



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE RIO NOVO

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO NOVO/MG

OFICIAL: Cristina de Moura Coutinho

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, § 1º - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob o **CNM: 039172.2.0004770-84** de 03/07/2002 verifiquei constar:

4770 - 03/07/2002

RUA MANOEL MARIA RODRIGUES VALLE, Goianá/MG, área quatro, medindo **577,00m²**, tendo 10,00m de frente para a citada rua; 11,00m de fundos com a área 3.1; 56,00m pelo lado direito, sendo 26,00m divisando com a área três, fazendo deflexão à esquerda, sendo 26,50m divisando com a área cinco, fazendo deflexão à esquerda, segue com 32,30m, ainda com a área cinco, possuindo no imóvel, uma **casa de residência**, nº22. REGISTRO ANTERIOR: L-2-S, fls.19, mat.4055, R-01. PROPRIETÁRIOS: 1- MARIA MANOELINA DETONI SANTIAGO, brasileira, lavradora, viúva, residente na Rua Manoel Rodrigues do Valle, nº 05, Goianá/MG; 2- MARIA APARECIDA DETONI SANTIAGO, brasileira, balconista, separada judicialmente; 3- MÁRIO DETONI SANTIAGO, brasileiro, comerciante e sua esposa MARIA APARECIDA JÚLIO SANTIAGO, brasileira, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na , Coronel Pacheco/MG; 4- JOSÉ GERALDO DETONI SANTIAGO, brasileiro, comerciante e JOANA DÁARC DA SILVA SANTIAGO, brasileira, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Avenida Juiz de Fora, nº 870, bairro Grama, Juiz de Fora/MG; 5-PROPRIETÁRIA: ROSILENE DETONI SANTIAGO LOURES, brasileira, cozinheira e JÚLIO CÉSAR LOURES, brasileiro, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Major José Teixeira, nº 180, bairro Joquei Clube, Juiz de Fora/MG; 6- ROSILENE DETONI SANTIAGO LOURES, brasileira, cozinheira e seu marido JÚLIO CÉSAR LOURES, brasileiro, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Major; 7-SEBASTIÃO DETONI SANTIAGO, brasileiro, trabalhador rural e sua esposa MARIA APARECIDA DA PAIXÃO SANTIAGO, brasileira, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Caetano Luiz de Souza, bairro São Cristovão, Coronel Pacheco/MG; 8-ISABEL CRISTINA DETONI SANTIAGO, brasileira, do lar, solteira, residente na Rua Prejetada, nº 06, bairro Bela Vista, Rio Novo/MG; 9-ANTÔNIO MARCOS DETONI SANTIAGO, brasileiro, solteiro.

Registradora: Sandra Elena Vieira Gonçalves.

R-1-4770 - 03/07/2002

Divisão. Adquirente: JOSÉ GERALDO DETONI SANTIAGO, brasileiro, C.I:M-5.843.999-SSP/MG, CPF:795.561.916-15, comerciante, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com JOANA DÁARC DA SILVA SANTIAGO, brasileira, residentes na

Página 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6S6B-MKZN6-DSYGF-Y5Z78>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6S6B-MKZN6-DSYGF-Y5Z78>

Avenida Juiz de Fora, nº 870, bairro Grama, Juiz de Fora/MG. **Transmitentes:** os demais proprietários. **Forma do título:** Escritura de 26-03-2002, L-26, fls.82, nas notas do tabelião de Goianá. Valor:R\$875,00 (oitocentos e setenta e cinco reais). **Nota:** Área de 300,00m² vendida no L-2-X, fls.62, matrícula 4823.

Registradora: Sandra Elena Vieira Gonçalves.

R-2-4770 - 04/02/2015

Contrato particular de compromisso de permuta. Adquirente: AMÉLIA GONÇALVES MACHADO, brasileira, do lar, RG: M-7.335.766-SSPMG, CPF: 974.866.046-04, viúva, residente na Rua Branca Mascarenhas, nº28, bairro Monte Castelo, Juiz de Fora/MG. **Transmitente:** o adquirente do R-01. **Forma do título:** Contrato particular de compromisso de permuta, assinado em 03-05-2000, do qual fica **uma via arquivada**. **Valor:**R\$5.000,00 (cinco mil reais). Condições: Compromisso em caráter irrevogável, irretratável, inarrendável, valendo entre as partes, como também seus herdeiros ou sucessores, não se admitindo arrependimento de qualquer das partes, seus herdeiros ou sucessores sob qualquer pretexto. O transmitente se compromete a desocupar a casa, no prazo máximo de 30 dias, bem como se obrigam e se comprometem por si e seus herdeiros ou sucessores a outorgar a favor do a adquirente a escritura definitiva do imóvel, livre e desembaraçada de ônus. Fica estipulada a multa de R\$3.000,00 (três mil reais), a quem infringir qualquer cláusula deste contrato, além das custas judiciais, honorários advocatícios e demais despesas a que a parte culpada pagará a inocente que recorrer aos meios judiciais ou administrativos para defesa de seus direitos. Fica eleito o Fórum desta comarca de Rio Novo, para dirimir qualquer dúvida decorrentes do presente instrumento. **Obs:** O valor se refere à diferença de preço pago pela adquirente, entre os bens permutados, não tendo sido mencionado o valor do outro imóvel.

Registradora: Sandra Elena Vieira Gonçalves

AV-3-4770 - 05/09/2002

Cancelamento.Procede-se a presente averbação para cancelar o contrato particular de compromisso de permuta. Fica cancelado o R-02 acima, por motivo de ter sido lavrada escritura, conforme L-2-X, fls.62, matrícula 4823.

Registradora: Sandra Elena Vieira Gonçalves.

R-4-4770 - 26/09/2023 - Protocolo: 20872 - 26/09/2023

Penhora. Nos termos do despacho de 26-09-2023, com força de ofício, expedido pela secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora, extraído da Reclamação Trabalhista, processo nº0010746-41.2022.5.03.0035, tendo como autor João Batista Faver de Carvalho e réu José Geraldo Detoni Santiago e outros, procede-se ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma área de 277,00m² (vide venda de casa com área de 300,00m² = R-02 e Av-03) que pertence a José Geraldo Detoni Santiago para assegurar o pagamento da importância de R\$ 27.741,38 (vinte e sete mil, setecentos e quarenta e um reais e trinta e oito centavo). Depositário fiel: José Geraldo Detoni Santiago que se obriga a não abrir mão do mesmo bem sem autorização judicial. Dou fé.Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº selo de consulta: GMO29496, código de segurança : 5639655181891082.

Registradora: Cristina de Moura Coutinho,

AV-5-4770 - 02/12/2024 - Protocolo: 21409 - 02/12/2024

Inalienabilidade. Nos termos do despacho de 26-11-2024, com força de ofício, expedido pela secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora, extraído da Reclamação Trabalhista, processo nº0010746-41.2022.5.03.0035, tendo como autor João Batista Faver de Carvalho e réu José Geraldo Detoni Santiago e outros, procede-se a esta averbação para constar que a área remanescente do imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma área de 277,00m² (vide venda de casa com área de 300,00m² = R-02 e Av-03) que pertence a José Geraldo Detoni Santiago está gravado com a **CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE**. Dou fé.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização



Valide aqui
este documento

Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº selo de consulta: HGC32095, código de segurança : 0388703467416208.

Registradora: Cristina de Moura Coutinho.

AV-6-4770 - 10/04/2025 - Protocolo: 21567 - 10/04/2025

Penhora. Nos termos do despacho de 07-04-2025, com força de ofício, expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora-MG, extraído dos autos nº0010746.41. 2022.5.03.0035, tendo como autor João Batista Faver de Carvalho e réu José Geraldo Detoni Santiago e Outros, procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma área de **277,00m²** (vide venda de casa com área de 300,00m² = R-02 e Av-03) que pertence a José Geraldo Detoni Santiago para assegurar o pagamento da importância de R\$70.000,00(setenta mil reais). Depositário fiel: José Geraldo Detoni Santiago, que se obriga a não abrir mão do mesmo bem sem autorização judicial. Dou fé. Ato: 4944, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Taxa Fic: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Taxa Fic: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº selo de consulta: INA53988, código de segurança : 5273768747570408..

Registradora: Cristina de Moura Coutinho.

AV-7-4770 - 09/05/2025 - Protocolo: 21608 - 09/05/2025

Indisponibilidade. Procedo-se a presente averbação para constar que em 26-02-2025, foi decretada a indisponibilidade de bens de JOSÉ GERALDO DETONI SANTIAGO, CPF: 795.561.916-15, no processo nº00103958820245030038, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora-MG, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, Tribunal Superior do Trabalho, conforme determinado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, protocolo nº202502.2615.03866243-IA-229 e que a mesma foi arquivada no banco de dados desta Serventia sob o número de ordem 975. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Taxa Fic: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº selo de consulta: INA54882, código de segurança : 4827150101325460.

Registradora: Cristina de Moura Coutinho.

AV-8-4770 - 09/05/2025 - Protocolo: 21609 - 09/05/2025

Indisponibilidade. Procedo-se a presente averbação para constar que em 22-04-2025, foi decretada a indisponibilidade de bens de JOSÉ GERALDO DETONI SANTIAGO, CPF: 795.561.916-15, no processo nº00100884720235030143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora-MG, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, Tribunal Superior do Trabalho, conforme determinado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, protocolo nº202504.2209.03961939-IA-137 e que a mesma foi arquivada no banco de dados desta Serventia sob o número de ordem 983. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Taxa Fic: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº selo de consulta: INA54884, código de segurança : 6304351555263147.

Registradora: Cristina de Moura Coutinho.

Certifico que, a partir de 31-03-2025, constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recome, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, **bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação**, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

Nos termos da Lei 14.382/2022:1) esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no §2º do art.1º da Lei 7.433 de 18 de dezembro de 1985.

Certifico que o referido acima é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Rio Novo, 24 de outubro de 2025.

Página 3 de 4



Valide aqui
este documento

Cristina de Moura Coutinho - Registradora
Maraci Silva Rodrigues - Substituta
João Márcio Ramos Simões - Substituto

Selo Eletrônico - Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Rio Novo/MG



SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DE RIO NOVO/MG
Nº ordinal do ofício: 00000554040166.
Selo Eletrônico nº: INA60769,
Cód. Seg. : 3966556801571212. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos:
R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00.
Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Taxa Fic: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00.
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00.
Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização
Judiciária: R\$ 0,00. Taxa FIC:.. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00.

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6S6B-MKZN6-DSYGF-Y5Z78>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Documento assinado eletronicamente por MARILEIA BENDENDO CARDOSO DE PAIVA, em 14/11/2025, às 11:05:57 - 8354a13
<https://pje.trt3.jus.br/pjekz/validacao/25111411055738400000233279599?instancia=1>
Número do processo: 0010744-68.2022.5.03.0036
Número do documento: 25111411055738400000233279599



Documento assinado eletronicamente por MONALISA PRADO, em 07/05/2026, às 11:47:31 - ae977e2
<https://pje.trt3.jus.br/pjekz/validacao/26050711472956000000247029655?instancia=1>
Número do processo: 0010744-68.2022.5.03.0036
Número do documento: 26050711472956000000247029655