



Valide aqui este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE CRUZÍLIA
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
OFICIAL - JULIANO PACIELLO ALVES



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE CRUZÍLIA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

6.087

Ficha

01F

Matrícula nº 6.087 - Data: 11/04/2023

Imóvel: Gleba de terras rurais, situada no município de Minduri/MG, na Estrada Minduri a Fazenda Licurana, no lugar denominado "**Fazenda Licurana**", com área de **02,1578 ha** (dois hectares, quinze ares e setenta e oito centiares) e as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se se no marco denominado 'PT02A', de coordenadas UTM: E=542012.09m e N=7601998.72m - localizado no extremo norte da Gleba 2. Deste, segue confrontando com o imóvel (**Matrícula 3.336 desta Serventia**) propriedade de **Walter Godtfredsen**, com os seguintes azimutes e distâncias: 137°30'45" e 265.90m até o 'PT03' (E=542191.69m e N=7601802.64m); 116°36'14" e 39.59m até o 'PT04' (E=542227.09m e N=7601784.91m); 162°10'59" e 71.54m até o 'PT05' (E=542248.98m e N=7601716.80m); 136°34'41" e 26.45m até o 'PT06' (E=542267.16m e N=7601697.59m); 108°17'11" e 12.21m até o 'PT07' (E=542278.75m e N=7601693.76m); 167°25'26" e 13.14m até o 'PT08' (E=542281.61m e N=7601680.94m); 198°00'06" e 21.32m até o 'PT09' (E=542275.02m e N=7601660.66m); 257°33'36" e 23.07m até o 'PT10' (E=542252.49m e N=7601655.69m); 235°32'11" e 20.34m até o 'PT11' (E=542235.72m e N=7601644.18m). Deste, segue confrontando com a **Estrada Municipal** de responsabilidade da **Prefeitura Municipal de Minduri**, com os seguintes azimutes e distâncias: 340°03'56" e 20.06m até o 'PT12' (E=542228.88m e N=7601663.04m); 341°27'42" e 26.26m até o 'PT13' (E=542220.53m e N=7601687.94m); 333°12'41" e 22.92m até o 'PT14' (E=542210.20m e N=7601708.40m); 325°36'40" e 20.70m até o 'PT15' (E=542198.51m e N=7601725.48m); 321°17'29" e 84.21m até o 'PT16' (E=542145.85m e N=7601791.19m); 316°23'14" e 33.88m até o 'PT17' (E=542122.48m e N=7601815.72m); 311°45'59" e 27.20m até o 'PT18' (E=542102.19m e N=7601833.84m); 302°37'48" e 26.84m até o 'PT19' (E=542079.59m e N=7601848.31m); 297°32'36" e 35.36m até o 'PT20' (E=542048.24m e N=7601864.66m); 292°35'46" e 20.35m até o 'PT21' (E=542029.45m e N=7601872.48m); 285°37'26" e 11.99m até o 'PT22' (E=542017.90m e N=7601875.71m); 279°24'03" e 13.31m até o 'PT22A' (E=542004.77m e N=7601877.88m). Deste, segue confrontando com a **Gleba 1** do imóvel (**Matrícula 6.086 desta Serventia**) propriedade de **Fabrizio Vassallo Teixeira**, com os seguintes azimutes e distâncias: 332°41'30" e 20.57m até o 'PT40' (E=541995.33m e N=7601896.16m); 239°25'24" e 8.37m até o 'PT39' (E=541988.12m e N=7601891.90m); 296°47'34" e 4.50m até o 'PT38' (E=541984.10m e N=7601893.93m); 11°36'55" e 13.97m até o 'PT37' (E=541986.91m e N=7601907.61m); 11°36'55" e 5.90m até o 'PT36' (E=541988.10m e N=7601913.39m); 37°07'51" e 2.09m até o 'PT35' (E=541989.36m e N=7601915.05m); 37°07'51" e 26.01m até o 'PT34' (E=542005.06m e N=7601935.79m); 40°35'12" e 12.87m até o 'PT33' (E=542013.43m e N=7601945.56m); 356°54'35" e 27.09m até o 'PT32' (E=542011.97m e N=7601972.61m); 356°54'35" e 2.40m até o 'PT31' (E=542011.84m e N=7601975.01m); 0°36'41" e 23.71m; fechando assim polígono acima descrito com um perímetro de 984.12 metros. Código do Imóvel Rural: 950.076.347.450-5. Módulo Rural: 2,9978 Oha. Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 ha. CCIR: 53566031230. NIRF: 7.889.516-2. **Proprietário: FABRÍZIO VASSALLO TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, Carteira de Identidade: RG nº 33.856.921-2, SSP/SP, CPF nº 034.305.406-07, residente e domiciliado em Poços de Caldas/MG, na Rua Montreal, nº 179, Jardim Novo Mundo. **Registro anterior:** Matrícula nº 5.614 desta Serventia. Emol: R\$ 56,97; RC: R\$ 3,42; TFI: R\$ 18,99; ISSQN: R\$ 2,85; VFU: R\$ 82,23. Cod. 4401-6-1 Qtd: 1. Selo Eletrônico de Consulta nº GOI57633. Cód. Seg.: 8045-6333-1352-2761. Dou fé. Cruzília, 11 de abril de 2023. O Oficial,

[Assinatura]

Continua no verso.

Rua Coronel Cornélio Maciel, 45-A, Centro, Cruzília/MG - 37445-000, CNPJ 19.788.340/0001-57
Horário de funcionamento: 09h às 12h e 13h às 17h/ Telefone e WhatsApp: (35) 3346-1111
E-mail: cartorio@srcruzilia.com.br Data da Emissão: 30/04/2025 11:12:20

Página 1/4

Número do documento: 25043018294103700010437246549

https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25043018294103700010437246549

Assinado eletronicamente por: LUIZ FERNANDO GREGORI CORDEIRO - 30/04/2025 18:29:41



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/798SU-3T9CE-ZWLN-NG-TJ36W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE CRUZÍLIA
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
OFICIAL - JULIANO PACIELLO ALVES**



Matrícula

6.087

Ficha

01V

Av-1-6.087. Protocolo nº 13.601, em 10/03/2023. **RESERVA FLORESTAL LEGAL.** De acordo com o registro anterior (Av-1-5.614, datada de 16/02/2022), e nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73, fica **averbada** a pré-existência do seguinte ônus: Proceder-se esta averbação tendo em vista ao que determina a Lei nº 4.771 de 15/09/65, artigos 16 e 44 e a Lei Florestal - nº 14.309/02 e seu Decreto Regulamentador nº 43.710/04, que a floresta ou floresta de vegetação existente, com área de 12.34.56 ha não inferior a 20% do total do imóvel descrito nesta matrícula, fica GRAVADA como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IEF. Obrigou-se ainda pelas demais condições do termo datado de 18 de outubro de 2011, arquivado neste Cartório, juntamente com cópia do mapa e memorial descritivo. Emol: R\$0,00; RC: R\$0,00; TFJ: R\$0,00; VFU: R\$0,00. Ato de Ofício. Dou fé. Cruzília, 11 de abril de 2023. O Oficial,

Av-2-6.087. Protocolo nº 13.601, em 10/03/2023. **CAR.** A requerimento do interessado, e a vista dos documentos apresentados, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está registrado no Cadastro Ambiental Rural - CAR - sob o nº MG-3141900-6AD4.1BB8.F02A.4B62.9FFC.7083.F05E.88E8. Data do Cadastro: 11/05/2015 Emol: R\$ 22,65; RC: R\$ 1,36; TFJ: R\$ 7,54; ISSQN: R\$ 1,13; VFU: R\$ 32,68. Cod. 4135-0-1 Qtd: 1. Selo Eletrônico de Consulta nº GOI57633. Cód. Seg.: 8045-6333-1352-2761. Dou fé. Cruzília, 11 de abril de 2023. O Oficial,

Av-3-6.087. Protocolo nº 14.028, em 24/07/2023. **AÇÃO DE EXECUÇÃO.** De acordo com a certidão comprobatória da admissão de execução, nos termos do artigo 828 da Lei 13.105/2015 (CPC), datada de 11/04/2023, expedida dos autos nº 1001796-90.2019.8.26.0180, da 2ª Vara da Comarca de Espírito Santo do Pinhal/SP, **CHOICE GENETICS BRASIL LTDA**, CNPJ nº 43.119.247/0001-34, ajuizou execução contra **FABRÍZIO VASSALLO TEIXEIRA**, identificado acima, no valor de R\$ 103.579,13. Emol: R\$ 22,65; RC: R\$ 1,36; TFJ: R\$ 7,54; ISSQN: R\$ 1,13; VFU: R\$ 32,68. Cod. 4135-0-1 Qtd: 1. Selo Eletrônico de Consulta nº GOI62890. Cód. Seg.: 6595-4175-9957-7548. Dou fé. Cruzília, 04 de agosto de 2023. O Oficial,

R-4-6.087. Protocolo nº 14.664, em 16/02/2024. **PENHORA.** De acordo com o Termo de Penhora, datado de 09/02/2024, extraída dos autos nº 0010630-46.2017.8.13.0208, da Vara Única da Comarca de Cruzília/MG, em Processo de Execução de Título Extrajudicial movido por **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUTORES RURAIS DO SUDOESTE GOIANO - COMIGO**, CNPJ nº 02.077.618/0001-85, em face de **FABRÍZIO VASSALLO TEIXEIRA**, identificado acima, o imóvel acima foi objeto de penhora, para garantia do crédito de R\$ 51.990,45. Foi nomeado depositário: Fabrízio Vassallo Teixeira. Valor Fiscal: R\$ 25.995,23. Emol: R\$ 65,27; RC: R\$ 3,92; TFJ: R\$ 21,53; ISSQN: R\$ 3,26; VFU: R\$ 93,98. Cod. 4527-8-1 Qtd: 1. Selo Eletrônico de Consulta nº HDD13712. Cód. Seg.: 7098-5238-0505-3558. Dou fé. Cruzília, 23 de fevereiro de 2024. O Oficial,

R-5-6.087: Protocolo nº 15.940, em 03/04/2025. **PENHORA:** De acordo com o Termo de Penhora, datado de 21/03/2025, expedido dos autos nº 5016812-27.2022.8.13.0518, do Juízo de direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Poços de caldas/MG, em processo de execução de título

Continua na ficha 02 F

Rua Coronel Cornélio Maciel, 45-A, Centro, Cruzília/MG - 37445-000, CNPJ 19.788.340/0001-57
Horário de funcionamento: 09h às 12h e 13h às 17h/ Telefone e WhatsApp: (35) 3346-1111
E-mail: cartorio@srcruzilia.com.br Data da Emissão: 30/04/2025 11:12:20

Página 2/4

Número do documento: 25043018294103700010437246549

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25043018294103700010437246549>

Assinado eletronicamente por: LUIZ FERNANDO GREGORI CORDEIRO - 30/04/2025 18:29:41



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/798SU-3T9CE-ZWLNG-TJ36W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE CRUZÍLIA
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
OFICIAL - JULIANO PACIELLO ALVES



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 152553.2.0006087-19

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE CRUZILIA

Matrícula

6.087

Ficha

02F

extrajudicial movido por **CASA DO AVICULTOR COM. E REPRES. LTDA**, CNPJ 04.910.871/0001-01, em face de **FABRÍZIO VASSALLO TEIXEIRA**, CPF 034.305.406-07, o imóvel acima foi objeto de penhora, conforme auto de penhora datado de 21/03/2025, para garantia do crédito de R\$ 73.487,35. Foi nomeado depositário: **FABRÍZIO VASSALLO TEIXEIRA**. Valor Fiscal R\$ 73.487,35. Emol: R\$ 67,42; RC: R\$ 5,07; TFJ: R\$ 22,55; ISSQN: R\$ 3,37; VFU: R\$ 98,41. Cód. 4527 Qtd: 1. Selo Eletrônico de Consulta nº IKY87950. Cód. Seg: 2295769694460963. Dou fé. Cruzília, 25 de abril de 2025. O Oficial, *Juliano Paciello Alves*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/798SU-3T9CE-ZWLN-NG-TJ36W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Rua Coronel Cornélio Maciel, 45-A, Centro, Cruzília/MG - 37445-000, CNPJ 19.788.340/0001-57
Horário de funcionamento: 09h às 12h e 13h às 17h/ Telefone e WhatsApp: (35) 3346-1111
E-mail: cartorio@sricruzilia.com.br Data da Emissão: 30/04/2025 11:12:20

Página 3/4





Valide aqui este documento



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE CRUZÍLIA
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
OFICIAL - JULIANO PACIELLO ALVES**



Certifico que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **6.087** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 13.084. CNM 152553.2.0006087-19.

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 (Art. 5º-A da Lei 15.424/04).

Cruzília, 30 de abril de 2025. Emol.: R\$ 26,97; Recomepe: R\$ 2,03. TFJ: R\$ 10,25. ISSQN: R\$ 1,35. FIC: R\$ 0,00. Valor Final: 40,60. Cód: 8401. Qtd.: 1.

O Oficial, _____

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**
Registro de Imóveis de Cruzília-MG

**SELO DE CONSULTA: IKY88290
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6070871012516253**

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Juliano Paciello Alves
Oficial de Registro
Emol. R\$ 26,97 - Recomepe: R\$ 2,03 - TFJ: R\$ 10,25 - ISS: R\$ 1,35
-FIC: R\$ 0,00 - Total R\$ 40,60
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/798SU-3T9CE-ZWLNG-TJ36W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Rua Coronel Cornélio Maciel, 45-A, Centro, Cruzília/MG - 37445-000, CNPJ 19.788.340/0001-57
Horário de funcionamento: 09h às 12h e 13h às 17h/ Telefone e WhatsApp: (35) 3346-1111
E-mail: cartorio@srcruzilia.com.br Data da Emissão: 30/04/2025 11:12:20

Página 4/4

