

CNM: 059865.2.0065960-22

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
 Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro  
 Fone: (35) 3722-2236 - Poços de Caldas-MG

*Alana*  
 O OFICIAL: Benedito Pomarito

**MATRÍCULA-** 65.960

22 DE JULHO DE 2011

**IMÓVEL** - Área Remanescente com 81.100,00 metros quadrados (8,1100ha), localizada no lugar denominado Fazenda Rex, com a seguinte descrição: o ponto inicial P1 está situado no entroncamento da estrada vicinal Padre José Kentenich com uma estrada secundária, e comum nas confrontações com Ângelo Rinaldo Guazzelli (Gleba 2-A) e Reynaldo Guazzelli Filho, de coordenadas UTM (plano retangulares) N=7585467,202 e E=341893,912. Deste ponto, segue pela estrada secundária, distância de 105,00 metros, confrontando com Reynaldo Guazzelli Filho até o encontro com a estrada de acesso ao armazém, deflete à direita e segue pela estrada de acesso ao armazém, distância de 380,00 metros na confrontação com Ângelo Rinaldo Guazzelli, daí segue rumo 54°00'NW, distância de 104,40 metros pela confrontação anterior, deflete à esquerda, segue rumo 47°27'SW, distância de 64,00 metros na confrontação anterior, deflete à esquerda, segue rumo 22°04'SW, distância de 52,13 metros na confrontação anterior (Gleba 2-C), deflete à direita, segue rumo 58°50'NW, distância de 63,93 metros na confrontação com a área a ser desmembrada, deflete à direita e segue em curva a esquerda, distância de 109,43 metros pela confrontação anterior, deflete à esquerda, segue rumo 55°01'SW pela confrontação anterior, deflete à direita e segue pela estrada vicinal Padre José Kentenich, distância de 597,00 metros, confrontando com Ângelo Rinaldo Guazzelli (Gleba 2-A) e atingindo o ponto P1, onde teve início e finda esta descrição.- Emol. R\$12,34 + RECOMPE R\$ 0,74 + Tx. Fiscal. R\$4,11 = Total R\$17,19.-

**Proprietário** - **JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, CI n° M-3.660.916, CPF n° 531.647.846-00, solteiro maior, residente e domiciliado na Rua Oscar da Cruz, n° 390, Chácara Poços de Caldas, nesta cidade.-  
 Reg. Ant. Matrícula n° 60.459.-

AV-1-65.960.- 22/07/2011 Prot.254.669 22/07/2011

A abertura da presente matrícula o é em virtude de

- VIRE -

CNM: 059865.2.0065960-22

desmembramento, conforme AV-4 da matrícula n° 60.459.-  
**ABERTURA DE MATRÍCULA.**- Particular: Memorial Descritivo de 29 de abril de 2011 e requerimento de 20 de junho de 2011, ambos desta cidade.- Foram apresentados: CCIR 2006/2007/2008/2009 - quitado, contendo: Código do imóvel rural: 950.076.438.308-2, denominação do imóvel rural: Fazenda Rex Gleba 2, área total (ha): 50,7000, classificação fundiária: pequena propriedade, data da última atualização: 28/12/2006, indicações para localização do imóvel rural: Estrada Poços a Caldas Vicinal Pe, Município sede do imóvel rural: Poços de Caldas/MG, módulo rural (ha): 0,0000, n° módulos rurais: 0,00, módulo fiscal (ha): 20,0000, n° módulos fiscais: 2,5350, FMP (ha): 2,0000, áreas do imóvel rural (ha) - registrada: 50,7000, posse a justo título e posse por simples ocupação: 0,0000, dados do detentor (declarante): Ângelo Rinaldi Guazzelli, CPF n° 685.625.276-53, nacionalidade brasileira e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 20/06/2011, válida até 17/12/2011, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: 2FCA.4D3C.8B0E.2762, NIRF - 5.717.976-0.- (Doc.57.684 P.624).-Averbação: (Empl. R\$ 9,80 + Recomepe R\$ 0,59 + Tx. Fisc. R\$ 3,27 = Total R\$ 13,66.-Dou fé.-

AV-2-65.960.-22/07/2011 Prot.254.669 22/07/2011  
 A área de reserva florestal legal do imóvel aqui matriculado encontra-se inserida na área do imóvel da Fazenda Sumidouro, localizada no Município de Santa Rita de Caldas/MG, objeto da matrícula n° 2063 do Cartório de Registro de Imóveis do referido município, conforme AV-2 da matrícula n° 60.250 e AV-1 da matrícula n° 60.459.-  
**PRESERVAÇÃO DE FLORESTA.**- Requerimento de 20 de junho de 2011, desta cidade.- Foram apresentados: CCIR 2006/2007/2008/2009 - quitado, contendo: Código do imóvel rural: 950.076.438.308-2, denominação do imóvel rural: Fazenda Rex Gleba 2, área total (ha): 50,7000, classificação fundiária: pequena propriedade, data da última atualização: 28/12/2006, indicações para localização do imóvel rural : Estrada Poços a Caldas Vicinal Pe,

- VIDE FLS. 02. -

**MATRÍCULA Nº 65.960**

CNM: 059865.2.0065960-22

FLS. 02

Município sede do imóvel rural: Poços de Caldas/MG, módulo rural (ha): 0,0000, n° módulos rurais: 0,00, módulo fiscal (ha): 20,0000, n° módulos fiscais: 2,5350, FMP (ha): 2,0000; áreas do imóvel rural (ha) - registrada: 50,0000, posse a justo título e posse por simples ocupação: 0,0000, dados do detentor (declarante): Ângelo Rinaldo Guazzelli, CPF n° 685.625.276-53, nacionalidade brasileira e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 20/06/2011, válida até 17/12/2011, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: 2FCA.4D3C.8B0E.2762, NIRF - 5.717.976-0.- (Doc.57.684 P.624).-Averbação: Emol. R\$ 9,80 + Recomeço R\$ 0,59 + Tx. Fisc. R\$ 3,27 = Total R\$ 13,66.-Dou fé.-Dou fé.-

**AV-3-65960 - 03/05/2021 - Protocolo: 329834 - 31/03/2021**

**APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE RECEBIMENTO DE EXECUÇÃO.**- Atendendo a requerimento de 31 de março de 2021, passado em Varginha/MG, instruído pela certidão para fins do art. 828 do CPC, expedida aos 19 de março de 2021 pelo Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais - Secretaria do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, procedo esta averbação para constar a admissão de recebimento de execução do feito distribuído sob o n° 5001577-93.2017.8.13.0518, no dia 20/04/2017, de Execução de Título Extrajudicial, perante aquele juízo, constando como exequente: **BANCO BRADESCO S/A - CNPJ n° 60.746.948/0001-12** e executado: **JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA (espólio) - CPF n° 531.647.846-00**, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$373.105,74 (reais).- A Of. Substituta: Michele Batiston Rosa.- (DOC.99334 P.1312).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. N° selo de consulta: E0074067, código de segurança : 9792628400137989. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomeço: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

**R 4-65960 - 24/08/2021 - Protocolo: 333287 - 16/08/2021**

**PENHORA.**- Em cumprimento ao r. Mandado de Penhora e Avaliação, expedido em 15 de março de 2021, pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do

Continua no verso

CNM: 059865.2.0065960-22

Trabalho da 3ª Região - 1ª Vara do Trabalho e MM. Juiz de Direito, Dr. Delane Marcolino Ferreira, desta Comarca, extraído dos Autos nº 0010286-76.2018.5.03.0073, onde consta como autor: **JUVENIL ANTONIO DA SILVA**, e como réu: **JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA E OUTROS**, o imóvel desta matrícula, foi PENHORADO nos autos supra, sendo de R\$218.324,04 o valor total da execução (em reais).- O OFICIAL BENEDITO POMARICO.- (DOC.101.200 P.1358).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: EYJ71565, código de segurança : 5837416304233960. 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: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.

**AV-5-65960 - 15/09/2021 - Protocolo: 333792 - 03/09/2021**

**RETIFICAÇÃO DE PENHORA.**- Em cumprimento ao r. Despacho com força de Ofício, expedido em 02 de setembro de 2021 pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 1ª Vara do Trabalho e MMA. Juíza da Vara do Trabalho, Dra. Delane Marcolino Ferreira, desta comarca, extraído dos Autos nº ATSum 0010286-76.2018.5.03.0073, onde consta como autor: **JUVENIL ANTONIO DA SILVA** e como réu: **JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA E OUTROS (2)**, procede-se a retificação do registro da Penhora gravada sob o R.4 desta matrícula, para constar o número do processo 0010364-70.2018.5.03.0073 (Autor: JUVENIL ANTONIO DA SILVA e réu: JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA E OUTROS).- A Of. Substituta: Mirele Batiston Passos.- (DOC.101.596 P.1368).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: FAH27351, código de segurança : 3162697158699632. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.

Continua na ficha 3

CNM: 059865.2.0065960-22

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3114-5888 / (35) 3114-1700 - Poços de Caldas-MG

A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa

**MATRÍCULA: 65960****FICHA: 3****R-6-65960 - 06/02/2023 - Protocolo: 346992 - 31/01/2023**

Procede-se o presente para constar que o imóvel aqui matriculado foi PENHORADO, - PENHORA, - Público: Certidão para fins do artigo 659, §4º do CPC; e, Termo de Penhora, ambos expedidos em 07 de outubro de 2022, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Edmundo José Lavinhas Jardim, da 3ª Vara Cível desta Comarca - autos nº 0255659.54.2012.8.13.0518, de Execução Fiscal, movida por **ESTADO DE MINAS GERAIS**, em face de **JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA - CPF nº 531.647.846-00**, sendo de R\$294.814,94 (em reais) o valor da causa, tendo sido nomeado como depositário o executado **JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA**. - Eu, Lígia Manetta Galiazzo, Auxiliar I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei. - (DOC.110.021 P.1565). - Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GKF77714, código de segurança : 7650514805526165. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". - Dou fé. -

**AV-7-65960 - 08/12/2023 - Protocolo: 353813 - 23/10/2023**

Reapresentado em 04/12/2023 - Procedo a presente para constar a ordem de indisponibilidade em nome de **JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA - CPF nº 531.647.846-00**. - INDISPONIBILIDADE. - Público: Ordem de indisponibilidade cadastrada na CNIB com os seguintes dados: protocolo nº 202310.2015.02995283-IA-010, processo nº 50027060920178130518, data e hora - 20/10/2023 às 15:54:55, emissor da ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJMG - Tribunal de Justiça do Estado de Minas

Continua no verso

CNM: 059865.2.0065960-22

CNM: 059865.2.0065960-22

Gerais - 1ª Vara Cível desta Comarca.- Eu, Bárbara Louise de Freitas Costa, Auxiliar I, digitei. Eu, Carolina Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.1205 P.18).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HII03334, código de segurança : 3779398263181330. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recome: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

**R-8-65960 - 26/12/2023 - Protocolo: 355465 - 20/12/2023**

Procede-se o presente para constar que o imóvel aqui matriculado foi PENHORADO.+ PENHORA.- Público: Mandado de Averbação da Penhora, expedido 19 de dezembro de 2023, e Termos de Penhora de 19 de janeiro de 2023, todos pela MMA, Juíza de Direito Dra. Tânia Marina de Azevedo Grandal Coelho, da 5ª Vara Cível desta Comarca - autos 0220102-98.2015.8.13.0518, de Execução Fiscal, movida por **ESTADO DE MINAS GERAIS**, em face de **JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA** e outros, sendo o valor da causa de R\$62.633,04, ficando o atual possuidor do bem como depositário.- Eu, Valéria Cristina Figueiredo, Auxiliar I, digitei. Eu, Gleiry Castro de Paula, Escrevente Autorizada VII, assinei.- (DOC.114.954 P.1675).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HII10310, código de segurança : 1758603394495151. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

**R-9-65960 - 28/12/2023 - Protocolo: 355491 - 20/12/2023**

Continua na ficha 4

CNM: 059865.2.0065960-22

CNM: 059865.2.0065960-22

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3114-5888 / (35) 3114-1700 - Poços de Caldas-MG

A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa

**MATRÍCULA: 65960**

**FICHA: 4**

Procede-se o presente para constar que o imóvel aqui matriculado foi PENHORADO. - PENHORA. - Público: Termo de Penhora e Depósito, expedido em 26 de abril de 2023, e Mandado de 21 de novembro de 2023, ambos pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Claudio Hesketh, da 1ª Vara Cível desta Comarca - autos nº 0137957-48.2016.8.13.0518, de Execução Fiscal, movida por **ESTADO DE MINAS GERAIS**, em face de **JOÃO FABIO DE OLIVEIRA** - CPF nº 531.647.846-00, e outros, sendo de R\$87.973,66 (em reais) o valor do débito, atualizado até 07/11/2022, tendo sido nomeado como depositário o executado - Eu, Leticia de Sousa Aleixo, Auxiliar II, digitei. Eu, Taiana Bernardes Passos Muniz, Escrevente Autorizada I, assinei. - (DOC.115.036 P.1677). - Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000.18040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HKE24394, código de segurança : 3815641124621808. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recolpe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos-tjmg.jus.br>". - Dou fé. - *TBJ*

NÃO VALE