

Cartório de Registro de Imóveis de Guapé - MG

Oficial: Wanderley Rodrigues
Esc. Subst.: Luiz Fernando Rodrigues

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula

12.603

Folha

FICHA

Data

29/01/2016

Registro Anterior

R.01 e AV.09- 7.424,
Lº 02, ficha

IMÓVEL: Uma propriedade rural, com a área de cinquenta e um hectares, vinte ares e quatro centiares (51,20,04has), composta por terras de cerrado, inclusive benfeitorias de uma casa de morada, um barracão, luz com 10 KWA, uma tulha, cafeeiros e outros, situada na FAZENDA SOLEDADE, neste distrito e município de Guapé/MG, com as seguintes características e confrontações: A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 1, de coordenadas (Longitude: -45°45'16.494", Latitude: -20°47'49.334"); cerca; deste, segue confrontando com João Batista Silva, com os seguintes azimutes e distâncias: 123°20' e 36,70m até o vértice 2, (Longitude: -45°45'15.434", Latitude: -20°47'49.990"); cerca; deste, segue confrontando com Marco Aurélio Mansor Sallum, com os seguintes azimutes e distâncias: 212°27' e 24,09m até o vértice 46, (Longitude: -45°45'15.881", Latitude: -20°47'50.651"); 128°52' e 112,18m até o vértice 45, (Longitude: -45°45'12.861", Latitude: -20°47'52.940"); 118°29' e 54,79m até o vértice 44, (Longitude: -45°45'11.196", Latitude: -20°47'53.790"); 133°32' e 93,08m até o vértice 43, (Longitude: -45°45'08.863", Latitude: -20°47'55.875"); 141°09' e 35,14m até o vértice 42, (Longitude: -45°45'08.101", Latitude: -20°47'56.765"); 154°15' e 30,76m até o vértice 41, (Longitude: -45°45'07.639", Latitude: -20°47'57.666"); 145°58' e 133,83m até o vértice 40, (Longitude: -45°45'05.050", Latitude: -20°48'01.273"); 158°32' e 39,75m até o vértice 39, (Longitude: -45°45'04.547", Latitude: -20°48'02.476"); 127°49' e 41,63m até o vértice 13, (Longitude: -45°45'03.410", Latitude: -20°48'03.306"); 248°26' e 19,75m até o vértice 14, (Longitude: -45°45'04.045", Latitude: -20°48'03.542"); córrego; deste, segue confrontando com Marco Aurélio Mansor Sallum, com os seguintes azimutes e distâncias: 141°44' e 34,98m até o vértice 15, (Longitude: -45°45'03.296", Latitude: -20°48'04.435"); 103°04' e 62,70m até o vértice 16, (Longitude: -45°45'01.184", Latitude: -20°48'04.896"); 98°03' e 29,62m até o vértice 17, (Longitude: -45°45'00.170", Latitude: -20°48'05.031"); 129°34' e 72,30m até o vértice 18, (Longitude: -45°44'58.243", Latitude: -20°48'06.529"); 159°49' e 49,05m até o vértice 19, (Longitude: -45°44'57.658", Latitude: -20°48'08.026"); cerca; deste, segue

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ-MG - FICHA Nº

12603

MOD. 01

Matrícula

12.603

Folha

FICHA

Verso

confrontando com Marco Aurélio Mansor Sallum, com os seguintes azimutes e distâncias: 102°09' e 8,90m até o vértice 20, (Longitude: -45°44'57.357", Latitude: -20°48'08.087"); 125°49' e 42,72m até o vértice 21, (Longitude: -45°44'56.159", Latitude: -20°48'08.900"); 133°04' e 97,73m até o vértice 22, (Longitude: -45°44'53.690", Latitude: -20°48'11.070"); gruta; deste, segue confrontando com Marco Aurélio Mansor Sallum, com os seguintes azimutes e distâncias: 161°05' e 149,87m até o vértice 23, (Longitude: -45°44'52.010", Latitude: -20°48'15.680"); 112°45' e 27,66m até o vértice 24, (Longitude: -45°44'51.128", Latitude: -20°48'16.028"); 162°18' e 258,14m até o vértice 25, (Longitude: -45°44'48.416", Latitude: -20°48'24.025"); 190°55' e 40,12m até o vértice 26, (Longitude: -45°44'48.679", Latitude: -20°48'25.306"); cerca; deste, segue confrontando com José Monteiro Filho, com os seguintes azimutes e distâncias: 131°56' e 27,79m até o vértice 27, (Longitude: -45°44'47.964", Latitude: -20°48'25.910"); divisa sem cerca; deste, segue confrontando com Paulo de Castro Silva e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 216°41' e 78,55m até o vértice 28, (Longitude: -45°44'49.587", Latitude: -20°48'27.958"); divisa sem cerca; deste, segue confrontando com Marco Aurélio Mansor Sallum, com os seguintes azimutes e distâncias: 299°59' e 1.148,12m até o vértice 29, (Longitude: -45°45'23.975", Latitude: -20°48'09.299"); córrego; deste, segue confrontando com José Monteiro Filho, com os seguintes azimutes e distâncias: 33°46' e 176,64m até o vértice 30, (Longitude: -45°45'20.579", Latitude: -20°48'04.525"); 12°21' e 90,36m até o vértice 31, (Longitude: -45°45'19.910", Latitude: -20°48'01.655"); 42°59' e 29,60m até o vértice 32, (Longitude: -45°45'19.212", Latitude: -20°48'00.951"); 355°03' e 16,76m até o vértice 33, (Longitude: -45°45'19.262", Latitude: -20°48'00.408"); 294°30' e 20,98m até o vértice 34, (Longitude: -45°45'19.922", Latitude: -20°48'00.125"); cerca; deste, segue confrontando com João Donizeth Pereira, com os seguintes azimutes e distâncias: 02°34' e 290,89m até o vértice 35, (Longitude: -45°45'19.471", Latitude: -20°47'50.676"); 44°25' e 29,63m até o vértice 36, (Longitude: -45°45'18.754", Latitude: -20°47'49.988"); cerca; deste, segue confrontando com João Mateus da Costa, com os seguintes

Cartório de Registro de Imóveis de Guapé - MG

Oficial: *Wanderley Rodrigues*
Esc. Subst.: *Luiz Fernando B. Rodrigues*

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula 12.603	Folha FICHA	Data 29/01/2016	Registro Anterior R.01 e AV.09- 7.424, Lº 02, ficha
----------------------------	-----------------------	---------------------------	--

azimutes e distâncias: 78°07' e 28,99m até o vértice 37, (Longitude: -45°45'17.773", Latitude: -20°47'49.794"); cerca; deste, segue confrontando com Sebastiana Inácia Simões, com os seguintes azimutes e distâncias: 83°13' e 28,16m até o vértice 38, (Longitude: -45°45'16.806", Latitude: -20°47'49.688"); 39° 48' e 14,09m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como Datum o SIRGAS2000.

PROPRIETÁRIOS: MARCO AURÉLIO MANSOR SALLUM, brasileiro, nascido aos 09 de agosto de 1.965, solteiro conforme certidão de nascimento extraída aos 05 de janeiro de 2.015, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca de Guapé/MG, matrícula nº 0425980155 1966 1 00019 267 0014112 10, maior, agricultor, portador da Carteira de Identidade nº M-4.011.020 SSP/MG, inscrito no C.P.F. nº 617.093.876-53, residente e domiciliado na Fazenda Soledade, Comunidade Volta Grande, neste município de Guapé/MG.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: R.01 e AV.09- 7.424, Lº 02, ficha.

EMOLUMENTOS: R\$17,03 T.F.J.: R\$5,68 RECOMPE: R\$1,02 TOTAL: R\$23,73

Dou fé: *[Assinatura]* O Oficial.

AV.01- 12.603 DATA: 28/01/2016 PROT: 33.334

AVERBAÇÃO DE DOCUMENTOS. Certifico e dou fé que o imóvel acima matriculado encontra-se cadastrado sob o nº 950.033.756.199-9, conforme CCIR 10/11/12/13/14, área total: 55,8304has, localização do imóvel: Rod. Guapé/Volta Grande, módulo rural: (não consta). Número módulos rurais: 0,00has. Módulo Fiscal: (não consta). Número módulos fiscais: 2,1473has, Fração mínima de parcelamento: 2,0has. Número do CCIR 02933063152, ITR's 2.015 e CND da Receita Federal, emitida aos 16-10-2.015, válida até 13-04-2.016, NIRF nº 5.324.007-5, código de controle da certidão: 57B5.18F3.E386.8060, com a área de 95,1has, ambos em nome de Marco Aurélio Mansor Sallum, C.P.F. nº 617.093.876-53, tudo conforme requerimento datado de 28 de janeiro de 2.015, a qual consta toda documentação arquivada neste Cartório.

DATA DA AVERBAÇÃO/REGISTRO: 29 de janeiro de 2.016

EMOLUMENTOS: R\$13,54 T.F.J.: R\$4,51 RECOMPE: R\$0,81 TOTAL:

Matrícula

12.603

Folha

FICHA

Verso

R\$18,86

Dou fé: O Oficial.

AV.02- 12.603 DATA: 28/01/2016 PROT: 33.334

CADASTRO AMBIENTAL RURAL. Averbo para os devidos fins e de direito, o Cadastro Ambiental Rural (CAR), MG- 3128185- F5075E2334684B14A0321FF1DD1E88F6, datado de 16-12-2.015, ÁREA MATRICULADA: 94,1054has, sendo: a área de 27,2250has do imóvel constante da 3.058, Lº 02, ficha; a área de 4,8400has do imóvel constante da matrícula 4.141, Lº 02, ficha; a área de 6,0000has do imóvel constante da matrícula 6.951, Lº 02, ficha; a área de 1,2100has constante da matrícula 7.393, Lº 02, ficha; e a área de 54,83,04has constante da matrícula 7.424, Lº 02, ficha. ÁREA LEVANTADA: 109,0073has. ÁREA DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA: 0has. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: 12,0109has. ÁREA DE USO RESTRITO: 0has. ÁREA CONSOLIDADA: 94,0725has. REMANESCENTE DE VEGETAÇÃO NATIVA: 13,3981has. ÁREA DE RESERVA LEGAL: 23,8817has. COORDENADAS: latitude: 20°48'14,05" S, e longitude: 45°45'06,62" O. Módulos fiscais: 4,19has. Sendo que este 'CAR' envolve os imóveis constantes das matrículas 3.058, Lº 02, ficha; 4.141, Lº 02, ficha; 6.951, Lº 02, ficha; 7.393, Lº 02, ficha; e 7.424, Lº 02, ficha, tudo conforme consta documentação arquivada neste Cartório.

DATA DA AVERBAÇÃO/REGISTRO: 29 de janeiro de 2.016

EMOLUMENTOS: R\$17,83 T.F.J.: R\$5,68 RECOMPE:R\$1,02 TOTAL: R\$23,73

Dou fé: O Oficial.

AV.03- 12.603 DATA: 05/03/2024 PROT: 43.797

INDISPONIBILIDADE DE BENS. Averbo para os devidos fins e de direito a INDISPONIBILIDADE DE BENS em nome de **MARCO AURÉLIO MANSOR SALLUM**, inscrito no C.P.F. nº 617.093.876-53, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, datado de 04 de março de 2024. Número do Protocolo: 202403.0415.03194480-IA-880. Número do Processo: 50022995420198130261. Nome do Processo: Não consta. Data de Cadastramento: 04/03/2024. Emissor da Ordem: TJMG-TRIBUNAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, Fórum/Vara, 1E de Formiga/MG, Código

Impresso em: 08/03/2024

CNM: 045583.2.0012603-06

Cartório de Registro de Imóveis de Guapé - MG

Oficial: Vanderlei Rodrigues

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha	Data	Registro Anterior
12.603	FICHA 3	29/01/2016	R.01 e AV.09-7.424, Lº 02, ficha

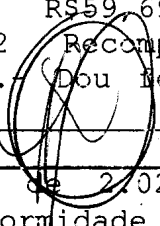
HASH 2a22.bc95.9a2c.b95e.e75b.d355.8a62.eee7.d006.91bd, a qual consta via arquivada neste Cartório.

DATA DA AVERBAÇÃO/REGISTRO: 07 de março de 2.024.

EMOLUMENTOS: ISENTO nos termos do Art. 19, da Lei 15.924/2004.

Dou fé:  O Esc. Substituto(a).

R4-12.603 - PROTOCOLO: 46.885 - DATA: 18 de fevereiro de 2.026.-

MANDADO DE PENHORA. Procede-se este registro e conformidade com o requerimento de 18 de fevereiro de 2.026, à Titular Registradora, feito por **THIAGO MUNIZ OLIVEIRA**, brasileiro, casado, advogado, portador da CP nº OAB-MG-124.352, inscrito no CPF nº 076.958.416-09, residente e domiciliado à Rua Monsenhor João Ivo, nº 63, Centro, Formiga - MG, CEP 35.570-104, em que move em face de **MARCO AURÉLIO MANSOR SALLUM**, inscrito no CPF nº 617.093.876-53, o qual procedeu-se a **PENHORA** do imóvel acima matriculado, sendo valor da causa **R\$5.677,56** (cinco mil, seiscentos e setenta e sete reais e cinquenta e seis centavos), conforme Auto de Penhora e Avaliação, extraído do processo de Ação de Execução, nº **0136436-63.2016.8.13.0261**, pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Formiga/MG, M.M. Drº Frederico Malard de Araújo, conforme consta documentação arquivada nesta Serventia.- Cotação: Prenotação: 1 x R\$49,39 Taxa Fiscal: R\$10,72 Recompe: R\$3,72 Total: R\$63,83.- Registro: 1 x R\$42,33 Taxa Fiscal: R\$14,17 Recompe: R\$3,19 Total: R\$59,69.- Arquivamentos: 7x R\$63,56 Taxa Fiscal: R\$21,42 Recompe: R\$4,76 Total: R\$89,74.- Guapé, 05 de março de 2.026. Dou fé:- Escrivente Substituto, Leandro Laudares Amaral, .

R5-12.603 - PROTOCOLO: 46.994 - DATA: 13 de março de 2.026.-

MANDADO DE PENHORA. Procede-se este registro e conformidade com o requerimento de 13 de março de 2.026, à Titular Registradora, feito por **ADONAI CORRÊA MESQUITA**, brasileiro, advogado, portador da CI nº M-5855154-PC/MG, inscrito no CPF nº 985.371.056-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com Mirian Fernandes Contini Corrêa, brasileira, nutricionista, residentes e domiciliados na Rua João Vaz, nº 45, Sala 104, Centro, Formiga/MG, CEP 35.570-116, em que move em face de **MARCO AURÉLIO MANSOR SALLUM**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 617.093.876-53, residente e domiciliado na Rua Sérgio Lazáro

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ-MG - FICHA Nº

MOD. 01
cont. no verso ...

Matrícula

12.603

Folha

FICHA 3

Verso

Gonçalves, nº 55, Apto 501, Centro, nesta cidade, CEP 37.177-000, o qual procedeu-se a **PENHORA** do imóvel acima matriculado, sendo valor da causa **R\$205.534,82 (duzentos e cinco mil, quinhentos e trinta e quatro reais e oitenta e dois centavos)**, conforme Termo de Penhora extraído do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5002299-54.2019.8.13.0261, pelo Juiz de Direito da Comarca de Formiga/MG, Drº Fabio Gabriel Magrini Alves, conforme consta documentação arquivada nesta Serventia.- Cotação: Prenotação: 1 x. R\$49,99 Taxa Fiscal: R\$10,72 Recompe: R\$3,72 Total: R\$66,31. Registro: 1 x. R\$70,57 Taxa Fiscal: R\$23,61 Recompe: R\$5,31 Total: R\$99,49.- Arquivamentos: 14 x. R\$133,00 Taxa Fiscal: R\$44,94 Recompe: R\$10,08 Total: R\$188,02.- Guapé, 25 de março de 2.026.- Dou fé:- Titular Registradora, Lilian Maria Cambrala Bahia, *L. Bahia*.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO COPIA