



Valide aqui este documento



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE CRUZÍLIA

Matrícula

6.036

Ficha

01F

Matrícula nº 6.036 - Data: 30/01/2023

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 **20,6223 ha** (vinte hectares, sessenta e dois ares e vinte e três centiares) e as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se se no marco denominado 'PT10A', de coordenadas UTM: E=542165.10m e N=7601756.63m - localizado no extremo norte da Gleba 1 da propriedade. Deste, segue confrontando com a Estrada Municipal de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Minduri, com os seguintes azimutes e distâncias: 142°06'05" e 65.00m até o 'PT11' (E=542205.03m e N=7601705.34m); 153°19'50" e 22.10m até o 'PT12' (E=542214.95m e N=7601685.59m); 161°53'46" e 47.60m até o 'PT13' (E=542229.74m e N=7601640.35m); 155°24'10" e 30.34m até o 'PT14' (E=542242.37m e N=7601612.76m); 97°35'19" e 25.44m até o 'PT15' (E=542267.59m e N=7601609.40m). Deste, segue confrontando com o imóvel (Matrícula 5.718) - propriedade de Fabrício Vassallo Teixeira, com os seguintes azimutes e distâncias: 150°27'52" e 20.02m até o 'PT16' (E=542277.46m e N=7601591.98m); 113°44'04" e 59.68m até o 'PT17' (E=542332.09m e N=7601567.96m); 101°31'15" e 5.86m até o 'PT18' (E=542337.83m e N=7601566.79m); 115°32'22" e 39.48m até o 'PT19' (E=542373.45m e N=7601549.77m); 187°26'13" e 62.19m até o 'PT20' (E=542365.40m e N=7601488.10m); 261°31'07" e 76.14m até o 'PT21' (E=542290.09m e N=7601476.87m); 257°41'36" e 6.99m até o 'PT22' (E=542283.26m e N=7601475.38m); 237°57'27" e 138.63m até o 'PT23' (E=542165.75m e N=7601401.83m); 229°06'53" e 169.60m até o 'PT24' (E=542037.53m e N=7601290.82m); 209°47'10" e 25.79m até o 'PT25' (E=542024.72m e N=7601268.44m); 228°02'08" e 7.48m até o 'PT26' (E=542019.16m e N=7601263.44m); 243°20'55" e 8.92m até o 'PT27' (E=542011.19m e N=7601259.44m); 276°43'20" e 8.12m até o 'PT28' (E=542003.13m e N=7601260.39m); 228°36'39" e 41.65m até o 'PT29' (E=541971.88m e N=7601232.85m); 240°57'40" e 49.73m até o 'PT30' (E=541928.40m e N=7601208.71m); 256°45'16" e 6.68m até o 'PT31' (E=541921.90m e N=7601207.18m); 281°53'59" e 2.67m até o 'PT32' (E=541919.29m e N=7601207.73m); 335°50'39" e 6.92m até o 'PT33' (E=541916.46m e N=7601214.04m); 354°33'21" e 109.30m até o 'PT34' (E=541906.09m e N=7601322.85m); 308°26'24" e 7.74m até o 'PT35' (E=541900.03m e N=7601327.66m); 282°09'14" e 64.17m até o 'PT36' (E=541837.30m e N=7601341.17m); 316°27'45" e 3.32m até o 'PT37' (E=541835.01m e N=7601343.58m); 251°39'22" e 5.97m até o 'PT38' (E=541829.34m e N=7601341.70m); 276°30'51" e 49.10m até o 'PT39' (E=541780.56m e N=7601347.27m); 261°18'12" e 6.15m até o 'PT40' (E=541774.48m e N=7601346.34m); 236°28'52" e 86.33m até o 'PT41' (E=541702.51m e N=7601298.67m); 237°29'50" e 62.64m até o 'PT42' (E=541649.68m e N=7601265.01m); 260°15'25" e 15.78m até o 'PT43' (E=541634.13m e N=7601262.34m); 307°10'51" e 12.53m até o 'PT44' (E=541624.15m e N=7601269.91m); 338°56'07" e 15.16m até o 'PT45' (E=541618.70m e N=7601284.06m); 7°51'46" e 57.89m até o 'PT46' (E=541626.62m e N=7601341.41m); 37°31'40" e 37.63m até o 'PT47' (E=541649.54m e N=7601371.25m); 54°05'56" e 42.70m até o 'PT48' (E=541684.13m e N=7601396.29m); 44°09'25" e 159.10m até o 'PT49' (E=541794.96m e N=7601510.43m); 341°59'30" e 28.46m até o 'PT50' (E=541786.16m e N=7601537.50m); 348°02'08" e 39.65m até o 'PT51' (E=541777.94m e N=7601576.29m); 357°39'12" e 43.23m até o 'PT52' (E=541776.17m e N=7601619.48m); 5°12'50" e 21.24m até o 'PT53' (E=541778.10m e N=7601640.63m); 8°20'56" e 93.66m até o 'PT54' (E=541791.70m e N=7601733.30m); 31°48'24" e 8.86m até o 'PT55' (E=541796.37m e N=7601740.83m); 68°28'18" e 12.07m até o 'PT56'

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 11:11:14

Página 1/4

Número do documento: 25043018294071200010437247551

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25043018294071200010437247551>

Assinado eletronicamente por: LUIZ FERNANDO GREGORI CORDEIRO - 30/04/2025 18:29:40



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG7XK-FWWAS-FB265-HVDB6>

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



Matrícula

6.036

Ficha

01V

(E=541807.60m e N=7601745.26m); 84°42'39" e 40.46m até o 'PT57' (E=541847.89m e N=7601748.99m). Deste, segue confrontando com o imóvel (Matrícula 4.823) - propriedade de Zoroastro Soares Teixeira, com o seguinte azimute e distância: 43°54'04" e 8.48m até o 'PT58' (E=541853.77m e N=7601755.10m). Deste, segue confrontando com Gleba 2 do imóvel (Matrícula 6.037 desta Serventia) - propriedade de Fabrízio Vassallo Teixeira, com os seguintes azimutes e distâncias: 142°42'29" e 17.74m até o 'PT74' (E=541864.52m e N=7601740.99m); 151°41'24" e 17.71m até o 'PT73' (E=541872.91m e N=7601725.40m); 175°39'36" e 49.95m até o 'PT72' (E=541876.69m e N=7601675.59m); 166°30'44" e 7.71m até o 'PT71' (E=541878.49m e N=7601668.10m); 156°57'09" e 20.52m até o 'PT70' (E=541886.52m e N=7601649.22m); 140°29'21" e 28.65m até o 'PT69' (E=541904.75m e N=7601627.11m); 122°27'33" e 38.98m até o 'PT68' (E=541937.64m e N=7601606.20m); 103°22'25" e 24.10m até o 'PT67' (E=541961.08m e N=7601600.62m); 23°46'41" e 13.27m até o 'PT66' (E=541966.43m e N=7601612.76m); 38°08'31" e 28.09m até o 'PT65' (E=541983.78m e N=7601634.86m); 46°28'54" e 35.30m até o 'PT64' (E=542009.38m e N=7601659.17m); 350°51'38" e 48.86m até o 'PT63' (E=542001.62m e N=7601707.40m); 357°07'59" e 25.99m até o 'PT62' (E=542000.32m e N=7601733.36m); 57°04'42" e 42.96m até o 'PT61' (E=542036.38m e N=7601756.71m); 90°02'03" e 128.72m; fechando assim polígono acima descrito. Código do Imóvel Rural: 950.076.347.450-5. Módulo Rural: 2,9978 ha. Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 ha. CCIR: 53566031230. NIRF: 7.889.516-2. Cadastro Ambiental Rural - CAR - nº MG-3141900-6AD4.1BB8.F02A.4B62.9FFC.7083.F05E.88E8. Data do Cadastro: 11/05/2015. **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 5.717 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 FXY27402. Cod. Seg.: 6980-7216-1382-7525. Dou fé. Cruzília, 30 de janeiro de 2023. O Oficial,

Av-1-6.036. Protocolo nº 13.497, em 16/01/2023. **RESERVA FLORESTAL LEGAL.** De acordo com o registro anterior (Av-1-5.717, datada de 12/05/2022), 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 forma 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; TFI: R\$0,00; VFU: R\$0,00. Ato de Ofício. Dou fé. Cruzília, 30 de janeiro de 2023. O Oficial,

Av-2-6.036. Protocolo nº 14.025, 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

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@sracruzilia.com.br Data da Emissão: 30/04/2025 11:11:14

Página 2/4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG7XK-FWWAS-FB265-HVDB6

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



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE CRUZÍLIA

CNM: 152553.2.0006036-75

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

6.036

02F

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 GOI62880. Cód. Seg.: 1986-0540-7912-9252. Dou fé. Cruzília, 04 de agosto de 2023. O Oficial, [assinatura].

R-3-6.036. 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\$ 25.995,22. 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, [assinatura].

R-4-6.036: Protocolo nº 15.940, em 03/04/2025. **PENHORA:** De acordo com o Termo de Penhora, datado de 21/03/2025, expedido(a) 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 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 IKY87949. Cód. Seg: 6370605513141717. Dou fé. Cruzília, 25 de abril de 2025. O Oficial, [assinatura].

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG7XK-FWWAS-FB265-HVDB6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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 11:11:14

Página 3/4

Número do documento: 25043018294071200010437247551

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25043018294071200010437247551>

Assinado eletronicamente por: LUIZ FERNANDO GREGORI CORDEIRO - 30/04/2025 18:29:40

Num. 10441292332 - Pág. 3





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 **6.036** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 13.084. CNM 152553.2.0006036-75.

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: IKY88289
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1662018371971194**

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/LG7XK-FWWAS-FB265-HVDB6>

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 11:11:14

Página 4/4

