



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

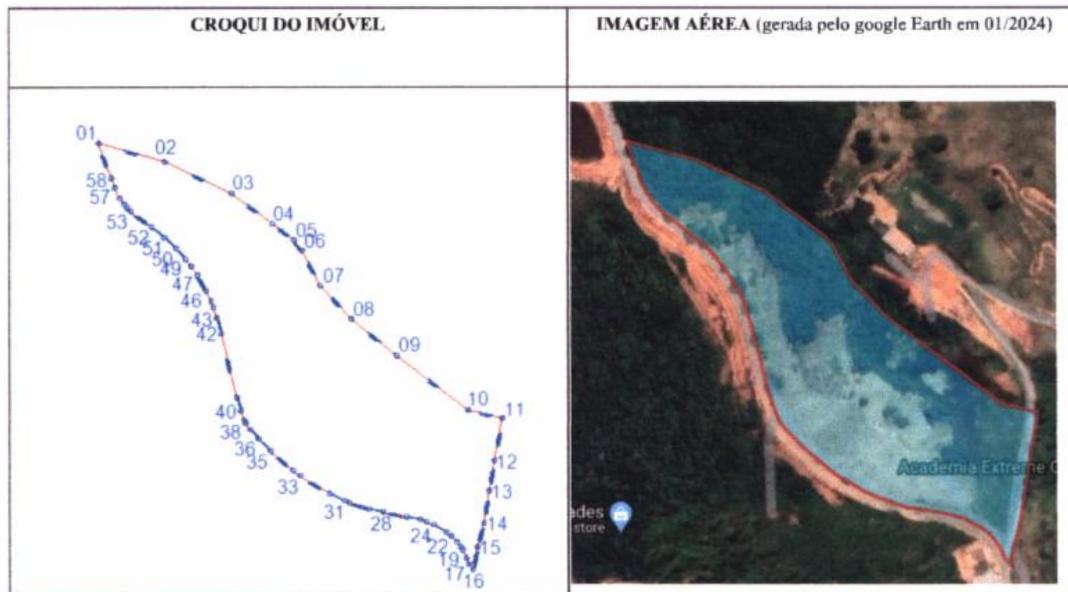
COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0041465-85

MATRÍCULA 41.465	LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MANHUAÇU (MG)	FICHA 01F
---------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------

M - 41.465 - PROT. 110.351, em 22.11.2023



IMÓVEL DENOMINADO: CÔRREGO DO MELO OU BOM SUCESSO, PALMEIRA E VISTA ALEGRE, localizado no município de Simonésia-MG, constante de uma **Área 01** de terreno rural medindo **04,72,43 ha (quatro hectares, setenta e dois ares e quarenta e três centiares)**, com as seguintes características e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **01**, de coordenadas N 7.773.002,82m e E 813.273,26m; **deste segue confrontando com a MATRÍCULA 40.669, LIVRO 02 DE RGERAL**, com azimute de 106°05' por uma distância de 62,14m, até o ponto **02**, de coordenadas N 7.772.985,59m e E 813.332,97m; deste segue com azimute de 115°22' por uma distância de 67,03m, até o ponto **03**, de coordenadas N 7.772.956,86m e E 813.393,54m; deste segue com azimute de 126°43' por uma distância de 45,98m, até o ponto **04**, de coordenadas N 7.772.929,36m e E 813.430,39m; deste segue com azimute de 127°05' por uma distância de 24,45m, até o ponto **05**, de coordenadas N 7.772.914,61m e E 813.449,90m; **deste segue confrontando com MATRÍCULA 29.434, LIVRO 02 DE RGERAL**, com azimute de 142°42' por uma distância de 12,02m, até o ponto **06**, de coordenadas N 7.772.905,05m e E 813.457,18m; deste segue com azimute de 151°59' por uma distância de 35,36m, até o ponto **07**, de coordenadas N 7.772.873,84m e E 813.473,79m; deste segue com azimute de 137°16' por uma distância de 41,75m, até o ponto **08**, de coordenadas N 7.772.843,17m e E 813.502,11m; deste segue com azimute de 129°16' por uma distância de 52,71m, até o ponto **09**, de coordenadas N 7.772.809,81m e E 813.542,92m; deste segue com azimute de 127°19' por

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX8MM-UVVJW-GZZ63-F33GY>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - em um só lugar
ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - ESTADO DE MINAS GERAIS

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide aqui
este documentoREGISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0041465-85

41.465 *u*

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

uma distância de 80,58m, até o ponto **10**, de coordenadas N 7.772.760,95m e E 813.606,99m ; deste segue com azimute de 103°39' por uma distância de 32,02m, até o ponto **11**, de coordenadas N 7.772.753,39m e E 813.638,11m ; **deste segue confrontando com MATRÍCULA 31.717, LIVRO 02**, com azimute de 190°58' por uma distância de 39,06m, até o ponto **12**, de coordenadas N 7.772.715,04m e E 813.630,67m ; deste segue com azimute de 189°49' por uma distância de 27,86m, até o ponto **13**, de coordenadas N 7.772.687,59m e E 813.625,91m ; deste segue com azimute de 189°11' por uma distância de 29,64m, até o ponto **14**, de coordenadas N 7.772.658,33m e E 813.621,18m ; deste segue com azimute de 195°35' por uma distância de 21,93m, até o ponto **15**, de coordenadas N 7.772.637,21m e E 813.615,28m ; deste segue com azimute de 190°40' por uma distância de 20,88m, até o ponto **16**, de coordenadas N 7.772.616,69m e E 813.611,41m ; **deste segue confrontando com a RUA ANTÔNIO MARCIAL DA SILVA**, com azimute de 318°39' por uma distância de 6,14m, até o ponto **17**, de coordenadas N 7.772.621,30m e E 813.607,35m ; deste segue com azimute de 339°02' por uma distância de 5,98m, até o ponto **18**, de coordenadas N 7.772.626,88m e E 813.605,22m ; deste segue com azimute de 336°01' por uma distância de 7,88m, até o ponto **19**, de coordenadas N 7.772.634,08m e E 813.602,02m ; deste segue com azimute de 328°11' por uma distância de 3,31m, até o ponto **20**, de coordenadas N 7.772.636,89m e E 813.600,27m ; deste segue com azimute de 321°01' por uma distância de 5,96m, até o ponto **21**, de coordenadas N 7.772.641,52m e E 813.596,53m ; deste segue com azimute de 314°59' por uma distância de 6,80m, até o ponto **22**, de coordenadas N 7.772.646,33m e E 813.591,72m ; deste segue com azimute de 308°46' por uma distância de 6,14m, até o ponto **23**, de coordenadas N 7.772.650,17m e E 813.586,94m ; deste segue com azimute de 300°25' por uma distância de 13,47m, até o ponto **24**, de coordenadas N 7.772.656,99m e E 813.575,32m ; deste segue com azimute de 293°42' por uma distância de 6,67m, até o ponto **25**, de coordenadas N 7.772.659,67m e E 813.569,22m ; deste segue com azimute de 288°26' por uma distância de 6,30m, até o ponto **26**, de coordenadas N 7.772.661,66m e E 813.563,24m ; deste segue com azimute de 282°51' por uma distância de 11,91m, até o ponto **27**, de coordenadas N 7.772.664,31m e E 813.551,63m ; deste segue com azimute de 281°35' por uma distância de 21,87m, até o ponto **28**, de coordenadas N 7.772.668,70m e E 813.530,21m ; deste segue com azimute de 282°26' por uma distância de 13,01m, até o ponto **29**, de coordenadas N 7.772.671,51m e E 813.517,51m ; deste segue com azimute de 287°18' por uma distância de 18,15m, até o ponto **30**, de coordenadas N 7.772.676,91m e E 813.500,18m ; deste segue com azimute de 291°34' por uma distância de 5,04m, até o ponto **31**, de coordenadas N 7.772.678,76m e E 813.495,49m ; deste segue com azimute de 295°51' por uma distância de 14,88m, até o ponto **32**, de coordenadas N 7.772.685,25m e E 813.482,11m ; deste segue com azimute de 301°13' por uma distância de 30,89m, até o ponto **33**, de coordenadas N 7.772.701,26m e E 813.455,69m ; deste segue com azimute de 306°39' por uma distância de 8,18m, até o ponto **34**, de coordenadas N 7.772.706,14m e E 813.449,13m ; deste segue com azimute de 310°58' por uma distância de 26,82m, até o ponto **35**, de coordenadas N 7.772.723,73m e E

*Continua na ficha 02*Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX8MM-UUVJW-GZZ63-F33GY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - SJ em um só lugar
ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - ESTADO DE MINAS GERAIS**VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO**

Valide aqui
este documentoREGISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0041465-85

MATRÍCULA	LIVRO N. 2	FICHA
41.465 <i>pr</i>	REGISTRO GERAL	02F
	REGISTRO DE IMÓVEIS	
	COMARCA DE MANHUAÇU (MG)	

813.428,88m ; deste segue com azimute de 315°11' por uma distância de 15,51m, até o ponto **36** , de coordenadas N 7.772.734,73m e E 813.417,95m ; deste segue com azimute de 319°11' por uma distância de 11,48m, até o ponto **37** , de coordenadas N 7.772.743,42m e E 813.410,45m ; deste segue com azimute de 323°23' por uma distância de 7,36m, até o ponto **38** , de coordenadas N 7.772.749,33m e E 813.406,06m ; deste segue com azimute de 334°48' por uma distância de 2,63m, até o ponto **39** , de coordenadas N 7.772.751,71m e E 813.404,94m ; deste segue com azimute de 338°31' por uma distância de 9,51m, até o ponto **40** , de coordenadas N 7.772.760,55m e E 813.401,46m ; deste segue com azimute de 342°51' por uma distância de 12,32m, até o ponto **41** , de coordenadas N 7.772.772,33m e E 813.397,83m ; deste segue com azimute de 346°21' por uma distância de 59,66m, até o ponto **42** , de coordenadas N 7.772.830,31m e E 813.383,77m ; deste segue com azimute de 345°10' por uma distância de 14,23m, até o ponto **43** , de coordenadas N 7.772.844,06m e E 813.380,13m ; deste segue com azimute de 342°35' por uma distância de 10,34m, até o ponto **44** , de coordenadas N 7.772.853,93m e E 813.377,03m ; deste segue com azimute de 339°15' por uma distância de 5,95m, até o ponto **45** , de coordenadas N 7.772.859,50m e E 813.374,93m ; deste segue com azimute de 333°28' por uma distância de 10,06m, até o ponto **46** , de coordenadas N 7.772.868,50m e E 813.370,44m ; deste segue com azimute de 330°44' por uma distância de 16,70m, até o ponto **47** , de coordenadas N 7.772.883,06m e E 813.362,27m ; deste segue com azimute de 326°08' por uma distância de 9,79m, até o ponto **48** , de coordenadas N 7.772.891,19m e E 813.356,82m ; deste segue com azimute de 320°52' por uma distância de 8,21m, até o ponto **49** , de coordenadas N 7.772.897,56m e E 813.351,64m ; deste segue com azimute de 317°56' por uma distância de 13,11m, até o ponto **50** , de coordenadas N 7.772.907,30m e E 813.342,86m ; deste segue com azimute de 311°44' por uma distância de 14,53m, até o ponto **51** , de coordenadas N 7.772.916,97m e E 813.332,02m ; deste segue com azimute de 310°51' por uma distância de 14,73m, até o ponto **52** , de coordenadas N 7.772.926,60m e E 813.320,88m ; deste segue com azimute de 307°55' por uma distância de 23,27m, até o ponto **53** , de coordenadas N 7.772.940,90m e E 813.302,52m ; deste segue com azimute de 312°32' por uma distância de 4,43m, até o ponto **54** , de coordenadas N 7.772.943,90m e E 813.299,25m ; deste segue com azimute de 318°13' por uma distância de 4,07m, até o ponto **55** , de coordenadas N 7.772.946,94m e E 813.296,54m ; deste segue com azimute de 325°02' por uma distância de 7,15m, até o ponto **56** , de coordenadas N 7.772.952,80m e E 813.292,44m ; deste segue com azimute de 333°42' por uma distância de 9,99m, até o ponto **57** , de coordenadas N 7.772.961,76m e E 813.288,02m ; deste segue com azimute de 338°38' por uma distância de 9,57m, até o ponto **58** , de coordenadas N 7.772.970,67m e E 813.284,53m ; deste segue com azimute de 340°40' por uma distância de 34,07m, até o ponto **01** , onde teve inicio essa descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central n° 45**

*Continua no verso.*Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX8MM-UVVJW-GZZ63-F33GY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - em um só lugar
ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - ESTADO DE MINAS GERAIS**VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO**

Valide aqui
este documentoREGISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0041465-85

41.465 4

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

WGr, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **PROPRIETÁRIO:- JOÃO FAUSTINO ALVES COSTA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, odontólogo, inscrito no CPF sob o nº 961.718.556-34, portador da C.I nº MG-6.078.955 PC/MG, residente e domiciliado na Rua Maria da Terra Costa, 148, Bairro Bom Sucesso, em Simonésia- MG. **Imóvel avaliado pelas partes em R\$410.000,00**. Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR com **Área de Reserva Legal de 1,97,98 hectares** (Registro no CAR: MG-3167608- 415D. 13CD. C2EF. 46A6. AEFC. 5A7F. 7F96 .D04C). Número do Imóvel na Receita Federal (**NIRF**) 8.399.095-0. Número do Código do Imóvel Rural (**CCIR**) 433.152.017.604-8, Fração Mínima de Parcelamento (FMP)2,00 ha, Módulo rural nº 7,70,59 ha, módulos rurais 1,63. **REGISTRO ANTERIOR:- Livro 02 e sob o nº. 29.438, desta Serventia.** (Qtd. atos 01) - Emolumentos: R\$ 59,72. Recomepe: R\$ 3,58. TFI: R\$ 19,91 ISS: R\$ 2,98. Total: R\$ 86,19. Cod. 4401. Selo: HFF77475. Cód. Segurança: 9161257668090946. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 16 de janeiro de 2024. O Oficial de Registro de imóveis João Faustino.

AV.1-41.465 - PROT. 110.940, em 15.01.2024

INDISPONIBILIDADE. Procedo a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, pertencente à **JOÃO FAUSTINO ALVES COSTA JÚNIOR**, inscrito no CPF sob o nº. 961.718.556-34, fica gravado com indisponibilidade, a fim de impedir sua transferência a terceiros até ulterior finalização do feito principal, conforme Mandado expedido nos autos de processo de nº. 00105429820225030066, emitido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, Vara do Trabalho de Manhuaçu-MG. (Relatório de Indisponibilidade, gerado pela importação de comunicado de indisponibilidade de bens - número do protocolo: 202401.1210.03109776-IA-630). (Qtd. atos 01) - Ato isento de emolumentos - Código 10 - isento - mandado judicial + justiça gratuita - art. 20, i da lei 15.424/2004 c/ redação lei 19.414/2010. Cod. 4135. Selo: HJC67365. Cód. Segurança: 9379297052995256. A cotação dos emolumentos referentes aos arquivos está relacionada AV-02/18.226, desta Serventia.O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 22 de janeiro de 2024. O Oficial de Registro de imóveis João Faustino.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX8MM-UUVJW-GZZ63-F33GY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - em um só lugar
ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - ESTADO DE MINAS GERAIS

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX8MM-UVVJW-GZZ63-F33GY>

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 41.465, CNM: 040063.2.0041465-85, a cópia do anverso, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 1.973. Dou fé. (Qtd. ato: 01/cód. ato: 8401-2).

OBSERVAÇÃO: Nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73:

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

Conforme art. 5º-A da Lei Estadual/MG 15.424/2004, a partir de 31/03/2025: “ Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação”.

Manhuaçu, 07 de maio de 2025

Ariana Gonçalves Getulino de Oliveira - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu-MG	
SELO DE CONSULTA: IWC95986 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5610358220133291	
Quantidade de ato praticados: 01 Ato(s) praticado(s) por Ariana Gonçalves Getulino de Oliveira - Escrevente Emol. R\$ 0,00 - Recomepe R\$ 0,00 - TFJ R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - Total R\$ 0,00 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
em um só lugar
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU-SIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - ESTADO DE MINAS GERAIS

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Documento assinado eletronicamente por ALEX ALVES DE OLIVEIRA, em 07/05/2025, às 16:24:34 - dc0576b
<https://pje.trt3.jus.br/pjekz/validacao/25060908245498500000216875022?instancia=1>
Número do processo: 0010542-98.2022.5.03.0066
Número do documento: 25060908245498500000216875022



Documento assinado eletronicamente por ADIMAR DAMASCENO BREDER, em 09/06/2025, às 10:21:51 - 9ee0a26
<https://pje.trt3.jus.br/pjekz/validacao/25060908245498500000219482786?instancia=1>
Número do processo: 0010542-98.2022.5.03.0066
Número do documento: 25060908245498500000219482786