

**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** - 65.959

22 DE JULHO DE 2011

**IMÓVEL** - Área com 62.400,00 metros quadrados (6,2400ha), localizada no lugar denominado Fazenda Rex, com a seguinte descrição: o ponto inicial M1 está situado na confluência do Córrego do Areão com o Córrego José Paulino (início do Córrego da Vargem), em confrontação com Maria Antonieta Guazzelli Delany e de coordenadas UTM (plano-retangulares) N=7584981,414 e E=341187,071. Deste ponto, segue pelo Córrego da Vargem no sentido jusante, distância de 20,00 metros, confrontando com Maria Antonieta Guazzelli Delany até a estrada vicinal Padre José Mentenich, deflete à direita, segue pela estrada vicinal, distância de 288,00m confrontando com Ângelo Rinaldo Guazzelli (Gleba 2-A), deflete à direita, segue rumo 53°01'NE, distância de 4,37 metros, confrontando com a área remanescente do proprietário, deflete à direita e segue em curva por distância de 109,43 metros pela confrontação anterior, deflete à esquerda e segue rumo 58°50'SE, distância de 63,93 metros pela confrontação anterior, deflete à direita e segue rumo 22°04'SW, distância de 52,13 metros na confrontação com Ângelo Rinaldo Guazzelli, deflete à direita e segue rumo 36°59'SW, distancia de 262,00 metros pela confrontação com a Gleba 2B-2 até o Córrego do Areão; deflete á direita e segue pelo Corrego do Areão a jusante, distancia de 320,00 metros confrontando com Maria Antonieta Guazzelli Delany até a confluência com o Córrego do Retiro das Tábuas (início do Córrego da Vargem), atingindo o ponto M1 onde teve início e finda esta descrição.- Emol. R\$12,34 + RECOMPE R\$ 0,74 + Tx. Fiscal. R\$4,11 = Total R\$17,19.-

**Proprietário** - **JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, CN n° M-3.660.916, CPF n° 531.647.846-00, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Oscar da Cruz, n° 310, Chácara Poços de Caldas, nesta cidade.-  
Reg. Ant. matrícula n° 60.459.-

AV-1-65.959.- 22/07/2011 Prot.254.669 22/07/2011  
À abertura da presente matrícula o é em virtude de

- VIRE -

desmembramento, conforme AV-4 da matrícula n° 60.459.-  
**ABERTURA DE MATRÍCULA.**- Particular: Memorial Descritivo de  
 29 de abril de 2011 e requerimento de 20 de junho de 2011,  
 ambos desta cidade.- Foram apresentados: CCIR  
 2006/2007/2008/2009 - quitado, contendo: Código do imóvel  
 rural: 950.076.438.308-2, denominação do imóvel rural:  
 Fazenda Rex Gleba 2, área total (ha): 50,7000,  
 classificação fundiária: pequena propriedade, data da  
 última atualização: 28/12/2006, indicações para localização  
 do imóvel rural: Estrada Poços a Caldas Vicinal Pe,  
 Município sede do imóvel rural: Poços de Caldas/MG, módulo  
 rural (ha): 0,0000, n° módulos rurais: 0,00, módulo fiscal  
 (ha): 20,0000, n° módulos fiscais: 2,5350, FMP (ha):  
 2,0000, áreas do imóvel rural (ha) - registrada: 50,7000,  
 posse a justo título e posse por simples ocupação: 0,0000,  
 dados do detentor (declarante): Ângelo Rinaldo Guazzelli,  
 CPF n° 685.625.276-53, nacionalidade brasileira e Certidão  
 Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a  
 Propriedade Territorial Rural, emitida em 20/06/2011,  
 válida até 17/12/2011, pelo Ministério da Fazenda,  
 Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle  
 da certidão: 2FCA.4D3C.8B0E.2762, NIRF - 5.717.976-0.-  
 (Doc.57.684 P.624).-Averbação Empl. R\$ 9,80 + Recomepe R\$ 0,59 + Tx. Fisc.  
 R\$ 3,27 = Total R\$ 13,66.-Dou fé.-

AV-2-65.959.- 22/07/2011 Prot.254.669 22/07/2011  
 A área de reserva florestal legal do imóvel aqui  
 matriculado encontra-se inserida na área do imóvel da  
 Fazenda Sumidouro, localizada no Município de Santa Rita de  
 Caldas/MG, objeto da matrícula n° 2063 do Cartório de  
 Registro de Imóveis do referido município, conforme AV-2 da  
 matrícula n° 60.250 e AV-1 da matrícula n° 60.459.-  
**PRESERVAÇÃO DE FLORESTA.**- Requerimento de 20 de junho de  
 2011, desta cidade.- Foram apresentados: CCIR  
 2006/2007/2008/2009 - quitado, contendo: Código do imóvel  
 rural: 950.076.438.308-2, denominação do imóvel rural:  
 Fazenda Rex Gleba 2, área total (ha): 50,7000,  
 classificação fundiária: pequena propriedade, data da  
 última atualização: 28/12/2006, indicações para localização  
 do imóvel rural: Estrada Poços a Caldas Vicinal Pe,  
 Município sede do imóvel rural: Poços de Caldas/MG, módulo  
 rural (ha): 0,0000, n° módulos rurais: 0,00, módulo fiscal  
 (ha): 20,0000, n° módulos fiscais : 2,5350, FMP (ha):  
 - VIDE FLS. 02.-

MATRÍCULA N° 65.959

FLS. 02

2,0000, áreas do imóvel rural (ha) - registrada: 50,7000, posse a justo título e posse por simples ocupação: 0,0000, dados do detentor (declarante): Ângelo Rinaldo Guazzelli, CPF n° 685.625.276-53, nacionalidade brasileira e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 20/06/2011, válida até 17/12/2011, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: 2FCA.4D3C.8B0E.2762, NIRE - 5.17.976-0.- (Doc.57.684 P.624).-Averbação: Emol. R\$ 9,80 + Recomp: R\$ 0,59 + Tx. Fisc. R\$ 3,27 = Total R\$ 13,66.-Dou fé.-Dou fé.-

**R-3-65959 - 20/11/2018 - Protocolo: 310829 - 30/10/2018**

**PENHORA.**- Pela Certidão - artigo 659, 34°, com redação determinada pela Lei 10.444/2002 expedida aos 25 de outubro de 2018; bem como, pelo Termo de Penhora e Depósito datado de 23 de outubro de 2018, ambos pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível e MMª Juíza Dra. Tereza Conceição Lopes de Azevedo; extraídos dos Autos - Processo n° 0518 15 022012-3, de Execução Fiscal, movida por ESTADO DE MINAS GERAIS, em face de ESPÓLIO DE JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA, o imóvel desta matrícula, foi PENHORADO nos autos supra, sendo o valor da causa de R\$85.167,80 (reais), ficando o executado ESPÓLIO DE JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA, nomeado como depositário.- O Oficial Benedito Ponarico.- (DOC.88.495 P.1115).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000518040113 atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. N° selo de consulta: CLR40032, código de segurança : 8417285901260158. Ato: 4526, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomp: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomp: 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.-

**R-4-65959 - 24/08/2021 - Protocolo: 333287 - 16/08/2021**

**PENHORA.** Em cumprimento ao r. Mandado de Penhora e Avaliação, expedido em 15 de março de 2021, pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 1ª Vara do Trabalho e MM. Juiz

Continua no verso

de Direito, Dr. Delane Marcolino Ferreira, desta Comarca, extraído dos Autos nº 0010286-76.2018.5.03.0073, onde consta como autor: **JUVENIL ANTONIO DA SILVA**, e como réu: **JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA E OUTROS**, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO nos autos supra, sendo de R\$218.324,04 o valor total da execução (em reais).- O OFICIAL BENEDITO POMARICO.- (DOC.101.200 P.1358).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: EYJ71565, código de segurança : 5837416304233960. 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: 2. 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-5-65959 - 15/09/2021 - Protocolo: 333792 - 03/09/2021**

**RETIFICAÇÃO DE PENHORA.**- Em cumprimento ao r. Despacho com força de Ofício, expedido em 02 de setembro de 2021 pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 1ª Vara do Trabalho e MMA. Juíza da Vara do Trabalho, Dra. Delane Marcolino Ferreira, desta comarca, extraído dos Autos nº ATSum 0010286-76.2018.5.03.0073, onde consta como autor: **JUVENIL ANTONIO DA SILVA** e como réu: **JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA E OUTROS (2)**, procede-se a retificação do registro da Penhora gravada sob o R.4 desta matrícula, para constar o número do processo 0010364-70.2018.5.03.0073 (Autor: JUVENIL ANTONIO DA SILVA e réu: JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA E OUTROS).- A Of. Substituta: Mirele Batiston Passos.- (DOC.101.596 P.1368).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: FAH27351, código de segurança : 3162697158699632. Ato: 4135, 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: 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 na ficha 3

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

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3114-5888 / (35) 3114-1700 - Poços de Caldas-MG

**A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa**

**MATRÍCULA: 65959**

**FICHA: 3**

**R-6-65959 - 06/02/2023 - Protocolo: 346992 - 31/01/2023**

Procede-se o presente para constar que o imóvel aqui matriculado foi PENHORADO. - PENHORA. - Público: Certidão para fins do artigo 659, §4º do CPC; e, Termo de Penhora, ambos expedidos em 07 de outubro de 2022, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Edmundo José Lavinias Jardim, da 3ª Vara Cível desta Comarca - autos nº 0255659.54.2012.8.13.0518, de Execução Fiscal, movida por **ESTADO DE MINAS GERAIS**, em face de **JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA - CPF nº 531.647.846-00** sendo de R\$294.814,94 (em reais) o valor da causa, tendo sido nomeado como depositário o executado **JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA**. - Eu, Lígia Manetta Galiazzo, Auxiliar I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei. - (DOC.110.021 P.1355). - Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GKF77714, código de segurança : 7650514805526165. Ato: 4527, 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. -

**R-7-65959 - 31/08/2023 - Protocolo: 352215 - 28/08/2023**

Procede-se o presente registro para constar que o imóvel aqui matriculado foi PENHORADO. - PENHORA. - Público: Mandado, expedido em 24 de agosto de 2023; e, Termo de Redução da Penhora, expedido em 18 de novembro de 2020, assinado eletronicamente em 30 de novembro de 2020, ambos pela MMa. Juíza de Direito Dra. Tânia Marina de Azevedo Gradal Coelho da 5ª Vara Cível, desta Comarca - autos nº 5002787-48.2018.8.13.0518, de

Continua no verso

CNM: 059865.2.0065959-25

Execução Fiscal, movida por **ESTADO DE MINAS GERAIS**, em face de **JOÃO FABIO DE OLIVEIRA**, tendo sido nomeado e executado como depositário.- Eu, Natasha de Souza Ferreira, Auxiliar I digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.113.085 P.1631).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HAB13105, código de segurança : 2461313333675999. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: 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.- *Eg*

**AV-8-65959 - 08/12/2023 - Protocolo: 353813 - 23/10/2023**

Reapresentado em 04/12/2023 - Procedo a presente para constar a ordem de indisponibilidade em nome de **JOÃO FABIO DE OLIVEIRA** - CPF nº **531.647.846-00.** - **INDISPONIBILIDADE**.- Público: Ordem de indisponibilidade cadastrada na CNIB com os seguintes dados: protocolo nº 202310.2015.02995283-IA-010, processo nº 50027660920178130518, data e hora - 20/10/2023 às 15:54:55, emissor da ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJMG - Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - 1ª Vara Cível desta Comarca.- Eu, Bárbara Louise de Freitas Costa, Auxiliar I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.1205 P.18).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: H1103334, código de segurança : 3773998263181330. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,55. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- *Eg*

**R-9-65959 - 26/12/2023 - Protocolo: 355465 - 20/12/2023 /**

Procede-se o presente para constar que o imóvel aqui

Continua na ficha 4

CNM: 059865.2.0065959-25

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
 Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3114-5888 / (35) 3114-4700 - Poços de Caldas-MG

A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa

**MATRÍCULA: 65959****FICHA: 4**

matriculado foi PENHORADO.- PENHORA.- Público: Mandado de Averbação da Penhora, expedido 19 de dezembro de 2023, e Termos de Penhora de 18 de janeiro de 2023, todos pela MMA. Juíza de Direito Dra. Tânia Marina de Azevedo Grandal Coelho, da 5ª Vara Cível desta Comarca - autos 0220102-98.2015.8.13.0518, de Execução Fiscal, movida por **ESTADO DE MINAS GERAIS**, em face de **JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA e outros**, sendo o valor da causa de R\$62.633,04, ficando o atual possuidor do bem como depositário.- Eu, Valéria Cristina Figueiredo, Auxiliar I, digitei. Eu, Gleiry Castro de Paula, Escrevente Autorizada VII, assinei.- (DOC.114.954 P.1675).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HII0310, código de segurança : 1758603394495151. 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: 2. 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.- J.

**R-10-65959 - 29/12/2023 - Protocolo: 355491 - 20/12/2023**

Procede-se o presente para constar que o imóvel aqui matriculado foi PENHORADO.- PENHORA.- Público: Termo de Penhora e Depósito, expedido em 26 de abril de 2023, e Mandado de 21 de novembro de 2023, ambos pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Claudio Hesketh, da 1ª Vara Cível desta Comarca - autos nº 0137957-48.2016.8.13.0518, de Execução Fiscal, movida por **ESTADO DE MINAS GERAIS**, em

Continua no verso

face de **JOÃO FABIO DE OLIVEIRA - CPF nº 531.647.846-00, e outros**, sendo de R\$87.973,66 (em reais) o valor do débito, atualizado até 07/11/2022, tendo sido nomeado como depositário o executado.- Eu, Letícia de Sousa Aleixo, Auxiliar II, digitei. Eu, Taiana Bernardes Passos Muniz, Escrevente Autorizada I, assinei.- (DOC.115.015 P.1676).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HFE21394, código de segurança : 3815641124621808. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: 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 - (S)

NÃO VALE COMO ORIGINAL