

Ficha 1

25044 - 24/07/2015 - Protocolo: 32157 - 20/07/2015

IMÓVEL: Um terreno com área de 23.64,33ha no lugar denominado "BREJO", município de Igarapé/MG, e as seguintes confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PT_V_01, de coordenadas N 7.788.884,5703m e E 574.572,7989m; Cerca; deste, segue confrontando com José Maria Ceccotti, com os seguintes azimutes e distâncias: 145°03'54" e 74,30 m até o vértice PT_V_02, de coordenadas N 7.788.823,6563m e E 574.615,3486m; 147°03'58" e 62,39m até o vértice PT_V_03, de coordenadas N 7.788.771,2892m e E 574.649,2704m; 151°09'49" e 35,29 m até o vértice PT_V_04, de coordenadas N 7.788.740,3712m e E 574.666,2932m; 131°09'47" e 51,35 m até o vértice PT_V_05, de coordenadas N 7.788.706,5728m e E 574.704,9510m; 140°00'42" e 6,39 m até o vértice PT_V_06, de coordenadas N 7.788.701,6767m e E 574.709,0576m; 140°13'38" e 40,53 m até o vértice PT_V_07, de coordenadas N 7.788.670,5221m e E 574.734,9896m; Cerca; deste, segue confrontando com Nádia Lucia Mendes Ferreira, com os seguintes azimutes e distâncias: 170°28'37" e 131,85 m até o vértice PT_V_08, de coordenadas N 7.788.540,4896m e E 574.756,8035m; 215°48'08" e 68,37 m até o vértice PT_V_09, de coordenadas N 7.788.485,0368m e E 574.716,8065m; 220°55'22" e 93,10 m até o vértice PT_V_10, de coordenadas N 7.788.414,6916m e E 574.655,8229m; 204°12'37" e 19,28 m até o vértice PT_V_11, de coordenadas N 7.788.397,1092m e E 574.647,9173m; 189°25'26" e 40,91 m até o vértice PT_V_12, de coordenadas N 7.788.356,7498m e E 574.641,2185m; 188°47'13" e 29,71 m até o vértice PT_V_13, de coordenadas N 7.788.327,3856m e E 574.636,6795m; 141°16'20" e 13,28 m até o vértice PT_V_14, de coordenadas N 7.788.317,0258m e E 574.644,9875m; 223°27'30" e 17,25 m até o vértice PT_V_15, de coordenadas N 7.788.304,5079m e E 574.633,1257m; 185°34'16" e 32,08 m até o vértice PT_V_16, de coordenadas N 7.788.272,5759m e E 574.630,0110m; Cerca; deste, segue confrontando com Marcos, com os seguintes azimutes e distâncias: 175°57'26" e 14,92 m até o vértice PT_V_17, de coordenadas N 7.788.257,6911m e E 574.631,0630m; 321°45'00" e 14,53 m até o vértice PT_V_18, de coordenadas N 7.788.269,1030m e E 574.622,0666m; 264°53'35" e 42,24 m até o vértice PT_V_19, de coordenadas N 7.788.265,3431m e E 574.579,9961m; Cerca; deste, segue confrontando com Sebastião Geraldo Oliveira, com os seguintes azimutes e distâncias: 31730'25" e 37,66 m até o vértice PT_V_20, de coordenadas N 7.788.293,1114m e E 574.554,5573m; 303°59'11" e 19,36 m até o vértice PT_V_21, de coordenadas N 7.788.303,9341m e E 574.538,5037m; 265°03'21" e 63,03 m até o vértice PT_V_22, de coordenadas N 7.788.298,5021m e E 574.475,7105m; 264°19'18" e 54,27 m até o vértice PT_V_23, de coordenadas N 7.788.293,1326m e E 574.421,7082m; 272°25'01" e 18,84 m até o vértice PT_V_24, de coordenadas N 7.788.293,9270m e E 574.402,8870m; 281 °39'43" e 40,98 m até o vértice PT_V_25, de coordenadas N 7.788.302,2101m e E 574.362,7553m; 286°15'49" e 67,78 m até o vértice PT_V_26, de coordenadas N 7.788.321,1930m e E 574.297,6860m; 294°29'01" e 50,53 m até o vértice PT_V_27, de coordenadas N 7.788.342,1356m e E 574.251,6966m; 3°07'26" e 91,40 m até o vértice PT_V_28, de coordenadas N 7.788.433,3976m e E 574.256,6773m; 11°29'18" e 16,69 m até o vértice PT_V_29, de coordenadas N 7.788.449,7556m e E 574.260,0019m;

Continua no verso

308°45'17" e 24,09 m até o vértice PT_V_30, de coordenadas N 7.788.464,8368m e E 574.241,2143m; 346°46'01" e 62,97 m até o vértice PT_V_31, de coordenadas N 7.788.526,1387m e E 574.226,7987m; 10°22'21" e 67,81 m até o vértice PT_V_32, de coordenadas N 7.788.592,8371m e E 574.239,0070m; 10°25'11" e 54,13 m até o vértice PT_V_33, de coordenadas N 7.788.646,0732m e E 574.248,7965m; Cerca; deste, segue confrontando com Wellington Brostel, com os seguintes azimutes e distâncias: 11°03'23" e 61,33 m até o vértice PT_V_34, de coordenadas N 7.788.706,2662m e E 574.260,5582m; 29°08'23" e 79,15 m até o vértice PT_V_35, de coordenadas N 7.788.775,4006m e E 574.299,1009m; 47°20'00" e 31,29 m até o vértice PT_V_36, de coordenadas N 7.788.796,6081m e E 574.322,1102m; 57°47'56" e 77,52 m até o vértice PT_V_37, de coordenadas N 7.788.837,9189m e E 574.387,7078m; 69°56'20" e 70,08 m até o vértice PT_V_38, de coordenadas N 7.788.861,9583m e E 574.453,5374m; 84°02'50" e 32,82 m até o vértice PT_V_39, de coordenadas N 7.788.865,3622m e E 574.486,1822m; 80°31'51" e 43,96 m até o vértice PT_V_40, de coordenadas N 7.788.872,5938m e E 574.529,5394m; 74°31'30" e 44,89 m até o vértice PT_V_01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central n° 45°00'**, fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Imóvel cadastrado no INCRA sob o n° 430.048.251.453-5; CCIR 2010/2011/2012/2013/2014; Módulo Rural: 0,00, n° de Módulos Rurais: 0,00, Módulo Fiscal: 2,00 - Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativas ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 28/05/2015, válida até 24/11/2015. **Proprietário:** ELOY MATOS DA SILVA, brasileiro, proprietário, CI M-2.882.710-SSP/MG, CPF 104.723.636-20, casado desde 30/12/1971 sob o regime de comunhão universal de bens com MARIA DAS GRAÇAS FERNANDES MATOS DA SILVA, brasileira, empresária, CI MG-382.263-SSP/MG, CPF 360.397.216-34, residentes na rua Santos, 350, Belo Horizonte/MG. **Registro anterior:** Matrícula 25.043, livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 16,32; TFI: R\$ 5,13; Valor final: R\$ 21,45; Código: 4401-6). **Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. N° selo:AFN95052, código de segurança : 3122464248643180, Ato: 4301. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3,79. Valor do Recome: R\$ 0,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,25. Valor Final ao Usuário: R\$ 5,27. N° selo:AFN95048, código de segurança : 4154135248858744, Ato: 4401. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 15,40. Valor do Recome: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Valor Final ao Usuário: R\$ 21,45. N° selo:AFN95057, código de segurança : 3767409233006533, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,53. Valor do Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,31. N° selo:AFN95059, código de segurança : 6999688767934477, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,53. Valor do Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,31. N° selo:AFN95058, código de segurança : 7951668677755570, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,53. Valor do Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,31.** "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-1-25044 - 24/07/2015

Procedo à presente averbação, nos termos do artigo 230 da Lei 6.015/73, para constar que, de acordo com o AV-1 da matrícula 25.043, livro 02, desta Serventia, o imóvel constante desta matrícula encontra-se gravado com **NOTIFICAÇÃO:** Mandado de averbação, datado de 13/12/2002, expedido dos Autos 8983-8/02 da 4ª Vara Cível da Comarca de Betim - Protesto contra alienação de

Continua na ficha 2

Ficha 2

bens, sendo autores Kolovid Establishment, Eklof Establishment, Kronak Empreendimentos Ltda, contra Zélia Lopes Rodrigues, no qual foi determinado pelo MM. Juiz que fosse averbado o presente protesto para conhecimento de terceiros e resguardos de direitos. DOU FÉ.

AV-2-25044 - 24/07/2015 - Protocolo: 32157 - 20/07/2015

Procedo à abertura da presente matrícula, a requerimento das partes. **NOTA:** O imóvel acima, foi objeto de retificação de área, de acordo com o artigo 213, inciso II da Lei 6.015/73. (Emol: R\$ 12,98; TFF: R\$ 4,08; Valor final: R\$ 17,06; Código: 4135-0). DOU FÉ. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo:AFN95045 , código de segurança : 5649998616047124, Ato: 4135. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Nº selo:AFN95053 , código de segurança : 1304383090340881, Ato: 4301. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3,79. Valor do Recomepe: R\$ 0,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,25. Valor Final ao Usuário: R\$ 5,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-3-25044 - 24/07/2015 - Protocolo: 32158 - 20/07/2015

CADASTRO AMBIENTAL RURAL - Procedo a presente averbação para constar que conforme firmado pela autoridade florestal local, Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - SISEMA, o imóvel constante da presente matrícula está registrado no Cadastro Ambiental Rural de Minas Gerais - SISCAR-MG, apresentado pelo proprietário do imóvel, cadastrado em 06/05/2015 sob o nº MG-3130101-3264905863CB44F5ABBA1F9CAE69BC92, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 12,98; TFF: R\$ 4,08; Valor final: R\$ 17,06; Código: 4135-0) DOU FÉ. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo:AFN95046 , código de segurança : 2449302043891760, Ato: 4135. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Nº selo:AFN95054 , código de segurança : 1135188153008479, Ato: 4301. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3,79. Valor do Recomepe: R\$ 0,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,25. Valor Final ao Usuário: R\$ 5,27. Nº selo:AFN95068 , código de segurança : 4130121405501041, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,53. Valor do Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,31. Nº selo:AFN95069 , código de segurança : 8350082941034729, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,53. Valor do Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,31. Nº selo:AFN95067 , código de segurança : 0785390819125479, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,53. Valor do Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-4-25044 - 16/03/2022 - Protocolo: 59205 - 25/02/2022

Continua no verso

PENHORA - Conforme Termo de Penhora e Depósito, expedida pela 6ª Vara Cível, Foro Regional II, Santo Amaro, Comarca de São Paulo/SP, extraído dos autos do processo nº 0008302-13.2003.8.26.0002, Ação de Exigir Contas, tendo como **Requerido:** Kronak Empreendimentos Ltda, CNPJ 53.803.763/0001-37, Rua Professor João de Barros, 37, sala 06, Chacara São Luis, Guarulhos/SP e Kolovid Establishment, CNPJ 13.019.890/0001-25 e **Requerente:** Zélia Lopes Rodrigues, DI nº 13.202.949-2, CPF 157.461.786-91, residente e domiciliada à Rua São Benedito, 1.707, São Paulo/SP, **procedo ao registro da penhora sobre o imóvel acima matriculado. VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$ 2.339.955,40. (Emol: R\$ 62,52; TFI: R\$ 19,45; Valor final: R\$ 81,97; Código: 4527-8). DOU FÉ. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: FKO87798, código de segurança: 8035266868919537. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 58,98. Recompe: R\$ 3,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,45. Total: R\$ 81,97. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 15,88. Recompe: R\$ 0,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,28. Total: R\$ 22,12. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 98,45. Valor Total do Recompe: R\$ 5,92. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 33,56. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 137,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-5-25044 - 16/03/2022

Procedo à presente averbação, nos termos do artigo 841, Parágrafo único, Provimento 93/CGJ/2020, para constar que, de acordo com AV-6 da matrícula 25.043, Livro 02, desta Serventia, o imóvel acima encontra-se gravado com **FRAUDE À EXECUÇÃO**. DOU FÉ.

AV-6-25044 - 10/03/2023

Procedo à presente averbação, nos termos do artigo 889, §2º do Provimento nº 93/CGJ/2020, para constar que após analisar o título que originou o R-4 e a AV-5 acima, verifiquei que os textos deveriam ter constado da seguinte forma: **REQUERIDA:** Zélia Lopes Rodrigues, DI nº 13.202.949-2, CPF 157.461.786-91, residente e domiciliada à Rua São Benedito, 1.707, São Paulo/SP e **REQUERENTES:** Kronak Empreendimentos Ltda, CNPJ 53.803.763/0001-37, Rua Professor João de Barros, 37, sala 06, Chacara São Luis, Guarulhos/SP e Kolovid Establishment, CNPJ 13.019.890/0001-25, tendo como **FIEL DEPOSITÁRIA:** Zélia Lopes Rodrigues, já qualificada acima, e que conforme AV-6 da matrícula 25.043 foi **DECLARADO** a fraude a execução, ficando ineficaz, com relação aos credores a Alienação registrada no R-2 da mesma, e não como constou. DOU FÉ.