

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

106.347

Ficha

01

Pouso Alegre, 26 de abril de 2019

IMÓVEL: Sítio São Vicente - Gleba B, situado no Bairro da Limeira, no município de Pouso Alegre/MG, com área de **2,10,58 ha (dois hectares, dez ares e oito centiares)**, encerrado em um perímetro de 659,3 m, com a seguinte descrição técnica, (azimutes UTM; Sirgas 2000; Fuso 23°; MC 45°):

CROQUI DO IMÓVEL

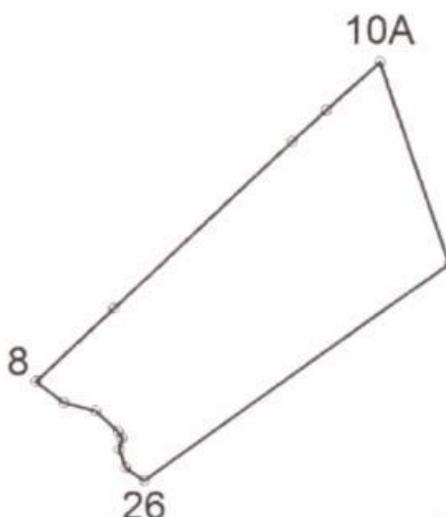


IMAGEM AÉREA (gerada pelo Google Earth de 30/08/2017)



Continua no verso.

Vértice	Azimutes	Distância	Vértice	Azimutes	Distância
08 - 41	46°32'45"	58,0 m	27 - 28	340°13'19"	10,4 m
41 - 09	46°32'45"	132,2 m	28 - 29	15°07'46"	6,2 m
09 - 10	47°04'31"	25,2 m	29 - 30	328°29'40"	4,7 m
10 - 10A	47°42'28"	39,1 m	30 - 31	312°35'38"	16,0 m
10A - 25	160°44'53"	115,7 m	31 - 32	284°09'39"	18,0 m
25 - 26	234°23'03"	202,8 m	32 - 08	306°29'24"	18,9 m
26 - 27	304°07'15"	12,1 m	***	***	***

Coordenadas UTM, do vértice 08: posição X: 406.127,171 E e posição Y: 7.529.992,359 N

Vértices	Confrontações
08 - 26	Matrícula 9.485 (propriedade de Odinei Gonçalves Thomé)
26 - 10A	Matrícula 106.348 (Gleba C - propriedade de Daniel Keizo Suzuki e outros)
10A - 08	Matrícula 106.346 (Gleba A - propriedade de Pedro Junji Suzuki)

CADASTRO: Cadastro no INCRA: CCIR sob o código nº 000.043.946.583-2; com denominação **Sítio São Vicente**, com área de 20,5000 ha. Módulo Rural (ha): 5,8544. Nº Módulos Rurais: 3,16. MÓDULO FISCAL (ha): -. Nº de Módulos Fiscais: 0,6800. FMP: 2,00 ha. TITULAR: Keiko Suzuki, CPF: 037.826.916-01. Cadastro na Receita Federal: NIRE nº 6.077.929-2. Cadastro no SICAR-MG sob o nº MG-3152501-31DD2F2B747B4F0F887BDA13FD93347D, datado de 09/05/2015.

PROPRIETÁRIOS: DORALICE IZUMI SUZUKI, brasileira, produtora e técnica agrícola, solteira, RG: M-7.125.418 SSP/MG, CPF 800.023.666-49, residente e domiciliada o Sítio São Vicente, na Rodovia Fernão Dias, Km 804, Bairro da Limeira, Pouso Alegre/MG.

REGISTRO ANTERIOR: R-35 da Matrícula 6.028, desta Serventia. (Emolumentos: R\$40,64 Recomepe: R\$2,44 TFJ: R\$13,55 ISS: R\$2,15. Total: R\$58,78 Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: CIT15929 Cod. Segurança: 6310-7923-7173-3541). Dou fé. Pouso Alegre, 26/04/2019. Oficial Duvaldo.

AV-1-106.347 - PARCELAMENTO DO SOLO RURAL - Protocolo nº 291.3832 de 14/03/2019. Reapresentado em 11/04/2019. Procedo a presente averbação, de ofício, para constar que, a proprietária declarou estar ciente dos seguintes termos: Recomendação nº 02/2014 (Parcelamento do solo rural), datada de 11/09/2014, exarada pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais (9ª Promotoria de Justiça da cidade de Pouso Alegre-MG), registrada no Cartório de Títulos e Documentos de Pouso Alegre, sob o nº 23710, Livro B-43, pág. 282, em 16/09/2014: o adquirente fica expressamente advertido acerca do teor do artigo 65 da Lei Federal nº 4.504/64 (Estatuto da Terra), o qual veda a divisão do imóvel rural em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo rural (02.00.00Ha), bem assim quanto ao disposto na Lei Federal nº 5.868/72, que cria o Sistema de Cadastro Rural, especialmente no art. 8º que dispõe que para fins de transmissão, a qualquer título, na forma do artigo 65 da Lei nº 4.504/64, nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento fixado no parágrafo 1º deste artigo, prevalecendo a menor área e que seu

Continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

106.347

Ficha

02

parágrafo 3º, com redação dada pela Lei 10.267/01, dispõe que são considerados nulos e de nenhum efeito quaisquer atos que infrinjam o disposto neste artigo não podendo os serviços notariais lavrar escrituras dessas áreas, nem ser tais atos registrados nos Registros de imóveis, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal de seus titulares ou prepostos comprometendo-se, destarte, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, a observar fielmente referidos ditames legais, de modo que, na hipótese de futura transmissão a terceiros que não se enquadrem em situação de hereditariedade, deverá o ora adquirente fazê-lo por meio da alienação de fração igual ou superior ao mencionado módulo ou, caso a fração ideal da qual seja titular se revele alguém do módulo, outrora escriturada e registrada com inobservância da legislação citada, deverá o adquirente dispor da integralidade da fração ideal que lhe compete, evitando, assim, fracionamentos sucessivos. (Isento de Emolumentos - Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: CTT15929 Cód. Segurança: 6310-7923-7173-3541). Dou fé. Pouso Alegre, 26/04/2019. Oficial

R-2-106.347 - PENHORA - Protocolo nº 351.827, em 16/07/2024 - **Título:** Termo de penhora, de 02/05/2024, que fica arquivado, extraído do processo nº 5006016-58.2019.8.13.0525, expedido pela Unidade Jurisdicional - 2º JD da Comarca de Pouso Alegre/MG. **Autor:** Irinildo Pereira do Santos CPF: 238.793.006-15 e outros. **Réu:** DORALICE IZUMI SUSUKI, CPF 800.023.666-49. **Objeto da Penhora:** 100% do imóvel objeto da presente matrícula. **Valor da causa:** R\$53.399,44. **Depositário:** o próprio réu. (Emolumentos: R\$ 65,27 Recompe: R\$ 3,92. TFJ: R\$ 21,53 ISS: R\$ 3,46 Total: R\$ 94,18. Qtd: 1. Cod. 4527. Selo: HZD09667. Cód. Segurança: 0472365098641514). Dou fé. Pouso Alegre, 25 de julho de 2024. Escrevente Autorizado: Túlio Ness dos Santos Carvalho