se tinham requerimentos ou reclamações ou se viam vícios processuais e/ou preliminares prejudiciais ao bom andamento dos trabalhos até este momento, responderam negativamente, estando todos satisfeitos com as provas até o momento

[1] "DIREITO PROCESSUAL CIVIL - ENCERRAMENTO DA FASE DE INSTRUÇÃO PROBATÓRIA - RECURSO - AUSÊNCIA - PRECLUSÃO - (...).
I - Uma vez que o MM. Juiz a quo deu por encerrada a instrução probatória e a parte quedou-se inerte, restou precluso o direito de produzir prova, não havendo que se falar, pois, em cerceamento de defesa..."
[*TJMG, A. Cível nº 1.0024.08.010473-0.001, Relator Desembargador MOTA E SILVA, 18ª Câmara Cível, j. 18.12.2012, DJe 07.01.2013*];
[*TJMG, A. Cível nº 1.0456.12.003759-7.002, Relator Desembargador JOSÉ AUGUSTO LOURENÇO DOS SANTOS, 12ª Câmara Cível, j. 11.08.2016, DJe 23.08.2016*].

Número do documento: 25022511041154400010395769311
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25022511041154400010395769311
Assinado eletronicamente por: OTAVIO BATISTA LOMONACO - 25/02/2025 11:04:11

produzidas, não havendo outras a produzir.

AS PARTES PEDEM QUE A SENTENÇA TRANSITE EM JULGADO TÃO LOGO PROFERIDA, SE EM TERMOS DO PEDIDO INICIAL, DISPENSANDO O PRAZO RECURSAL.

O REQUERENTE INFORMA HAVER UM ERRO MATERIAL NA INICIAL E PEDE SEJA CONSIDERADA A METRAGEM DO MEMORIAL DESCRITIVO.

A SENTENÇA, SE PROCEDENTE, RETIRARÁ A ÁREA OBJETO DA AV-24.4602.

Conclusos os autos para análise da viabilidade de sentença.

Do que para constar mandou lavrar este termo que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado unicamente pelo Juízo conforme art. 367 do CPC/15 e uma cópia é disponibilizada para as partes no formato .pdf sem segurança ou criptografia.

Juiz de Direito:

CERTIDÃO

CERTIFICO, EM COMPLEMENTAÇÃO À ATA DE AUDIÊNCIA ANEXA, que a mídia da audiência digital realizada na sala virtual do sistema Webex foi encaminhada para o sistema CNJ PJe Mídia e poderá ser consultada pelo sistema 'Escritório Digital' do CNJ.
Pedro Leopoldo, data da audiência.
O(A) Servidor(a): _____.

Número do documento: 25022511041154400010395769311
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25022511041154400010395769311
Assinado eletronicamente por: OTAVIO BATISTA LOMONACO - 25/02/2025 11:04:11


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO
POLEGAR DIREITO
ASSINATURA DO TITULAR
CARTEIRA DE IDENTIDADE


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO
POLEGAR DIREITO
ASSINATURA DO TITULAR
CARTEIRA DE IDENTIDADE



VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

MG-11.182.672 09/08/2018

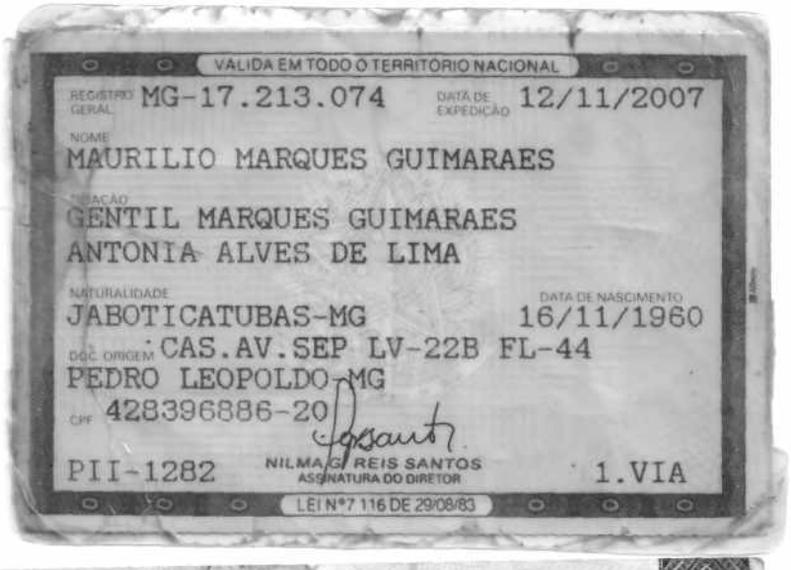
CRISTINA APARECIDA JORGE ALVES

GERALDO SEBASTIAO
MARIA DA CONCEICAO MARTINS

SAO DOMING.DO PRATA-MG 17/3/1979
CAS. LV-34B FL-33
PEDRO LEOPOLDO-MG
062699376-80

PII-1282 JACQUELINE DE OLIVEIRA FERRAZ 3.VIA
ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7116 DE 29/08/83



VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL MG-17.213.074 DATA DE EXPEDIÇÃO 12/11/2007

NOME
MAURILIO MARQUES GUIMARAES

FILIAÇÃO
GENTIL MARQUES GUIMARAES
ANTONIA ALVES DE LIMA

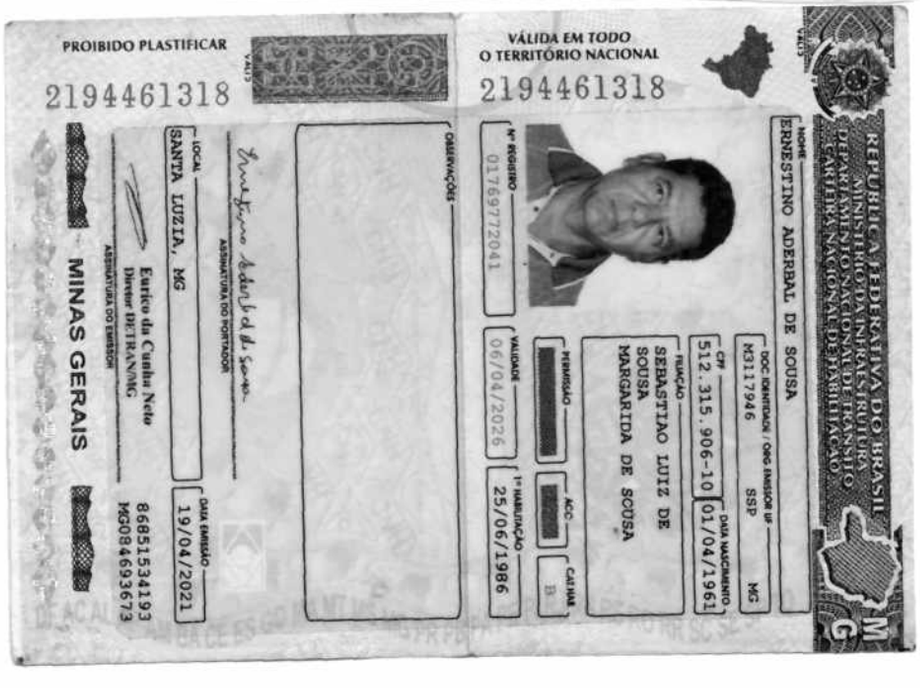
NATURALIDADE JABOTICATUBAS-MG DATA DE NASCIMENTO 16/11/1960

DOC ORIGEM CAS.AV.SEP LV-22B FL-44
PEDRO LEOPOLDO-MG

CPF 428396886-20

PII-1282 NILMA G. REIS SANTOS 1.VIA
ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83



PROIBIDO PLASTIFICAR

2194461318

MINAS GERAIS

LOCAL SANTA LUZIA, MG

DATA EMISSÃO 19/04/2021

Eurico da Cunha Neto
Diretor DETRAN/MG
ASSINATURA DO EMISSOR

ASSINATURA DO PORTADOR

OBSERVAÇÕES

868515341 93
MG08469367 3

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2194461318

Nº REGISTRO 01769772041

VALIDADE 06/04/2026

1ª HABILITAÇÃO 25/06/1986

PERMISSÃO

ACC

CAT HAB B

NOME ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA

DOC IDENTIDADE / ORG EMISSOR UF M3117946 SSP MG

CPF 512.315.906-10 DATA NASCIMENTO 01/04/1961

FILIAÇÃO
SEBASTIAO LUIZ DE SOUSA
MARGARIDA DE SOUSA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

CERTIDÃO

Ato Ordinário

O(A) Servidor(a) abaixo assinado, por orientação de Fernanda Dutra Assis de Araújo, Gerente de Secretaria da 1ª Vara de Pedro Leopoldo, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc.

Processo nº 5000942-27.2021.8.13.0210

CERTIFICA, por imperativo de lei, ou por determinação nos autos que:

- Junto aos autos a ata da audiência de custódia/instrução realizada no dia 21.02.2025;

- Para acessar o vídeo no repositório do CNJ/TJMG a parte interessada deverá clicar no link mostrado abaixo;

- Para o acesso ao sistema bastará informar CPF e/ou e-mail;

- Nos processos tramitando em segredo de justiça deverá o interessado solicitar seu prévio cadastramento através do e-mail plo1secretaria@tjmg.jus.br, informando apenas o CPF, pois sem esse cadastramento não conseguirá acesso à mídia salva no repositório do CNJ/TJMG.

- Link: https://midias.pje.jus.br/midias/web/site/login/?chave=7PXM3YR0ScjMMOKLf2GS

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

ASSUNTO: [Usucapião Extraordinária]

AUTOR: ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA CPF: 512.315.906-10

RÉU: IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME CPF: 66.454.331/0001-00 e outros

SENTENÇA

Vistos, etc.

Segue sentença em pdf.

Pedro Leopoldo, data da assinatura eletrônica.

OTAVIO BATISTA LOMONACO

Juiz(íza) de Direito

Processo nº **5000942-27.2021.8.13.0210**

Vistos, etc.

I - RELATÓRIO

Trata-se de *Ação de Usucapião Extraordinário* ajuizada por ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA em face de IMOBILIÁRIA LAGOA DE SANTO ANTÔNIO LTDA – ME, RICARDO TEIXEIRA RIBEIRO e RONALDO TEIXEIRA RIBEIRO.

Conforme a petição inicial, o imóvel objeto da lide é constituído por uma área total de 1920 m², com edificação de 183,03 m², objeto da matrícula de número 4.602 do Cartório de Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo. O requerente alegou ter adquirido a posse do imóvel em 17 de agosto de 1998, exercendo-a de forma mansa, pacífica, ininterrupta e com *animus domini* por mais de 20 anos, sem oposição de terceiros. Adicionalmente, informou ter construído sua moradia no local, agindo como proprietário zeloso, e arcando com as despesas relativas ao imóvel, como água, energia e IPTU. A inicial veio acompanhada de levantamento topográfico planimétrico, memorial descritivo, ART, comprovante de IPTU em nome do requerente, e documentos relativos à tentativa de regularização e pagamento de ITBI. Foi formulado pedido de concessão da gratuidade de justiça.

A gratuidade de justiça foi deferida por este Juízo (ID 3384196572).

As Fazendas Públicas da União, do Estado de Minas Gerais e do Município de Pedro Leopoldo foram devidamente intimadas para manifestarem eventual interesse na lide. O Município de Pedro Leopoldo informou seu desinteresse na ação, atestando que o imóvel não pertence ao patrimônio público (ID 3792223018). A União, por sua vez, também manifestou desinteresse jurídico, afirmando que o imóvel não integra seu domínio (ID 3850893136). O Estado de Minas Gerais, apesar de regularmente intimado, manteve-se inerte, o que, nos termos da decisão inicial, autoriza a conclusão pela inexistência de interesse público.

Os confinantes do imóvel, Cristina Aparecida Jorge Alves, Espólio de Osvaldo Lima de Souza, representado por Dely Pereira de Souza, e Maurílio Marques

Número do documento: 25053123035369800010458404117
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25053123035369800010458404117
Assinado eletronicamente por: OTAVIO BATISTA LOMONACO - 31/05/2025 23:03:53

Guimarães e Maria da Luz Aparecida, foram devidamente citados (IDs 9480614857, 9444165055, 7246373025 e 7246373026) e não apresentaram contestação (ID 10090300386). Os proprietários registrais, Ricardo Teixeira Ribeiro e Lumena Maria Teixeira Ribeiro, foram citados (ID 9557636004) e também não contestaram a ação (ID 10090300386). Quanto a Ronaldo Teixeira Ribeiro, após tentativas de citação pessoal, foi determinada a citação por hora certa, que se concretizou (ID 9873135710), e este também não apresentou contestação (ID 10090300386). A Imobiliária Lagoa de Santo Antônio Ltda - ME, após diversas diligências infrutíferas para citação pessoal e constatação de encerramento de suas atividades conforme certidão da Junta Comercial, foi citada por edital (ID 10130457040). O edital para citação de terceiros interessados, incertos e desconhecidos também foi publicado (ID 10130457040), e decorreu o prazo sem qualquer manifestação (ID 10212491638).

O Ministério Público, em suas manifestações (IDs 10228898537 e 10263879729), pugnou pela designação de audiência de instrução e julgamento, após ter sido cientificado de que o imóvel usucapiendo está inserido em loteamento irregular, objeto de termo de ajustamento de conduta celebrado com a 1ª Promotoria de Justiça da Comarca, com atribuições na Curadoria da Defesa do Meio Ambiente e da Habitação e Urbanismo. Contudo, após a manifestação da 1ª Promotoria de Justiça (ID 10250500986), que se deu por ciente e pugnou pelo retorno dos autos à 3ª Promotoria, o Parquet reiterou o pedido de designação de audiência de instrução e julgamento.

Audiência de instrução e julgamento realizada (ID 10399820692). Na ocasião, registrou-se a presença do requerente e de sua procuradora, e a ausência dos requeridos. Foram ouvidas duas testemunhas arroladas pela parte requerente, Cristina Aparecida Jorge Alves e Maurílio Marques Guimarães. Durante a audiência, a procuradora do requerente informou a existência de um erro material na petição inicial quanto à metragem do imóvel, solicitando que fosse considerada a área constante do memorial descritivo, qual seja, 1.410,89 m², e não 1.920 m². As partes, ao final, declararam-se satisfeitas com as provas produzidas e requereram que a sentença, se procedente, transitasse em julgado tão logo proferida, dispensando o prazo recursal.

Número do documento: 25053123035369800010458404117
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25053123035369800010458404117
Assinado eletronicamente por: OTAVIO BATISTA LOMONACO - 31/05/2025 23:03:53

É o relatório.

Examinados, fundamento e DECIDO.

II - FUNDAMENTAÇÃO

Processo apto para julgamento. Instrução encerrada sem incidentes ou preliminares ou questionamentos ou reclamações. As partes se deram por satisfeitas com as provas até o momento produzidas.

Na abertura da audiência não suscitaram preliminares ou vícios até o momento, operando-se a preclusão. Desde então, sem outras preliminares ou nulidades incidentais sobre as quais me debruçar.

Ao final da audiência não suscitaram preliminares ou vícios, operando-se a preclusão. Permitida ampla dilação probatória, sendo encerrada a fase instrutória com a anuência das partes.

No mérito,
a pretensão da parte requerente é **procedente**.

A presente demanda versa sobre a aquisição originária da propriedade por meio da usucapião extraordinária, instituto jurídico que se encontra disciplinado no artigo 1.238 do Código Civil Brasileiro.

Para que a usucapião extraordinária seja reconhecida, a lei exige a comprovação de posse mansa, pacífica, ininterrupta e com *animus domini*, pelo prazo de 15 (quinze) anos. O parágrafo único do referido artigo prevê a redução desse prazo para 10 (dez) anos caso o possuidor tenha estabelecido no imóvel a sua moradia habitual ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

No caso em tela, a análise detida dos autos e das provas produzidas, em especial a prova testemunhal colhida em audiência, revela que todos os requisitos legais para a aquisição da propriedade por usucapião extraordinária foram devidamente preenchidos pelo autor.

Primeiramente, quanto ao requisito temporal, o autor alegou ter adquirido a posse do imóvel em 17 de agosto de 1998. A petição inicial foi protocolada em 25 de

Número do documento: 25053123035369800010458404117
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25053123035369800010458404117
Assinado eletronicamente por: OTAVIO BATISTA LOMONACO - 31/05/2025 23:03:53

abril de 2021, o que demonstra um período de posse superior a 22 anos até a propositura da ação. As testemunhas ouvidas em audiência corroboraram essa alegação.

A testemunha Cristina Aparecida Jorge Alves, vizinha do autor, afirmou categoricamente que tem mais de 20 anos que mora no local e que o autor reside lá há mais tempo que isso.

De igual modo, a testemunha Maurílio Marques Guimarães, também vizinho, ao ser questionado sobre o tempo de posse do autor, respondeu que o autor reside no local há uns 27 anos.

Tais depoimentos, uníssonos e coerentes, confirmam que a posse do autor se estende por um período significativamente superior aos 15 anos exigidos pela legislação, e até mesmo aos 10 anos, considerando as benfeitorias realizadas.

No que tange à mansidão e pacificidade da posse, verifica-se que não houve qualquer oposição por parte dos proprietários registrais, dos confinantes ou dos entes públicos.

A Imobiliária Lagoa de Santo Antônio Ltda - ME, bem como seus sócios Ricardo Teixeira Ribeiro e Ronaldo Teixeira Ribeiro, e Lumena Maria Teixeira Ribeiro, foram devidamente citados e não apresentaram contestação, o que configura a revelia e a presunção de veracidade dos fatos alegados pelo autor, nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil.

Os confinantes, igualmente citados, também não se opuseram ao pedido. As Fazendas Públicas Municipal, Estadual e Federal, após intimadas, manifestaram desinteresse ou permaneceram inertes, afastando qualquer óbice de natureza pública à pretensão autoral.

As testemunhas, em seus depoimentos, confirmaram a ausência de qualquer contestação à posse do autor. A ausência de qualquer litígio ou reivindicação sobre o imóvel ao longo de mais de duas décadas demonstra a posse mansa e pacífica.

Número do documento: 25053123035369800010458404117
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25053123035369800010458404117
Assinado eletronicamente por: OTAVIO BATISTA LOMONACO - 31/05/2025 23:03:53

O *animus domini*, elemento subjetivo essencial à usucapião, também restou sobejamente comprovado.

O autor não apenas reside no imóvel, mas também realizou nele benfeitorias e arca com os encargos fiscais e de consumo. A petição inicial já mencionava que o requerente construiu sua moradia, sempre agindo como proprietário zeloso e cuidando da coisa como se dele fosse, usufruindo de todas as utilidades que ela lhes proporciona. Importante destacar que perante vizinhos e comunidade o requerente é considerado proprietário do imóvel.

Por fim, vale trazer à baila que o requerente vem arcando com as despesas relativas ao imóvel, como por exemplo, água, energia e IPTU (ID 3250371425, p. 1). As testemunhas confirmaram a construção da moradia e a realização de plantações. A realização de obras e o cultivo de plantações no imóvel são manifestações inequívocas do *animus domini*, caracterizando a posse como de dono.

A questão do loteamento irregular, levantada pelo Ministério Público, não constitui óbice ao reconhecimento da usucapião. A jurisprudência do TJMG é pacífica no sentido de que a irregularidade do loteamento não impede a aquisição originária da propriedade por usucapião, desde que preenchidos os requisitos legais. Nesse sentido:

> APELAÇÃO - USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - LOTEAMENTO IRREGULAR - IRRELEVÂNCIA - REFORMA DA SENTENÇA - NECESSIDADE. A usucapião, independentemente de sua modalidade, não exige um processo de regularização urbanística. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.24.268372-0/001, Relator(a): Des.(a) Alexandre Victor de Carvalho , 21ª Câmara Cível Especializada, julgamento em 04/09/2024, publicação da súmula em 05/09/2024)
>
> APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - IMÓVEL - LOTEAMENTO IRREGULAR - IRRELEVÂNCIA - FORMA ORIGINÁRIA DE AQUISIÇÃO DE PROPRIEDADE - DIMENSÃO URBANÍSTICA DO USO DA PROPRIEDADE - INTERFERÊNCIA NO RECONHECIMENTO DO DOMÍNIO DO IMÓVEL - INOCORRÊNCIA. - A usucapião é modo originário de aquisição de propriedade, ou de outros direitos reais, que decorre da posse prolongada no tempo. - A possibilidade de registro da sentença declaratória da usucapião não é pressuposto ao

Número do documento: 25053123035369800010458404117
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25053123035369800010458404117
Assinado eletronicamente por: OTAVIO BATISTA LOMONACO - 31/05/2025 23:03:53

> reconhecimento do direito material, o qual se funda, essencialmente, na posse ad usucapionem e no decurso do tempo. A prescrição aquisitiva é forma originária de aquisição da propriedade e a sentença judicial que a reconhece tem natureza eminentemente declaratória, mas também com carga constitutiva. Não se deve confundir o direito de propriedade declarado pela sentença proferida na ação de usucapião (dimensão jurídica) com a certificação e publicidade que emerge do registro (dimensão registrária) ou com a regularidade urbanística da ocupação levada a efeito (dimensão urbanística) (STJ, REsp n. 1.818.564/DF, relator Ministro Moura Ribeiro, Segunda Seção, julgado em 9/6/2021, DJe de 3/8/2021). (TJMG - Apelação Cível 1.0000.19.146354-6/001, Relator(a): Des.(a) Ramom Tácio , 16ª Câmara Cível Especializada, julgamento em 03/05/2023, publicação da súmula em 05/05/2023)

Ademais, o Ministério Público, após consulta à Promotoria de Justiça com atribuição na Curadoria da Defesa do Meio Ambiente e da Habitação e Urbanismo, manifestou ciência e não opôs qualquer interesse público que impedisse o prosseguimento da ação de usucapião (ID 10250500986, ID 10263879729). A usucapião, sendo forma originária de aquisição da propriedade, independe da regularidade registral anterior, servindo a sentença como título hábil para a regularização.

Por fim, quanto à metragem do imóvel, a procuradora do autor, em audiência, solicitou a correção do erro material constante da petição inicial, para que a área do imóvel fosse considerada como 1.410,89 m², conforme o memorial descritivo (ID 3250371426) e a certidão de regularidade processual (ID 10307615564), e não 1.920 m² como inicialmente indicado.

A correção é pertinente e será acolhida, uma vez que o memorial descritivo, elaborado por profissional habilitado, é o documento técnico que define com precisão as medidas e confrontações do imóvel usucapiendo.

Diante de todo o exposto, restou cabalmente demonstrado que o autor preencheu todos os requisitos legais para a aquisição da propriedade por usucapião extraordinária, nos termos do artigo 1.238 do Código Civil, qual seja, posse mansa,

Número do documento: 25053123035369800010458404117
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25053123035369800010458404117
Assinado eletronicamente por: OTAVIO BATISTA LOMONACO - 31/05/2025 23:03:53

pacífica, ininterrupta e com *animus domini*, por prazo superior ao legalmente exigido, com a realização de obras e estabelecimento de moradia.

III - DISPOSITIVO

Ante o exposto, e por tudo mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE** o pedido formulado na inicial, com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil, para **DECLARAR** o domínio de **ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA**, sobre o imóvel urbano constituído por uma área de 1.410,89 m² (mil quatrocentos e dez metros quadrados e oitenta e nove centímetros quadrados), com edificação de 183,03 m², localizado na Rua José Pereira da Silva, número 271, bairro Marieta Batista de Sales, Pedro Leopoldo/MG, cujas medidas e confrontações são as constantes do memorial descritivo e levantamento topográfico planimétrico juntados com a petição inicial.

Esta sentença servirá de título para registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo, nos termos do artigo 1.238 do Código Civil e artigo 226 da Lei nº 6.015/73. Esta decisão garante a emissão de mandado para posterior registro no CRI (art. 167, I, '28' da LRP), após o trânsito em julgado, devendo ser observadas as exigências legais e normativas para o ato registral, ficando autorizado, se for o caso, o cancelamento da AV-24.4602, conforme requerido em audiência.

Transitada em julgado, como se trata de ação sob o **manto da gratuidade**, transitada em julgado, intimar via PJe, valendo como **MANDADO DE INSCRIÇÃO** de nova matrícula e averbação parcial sobre a matrícula anterior (excluindo a área usucapida, se for o caso), ficando ainda determinado que este mesmo Cartório de Pedro Leopoldo faça as comunicações necessárias à serventia onde estiver registrado o imóvel originário. A(s) serventia(s) deverá(ão) comunicar o fato nos autos, juntando o traslado nos autos

Considerando a ausência de contestação e a manifestação das partes em audiência, **DISPENSO** o prazo recursal, determinando o trânsito em julgado desta sentença tão logo proferida.

Número do documento: 25053123035369800010458404117
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25053123035369800010458404117
Assinado eletronicamente por: OTAVIO BATISTA LOMONACO - 31/05/2025 23:03:53

Custas processuais na forma da lei, observada a gratuidade outrora deferida. Deixo de condenar os réus em honorários advocatícios, ante a ausência de resistência à pretensão autoral.

Nada mais sendo pedido, ao arquivo, com baixa.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Número do documento: 25053123035369800010458404117
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25053123035369800010458404117
Assinado eletronicamente por: OTAVIO BATISTA LOMONACO - 31/05/2025 23:03:53

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo:5000942-27.2021.8.13.0210

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a sentença transitou em julgado em 31/05/2025.

Pedro Leopoldo, data da assinatura eletrônica
CLEUNICE RODRIGUES DE VILHENA CAMPOS
Servidor(a) e Retificador(a)
Documento assinado eletronicamente

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA CPF: 512.315.906-10

IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME CPF: 66.454.331/0001-00 e outros

Fica o Ministério Público intimado do ato judicial ID 10462433198.

CLEUNICE RODRIGUES DE VILHENA CAMPOS

Pedro Leopoldo, data da assinatura eletrônica.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA CPF: 512.315.906-10

IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME CPF: 66.454.331/0001-00 e outros

Fica a parte autora intimada do ato judicial ID 10462433198.

CLEUNICE RODRIGUES DE VILHENA CAMPOS

Pedro Leopoldo, data da assinatura eletrônica.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072

PROCESSO Nº: 5000942-27.2021.8.13.0210

CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)

ERNESTINO ADERBAL DE SOUSA CPF: 512.315.906-10

IMOBILIARIA LAGOA DE SANTO ANTONIO LTDA - ME CPF: 66.454.331/0001-00 e outros

Fica o Cartório de Registro de Imóveis intimado do ato judicial ID 10462433198, para cumprir a determinação que consta na sentença, juntando o comprovante de cumprimento no processo.

CLEUNICE RODRIGUES DE VILHENA CAMPOS

Pedro Leopoldo, data da assinatura eletrônica.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Pedro Leopoldo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Pedro Leopoldo

Rua Anélio Caldas, 424, Fórum Doutor Roberto Belissário Viana, Centro, Pedro Leopoldo - MG - CEP: 33250-072

CERTIDÃO DE BAIXA

Certifico que, em cumprimento à determinação do (a) MM. Juiz(íza), procedi à baixa dos presentes autos, tendo em vista que não existem pendências de pagamento de custas e todas as providências foram cumpridas.

Pedro Leopoldo, data da assinatura eletrônica.

FERNANDA DUTRA ASSIS DE ARAUJO

Escrivão(ã) do Juízo