

Livro nº. 2 - Registro Geral - FCARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DA COMARCA DE
MANHUMIRIM - MINAS GERAIS

MATRÍCULA

619

FICHA

01F

MATRÍCULA Nº 619 - Feita em 02/05/1977. "Pombinhos" no distrito de Presidente Soares com a área de 42.22.90ha de terras, confrontando-se ao norte com Dutra de Carvalho Fazendas Reunidas Ltda., ao sul Eduardo Gripp, a leste com Nilson Werner e a oeste com herdeiros de Dionésio Werner. Benfeitorias: 02 casas para empregados, INCRA nº 433.110.002.747-0, área com outros bens 208, mód 41,3, nº de mód: 5,06, fr mm 25,0. Registros anteriores nº 10.152. Proprietária: Stella Motta Werner, brasileira, viúva, agropecuarista, residente em Presidente Soares, CPF 040.737.976. Dou fé. Eu, Otalíbia Braga Diniz, Suboficial o escrevi.

R-1-619 - Feito em 02/05/1977. Da cédula rural hipotecária celebrada com o Banco do Brasil S/A, agência local, CGC 00.000.000/04-1-03, como credor, emitida nesta cidade, aos 02/05/77, por Stella Motta Werner, acima qualificada, mediante contrato particular do valor de Cr\$35.000,00, vencível em 02/05/78, a juros de 15% a.a., dando em garantia e em hipoteca censual de 2º grau o imóvel supra com todas suas benfeitorias e acessórios, tudo avaliado por Cr\$225.000,00. As demais condições constam da via não negociável arquivada em cartório. Dou fé. Eu, Otalíbia Braga Diniz, Suboficial o escrevi.

R-2-619 - Feito em 23/04/1987 - Em virtude do qual a proprietária Stella Motta Werner, acima qualificada, mediante escritura pública de compra e venda, lav pela tab do 1º ofício, Elizabeth Maria Torres Braga, em 22/04/87, Lº nº 140, fls 61, Bte dist nº 11.209, pelo valor de Cr\$403.661,00. Transmitiu o imóvel supra com uma área de terras legítimas constantes de 42.22.90ha, com as seguintes confrontações: pegando na estrada, subindo com o comprador até águas vertentes até o alto, seguindo com herdeiros de Eduardo Gripp e com sucessores de Waldir Lopes, descendo com Nilson Werner até a divisa de herdeiros da vendedora (Stela Motta Werner), seguindo até a estrada que vai para Vista Bela, até o ponto de partida, existindo nesta área uma casa velha e 1.200 cafeeiros velhos, no imóvel denominado pombinhos ou Lajinha. INCRA 433.110.002.747-0, para o comprador Nairo Dutra de Carvalho, brasileiro, casado, agricultor, CPF 032.923.636-91. Dou fé. Eu, Mariles do Carmo Genelhu Braga, Oficial o escrevi.

R-3-619 - Feito em 20/01/1989 - Em virtude do qual os proprietários Nairo Dutra de Carvalho e s/m Terezinha Sanglard de Carvalho, acima qualificados, mediante escritura pública de doação, lav pelo tab do 3º ofício, Allison Aparecida do Carmo Coelho Portes, Lº nº 35, fls 42 e vº e 43 e vº, em 13/07/89, Bte dist nº 011784, pelo valor de Ncz\$80.000,00 (deste e do Reg 567). Doaram o imóvel supra reg sob o nº R-2-619, de um imóvel denominado Pombinhos ou Lajinha, no distrito de Presidente Soares, com área de 42.22.90ha, para a donatária Carolina de Fátima Sanglard e Fonseca, brasileira, casada, CPF 617.650.866-49. Comparecem neste ato todas as filhas e genros dos doadores, anuindo a referida doação. Os doadores reservam o usufruto vitalício. Dou fé. Eu, Mariles do Carmo Genelhu Braga, Oficial o escrevi.

Av-4-619 - Feito em 16/04/2002 - Em conformidade com a escritura pública de extinção de usufruto, lav pelo tab de Alto Jequitibá, Juarez Antônio Barbosa, Lº nº 60, fls 68, em

12/04/02. Fica cancelado o usufruto vitalício constante do R-3-619, em virtude da renúncia expressa por parte do usufrutuário Nairo Dutra de Carvalho e s/m Terezinha Sanglard de Carvalho, a favor de Carolina de Fátima Sanglard e Fonseca e s/m do Delson Miranda Fonseca. Dou fé. Eu, Mariles do Carmo Genelhu Braga, Oficial o escrevi.

Av-5-619 - Feita em 03/07/2002 - Conforme certidão fornecida pela tab do 3º ofício Ivanilde Vieira Coelho, certifica que por um equívoco na conferência dos documentos da escritura de doação, lav no cartório do 3º ofício, Lº 35, fls 44, 44vº e 45, 45vº, o nome da outorgada donatária está incorreto, sendo correto: Carolina de Fátima Carvalho e Fonseca, conforme carteira de identidade nº M-4-868.588-SSP/MG. Dou fé. Eu, Mariles do Carmo Genelhu Braga, Oficial o escrevi.

R-6-619, feito em 03/07/02. Da cédula rural hipotecária celebrada com o Banco do Brasil S/A, agência local, CGC 00.000.000/0412-03, como credor, emitida nesta cidade, aos 01/07/02, por Delson Miranda da Fonseca e s/m Carolina de Fátima Carvalho e Fonseca, acima qualificada, mediante contrato particular do valor de R\$40.680,00, vencível em 15/11/06, a juros de 8,750% a.a., dando em garantia e em hipoteca cedular de 1º grau o imóvel supra com todas suas benfeitorias e acessórios. As demais condições constam da via não negociável arquivada em cartório. Dou fé. Eu, Mariles do Carmo Genelhu Braga, Oficial o escrevi.

R-7-619 - Feito em 03/07/2002 - Da cédula rural hipotecária celebrada com o Banco do Brasil S/A, agência local, CGC 00.000.000/0412-03, como credor, emitida nesta cidade, aos 01/07/02, por Delson Miranda da Fonseca e s/m Carolina de Fátima Carvalho e Fonseca, acima qualificada, mediante contrato particular do valor de R\$35.807,00, vencível em 15/11/02, a juros de 8,750% a.a., dando em garantia e em hipoteca cedular de 2º grau o imóvel supra Reg sob o nº R-3-619 com todas suas benfeitorias e acessórios. As demais condições constam da via não negociável arquivada em cartório. Dou fé. Eu, Mariles do Carmo Genelhu Braga, Oficial o escrevi.

R-8-619 - Feito em 02/09/2004 - Cédula de Produto Rural Financeira nº 129341, emitida em 31/08/04, nesta praça, sendo credor o Banco do Brasil S/A, ag nesta praça e devedores Delson Miranda e s/m Carolina de Fátima Carvalho e Fonseca, acima qualificados, do valor de 586 sacas de café, vencível em 20/12/04, valor de resgate R\$104.073,60, em que os devedores dão em hipoteca cedular de 3º grau o imóvel supra R-3-619, área de 42.22.90ha de terras. As demais condições constam da via não negociável arquivada em cartório. Dou fé. Eu, Célio Vicente Soares, Substituto.

R-9-619 - Feito em 20/12/2004 - Da cédula de Produto Rural Financeira nº 160289, emitida em 20/12/04, por Delson Miranda da Fonseca e s/m Carolina de Fátima Carvalho e Fonseca, e como credor o Banco do Brasil S/A, ag local, do valor de 580 sacas de café, valor de resgate R\$110.803,20, vencível em 24/03/05, em que os devedores dão em hipoteca cedular de 4º grau o imóvel supra R-3-619, área de 42.22.90ha de terras. As demais condições constam da via não negociável arquivada em cartório. Dou fé. Eu, Célio Vicente Soares, Substituto.

R-10-619 - Feito em 30/01/2006 - Conforme mandado de penhora extraído dos autos de processo nº 395.05.010382-3, de ordem desta comarca, em 13/01/05, devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito DR Silvemar José Henriques Salgado, tendo de um lado

Livro nº. 2 - Registro Geral - FCARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DA COMARCA DE
MANHUMIRIM - MINAS GERAIS

MATRÍCULA

619

FICHA

02F

como exequente Daybson Gomes de Melo e de outro, como executados Delson Miranda da Fonseca e Carolina de Fátima Carvalho e Fonseca, tendo sido atribuída à causa o valor de R\$80.000,00, ficando o imóvel supra R-3-619 penhorado. Dou fé. Eu, Célio Vicente Soares, Substituto. Em tempo: registro feito sob o pálio da justiça gratuita, sem cobrança de emolumentos.

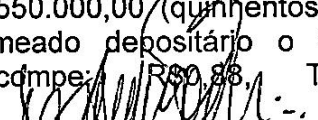
Av-11-619 - Feito em 06/03/2007 - Conforme ofício nº 30/07 de ordem desta comarca processo nº 03950510382-3, datado de 01/03/07, devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito desta comarca SR Luiz Tadeu Dias, fica constando que sobre o imóvel supra matriculado sob o nº 619, foi reduzida a área penhorada sob o nº Av-10-619, para 4.84.00ha de terras. Registro feito sob o pálio da justiça gratuita, sem cobrança de emolumentos. Dou fé. Eu, Célio Vicente Soares, Substituto.


R-12-619 - Feito em 12/07/2007 - Conforme mandado de penhora extraído dos autos de nº 039506014255-5, da ação de execução de ordem desta comarca, em 09/07/07, devidamente assinado pela escritã judicial Elaine Márcia Tuelher, tendo de um lado como exequente o Banco do Brasil S/A e de outro como executado Delson Miranda da Fonseca, tendo sido atribuído o valor de R\$188.657,89, ficando penhorado, portanto, no R-3-619, uma área de 21.11.45ha de terras. Dou fé. Eu, Célio Vicente Soares, Substituto.

R-13-619 - Feito em 28/02/2008 - Conforme mandado de penhora extraído dos autos de nº 039507015337-8, da ação de execução, de ordem desta comarca, em 26/02/08, devidamente assinado pelo escrivão substituto Alex Alves de Oliveira, tendo como exequente o banco do Brasil S/A, e de outro como executado Delson Miranda da Fonseca e s/m, tendo sido atribuído o valor de R\$52.575,36, ficando penhorado, portanto o R-3-619. Dou fé. Eu, Célio Vicente Soares, Substituto.

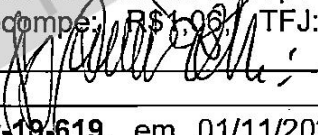
R-14-619 - Feito em 09/04/2008 - Conforme requerimento do Sr Fernando Cezar Miranda, brasileiro, casado, advogado, OAB/MG 76.334, devidamente assinado em 09/04/08, em virtude da ação de execução, processo nº 0395.05.010.206-4, fica penhorado o imóvel supra R-3-619 de propriedade de Delson Miranda Fonseca e s/m Carolina de Fátima Carvalho de Fonseca, pelo valor de R\$9.604,96, em favor de Cooperativa Regional Tríticola Serrana Ltda- Cotrijui. Dou fé. Eu, Célio Vicente Soares, substituto. Em tempo: Conforme ofício nº 1828/08/1ª-V-lre, datado de 10/12/2008, devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito, Dr. Luiz Tadeu Dias, nele manda que o imóvel supra R-3-619, fique gravado com ação premonitória, em virtude do ajuizamento da execução, processo supracitado e não penhorado, como constou erroneamente. Dou fé. Eu, Célio Vicente Soares, Substituto.

NOTA: Matriculado uma área de 4.84.00ha e arrematado por Daybson Gomes de Melo, em 05/09/08, conforme matrícula 5.608.

Av-15-619, em 20/11/2017. Protocolo nº 45.382 de 25/10/2017. **PENHORA** - Em cumprimento ao mandado expedido em 27 de setembro de 2017, pela Escrivã Judicial III da 2ª Vara, desta Comarca, extraído dos autos nº 0395.07.015337-8 da ação de execução, movida pelo autor: **BANCO DO BRASIL** contra o réu: **DELSON MIRANDA DA FONSECA**, o imóvel supra R-3-619, foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) o valor atribuído a ação, tendo sido nomeado depositário o Sr. Delson Miranda da Fonseca. Emolumentos: R\$14,62, Recômpe: R\$0,88, TFJ: R\$4,87, Total: R\$20,37. Dou fé. Eu, , Oficial Interino a escrevi.

Av-16-619, em 03/09/2019. Protocolo nº 48.484 de 05/08/2019. **PENHORA**. Em cumprimento ao Termo de Penhora, expedido em 27 de novembro de 2018, pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Manhumirim - MG, Dr. Ricky Bert Biglionne, extraído dos autos de nº 0395.06.014256-3 da Ação de Cobrança, acompanhado do requerimento devidamente assinado aos 03/07/2019. Tendo como **EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ ° 00.000.000/0001-91, contra o **EXECUTADO: DELSON MIRANDA DA FONSECA** e s/m **CAROLINA DE FÁTIMA CARVALHO**, já qualificados, ficando penhorado, portanto o imóvel **R-3-619**. **Av-16-619**, em 03/09/2019. Protocolo nº 48.484 de 05/08/2019. Emolumentos: R\$16,16, Recômpe: R\$0,97, TFJ: R\$5,38, ISS: R\$ 0,00 Total: R\$22,51. Dou fé. Eu, , Oficial Interino a escrevi.

Av-17-619, em 10/10/2019. Protocolo nº 48.865 de 04/10/2019. **PENHORA**. Em cumprimento ao Ofício nº 698/2019, expedido em 18 de junho de 2019, pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Manhumirim - MG, Dr. Rêidric Victor da Silveira Condé Neiva e Silva, extraído dos autos de nº 0395.07.016415-1 - Cumprimento de Sentença. Tendo como **EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A** e outros, contra o **EXECUTADO: DELSON MIRANDA DA FONSECA** e outro (s), fica penhorado, portanto o imóvel **R-3-619**. Ficando como depositário: Delson Miranda da Fonseca. Emolumentos: ISENTO. Dou fé. Eu, , Oficial Interino a escrevi.

Av-18-619, em 13/09/2021. Protocolo nº 51.729 de 19/08/2021. **PENHORA**. Em cumprimento ao Termo de Penhora, expedido em 05 de outubro de 2018, pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Manhumirim - MG, Dr. Ricky Bert Biglionne Guimarães, extraído dos autos de nº 0395.07.016416-9 da Ação de Cobrança, acompanhado do requerimento devidamente assinado eletronicamente aos 12/08/2021. Tendo como **EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ ° 00.000.000/0001-91, contra o **EXECUTADO: DELSON MIRANDA DA FONSECA** e s/m **CAROLINA DE FÁTIMA CARVALHO**, o imóvel supra 319, foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) o valor atribuído a ação, tendo sido nomeado depositário o Sr. Delson Miranda da Fonseca Emolumentos: R\$17,74, Recômpe: R\$1,06, TFJ: R\$5,91, ISS: R\$ 0,00 Total: R\$24,71. Dou fé. Eu, , Oficial Interino a escrevi.

Av-19-619, em 01/11/2021. Protocolo nº 51.973 de 07/10/2021. **PENHORA**. - Em cumprimento ao Mandado de Penhora e Depósito, expedido aos 30 de junho de 2015 pela Escrivã Judicial, Denise Portilho Borchio, por ordem do MM. Juiz de Direito da 2ª Secretaria de Juízo da Comarca de Manhumirim-MG, extraído dos autos de nº 0395.07.015337-8 da Ação de Execução, movida pelo **Exequente: - BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ ° 00.000.000/0001-91, em face dos **Executados: - DELSON MIRANDA DA FONSECA** e s/m **CAROLINA DE FÁTIMA CARVALHO E FONSECA**, já qualificados. Mediante o qual, nos termos do **Art. 844 do**

Livro nº. 2 - Registro Geral - F

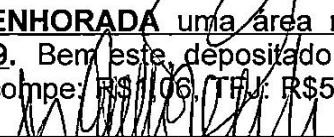
CARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DA COMARCA DE
MANHUMIRIM - MINAS GERAIS

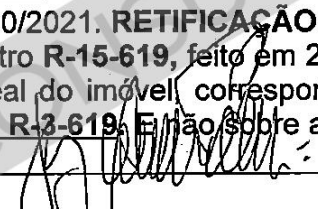
MATRÍCULA

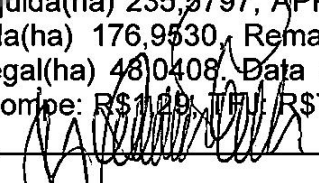
619

FICHA

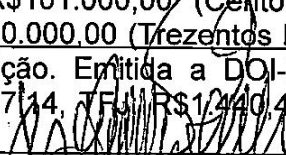
03F

CPC, fica **PENHORADA** uma área remanescente disponível de 16.2745ha do imóvel supra **R-3-619**. Bem este, depositado em mãos e poder do ora executado. Emolumentos: R\$17,74, Recombe: R\$1106, TFF: R\$5,91, ISS: R\$ 0,00 Total: R\$24,71 Qtd/Cod:1/4134-3. Dou fé. Eu, , Oficial Interino a escrevi.

Av-20-619, em 01/11/2021. Protocolo nº 51.973 de 07/10/2021. **RETIFICAÇÃO**. - Procedo essa retificação para fazer constar às margens do registro **R-15-619**, feito em 20/11/2017, supra, que a **PENHORA** se deu sobre uma fração ideal do imóvel, corresponde à área remanescente disponível de 16.2745ha do imóvel supra **R-3-619**. E não sobre a totalidade do imóvel, como citado anteriormente. Dou fé. Eu, , Oficial Interino a escrevi.

Av-20-619, em 21/12/2022. Protocolo nº53.897 de 01/12/2022. **CCIR/ITR/CAR**. Fundamentado no Art. 167, inciso II, e alíneas da LRP nº 6.015/73, Lei de Registros Públicos de 31 de dezembro de 1.973 - com suas alterações, instruído com cópias de documentos oficiais, hoje arquivados, fica anotado às margens dessa Matrícula: - **1**) - Imóvel inscrito na Secretaria da Receita Federal do Brasil - SRFB sob o ITR/NIRF: - **4.308.898-8**, em nome de Delson Miranda da Fonseca (141.700.946-20); - **2**) - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR: - 433.110.003.247-4**, (Código do imóvel rural), denominado "Fazenda Areião", localizado no município de Alto Jequitibá-MG, em nome de Delson Miranda da Fonseca, brasileiro, 141.700.946-20, área total de lançamento(ha) 235,5000, módulo rural(ha) 19,4782, número de módulos rurais 11,50, módulo fiscal(ha) 24,0000, número de módulos fiscais 9,8100, FMP(ha) 3,00, exercício 2022, CCIR nº 44568153229; - **3**) - Recibo de inscrição no Cadastro Ambiental Rural sob o **CAR: - MG-3153509-5838.FFC9.AE7F.40E2.A935.BA8F.8F53.A26C**, com Área Total(ha) 235,5797, Área de Servidão Administrativa(ha) 0,0000, Área Líquida(ha) 235,5797, APP(ha) 3,8977, Área de Uso Restrito(ha) 0,0000, Área Consolidada(ha) 176,9530, Remanescente de Vegetação Nativa(ha) 20,1008, Área de Reserva Legal(ha) 48,0408. Data de Cadastro: 28/04/2016 às 19:14:17. Emolumentos: R\$21,45, Recombe: R\$1129, TFF: R\$7,15, ISS: R\$ 0,00 Total: R\$29,89 Qtd/Cod:1/4134-3. Dou fé. Eu, , Oficial Interino a escrevi.

R-21-619, em 21/12/2022. Protocolo nº53.897 de 01/12/2022. **CARTA DE ARREMATACÃO - EXECUTADOS: Delson Miranda da Fonseca e sua mulher Carolina de Fatima Carvalho e Fonseca**, já qualificados. Mediante Carta de Arrematação, extraída dos autos de nº 0395.06.014255-5 - Execução, de ordem da Secretaria da Vara Única, desta Comarca, devidamente assinada pela MMA. Juíza de Direito, Dra. Elimar Boaventura Condé Araújo, em 22 de outubro de 2014. Onde consta como **EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A.**, referente a Cédula de Produto Rural nr. 159897, registrada sob o nr. R-9-4.914. **ARREMATANTE: EUTALIA SANGLARD DE CARVALHO**, brasileira, professora, portadora do RG.M-4.529.933-SSP/MG e CPF.419.508.796-15, solteira conforme certidão de nascimento (matrícula nº 0344700155.1961.1.00014.107.0011445-85), expedida pelo CRCPN de Alto Jequitibá-MG, residente e domiciliada na Rua Cândido Rodrigues, nº 125, bairro Centro, em Manhumirim-MG. **Valor: R\$200.000,00 (Duzentos Mil Reais)**. **Objeto:** Arrematou no imóvel supra R-3-619, constante de uma área de **21,1145ha** de terras, localizado no lugar denominado "Córrego Areião", município de Alto Jequitibá-MG. **AVALIAÇÃO FISCAL: - Guia do ITBI "Inter-Vivos" devidamente quitada aos 24/08/2022 -**

DAM nº 93870, no valor de R\$2.020,00 (Dois Mil e Vinte Reais), sobre a base de cálculo de R\$101.000,00 (Cento e Um Mil Reais). Foi atribuído ao imóvel o VALOR de R\$300.000,00 (Trezentos Mil Reais) para fins de cobrança de taxas e emolumentos. Sem condição. Emitida a DOI-IN-SRF pelo(a) tab^o(a). Emolumentos: R\$2.452,46, Recomepe: R\$147,14, T.F.J. R\$1.440,44, ISS: R\$ 0,00 Total: R\$4.040,04 Qtd/Cod:1/4544-3. Dou fé: Eu, , Oficial Interino a escrevi.

Av-22-619, em 21/12/2022. Protocolo nº53.897 de 01/12/2022. **INSERÇÃO DE MEDIDAS**. - Mediante Carta de Arrematação, supra, fundamentado nos *Artigos 212 e 213 da Lei 6015/73*, com nova redação dada pela *Lei nº 10.931/04*, fica constando às margens dessa Matrícula, a inserção das medidas perimetrais no imóvel **R-21-619**, de propriedade de: - **EUTALIA SANGLARD DE CARVALHO**, já qualificada. Sendo que após levantamento topográfico, o mesmo passou a ter a seguinte descrição: - Imóvel rural, denominado "Córrego Areião", localizado na zona rural do município de Alto Jequitibá-MG, nesta Comarca, com área total de **21,145 (VINTE E UM HECTARES, ONZE ARES E QUARENTA E CINCO CENTIARES)** de terras com a seguinte descrição planimétrica dos limites divisórios: - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **34**, de coordenadas **N 7.734.379,89 m.** e **E 192.861,48 m.**, situado numa cerca de arame e confrontando com **MÁRCIO WERNER**, segue pela cerca de arame com azimute de **103°17'19"** e distância de **5,67 m.**, até o vértice **35**, de coordenadas **N 7.734.378,59 m.** e **E 192.867,00 m.**; deste; segue com azimute de **97°08'02"** e distância de **13,65 m.**, até o vértice **36**, de coordenadas **N 7.734.376,90 m.** e **E 192.880,54 m.**; deste, segue com azimute de **128°29'07"** e distância de **21,08 m.**, até o vértice **37**, de coordenadas **N 7.734.363,78 m.** e **E 192.897,04 m.**; deste, segue com azimute de **94°48'52"** e distância de **11,44 m.**, até o vértice **38**, de coordenadas **N 7.734.362,82 m.** e **E 192.908,44 m.**; deste, segue com azimute de **139°02'44"** e distância de **35,09 m.**, até o vértice **39**, de coordenadas **N 7.734.336,32 m.** e **E 192.931,44 m.**; deste, segue com azimute de **138°55'23"** e distância de **7,82 m.**, até o vértice **40**, de coordenadas **N 7.734.330,42 m.** e **E 192.936,58 m.**; deste, segue com azimute de **135°11'56"** e distância de **10,79 m.**, até o vértice **41**, de coordenadas **N 7.734.322,76 m.** e **E 192.944,19 m.**; deste, segue com azimute de **132°55'49"** e distância de **14,90 m.**, até o vértice **42**, de coordenadas **N 7.734.312,61 m.** e **E 192.955,09 m.**; deste, segue com azimute de **139°43'28"** e distância de **48,81 m.**, até o vértice **43**, de coordenadas **N 7.734.275,38 m.** e **E 192.986,65 m.**; deste, segue com azimute de **140°12'16"** e distância de **97,98 m.**, até o vértice **44**, de coordenadas **N 7.734.200,09 m.** e **E 193.049,36 m.**; deste, segue com azimute de **141°12'56"** e distância de **38,28 m.**, até o vértice **45**, de coordenadas **N 7.734.170,26 m.** e **E 193.073,34 m.**; deste, segue com azimute de **139°42'56"** e distância de **76,61 m.**, até o vértice **46**, de coordenadas **N 7.734.111,82 m.** e **E 193.122,87 m.**; deste, segue com azimute de **138°02'35"** e distância de **40,24 m.**, até o vértice **47**, de coordenadas **N 7.734.081,90 m.** e **E 193.149,77 m.**; deste, segue com azimute de **143°00'11"** e distância de **30,06 m.**, até o vértice **48**, de coordenadas **N 7.734.057,89 m.** e **E 193.167,86 m.**; deste, segue com azimute de **147°32'42"** e distância de **13,24 m.**, até o vértice **49**, de coordenadas **N 7.734.046,71 m.** e **E 193.174,97 m.**; deste, segue com azimute de **141°49'33"** e distância de **37,41 m.**, até o vértice **50**, de coordenadas **N 7.734.017,31 m.** e **E 193.198,09 m.** onde começa a confrontar com **DELSON MIRANDA DA FONSECA**; deste, deixa-se a cerca de arame e segue-se lateralmente por uma encosta no interior de uma capoeira com azimute de **224°23'13"** e distância de **165,22 m.**, até o vértice **51**, de coordenadas **N 7.733.899,24 m.** e **E 193.082,52 m.** onde começa a confrontar com **GÊNESE DE SOUZA ISIDORO**; deste, desce por uma cerca de arame em um azimute de **331°35'34"** e distância de **42,79 m.**, até o vértice **52**, de coordenadas **N 7.733.936,88 m.** e **E 193.062,16 m.**; deste, segue um azimute de **322°03'07"** e distância de **54,76 m.**, até o vértice **53**, de coordenadas **N 7.733.980,06 m.** e **E 193.028,49 m.**; deste, segue com azimute de **285°34'00"** e distância de **32,84 m.**; até o vértice **54**, de coordenadas **N 7.733.988,87 m.** e **E 192.996,85 m.**; deste, segue com azimute de **298°15'50"** e distância de **6,34 m.**, até o vértice **55**, de

Livro nº. 2 - Registro Geral - FCARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DA COMARCA DE
MANHUMIRIM - MINAS GERAIS

MATRÍCULA

619

FICHA

04F

coordenadas **N 7.733.991,87 m.** e **E 192.991,27 m.**; deste, segue com azimute de **316°06'43"** e distância de **19,57 m.**, até o vértice **56**, de coordenadas **N 7.734.005,97 m.** e **E 192.977,71 m.**; deste, segue com azimute de **296°06'21"** e distância de **23,72 m.**, até o vértice **57**, de coordenadas **N 7.734.016,41 m.** e **E 192.956,41 m.**; deste, segue com azimute de **305°32'03"** e distância de **16,64 m.**, até o vértice **58**, de coordenadas **N 7.734.026,08 m.** e **E 192.942,87 m.**; deste sobe-se pela cerca de arame num azimute de **200°11'11"** e distância de **13,79 m.**, até o vértice **59**, de coordenadas **N 7.734.013,14 m.** e **E 192.938,11 m.**; deste, segue com azimute de **211°15'55"** e distância de **14,74 m.**, até o vértice **60**, de coordenadas **N 7.734.000,54 m.** e **E 192.930,46 m.**; deste, segue com azimute de **241°57'30"** e distância de **12,43 m.**, até o vértice **61**, de coordenadas **N 7.733.994,70 m.** e **E 192.919,49 m.**; deste, segue com azimute de **191°02'55"** e distância de **21,58 m.**, até o vértice **62**, de coordenadas **N 7.733.973,52 m.** e **E 192.915,36 m.**; deste, segue com azimute de **203°52'39"** e distância de **14,70 m.**, até o vértice **63**, de coordenadas **N 7.733.960,08 m.** e **E 192.909,41 m.**; deste, segue com azimute de **197°22'22"** e distância de **8,80 m.**, até o vértice **64**, de coordenadas **N 7.733.951,68 m.** e **E 192.906,78 m.**; deste, segue com azimute de **193°34'42"** e distância de **39,89 m.**, até o vértice **1**, de coordenadas **N 7.733.912,90 m.** e **E 192.897,41 m.** onde começa a confrontar com **DELSON MIRANDA DA FONSECA**; deste, segue com azimute de **279°34'25"** e distância de **215,63 m.**, até o vértice **2**, de coordenadas **N 7.733.948,77 m.** e **E 192.684,79 m.** onde começa a confrontar com **DELSON JOSÉ MIRANDA SANGLARD** e **MARCOS CARVALHO MIRANDA SANGLARD**; deste, segue com azimute de **335°59'45"** e distância de **21,34 m.**, até o vértice **3**, de coordenadas **N 7.733.968,26 m.** e **E 192.676,10 m.**; deste, segue com azimute de **320°38'16"** e distância de **18,04 m.**, até o vértice **4**, de coordenadas **N 7.733.982,21 m.** e **E 192.664,66 m.**; deste, segue com azimute de **317°56'29"** e distância de **18,62 m.**, até o vértice **5**, de coordenadas **N 7.733.996,03 m.** e **E 192.652,19 m.**; deste, segue com azimute de **311°14'36"** e distância de **36,94 m.**, até o vértice **6**, de coordenadas **N 7.734.020,38 m.** e **E 192.624,42 m.**; deste, segue com azimute de **305°07'20"** e distância de **40,33 m.**, até o vértice **7**, de coordenadas **N 7.734.043,59 m.** e **E 192.591,43 m.**; deste, segue com azimute de **307°28'39"** e distância de **19,31 m.**, até o vértice **8**, de coordenadas **N 7.734.055,33 m.** e **E 192.576,11 m.**; deste, segue com azimute de **314°39'30"** e distância de **22,42 m.**, até o vértice **9**, de coordenadas **N 7.734.071,09 m.** e **E 192.560,16 m.**; deste, segue com azimute de **314°14'06"** e distância de **32,31 m.**, até o vértice **10**, de coordenadas **N 7.734.093,63 m.** e **E 192.537,01 m.**; deste, segue com azimute de **321°55'19"** e distância de **25,11 m.**, até o vértice **11**, de coordenadas **N 7.734.113,39 m.** e **E 192.521,53 m.**; deste, segue com azimute de **347°41'05"** e distância de **24,39 m.**, até o vértice **12**, de coordenadas **N 7.734.137,22 m.** e **E 192.516,32 m.**; deste, segue com azimute de **351°39'44"** e distância de **14,59 m.**, até o vértice **13**, de coordenadas **N 7.734.151,66 m.** e **E 192.514,21 m.**; deste, segue com azimute de **0°25'53"** e distância de **27,89 m.**, até o vértice **14**, de coordenadas **N 7.734.179,55 m.** e **E 192.514,42 m.**; deste, segue com azimute de **4°01'06"** e distância de **30,18 m.**, até o vértice **15**, de coordenadas **N 7.734.209,66 m.** e **E 192.516,53 m.**; deste, segue com azimute de **345°20'29"** e distância de **46,26 m.**, até o vértice **16**, de coordenadas **N 7.734.254,41 m.** e **E 192.504,83 m.**; deste, segue com azimute de **333°39'17"** e distância de **28,34 m.**, até o vértice **17**, de coordenadas **N 7.734.279,80 m.** e **E 192.492,25 m.**; deste, segue com azimute de **338°48'15"** e distância de **12,28 m.**, até o vértice **18**, de coordenadas **N 7.734.291,26 m.** e **E 192.487,81 m.**; deste, segue com azimute de **14°32'09"** e distância de **9,54 m.**, até o vértice **19**, de coordenadas **N 7.734.300,49 m.** e **E 192.490,20 m.**; deste, segue pela

margem de um caminho com azimute de 9°44'30" e distância de 9,34 m., até o vértice 20, de coordenadas N 7.734.309,70 m. e E 192.491,78 m.; deste, segue com azimute de 24°24'51" e distância de 52,84 m., até o vértice 21, de coordenadas N 7.734.357,82 m. e E 192.513,63 m.; deste, segue com azimute de 14°44'03" e distância de 10,23 m., até o vértice 22, de coordenadas N 7.734.367,71 m. e E 192.516,23 m. onde começa a confrontar com **DORIS WERNER MEDEIROS**; deste, deixa-se a margem do caminho e segue com azimute de 144°37'47" e distância de 61,26 m., até o vértice 23, de coordenadas N 7.734.317,76 m. e E 192.551,69 m.; deste, segue com azimute de 144°35'46" e distância de 5,69 m., até o vértice 24, de coordenadas N 7.734.313,13 m. e E 192.554,98 m.; deste, segue por uma cerca de arame com azimute de 79°19'49" e distância de 43,62 m., até o vértice 25, de coordenadas N 7.734.321,20 m. e E 192.597,84 m.; deste, segue com azimute de 68°56'06" e distância de 22,42 m., até o vértice 26, de coordenadas N 7.734.329,26 m. e E 192.618,77 m.; deste, segue com azimute de 103°18'03" e distância de 13,98 m., até o vértice 27, de coordenadas N 7.734.326,04 m. e E 192.632,38 m.; deste, segue com azimute de 106°56'33" e distância de 43,40 m., até o vértice 28, de coordenadas N 7.734.313,40 m. e E 192.673,89 m.; deste, segue com azimute de 59°22'42" e distância de 54,62 m., até o vértice 29, de coordenadas N 7.734.341,22 m. e E 192.720,90 m.; deste, segue com azimute de 58°31'26" e distância de 17,09 m., até o vértice 30, de coordenadas N 7.734.350,14 m. e E 192.735,47 m. onde começa a confrontar com **MARCIO WERNER**; deste, segue com azimute de 64°59'45" e distância de 17,34 m., até o vértice 31, de coordenadas N 7.734.357,47 m. e E 192.751,18 m.; deste, segue com azimute de 75°12'42" e distância de 24,11 m., até o vértice 32, de coordenadas N 7.734.363,63 m. e E 192.774,50 m.; deste, segue com azimute de 77°48'12" e distância de 20,63 m., até o vértice 33, de coordenadas N 7.734.367,99 m. e E 192.794,66 m.; deste, segue com azimute de 79°53'45" e distância de 67,88 m., até o vértice 34, de coordenadas N 7.734.379,89 m. e E 192.861,48 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao **Sistema Geodésico Brasileiro SIRGAS2000**, e foram obtidas utilizando o sistema GNSS (GPS e GLONASS) a partir da metodologia RTK com correções enviadas de uma base localizada próximo ao terreno levantado, com coordenadas E.188.801,903 m. e N.7.738.314,433 m. com altitude geodésica 765,06 m., e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 39 WGr/EGr**, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo, instruído com o mapa e memorial descritivo (com anuência dos confrontantes *nos moldes do artigo 213 da LRP nº 6.015/73*), acompanhados da ART/CREA-MG de Obra e Serviço nº MG20221155421, devidamente quitada, elaborados pelo Engenheiro Agrimensor Joel Gripp JR, inscrito no CREA-MG sob o nº MG-24.692/D, hoje arquivados, sendo parte integrante dessa averbação. Foi atribuído ao imóvel o VALOR de R\$300.000,00 (Trezentos Mil Reais), para fins de cobrança de taxas e emolumentos. Emolumentos: R\$1.226,23, Recomepe: R\$73,57, TFI: R\$720,02, ISS: R\$ 0,00 Total: R\$2.020,02 Qtd/Cod:1/4189-7. Dou fé. Eu, _____, Oficial Interino a escrevi.

Av-23.619, em 21/12/2022. Protocolo nº53.897 de 01/12/2022. **DESMEMBRAMENTO**. - Mediante Carta de Arrematação supra, cumprindo o previsto nos *Artigos 225, §1º e 2º e Artigo 176, § 1º, da LRP nº 6.015/73, Lei de Registros Públicos de 31 de dezembro de 1973 - com suas alterações*. Fica desmembrado dessa matrícula o registro **R-03-619**, constante de uma área de VINTE E UM HECTARES, ONZE ARES E QUARENTA E CINCO CENTIARES (**21,1145ha**) de terras, já descrita para a **MATRÍCULA Nº 14.105**. Emolumentos: R\$21,45, Recomepe: R\$1,29, TFI: R\$71,50, ISS: R\$ 0,00 Total: R\$29,89 Qtd/Cod:1/4134-3. Dou fé. Eu, _____, Oficial Interino a escrevi.

Livro n.º 2 - Registro Geral - F

Ass
CARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DA COMARCA DE
MANHUMIRIM - MINAS GERAIS
CNM: 045971.2.0000619-68

MATRÍCULA

619

FICHA 05 F

R-24-619 - Prot. 59.191 de 08/07/2025 - **RETIFICAÇÃO DE PENHORA** - Conforme Termo de Retificação de Penhora datado de 05/05/2025, que fica arquivado, extraído do processo nº. 0142563-52.2006.8.13.0395, expedido pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Manhumirim/MG, sendo exequente BANCO DO BRASIL S/A., e executado DELSON MIRANDA DA FONSECA, foi determinado a retificação da penhora averbada na Av-16, para constar que a penhora recai somente sobre a área de 16,2745ha registrada no R-3. Valor da causa R\$7.991,08, tendo como fiel depositário Delson Miranda da Fonseca, CPF 141.700.946-20. Emolumentos: R\$26,37. TFJ: R\$8,28. ISS: R\$0,74. FIC/SREI: R\$0,00. FUNDOS: R\$0,00. Total: R\$35,39. Cód. 4134. Qtd: 1. Nº Selo: IVT67120. Cód. Segurança: 2948219564037145. Dou fé. Manhumirim, 24 de julho de 2025. A Oficiala: *Ass*

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO CERTIDÃO