

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua Paraíba, 245

Fone: (35) 3722-2236 - **Poços de Caldas-MG**O OFICIAL: **Benedito F. P. ...****MATRÍCULA - 54.354.-**

10 de agosto de 2.004.-

**Imóvel - GLEBA 20**, situada no local denominado "FAZENDA REX", perfazendo 21.147,49m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: 25,00m, com frente para a Estrada de acesso a Mineração Vera Cruz (antiga estrada Poços de Caldas - Caldas); 120,79m + 280,30m, perfazendo 401,09m, do lado direito, confrontando com propriedade de Ângelo Rinaldo Guazzelli; 152,82m + 301,79m, perfazendo 454,61m, do lado esquerdo, confrontando com a Gleba 01, de propriedade de Reynaldo Guazzelli Filho; 9,34m + 49,75m, perfazendo 59,09m, nos fundos, sendo 9,34m pelo fio d' água, confrontando com a Gleba 19 e 49,75m pelo mesmo fio d' água, confrontando com a Gleba 01, de propriedade de Reynaldo Guazzelli Filho.-

**Proprietário - REYNALDO GUAZZELLI FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, domiciliado nesta cidade, com endereço na rua São Paulo 362, empresário, portador do CPF 505.252.716-00 e do RG M-2.113.831-SSP/MG.-  
Reg. Ant.- matrícula nº 53.803.-

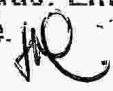
Av. L- 54.354.- - 10/08/2.004.- - Prot.- 213.937.- - 10/08/2.004.-

A abertura da presente matrícula o é em virtude de Desmembramento, conforme Av.5 da matrícula nº 53.803.- **ABERTURA DE MATRÍCULA**.- Particular: Memorial Descritivo de 20 de julho de 2.004 e requerimento de 21 de julho de 2.004, ambos desta cidade.- Foram apresentados: declaração de 23 de julho de 2.004, desta cidade, constando que referido desmembramento não tem como objetivo a implantação de Loteario Clandestino; CCTR 2000/2001/2002 - devidamente quitado, denominação do imóvel rural: Fazenda Rex, código do imóvel rural: 4410820002004, localização do imóvel rural: Rodovia do Contorno km. 02, forma de detenção: proprietário ou possessor individual, módulo rural (há): 18,9 - nº módulos rurais: 16,10 - módulo fiscal (há): 20,0 - nº módulos fiscais: 15,20 - imp. (há): 2,0 - classificação do imóvel rural: grande propriedade produtiva - área total (há): 304,4 - área registrada (há): 304,4 - área de posse (há): 0,0 - nome do detentor: Reynaldo Guazzelli, nacionalidade do detentor: brasileiro; e, ITRs dos últimos cinco anos, devidamente quitados - nº do imóvel na Receita Federal - 2.685.425-2.- (DOC.- 39.182.- P. 346.- )- Dono R.-

AV-2-54.354.- -26/01/2007.- - - - - Prot.-226.084.- - -26/01/2007.- - - - -

Foi apresentado o seguinte Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta: o proprietário do imóvel aqui matriculado, **REYNALDO GUAZZELLI**  
**VIRE**

FILHO, declara que a floresta ou forma de vegetação existente, com área de 1,62 há, não inferior a 20% do total da propriedade compreendida nos limites indicados no referido Termo que fica arquivado, 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. PRESERVAÇÃO DE FLORESTA. Particular de 24 de janeiro de 2007 expedido pelo Instituto Estadual de Florestas – IEF e requerimento de 25 de janeiro de 2007, desta cidade. Foram apresentados: CCIR 2003/2004/2005 e ITR dos últimos 15 anos, devidamente quitados – NIRF: 2.685.425-2. Código do imóvel rural 4410820002804; denominação do imóvel rural: Fazenda Rex; área total (há): 304,4000; classificação fundiária: grande propriedade produtiva; indicações para localização do imóvel rural: Rodovia do Contorno KM 02; município sede do imóvel rural: Poços de Caldas – MG; módulo rural do imóvel (há) 17,8011, nº módulos rurais 17,10; módulo fiscal do município (há) 20,0000; nº módulos fiscais 15,22; FMP (há) 2,0000; área do imóvel rural (há) – registrada: 304,4000; dados do detentor (declarante): Reynaldo Guazzelli, brasileiro. Emol. R\$ 47,44 + Recomepe R\$ 2,84 + Tx. Fisc. R\$ 15,86 = Total R\$ 66,14. (DOC. 44.167.-..P. 409.-). Dou fé. 

AV-3-54.354. -26/01/2007.-.-.-Prot.-226.084.-.-26/01/2007.-.-.-.  
É a presente para ficar constando que parte da área de reserva legal, averbada sob o nº 2 acima, é para compor a reserva florestal do imóvel aqui matriculado. Emol. R\$ 7,68 + Recomepe R\$ 0,46 + Tx. Fisc. R\$ 2,56 = Total R\$ 10,70. Dou fé. 

AV-4-54.354. -26/01/2007.-.-.-Prot.-226.084.-.-26/01/2007.-.-.-.  
É a presente para ficar constando que parte da área de reserva legal, averbada sob o nº 2 desta matrícula, é para compor a reserva florestal do imóvel da matrícula 54.346. Emol. R\$ 7,68 + Recomepe R\$ 0,46 + Tx. Fisc. R\$ 2,56 = Total R\$ 10,70. Dou fé. 

AV-5-54.354. -26/01/2007.-.-.-Prot.-226.084.-.-26/01/2007.-.-.-.  
É a presente para ficar constando que parte da área de reserva legal, averbada sob o nº 2 desta matrícula, é para compor a reserva florestal do imóvel da matrícula 54.350. Emol. R\$ 7,68 + Recomepe R\$ 0,46 + Tx. Fisc. R\$ 2,56 = Total R\$ 10,70. Dou fé. 

AV-6-54.354.- 04/04/2011 Prot.252.395 04/04/2011  
O imóvel aqui matriculado foi arrolado, nos termos do § 5º

- VIDE FLS. 02.-

**MATRÍCULA N° 54.354****FLS. 02**

do art. 64 da Lei n° 9.532, de 10 de dezembro de 1997, sendo o sujeito passivo **REYNALDO GUAZZELLI FILHO**, CPF n° 505.252.716-00.- **ARROLAMENTO DE BENS**.- Público: Ofício da Receita Federal n° 0237/2011/DRF/GABIN de 01 de abril de 2011, desta cidade.- (Doc.56.669 P.604).-Dou fé.-

AV-7-54.354.- 29/12/2012 Prot.-257.906 16/12/2012  
Procede-se a presente averbação para ficar constando o ajuizamento da AÇÃO DE EXECUÇÃO distribuída sob o n° 0518.11.014551-4, no dia 31/08/2011 para a 2ª Vara Cível, sendo exequente: CEREALE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA. e executado: REYNALDO GUAZZELLI FILHO - CPF n° 505.252.716-00, tendo sido atribuído a causa o valor de R\$56.770,02 (em reais).- **APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**.- Público: Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução extraída em 30 de novembro de 2011, pela Esc. do TJMG - Justiça Comum, desta Comarca e requerimento de 01 de dezembro de 2011, desta cidade.- (Doc.59.241 P.655).-Averbação: Emol. R\$ 16,18 + Recome R\$ 0,97 + Tx. Fisc. R\$ 5,34 = Total R\$ 22,49.-Dou fé.-

AV-8-54.354.- 29/12/2012 Prot.-257.907 16/12/2012  
Procede-se a presente averbação para ficar constando o ajuizamento da AÇÃO DE EXECUÇÃO distribuída sob o n° 0518.11.024018-2, no dia 29/11/2011 para a 3ª Vara Cível, sendo exequente: CEREALE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA. e executado: REYNALDO GUAZZELLI FILHO - CPF n° 505.252.716-00, tendo sido atribuído a causa o valor de R\$235.417,50 (em reais).- **APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**.- Público: Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução extraída em 30 de novembro de 2011, pela Esc. do TJMG - Justiça Comum, desta Comarca e requerimento de 01 de dezembro de 2011, desta cidade.- (Doc.59.241 P.655).-Averbação: Emol. R\$ 26,96 + Recome R\$ 1,62 + Tx. Fisc. R\$ 8,90 = Total R\$ 37,48.-Dou fé.-

- VIRE -

AV-9-54.354.- 03/04/2012.- Prot.- 260.062.- 02/04/2012.-  
 Procede-se a presente averbação para ficar constando o  
 ajuizamento da AÇÃO DE EXECUÇÃO distribuída sob o nº  
 0518.12.004208-1, no dia 13/02/2012 para a 5ª Vara Cível,  
 sendo exeqüente: FITOVET LTDA e executado: REYNALDO  
 GUAZZELLI FILHO - CPF nº 505.252.716-00, tendo sido  
 atribuído a causa o valor de R\$ 225.103,25 (em reais).-

**APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO.**- Público: Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução extraída em 01 de março de 2012, pela Esc. do TJMG - Justiça Comum, desta Comarca e requerimento de 02 de março de 2012, desta cidade.- (Doc.60.042 P.671).- Averbação: Emol. R\$30,52 + Tx. Fisc. R\$9,50 = Total R\$40,02.- Dou fé -

AV.10/54.354.- 14/03/2016 Prot.290.085 29/02/2016  
**REFERÊNCIA.**- Atendendo a requerimentos de 03 de novembro de 2015 e de 17 de fevereiro de 2016, ambos passados nesta cidade, instruídos com autorização ambiental de funcionamento nº 02746/2012, emitida pelo Superintendente Regional de Regularização Ambiental Sul de Minas, em Varginha, aos 06/06/2012; Decreto 66.057 de 13/01/1970; e, demais documentos que ficam arquivados nesta Serventia, procedo a presente averbação para ficar constando que a concessão para lavrar bauxita e argila em uma área de 55,91ha (**Processo DNPM:000.991/1961**) se encontra averbada no imóvel objeto da matrícula 54.335.- A Escrevente Autorizada Paula Carvalho Alves.- (DOC. 77.307 P. 913).- Averbação: Emol. R\$14,35 + Tx. Fisc. R\$4,51 = Total R\$18,86.- Dou fé.

**R-11-54354 - 31/10/2016 - Protocolo: 294629 - 22/09/2016**

**PENHORA.**- Em cumprimento ao r. Mandado de Penhora, Avaliação e Registro de 19 de agosto de 2016; e, Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 21 de setembro de 2016, ambos expedidos pela Justiça Federal de Primeiro Grau - Subseção Judiciária desta Comarca (Vara Única), extraídos dos Autos nº 433-16.2014.4.01.3826,- de Execução Fiscal/Fazenda Nacional, movida por **UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL**, contra **REYNALDO GUAZZELLI FILHO** - CPF nº 505.252.716-00, o imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo de R\$1.224.243,91(reais), o valor do débito exequendo, até 15/03/2016, tendo sido nomeado como fiel depositário o executado **REYNALDO GUAZZELLI FILHO**.- A Escrevente Autorizada Paula Carvalho Alves.- (DOC.79.974 P.955).-

Continua na ficha 3

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

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3722-2236 - Poços de Caldas-MG

O OFICIAL: Benedito Pomarico

**MATRÍCULA: 54354**

**FICHA: 3**

Ato: 4527, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00.- Dou fé.-

**AV-12-54354 - 09/11/2017 - Protocolo: 302728 - 10/10/2017**

**CANCELAMENTO.-** Em cumprimento a r. solicitação expedida em 04 de outubro de 2017, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, passada nos autos (Processo nº 0518 11 24018-2) de execução de título extrajudicial, que **CEREAL INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA E OUTROS**, move contra **REYNALDO GUZZELLI FILHO**, procedo ao **CANCELAMENTO** da apresentação de certidão comprobatória de ajuizamento de execução, objeto da AV.8, desta matrícula.- A Of. Substituta Sandra Francisca Pomarico Luciano.- (DOC.84.415 P.1039).- Ato: 4140, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 40,20. Valor do Recome: R\$ 2,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,26. Valor Final ao Usuário: R\$ 55,87.- Dou fé.-

**AV-13-54354 - 03/08/2018 - Protocolo: 307899 - 22/06/2018**

**DESCONSTITUIÇÃO DE PENHORA.-** Em cumprimento ao Ofício SEXEC nº 206/2018, expedido em 11 de junho de 2018, pelo Poder Judiciário, Justiça Federal - Subseção Judiciária desta Comarca, passado nos autos (Processo nº 433-16.2014.4.01.3826) de Execução Fiscal/Fazenda Nacional que **UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL**, move contra **REYNALDO GUZZELLI FILHO**, procedo a **DESCONSTITUIÇÃO** da penhora objeto do R.11, desta matrícula.- O Oficial Benedito Pomarico.- (DOC.87.218 P.1092).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: CFG40545, código de segurança : 5003945250881886. Ato: 4140, 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.-

Continua no verso

O registro efetuado na forma dos artigos 622 e 623 do Provimento nº 269/CGJ/2013 não dispensa o registro das garantias de bens móveis, que deverão ser efetuados no ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação, conforme § único do Art. 871 do referido provimento.

**R-14-54354 - 19/11/2021 - Protocolo: 335405 - 08/11/2021**

**PENHORA**. - Em cumprimento a Certidão para fins de Registro de Penhora/Termo de Penhora, expedida aos 26 de outubro de 2021, pela Secretaria do Juízo de Direito da Terceira Vara Cível e MM. Juiz de Direito Dr. Edmundo José Lavinias Jardim, desta comarca, extraído dos autos do processo nº 5001980-57.2020.8.13.0518, de Execução de Título Extrajudicial, movida por **ANDRÉ LUIZ DE DEUS MACIEL**, em face de **VARGINHA MINERAÇÃO E LOTEAMENTOS LTDA.**, foi **PENHORADO 30% do imóvel da presente matrícula**, nos autos supra. Valor da execução R\$421.283,61 (em reais). Fica nomeado como depositário o representante legal da executada Sr. **REYNALDO GUAZZELLI FILHO - CPF nº 505.252.716-00**. - A Of. Substituta: Michele Batiston Rosa. - (DOC.102.633 P.1394). - Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: FEM69545, código de segurança : 6319552268625032. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 48,76. Recome: R\$ 2,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,08. Total: R\$ 67,77. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,57. Recome: R\$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,18. Total: R\$ 9,14. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". - Dou fé. -

**R-15-54354 - 14/03/2022 - Protocolo: 338361 - 11/03/2022**

Procede-se a presente para constar que o imóvel aqui matriculado fica **PENHORADO**. - **PENHORA**. - Termo de Penhora de 18 de agosto de 2021, pela Subseção Judiciária - Vara Federal Cível e Criminal da SSJ desta Comarca, extraídos dos Autos - Processo nº 1000188-75.2020.4.01.3826, movida por **UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)**, contra **HOTEL FAZENDA POÇOS DE CALDAS LTDA - EPP - CNPJ nº 06.183.195/0001-39**, sendo R\$782.148,67 (em reais) o valor atribuído a ação, atualizado até 22/04/2021, nos termos do art. 860 do CPC. Fica nomeado como fiel depositário o representante da empresa executada, **REYNALDO GUAZZELLI FILHO (CPF nº 505.252.716-00)**. - **JUSTIÇA GRATUITA**. - A Oficial Interina: Michele Batiston Rosa. - (DOC.104.724 P.1446). - Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de

Continua na ficha 4

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

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro  
Fone: (35) 3722-2236 - Poços de Caldas-MG

O OFICIAL: Benedito Pomarico

**MATRÍCULA: 54354**

**FICHA: 4**

Caldas. Nº selo de consulta: FLT51064, código de segurança : 4851574184946018. 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: 6. 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-16-54354 - 04/04/2023 - Protocolo: 348311 - 22/03/2023**

Reapresentado em 30/03/2023. - Proceda-se a presente para constar o cancelamento da penhora objeto do R.14, desta matrícula.- **CANCELAMENTO DE PENHORA.**- Público: Ofício expedido em 06 de março de 2023, e Sentença proferida em 06 de fevereiro de 2023, ambos pelo MM. Juiz de Direito Dr. Carlos Alberto Pereira da Silva, da 3ª Vara Cível desta Comarca, autos nº 5001980-57.2020.8.13.0518, de Execução de Título Extrajudicial, que **ANDRE LUIZ DE DEUS MACIEL**, move contra **VARGINHA MINERAÇÃO E LOTEAMENTOS LTDA.**- Eu, Letícia de Sousa Aleixo, Auxiliar I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.111.003 P.1587).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GPQ24344, código de segurança : 6107780858905788. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 90,92. Recome: R\$ 5,45. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,99. Total: R\$ 126,36. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 25,17. Recome: R\$ 1,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,37. Total: R\$ 35,04. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

**AV-17-54354 - 17/05/2024 - Protocolo: 359249 - 14/05/2024**

Continua no verso

CNM: 059865.2.0054354-17

Conforme art. 2º-A, §7º, da Lei 24.632, de 28 de dezembro de 2023, procedo a presente para constar a ordem de indisponibilidade em nome de **REYNALDO GUAZZELLI FILHO - CPF nº 505.252.716-00.-**  
**INDISPONIBILIDADE**.- Público: Ordem de indisponibilidade cadastrada na CNIB com os seguintes dados: protocolo nº 202405.1011.03321478-IA-830, processo nº 00001543820105030073, data e hora - 10/05/2024 às 11:04:27, emissor da ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 1ª Vara do Trabalho desta Comarca.- Eu, Leticia de Sousa Aleixo, Auxiliar II, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.1423 P.22).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HUB33285, código de segurança : 3223613562284330. Ato: 4135, 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 - 