Registro de Imóveis
MACHADO/MG

Praça Antônio Carlos, nº 100 - Loja 30 - Centro - CEP 37.750-000
(35) 3295-5554 | (35) 3295-5465 | (35) 99993-9474
e-mail: srimachado@hotmail.com | www.registrodeimoveis.org.br/machado
OFICIAL: Ana Maria Rezende Campos de Almeida

CNM: 058578.2.0017625-25

Serviço de Registro de Imóveis de Machado - MG

Matrícula nº 17.625 | **Livro nº 2 - Registro Geral** | **Ficha nº 01F**

Data: 09/12/2011.
Imóvel: Gleba rural, com área de 30,80,21 ha. (trinta hectares e oitenta ares e vinte e um centiares), desmembrada da área maior da matrícula nº 17.329, situada neste município, no lugar denominado **"Fazenda Santa Cecília"**, dentro das divisas e confrontações constantes do memorial descritivo a ser abaixo averbado.....
Proprietário: **CARLOS ALBERTO TEIXEIRA DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portadora do RG nº MG-7.855.129-SSP/MG e CPF nº 878.400.496-72, residente e domiciliado na Fazenda Santa Cecília, zona rural deste município
Índice Cadastral: INCRA-CCIR 2006/2007/2008/2009 nº 434.191.007.757-7; Denominação do imóvel rural: Fazenda Boa Esperança; Área Total: 34,4351 ha; Localização: Estrada municipal Machado/Serrania B. Caixetas; Detentor: Carlos Alberto Teixeira Dias, brasileiro; FMP: 3,00 ha; (NIRF nº 8.049.603-2).....
Registro Anterior: Matrícula nº 17.329 do livro 2 desta serventia.....
(Emol: R$ 12,34 / Recompe: R$ 0,74 / Taxa Fisc. Jud: R$ 4,11/ Total: R$ 17,19)

Edilene G. S. Passos
Escrevente Autorizada

AV-1-17.625, Protocolo nº 66.638 02/12/2011 do Livro 1-DESMEMBRAMENTO/MEMORIAL DESCRITIVO - Certifico que a área objeto desta matrícula foi desmembrada conforme requerimento do proprietário, CARLOS ALBERTO TEIXEIRA DIAS, datado de 09/11/2011, averbado no AV-5 da matrícula nº 17.329, sendo que a referida área encontra-se dentro das seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no marco **M01**, de coordenadas N 7610384.488 m e E 397782.538 m; situado na margem de uma Estrada Municipal na divisa com Jacy Miguel, segue por cerca de arame confrontando com Jacy Miguel com os seguintes azimutes e distâncias: 109°18'23" e 23.79 m até o ponto 1 de coordenadas N 7610376.624 m e E 397804.987 m; 109°51'08" e 41.67 m até o ponto 2 de coordenadas N 7610362.472 m e E 397844.184 m; 112°32'23" e 41.94 m até o ponto 3 de coordenadas N 7610346.396 m e E 397882.918 m; 124°24'50" e 46.32 m até o ponto 4 de coordenadas N 7610320.217 m e E 397921.131 m; 134°11'01" e 5.10 m até o ponto 5 de coordenadas N 7610316.662 m e E 397924.790 m; 139°34'45" e 36.29 m até o ponto 6 de coordenadas N 7610289.031 m e E 397948.323 m; 162°35'41" e 30.27 m até o ponto 7 de coordenadas N 7610260.148 m e E 397957.377 m; 152°33'42" e 18.16 m até o ponto 8 de coordenadas N 7610244.032 m e E 397965.745 m; 146°43'36" e 60.41 m até o ponto 9 de coordenadas N 7610193.527 m e E 397998.886 m; 141°50'07" e 39.31 m até o ponto 10 de coordenadas N 7610162.619 m e E 398023.178 m; 122°33'03" e 50.39 m até o ponto 11 de coordenadas N 7610135.505 m e E 398065.656 m; 115°16'55" e 25.96 m até o ponto 12 de coordenadas N 7610124.417 m e E 398089.131 m; 114°44'13" e 43.53 m até o marco **M02** de coordenadas N 7610106.201 m e E 398128.668 m; situado na divisa com Sebastião Pereira de Souza, segue por cerca de arame confrontando com Sebastião Pereira de Souza com os seguintes azimutes e distâncias: 156°49'45"

Continua no verso.

Número do documento: 25103113161986700010568242298
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25103113161986700010568242298
Assinado eletronicamente por: REGIS CAMPOS CARVALHO - 31/10/2025 13:16:19

AV-3-17625, Protocolo nº 118298 de 08/08/2024 do Livro 1 - **PENHORA** - Fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula, conforme consta do Termo de Penhora, datado de 17/05/2024, expedido pela MMª. Juíza de Direito do 2ª Juizado Especial Civel e Criminal desta Comarca, Dra. Fernanda Machado de Moura Leite, extraído dos autos nº 5000339-30.2020.8.13.0390, sendo partes, como **Requerente**: FRANCISCO XAVIER e **Requerido**: CARLOS ALBERTO TEIXEIRA DIAS. Avaliação do imóvel: não consta. Valor da execução: R$ 33.787,00. Fiel Depositário: Carlos Alberto Teixeira Dias. Ficam arquivados os documentos. Dou fé. (01 ato código: 1 x 4527-8 - Emol: R$ 65,27/ Recompe: R$ 3,92/ Taxa Fisc. Jud: R$ 21,53 / Total: R$ 90,72 / selo: HYF/64295 - código segurança: 2544-0860-7521-9631). Machado, 15 de agosto de 2024. (bcm). A Oficial

Cristina Bellini de Oliveira
Escrevente Autorizada

AV-4-17.625, Protocolo nº 123.165 de 16/10/2025 do Livro 1 - REDUÇÃO DE **PENHORA** - Fica reduzida a penhora constante no AV-3 acima, passando a recair sobre parte ideal equivalente a 9,375% do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta do Termo de Redução de Penhora datado de 09/07/2025, emitido pelo Juízo de Direito do 2º Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca e MMª. Juíza de Direito, Dra. Fernanda Machado de Moura Leite, extraído dos autos nº 5000339-30.2020.8.13.0390 de cumprimento de sentença, onde figura como **Requerente:** FRANCISCO XAVIER e **Requerido:** CARLOS ALBERTO TEIXEIRA DIAS e TEIXEIRA & CARVALHO COMÉRCIO, TORREFAÇÃO E MOAGEM DE CAFÉ LTDA - ME. Avaliação do imóvel: não consta. Valor da Causa: R$ 33.787,00. Fiel Depositário: não consta. Fica arquivado o documento. Dou fé. (Cod. Ato(s): 4527 (1)- Emol: R$ 67,42/ Recompe: R$ 5,07/ Taxa Fisc. Jud: R$ 22,55/ Total: R$ 96,39. Selo: JEH35152 - Código. Segurança: 4497112096932972). Nesta cidade de Machado, 21 de outubro de 2025. (bcm). O Oficial Substituto, Cristofer Augusto de Freitas Costa Biscaro -

Número do documento: 25103113161986700010568242298
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25103113161986700010568242298
Assinado eletronicamente por: REGIS CAMPOS CARVALHO - 31/10/2025 13:16:19