

CNM: 053942.2.0032653-36

Livro nº 2 - "FH" - Registro Geral

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

MATRÍCULA

32653

FOLHA

1

Oficial:

*Paulo Afonso Dias Moreira***32653 - 27/02/2024 - Protocolo: 210518 - 16/02/2024**

UMA GLEBA DE TERRAS, situada neste Município e Comarca de **CÁSSIA/MG**, no lugar denominado "**CHÁCARA CANTA GALO**", com a área de **8,6803ha (OITO HECTARES, SESSENTA E OITO ARES E TRÊS CENTIARES)**, com acesso pela Rua Luiz De Souza Moraes, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AF1-M-21205**, de coordenadas **Long: 46°55'44,869" W, Lat: 20°33'28,876" S e Altitude: 724,310 m**; deste segue confrontando com propriedade **FAZENDA SANTA TEREZA** - Matrícula. **7.248**, **CNS: 05.394-2** Comarca: **CÁSSIA**; Propriedade de **EUNICE LUCIA LIMA RIBEIRO**, com os seguintes azimutes e distâncias: **152°56'** e de **89,90m** até o vértice **AF1-V-9386**, de coordenadas **Lon: 46°55'43,457" W, Lat: 20°33'31,479" S e Altitude: 724,390 m**; deste segue confrontando com propriedade **CHÁCARA CANTA GALO** - **TRANSC: 24.265; 24.266, 24.267**, **CNS: 05.394-2** Comarca: **CÁSSIA**; Propriedade de **CONSTANTINO NUNES DA VEIGA**, com os seguintes azimutes e distâncias: **144°16'** e de **97,36m** até o vértice **MPSG-P-9587**, de coordenadas **Lon: 46°55'41,495" W, Lat: 20°33'34,049" S e Altitude: 724,495 m**; deste segue confrontando com propriedade **SITIO VALE DO SOL** - Matrícula. **21.910**, **CNS: 05.394-2** Comarca: **CÁSSIA**; Propriedade de **MARGARIDA SILVA RODRIGUES**, com os seguintes azimutes e distâncias: **230°15'** e de **149,01m** até o vértice **MPSG-P-9588**, de coordenadas **Lon: 46°55'45,450" W, Lat: 20°33'37,147" S e Altitude: 726,441 m**; **220°55'** e de **151,27m** até o vértice **MPSG-P-9589**, de coordenadas **Lon: 46°55'48,871" W, Lat: 20°33'40,863" S e Altitude: 735,923 m**; deste segue confrontando com propriedade **IMÓVEL URBANO** - Matrícula. **30.026**, **CNS: 05.394-2** Comarca: **CÁSSIA**; Propriedade de **JORGE ANTONIO BATISTA CORREA FILHO**, com os seguintes azimutes e distâncias: **246°10'** e de **77,20m** até o vértice **MPSG-M-1253**, de coordenadas **Lon: 46°55'51,309" W, Lat: 20°33'41,877" S e Altitude: 737,974 m**; **150°33'** e de **42,73m** até o vértice **MPSG-P-9590**, de coordenadas **Lon: 46°55'50,584" W, Lat: 20°33'43,087" S e Altitude: 743,116 m**; **148°42'** e de **43,44m** até o vértice **MPSG-P-9591**, de coordenadas **Lon: 46°55'49,805" W, Lat: 20°33'44,294" S e Altitude: 749,371 m**; **135°24'** e de **24,14m** até o vértice **MPSG-M-1252**, de coordenadas **Lon: 46°55'49,220" W, Lat: 20°33'44,853" S e Altitude: 750,600 m**; deste segue confrontando com propriedade **RUA LUIZ DE SOUZA MORAIS** - Matrícula. **27.074**, Comarca: **CÁSSIA**; Propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁSSIA**, com os seguintes azimutes e distâncias: **222°16'** e de **33,29m** até o vértice **MPSG-P-9592**, de coordenadas **Lon: 46°55'49,993" W, Lat: 20°33'45,654" S e Altitude: 752,005 m**; **222°16'** e de **16,71m** até o vértice **MPSG-P-9593**, de coordenadas **Lon: 46°55'50,381" W, Lat: 20°33'46,056" S e Altitude: 752,438 m**; **222°15'** e de **33,25m** até o vértice **MPSG-M-1249**, de coordenadas **Lon: 46°55'51,153" W, Lat: 20°33'46,856" S e Altitude: 753,365 m**; **222°55'** e de **89,01m** até o vértice **MPSG-M-1251**, de coordenadas **Lon: 46°55'53,246" W, Lat: 20°33'48,975" S e Altitude: 754,797 m**; deste segue confrontando com propriedade **ÁREA VERDE** - Matrícula. **26.904**, Comarca: **CÁSSIA**; Propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁSSIA**, com os seguintes azimutes e distâncias: **223°14'** e de **30,32m** até o vértice **MPSG-M-1250**, de coordenadas **Lon: 46°55'53,963" W, Lat: 20°33'49,693" S e Altitude: 752,232 m**; deste segue confrontando com propriedade **CHACARA CANTA GALO** - Matrícula. **2.001**, **CNS: 05.394-2** Comarca: **CÁSSIA**; Propriedade de **RONE TADEU PINTO DE PÁDUA E OUTROS**, com os seguintes azimutes e distâncias: **318°39'** e de **52,84m** até o vértice **MPSG-P-9594**, de coordenadas **Lon: 46°55'55,168"**

Continua no verso

CNM: 053942.2.0032653-36

MATRÍCULA

32653

FOLHA

1

VERSO

W, Lat: 20°33'48,403" S e Altitude: 746,034 m; 320°11' e de 35,47m até o vértice MPSPG-P-9595, de coordenadas Lon: 46°55'55,952" W, Lat: 20°33'47,517" S e Altitude: 744,803 m; 338°02' e de 27,96m até o vértice MPSPG-P-9596, de coordenadas Lon: 46°55'56,313" W, Lat: 20°33'46,674" S e Altitude: 740,848 m; 326°25' e de 17,02m até o vértice MPSPG-P-9597, de coordenadas Lon: 46°55'56,638" W, Lat: 20°33'46,213" S e Altitude: 742,825 m; deste segue confrontando com propriedade FAZENDA SANTA TEREZA, MAT: 7248, PROPRIEDADE DE EUNICE LUCIA LIMA RIBEIRO ; com os seguintes azimutes e distâncias: 90°42' e de 12,49m até o vértice AF1-M-B134, de coordenadas Lon: 46°55'56,207" W, Lat: 20°33'46,218" S e Altitude: 743,350 m; 346°05' e de 10,49m até o vértice AF1-M-B252, de coordenadas Lon: 46°55'56,294" W, Lat: 20°33'45,887" S e Altitude: 743,490 m; 352°55' e de 37,60m até o vértice AF1-V-9452, de coordenadas Lon: 46°55'56,454" W, Lat: 20°33'44,674" S e Altitude: 740,610 m; 39°55' e de 14,40m até o vértice AF1-V-9451, de coordenadas Lon: 46°55'56,135" W, Lat: 20°33'44,315" S e Altitude: 739,250 m; 37°12' e de 7,38m até o vértice AF1-V-9450, de coordenadas Lon: 46°55'55,981" W, Lat: 20°33'44,124" S e Altitude: 736,990 m; 36°56' e de 6,31m até o vértice AF1-V-9449, de coordenadas Lon: 46°55'55,850" W, Lat: 20°33'43,960" S e Altitude: 739,140 m; 40°30' e de 5,22m até o vértice AF1-V-9448, de coordenadas Lon: 46°55'55,733" W, Lat: 20°33'43,831" S e Altitude: 738,760 m; 44°21' e de 2,28m até o vértice AF1-V-9447, de coordenadas Lon: 46°55'55,678" W, Lat: 20°33'43,778" S e Altitude: 738,620 m; 40°02' e de 2,97m até o vértice AF1-V-9446, de coordenadas Lon: 46°55'55,612" W, Lat: 20°33'43,704" S e Altitude: 738,530 m; 62°18' e de 2,85m até o vértice AF1-V-9445, de coordenadas Lon: 46°55'55,525" W, Lat: 20°33'43,661" S e Altitude: 738,510 m; 40°00' e de 4,06m até o vértice AF1-V-9444, de coordenadas Lon: 46°55'55,435" W, Lat: 20°33'43,560" S e Altitude: 738,450 m; 57°06' e de 3,00m até o vértice AF1-V-9443, de coordenadas Lon: 46°55'55,348" W, Lat: 20°33'43,507" S e Altitude: 738,460 m; 94°24' e de 5,20m até o vértice AF1-V-9442, de coordenadas Lon: 46°55'55,169" W, Lat: 20°33'43,520" S e Altitude: 737,580 m; 64°34' e de 3,37m até o vértice AF1-V-9441, de coordenadas Lon: 46°55'55,064" W, Lat: 20°33'43,473" S e Altitude: 738,420 m; 82°00' e de 3,54m até o vértice AF1-M-21227, de coordenadas Lon: 46°55'54,943" W, Lat: 20°33'43,457" S e Altitude: 739,800 m; situado na margem esquerda do CORREGO confrontando com FAZENDA SANTA TEREZA, MAT: 7248, PROPRIEDADE DE EUNICE LUCIA LIMA RIBEIRO ; com os seguintes azimutes e distâncias: 47°09' e de 24,61m até o vértice AF1-M-21226, de coordenadas Lon: 46°55'54,320" W, Lat: 20°33'42,913" S e Altitude: 737,390 m; 337°17' e de 12,30m até o vértice AF1-M-21225, de coordenadas Lon: 46°55'54,484" W, Lat: 20°33'42,544" S e Altitude: 731,970 m; 340°03' e de 54,25m até o vértice AF1-M-21224, de coordenadas Lon: 46°55'55,123" W, Lat: 20°33'40,886" S e Altitude: 734,880 m; 49°04' e de 19,21m até o vértice AF1-M-21223, de coordenadas Lon: 46°55'54,622" W, Lat: 20°33'40,477" S e Altitude: 735,160 m; 45°47' e de 22,63m até o vértice AF1-M-21222, de coordenadas Lon: 46°55'54,062" W, Lat: 20°33'39,964" S e Altitude: 734,370 m; 48°16' e de 32,02m até o vértice AF1-M-21221, de coordenadas Lon: 46°55'53,237" W, Lat: 20°33'39,271" S e Altitude: 733,900 m; 79°14' e de 14,83m até o vértice AF1-M-21220, de coordenadas Lon: 46°55'52,734" W, Lat: 20°33'39,181" S e Altitude: 731,390 m; 58°31' e de 18,61m até o vértice AF1-M-21219, de coordenadas Lon: 46°55'52,186" W, Lat: 20°33'38,865" S e Altitude: 732,880 m; 65°02' e de 17,35m até o vértice AF1-M-21218, de

Continua na ficha 2

CNM: 053942.2.0032653-36

Livro nº 2 - "FH" - Registro Geral

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Oficial:

Paulo Afonso Dias Pereira

MATRÍCULA

32653

FOLHA

2

coordenadas **Lon: 46°55'51,643" W, Lat: 20°33'38,627" S e Altitude: 732,330 m**; 49°15' e de 18,43m até o vértice **AF1-M-21217**, de coordenadas **Lon: 46°55'51,161" W, Lat: 20°33'38,236" S e Altitude: 731,780 m**; 43°11' e de 13,50m até o vértice **AF1-M-21216**, de coordenadas **Lon: 46°55'50,842" W, Lat: 20°33'37,916" S e Altitude: 737,160 m**; 352°52' e de 7,72m até o vértice **AF1-M-21215**, de coordenadas **Lon: 46°55'50,875" W, Lat: 20°33'37,667" S e Altitude: 739,560 m**; 63°58' e de 32,53m até o vértice **AF1-M-21214**, de coordenadas **Lon: 46°55'49,866" W, Lat: 20°33'37,203" S e Altitude: 731,120 m**; 356°28' e de 89,49m até o vértice **AF1-M-21213**, de coordenadas **Lon: 46°55'50,056" W, Lat: 20°33'34,299" S e Altitude: 732,470 m**; 31°49' e de 28,24m até o vértice **AF1-M-21212**, de coordenadas **Lon: 46°55'49,542" W, Lat: 20°33'33,519" S e Altitude: 733,810 m**; 86°37' e de 39,26m até o vértice **AF1-M-21211**, de coordenadas **Lon: 46°55'48,189" W, Lat: 20°33'33,444" S e Altitude: 726,490 m**; 69°03' e de 23,76m até o vértice **AF1-M-21210**, de coordenadas **Lon: 46°55'47,423" W, Lat: 20°33'33,168" S e Altitude: 724,630 m**; 16°11' e de 79,62m até o vértice **AF1-M-21209**, de coordenadas **Lon: 46°55'46,657" W, Lat: 20°33'30,682" S e Altitude: 724,470 m**; 71°46' e de 22,81m até o vértice **AF1-M-21208**, de coordenadas **Lon: 46°55'45,909" W, Lat: 20°33'30,450" S e Altitude: 723,750 m**; 60°39' e de 19,21m até o vértice **AF1-M-21207**, de coordenadas **Lon: 46°55'45,331" W, Lat: 20°33'30,144" S e Altitude: 723,370 m**; 357°04' e de 16,45m até o vértice **AF1-M-21206**, de coordenadas **Lon: 46°55'45,360" W, Lat: 20°33'29,610" S e Altitude: 724,490 m**; 32°12' e de 26,68m até o vértice **AF1-M-21205**, de coordenadas **Lon: 46°55'44,869" W, Lat: 20°33'28,876" S e Altitude: 724,310 m**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM o **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL - Sistema Geodésico Local).

CONDIÇÕES: Permanece sobre o imóvel o Termo de Responsabilidade de Preservação/Compromisso de Averbacão e Preservação de Reserva Legal constante na **AV.1-M.26.568** e a Penhora constante no **R.65-M.26.568**. **AVERBACÕES:** Imóvel cadastrado no Incra sob o n.º **438.030.017.582-3**, na Receita Federal sob o n.º **3.050.227-6** e no CAR sob o n.º **MG-3115102-4BFA.A9A8.5ED3.46F9.A3D0.A19D.C7C0.A475**. **PROPRIETÁRIOS:** 1) **JORGE ANTÔNIO BATISTA CORRÊA**, brasileiro, comerciante, RG: M-4.254.937, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 198.126.636-49, e sua esposa **MARIA LÚCIA SEGRETI PORTO CORRÊA**, brasileira, do lar, RG: 23.790.302-7, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 627.178.046-68, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Avenida Herculano Cesário, n.º 111, Jardim do Sol, Cássia/MG, o qual possui **39,674%**; 2) **MARIA APARECIDA FERREIRA**, brasileira, solteira, aposentada, CPF: 572.335.606-25, RG 19.995.417-3 SSP/SP, residente e domiciliada na Rua Hermógenes de Mello, nº 364, bairro Vila Alice, Prolongamento Vila Duque de Caxias, Franca/SP, a qual possui **23,289%**, sendo 20,161% do imóvel e 3,128% da meação; 3) **OSMAR ZOCCA SOARES**, RG: 12.377.579, Órgão expedidor: SSP/SP, CNH - 01380974219-DETRAN/SP, CPF: 002.720.118-00, residente e domiciliado na Rua Antônio Marcos, n.º 3241, Jardim do Éden, CEP: 14402-083, Franca/SP, o qual possui **1,2%** da meação do imóvel; 4) **TADEU ANTÔNIO PERONE**, CPF: 213.308.596-34, residente e domiciliado na Avenida Amazonas, n.º 105, São Gabriel, Cássia/MG, o qual possui **6,31%**, sendo 2,81% do imóvel e 3,5% da meação; 5) **ROSILDA MARTINS DE OLIVEIRA**, RG: 4098759, Órgão expedidor: SSP/PR, CNH - 03306713687, DETRAN/SP, CPF:

Continua no verso

CNM: 053942.2.0032653-36

MATRÍCULA

32653

FOLHA

2

VERSO

085.356.578-35, solteira, residente e domiciliada na Rua Abílio Coutinho, nº 840, São Joaquim, CEP: 14406-355, Franca/SP, a qual possui 2,437%, da meação; e 6) **EDRON DAVID XAVIER**, brasileiro, militar, RG: 17451788, Órgão expedidor: SSP/SP, CNH - 036407820230-DETRAN/MG, CPF: 510.099.276-04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **RENATA APARECIDA AUGUSTO XAVIER**, brasileira, psicóloga, RG: 5.055.819, Órgão expedidor: SSP/MG, CNH - 04193372806 - DETRAN/MG, CPF: 780.507.156-04, residentes e domiciliados na Rua Floriano Peixoto, nº 320, Jardim Colapa, São Sebastião do Paraíso/MG, o qual possui 27,089%, sendo 7,389% do imóvel e 19,70% da meação. **REGISTRO ANTERIOR:** M./R.34/R.37/R.39/R.42/R.55/R.57/R.59, e R.69-M,26.568, Livro 2-EC, de Registro Geral desta Serventia Registral Imobiliária. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,36. Recompe: R\$ 0,44.ISS:R\$ 0,22 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,42. Total: R\$ 10,22. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 59,72. Recompe: R\$ 3,58.ISS:R\$ 1,79 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,91. Total: R\$ 83,21. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: HJT29433, código de segurança : 4192189091421073. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.452,56 . Valor Total do Recompe: R\$ 147,21. Valor Total do ISS: R\$ 73,47. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R\$ 1.828,43 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.428,20. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala Substituta:-

AV-1-32653 - 27/02/2024 - Protocolo: 210518 - 16/02/2024

GEORREFERENCIAMENTO:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento para averbação de certificação de imóveis rurais lei 10.267/01 e requerimento e laudo técnico para retificação de área, dirigidos ao titular desta Serventia Registral Imobiliária, firmado pelo proprietário Sr. Edron David Xavier e pelo responsável técnico Sr. Marcos Aurélio Rodrigues Alves CFT BR 05383568638, com as firmas reconhecidas, requer nos termos do termos do art. 1.025 e seguintes do Provimento nº 93/CGJ/2020 c/c art. 213, § 13 da Lei 6.015/73, conforme documentação apresentada a averbação da planta e memorial descritivo referente a **Certificação de Imóveis Rurais CÓDIGO b62b6f13-7c0f-42b3-977b-39a9a510877d**, emitida aos 02 de fevereiro de 2024, (parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73, e ainda, conforme declarado pelo responsável técnico acima citado, credenciado no INCRA sob o código MPSG, que os trabalhos técnicos foram executados de acordo com o que descreve na 3.ª Edição da Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóvel Rural - Aplicada à Lei 10.267, de 28 de agosto de 2001 e aos Decretos 4.449, de 30 de outubro de 2002 e 5.570 de 31 de outubro de 2005, Instrução Normativa nº 77 e Norma de Execução nº 107 de 23 de agosto de 2013, Portaria nº 486 de 02 de setembro de 2013), a margem da matrícula M.26.568, Livro 2-EC-, de Registro Geral, desta Serventia Registral Imobiliária, nesta mesma data. Imóvel cadastrado no Incra sob o nº 438.030.017.582-3, na Receita Federal sob o nº 3.050.227-6 e no CAR sob o nº MG-3145102-4BFA.A9A8.5ED3.46F9.A3D0.A19D.C7C0.A475. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recompe: R\$ 1,42.ISS:R\$ 0,71 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,36. Recompe: R\$ 0,44.ISS:R\$ 0,22 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,42. Total: R\$ 10,22. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis,

Continua na ficha 3

CNM: 053942.2.0032653-36

Livro nº 2 - "FH" - Registro Geral

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

MATRÍCULA

32653

FOLHA

3

Oficial:

Paulo Afonso Dias Silveira

localidade:Cássia. Nº selo de consulta: HJT29433, código de segurança : 4192189091421073. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.452,56 . Valor Total do Recome: R\$ 147,21. Valor Total do ISS: R\$ 73,47. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R\$ 1.828,41 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.428,20. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala Substituta:-

AV-2-32653 - 27/02/2024

TRANSPORTE DE ÔNUS/RESERVA:- Procede-se à esta averbação, para constar que permanece o Termo de Responsabilidade de Preservação/Compromisso de Averbação e Preservação de Reserva Legal, constante na **AV.1-M.26.568**, com o seguinte teor: Procede-se a esta averbação nos termos de um requerimento dirigido ao titular desta Serventia Imobiliária, firmado por Jorge Antônio Batista Corrêa, o qual juntou o Termo de Responsabilidade/Compromisso de Averbação e Preservação de Reserva Legal, expedido pelo Instituto Estadual de Florestas-IEF/Passos/MG, datado de 06 de novembro de 2017, assinado por Jorge Antônio Batista Corrêa e sua esposa Maria Lúcia Segretti Porto Corrêa, proprietários, pelo Analista Ambiental Sr. Alessandro Francisco dos Santos - Coordenador Regional NRRA Passos/MG - Matrícula 1.150.272-1 e por duas testemunhas idôneas, constando que a Floresta ou forma de Vegetação existente no imóvel matriz, com a área de 00,60,00 hectares e a área de 02,40,00 hectares, localizados no imóvel receptor - (Fazenda Bocaina Gleba C localizada no Município e Comarca de Passos/MG constante na M.80.915, Livro 2, ficha 01, CRI de Passos/MG - Mediante compensação de reserva legal), totalizando a área de 03,00,00 hectares, fica gravada como Reserva Legal da matrícula matriz (Chácara Canta Galo, matrícula 8903, livro 2-AS, folha 01, CRI de Cássia/MG), não inferior a 20% da área total do imóvel matriz, localizada nas coordenadas abaixo indicadas, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF. O atual proprietário compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. **RESERVA LEGAL "1":- PASTAGEM SUJA, EM REGENERAÇÃO NATURAL** - Imóvel Chácara Canta Galo. Proprietário Jorge Antônio Batista Corrêa e outra. Município e Comarca Cássia/MG. Matrícula 8903. **GLEBA DE RESERVA LEGAL DESTINADA PARA O IMÓVEL MATRÍCULA 8903, LIVRO 2-AS-, FOLHA 01, CRI CÁSSIA - CHÁCARA CANTA GALO. ÁREA (HA): 00,60,00HECTARES.** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 14, de coordenadas N 7.725.044,75m e E 298.559,78m, localizado no entroncamento de uma divisa projetada e córrego no ponto de confrontação entre a ÁREA REMANESCENTE do imóvel e RICARDO PEDRÁRIO DE AZEVEDO; daí segue pelo referido córrego com os seguintes azimutes e distâncias: 6°05'05" e 3,96m até o vértice 15, de coordenadas N 7.725.048,69m e E 298.560,20m; 348°54'26" e 25,36m até o vértice 16, de coordenadas N 7.725.073,58m e E 298.555,32m; 29°45'36" e 32,98m até o vértice 17, de coordenadas N 7.725.102,21m e E 298.571,69m; 58°01'26" e 18,73m até o vértice 18, de coordenadas N 7.725.112,13m e E 298.587,58m; 57°59'59" e 24,27m até o vértice 19, de coordenadas N 7.725.124,99m e E 298.608,16m; 46°26'37" e 24,70m até o vértice 20, de coordenadas N 7.725.142,01m e E 298.626,06m; 5°32'11" e 10,47m até o vértice 21, de coordenadas N 7.725.152,43m e E 298.627,07m; 315°49'24" e 64,96m até o vértice 22, de coordenadas N 7.725.199,02m e E 298.581,80m; 49°24'20" e 27,34m até o vértice 23, de

Continua no verso

CNM: 053942.2.0032653-36

MATRÍCULA

32653

FOLHA

3

VERSO

coordenadas N 7.725.216,81m e E 298.602,56m; 49°30'19" e 13,41m até o vértice 24, de coordenadas N 7.725.225,52m e E 298.612,76m; 49°47'47" e 21,56m até o vértice 25, de coordenadas N 7.725.239,44m e E 298.629,23m, confrontando neste percurso com RICARDO PEDRÁRIO DE AZEVEDO; daí deflete a direita e segue por divisa projetada com os seguintes azimutes e distâncias: 135°19'42" e 70,31m até o vértice RL01, de coordenadas N 7.725.189,44m e E 298.678,66m; 226°37'08" e 40,55m até o vértice RL02, de coordenadas N 7.725.161,59m e E 298.649,19m; 226°10'54" e 20,91m até o vértice RL03, de coordenadas N 7.725.147,11m e E 298.634,10m; 199°33'05" e 17,69m até o vértice RL04, de coordenadas N 7.725.130,44m e E 298.628,18m; 234°15'38" e 20,48m até o vértice RL05, de coordenadas N 7.725.118,48m e E 298.611,56m; 253°57'58" e 19,55m até o vértice RL06, de coordenadas N 7.725.113,08m e E 298.592,77m; 216°20'11" e 23,85m até o vértice RL07, de coordenadas N 7.725.093,87m e E 298.578,64m; 192°44'03" e 7,26m até o vértice RL08, de coordenadas N 7.725.086,79m e E 298.577,04m; 149°53'15" e 8,31m até o vértice RL09, de coordenadas N 7.725.079,60m e E 298.581,21m; 192°58'35" e 25,83m até o vértice RL10, de coordenadas N 7.725.054,43m e E 298.575,41m; 190°02'03" e 15,15m até o vértice RL11, de coordenadas N 7.725.039,51m e E 298.572,77m; 291°58'07" e 14,01m até o vértice 14, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando neste percurso com ÁREA REMANESCENTE do imóvel, encerrando assim a área de 00,60,00has. Todas as coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n.º 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000.

RESERVA LEGAL "2" - CERRADO E CAMPO CERRADO - Imóvel Fazenda Bocaina Gleba C. Proprietário Jorge Antônio Batista Corrêa e outra. Município e Comarca Passos/MG. Matrícula 80.915. **GLEBA DE RESERVA LEGAL DESTINADA PARA A MATRÍCULA 8903, LIVRO 2-AS-, FOLHA 01, CRI CÁSSIA - CHÁCARA CANTA GALO - MEDIANTE COMPENSAÇÃO DE RESERVA LEGAL. ÁREA (HA): 02,40,00 HECTARES:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 7.693.909,73m e E 343.086,95m; Início da confrontação com a ROBERTO FENTEADO DE CAMARGO TICOULAT (Gleba B), deste segue confrontando por divisas em aberto com seguintes azimutes e distâncias 163°16'52" e 342,50m até o vértice RL01, de coordenadas N 7.693.581,71m e E 343.185,48m; Início da confrontação com a Área Remanescente do imóvel, deste segue por divisa projetada com o seguinte azimute e 261°35'14" e 70,81m até o vértice RL02, de coordenadas N 7.693.571,35m e E 343.115,43m; Início da confrontação com a JOSÉ ALVES DE LIMA (Gleba D), deste segue confrontando por divisas em aberto com seguintes azimutes e distâncias 16°43'08" e 306,79m até o vértice 04, de coordenadas N 7.693.865,17m e E 343.027,17m; Início da confrontação com a JOSUE FRANKLIN REIS (Gleba A), deste segue confrontando por divisas em aberto com seguintes azimutes e distâncias 16°43'08" e de 35,75m até o vértice 05, de coordenadas N 7.693.899,41m e E 343.016,89m; 81°36'08" e de 70,82m até o vértice 01, de coordenadas N 7.693.909,73m e E 343.086,95m; ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando assim a área de 2,40,00ha. Todas as coordenadas aqui encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n.º 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. **As áreas acima descritas - Reserva Legal - deverão ser mantidas livre de entrada de gado/cavalo, impedindo o pastoreio no local e, caso necessário, deverá ser isolada por cerca de arame de 03 fios, conforme descrição perítrica informada junto ao Cadastro Ambiental**

Continua na ficha 4

CNM: 053942.2.0032653-36

Livro nº 2 - "FH" - Registro Geral

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

MATRÍCULA

32653

FOLHA

4

Oficial:

Paulo Afonso Dias Oliveira

Rural. A descrição supracitada retifica e realoca aquela área de reserva legal descrita/registrada no AV.11-M.8903 de 19/04/2011, conforme processo IEF 100300.00520/17 e 100300.00521/17. Na oportunidade, a Reserva Legal fora relocada para porção de vegetação nativa com características ambientais superiores a da área antes averbada, sob a modalidade de compensação de Reserva Legal, nos termos da legislação vigente. Este Termo de Responsabilidade de Averbação e Preservação de Reserva Legal foi emitido com base na localização e caracterização da Reserva Legal elaborados por profissional(is) não servidor do IEF: Nome do técnico Giulliano Antônio Souto Freitas. Profissão: Técnico em Agropecuária - CREA 5061172384/TD. N.º da ART: 14201700000004130694. Constatado que a localização da Reserva Legal não atende aos preceitos técnicos, ambientais ou legais seu responsável técnico não servidor do IEF serão responsabilizados nos termos da lei. Compromete-se o proprietário/possuidor a efetuar a averbação do presente termo acompanhado da planta topográfica delimitando a área preservada junto ao Cartório de Registro de Imóveis no caso de propriedade e no Cartório de Títulos e Documentos no caso de posse. **Conforme AV.3-M.26.205, Livro 2-EB-, de Registro Geral, desta Serventia Registral Imobiliária. Ato não sujeito a cobrança de emolumentos, nos termos do art. 10, §2º da Lei nº 15.424/04. Dou fé. A Oficiala Substituta:-**

AV-3-32653 - 27/02/2024

TRANSPORTE DE ÔNUS/PENHORA:- Procede-se à esta averbação, para constar que permanece a penhora, constante no **R.65-M.26.563**, com o seguinte teor: Procede-se à este registro, nos termos de um Mandado de Registro de Penhora assinado eletronicamente por Renata Souza Arantes Rosa, datado de 01 de setembro de 2023, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito assinado eletronicamente por Saulo Gonçalves Cabral Silva, datado de 31 de julho de 2023, expedidos pelo 2º Juizado Especial local, extraídos do processo nº 5000590-23.2019.8.13.0151, tendo como requerente **ANTÔNIO CARLOS CASTALDI** e executada **CERÂMICA VILELA & PORTO LTDA-ME e OUTROS (3)**, para que que fique constando a **PENHORA sobre parte ideal correspondente a 0,55% do imóvel**, bem como **benfeitorias citadas no referido Auto de Penhora e Avaliação apresentado e arquivado nesta Serventia**, Depósito do bem penhorado feito nas mãos e poder da Sra. Maria Lúcia Segreti Porto Correa, representante legal da empresa requerida, que para observância do compromisso assumido e sob as penas da Lei, assinou referido auto, **ciente de que não poderá dispor do bem**, sem ordem expressa do MM. Juiz da ação, sob as penas da lei. A parte ideal correspondente a 0,55%, com as benfeitorias, foi avaliada por R\$6.050,00 (seis mil e cinquenta reais). Documentação arquivada nesta Serventia. **Ato não sujeito a cobrança de emolumentos, nos termos do art. 10, §2º da Lei nº 15.424/04. Dou fé. A Oficiala Substituta:-**

AV-4-32653 - 05/09/2024

ERRO EVIDENTE:- Procede-se a esta averbação para constar que por um lapso desta Serventia, ficou erroneamente determinado a porcentagem do proprietário **EDRON DAVID XAVIER** como 27,089%, sendo 7,389% do imóvel e 19,70% da meação, quando o correto é **EDRON DAVID XAVIER possui 27,089% do imóvel (conforme R.7 e R.13-M.26.568)**. Dou fé. A Oficiala Substituta:-

Continua no verso

CNM: 053942.2.0032653-36

MATRÍCULA

32653

FOLHA

4

VERSO

AV-5-32653 - 05/09/2024 - Protocolo: 212117 - 23/08/2024

CANCELAMENTO DE PENHORA:- Procede-se a esta averbação nos termos da Carta de Arrematação extraída nos autos n.º-5000590-23.2019.8.13.0151, expedido pela Justiça de Primeira Instância, 2.º Juizado Especial da Comarca de Cássia/MG, em 02 de agosto de 2024, assinada eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito Sr. Dr. Roberto Carlos de Menezes, onde conforme decisão de 09 de maio de 2024 do MM. Juiz de Direito acima citado, autoriza o **CANCELAMENTO DA PENHORA**, registrada sob o ~~-R.65-M.26.568~~ e **AV.3-M.32.653**-.Ato: 4139, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 57,17. Recompe: R\$ 3,43.ISS:R\$ 1,72 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,87. Total: R\$ 79,47. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,36. Recompe: R\$ 0,44.ISS:R\$ 0,22 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,42. Total: R\$ 10,22. Ato: 8101, quantidade Ato: 18. Emolumentos: R\$ 158,22. Recompe: R\$ 9,54.ISS:R\$ 4,68 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 52,56. Total: R\$ 220,32. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: IDL44220, código de segurança : 427897667453236. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 735,52 . Valor Total do Recompe: R\$ 44,17. Valor Total do ISS: R\$ 22,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 279,44 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.059,13. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. A Oficiala Substituta:-

AV-6-32653 - 05/09/2024 - Protocolo: 212117 - 23/08/2024

INCRA E RECEITA FEDERAL:- Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel está cadastrado no **INCRA** e na **RECEITA FEDERAL** sob os n.ºs **438.030.017.582-3** e **3.050.227-6**. C.C.I.R 2024 devidamente quitado (Em nome de Maria Aparecida Ferreira, CPF n.º 572.335.606-25; Imóvel Chácara Santa Galo, Localização Estrada Cássia Delfinópolis Km 01, Município de Cássia/MG; Módulo Rural (ha) 42,0033; N. Módulos Rurais 0,09; Módulo Fiscal (ha) 26,0000; Nº Módulos Fiscais 0,3339; TMP (ha) 2,00; Área total (ha) 8,6803; Área registrada (ha) 8,6803; Área de Posse (ha) 0,0000). Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recompe: R\$ 1,42.ISS:R\$ 0,71 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,36. Recompe: R\$ 0,44.ISS:R\$ 0,22 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,42. Total: R\$ 10,22. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: IDL44220, código de segurança : 427897667453236. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 735,52 . Valor Total do Recompe: R\$ 44,17. Valor Total do ISS: R\$ 22,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 279,44 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.059,13. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala Substituta:-

R-7-32653 - 05/09/2024 - Protocolo: 212117 - 23/08/2024

ARREMATACÃO:- Procede-se a este registro, nos termos da Carta de Arrematação expedida pela Secretaria da 2ª Vara da Comarca de Cássia/MG, extraída dos autos nº 5000590-23.2019.8.13.0151, datada de 02 de agosto de 2024, assinada pelo MM. Juiz de Direito Sr. Dr. Roberto Carlos de Menezes, para constar que **PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 0,55% DO IMÓVEL DESCRITO NA PRESENTE MATRÍCULA**, foi adquirida pelo arrematante: Sr. **OSMAR**

Continua na ficha 5

CNM: 053942.2.0032653-36

Livro nº 2 - "FH" - Registro Geral

MATRÍCULA

32653

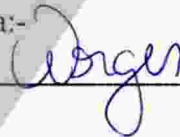
FOLHA

5

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Paulo Afonso

ZOCCA SOARES, brasileiro, capaz, CPF: 002.720.118-00, residente e domiciliado na Rua Adhemar Roberto Mendes n.º 4401, Esplanada Primo Meneghetti II, CEP: 14412-009, Franca/SP, conforme arrematação feita à MARIA LÚCIA SEGRETI PORTO CORRÊA, retro qualificada; sendo o valor da presente Arrematação de R\$ 3.832,94 (TRÊS MIL, OITOCENTOS E TRINTA E DOIS REAIS E NOVENTA E QUATRO CENTAVOS). Guia de ITBI devidamente recolhida em 06/08/2024, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Imóvel cadastrado no Incra sob o nº **438.030.017.582-3**, na Receita Federal sob o nº **3.050.227-6**. Foram apresentados o CCIR 2024 devidamente quitado, o Recibo de Entrega do ITR 2024 e a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural válida até 18/02/2025. Imóvel cadastrado no CAR sob o nº MG-3115102-4BFA.A9A8.5ED3.46F9.A3D0.A19D.C7C0.A475. **TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTATE DA CARTA SUPRA CITADA FICAM FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTES REGISTROS.** Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,36. Recomepe: R\$ 0,44. ISS: R\$ 0,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,42. Total: R\$ 10,22. Ato: 4511, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 448,19. Recomepe: R\$ 26,89. ISS: R\$ 13,45. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 183,07. Total: R\$ 658,15. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: IDL44220, código de segurança: 4278976674533236. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 735,52. Valor Total do Recomepe: R\$ 44,17. Valor Total do ISS: R\$ 22,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 279,44. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.059,13. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. A Oficial Substituta:-



NÃO VALE COMO