

MATRÍCULA

15.011

FICHA

01

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**

COMARCA DE EXTREMA - MG

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Bel. Marcos de Carvalho Balbino  
Oficial Registrador

**IMÓVEL - UM IMÓVEL RURAL** identificado como "**Gleba 2B3**", situado no Bairro da Vargem do João Pinto, neste município e comarca de Extrema/MG, com a área de **69.900,00m<sup>2</sup>** ou **6,99,00ha** e um perímetro de 1.310,72m, com a seguinte descrição: a referida propriedade está Georeferenciada no sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema UTM-Datum WGS-84, referentes ao meridiano central 45°0' cuja descrição se inicia no vértice PT\_V\_118A, na confrontação da Gleba 2B4 e margem da Estrada da Lage de coordenadas N 7.475.082,79m e E 362.663,59m, deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 102°28'56" e distância de 18,98m até o vértice PT\_V\_0119, de coordenadas N 7.475.078,69m e E 362.682,12m, situado; deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 110°49'44" e distância de 23,32m até o vértice PT\_V\_0120, de coordenadas N 7.475.070,40m e E 362.703,92m, situado; deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 117°55'33" e distância de 30,88m até o vértice PT\_V\_0121, de coordenadas N 7.475.055,94m e E 362.731,20m, situado; deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 125°14'29" e distância de 46,56m até o vértice PT\_V\_0122, de coordenadas N 7.475.029,07m e E 362.769,22m, situado; deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 117°08'47" e distância de 23,52m até o vértice PT\_V\_122A, de coordenadas N 7.475.018,34m e E 362.790,15m, situado; na confrontação da Gleba 2B2 deste segue, na confrontação da Gleba 2B2 com azimute 214°00'14" e distância de 445,60m até o vértice PT\_V\_122B, de coordenadas N 7.474.648,93m e E 362.540,95m, situado; na confrontação da Gleba 2A deste segue, na confrontação da Gleba 2A com azimute 304°00'14" e distância de 40,24m até o vértice PT\_V\_152I, de coordenadas N 7.474.671,44m e E 362.507,59m, situado; deste segue, na confrontação da Gleba 2A com azimute 223°59'43" e distância de 84,27m até o vértice PT\_V\_152H, de coordenadas N 7.474.610,81m e E 362.449,06m, situado; na confrontação da Gleba 1A deste segue, confrontando com a Gleba 1A com azimute 304°00'14" e distância de 86,11m até o vértice PT\_V\_118B, de coordenadas N 7.474.658,97m e E 362.377,68m, situado; na confrontação da Gleba 2B4 deste segue, na confrontação da Gleba 2B4 com azimute 34°00'14" e distância de 511,24m até o vértice PT\_V\_118A, ponto inicial da descrição deste perímetro. Fechando assim o polígono acima descrito abrangendo uma área de **69.900,00m<sup>2</sup>** ou **6,99,00ha** e perímetro de **1.310,72m**.

**CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL: 446.106.012.645-5**, denominado Fazenda Matão, município de EXTREMA/MG. NIRF **8.383.213-0**.

**PROPRIETÁRIOS: PICONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, com sede na Rua João Monteiro, 70, Apto. 81, Campos Eliseos, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n. 15.632.116/0001-10, e IE/SP sob n. 145.330.056.111, e **INCORPI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, com sede na Rua Toulon, 120, Residencial Euroville, em Bragança Paulista/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n. 15.617.841/0001-10, e IE/SP sob n. 225.133.619.119.

**REGISTRO ANTERIOR: R.37, R.39, R.40, R.42, R.43, AV.44-M.401 Livro 2, ficha 01 a 06, M.12.765, R.1, AV.2-12.765, M.12.768, AV.1-12.768, Livro 2, ficha 01, deste SRI. Matrícula aberta em 20/08/2014. Código: 4401-6. Total: R\$20,78. Emolumentos: R\$15,81; Taxa de fiscalização judiciária (TFJ): R\$4,97. Prenotado sob o n. 44.307, em 13/08/2014. O Escrevente Autorizado (Wagner Martins de Freitas):**

**R.1-15.011. DIVISÃO AMIGÁVEL.** Pela escritura pública de extinção de condomínio de imóvel rural, de 04 de agosto de 2014, do 1º Serviço Notarial desta cidade, Lº 177, fls., 007/011, as proprietárias PICONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, com sede na Rua João Monteiro, 70, Apto. 81, Campos Eliseos, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n. 15.632.116/0001-10, e IE/SP sob n. 145.330.056.111, e INCORPI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, com sede na Rua Toulon, 120, Residencial Euroville, em Bragança Paulista/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n. 15.617.841/0001-10, e IE/SP sob n. 225.133.619.119, resolveram de mutuo acordo extinguir amigavelmente o presente

MATRÍCULA

15.011

FICHA

01

VERSO

condomínio, ficando atribuído o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$62.257,50 (sessenta e dois mil, duzentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos), a **INCORPI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, com sede na Rua Toulon, 120, Residencial Euroville, em Bragança Paulista/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n. 15.617.841/0001-10, e IE/SP sob n. 225.133.619.119. Registrado em 20/08/2014. Código: 4516-1. Total: R\$1.060,10; Valor: R\$62.257,50. Emolumentos: R\$765,22; Taxa de fiscalização judiciária (TFJ): R\$294,88; Valor fiscal: R\$62.257,50; ITBI: Isento. Prenotado sob o n. 44.307, em 13/08/2014. O Escrevente Autorizado (Wagner Martins de Freitas):

**AV-2-15.011.** Averbado em 20 SET. 2016 **INSCRIÇÃO NO CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR.** A requerimento do interessado, que juntou o protocolo de inscrição do imóvel rural no SICAR-MG, com o código n. 90769, emitido em 11/02/2015, e recibo de inscrição do imóvel rural no CAR com registro n. MG-3125101-D95C89E019564474AA8FFA9D64B8344F, cadastrado em 10/02/2015, e arquivados nesta serventia, averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula, foi devidamente inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR. Protocolo n. 47.343, de 18/08/2016. O Oficial. Dou fé

Emol=R\$13,54 RC=R\$0,81 TFJ=R\$4,51 VFU=R\$18,86 Cod.4135-0 IE

**R-3-15.011.** Registrado em 20 SET. 2016 **COMPRA E VENDA.** Pela escritura de 13/07/2016, Lº 191, fls. 081/083, do Ofício do 1º Tabelionato de Notas da comarca de Extrema/MG, a proprietária INCORPI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, já qualificada, representada por Carlos Alberto Ferreira Picone, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, advogado, RG/SSP/SP n. 18.823.386, CPF 148.173.608-60, residente e domiciliado em Bragança Paulista/SP, na Rua Toulon, 120, Residencial Euroville, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$100.000,00 (cem mil reais), a **CLAUDIA FERNANDA MONTAGNER**, brasileira, solteira, maior, capaz, empresária, RG/SSP/SP n. 30.914.949-6, CPF 298.118.278-18, residente e domiciliada em Rio das Pedras/SP, na Rua Jerônimo Ernesto Barrichello, 613, Bairro São Cristóvão II. ITR na Receita Federal n. 8.383.213-0; CCIR com código do imóvel sob o n. 446.106.012.645-5; área total: 308,7115ha; município: Extrema/MG; módulo rural: 33,9059ha; n. de módulos rurais: 8,81; módulo fiscal: em branco; n. de módulos fiscais: 10,2903; fmp: 2,00ha; denominação: Fazenda Matão; em nome de Isa Garcia Rosa Picone, brasileira; código do CCIR n. 04996641168. Protocolo n. 47.343, de 18/08/2016. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$1.506,48 VFU=R\$2.481,61 TFJ=R\$884,75 RC=R\$90,38 VF=R\$100.000,00 VM=210.000,01 Cod.4519-5 SE

**R-4-15.011.** Registrado em 10/01/2020. **PENHORA.** Pelo Mandado do processo digital n. 1000952-20.2019.8.26.0511, Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, expedido pela Vara Única do Foro e Comarca de Rio das Pedras/SP, em 21 de novembro de 2019, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Dalton Lacerda Vidal Vital Filho, em que figura como exequente BANCO BRADESCO S.A.; e, como executado CLAUDIA FERNANDA MONTAGNER e outro, procede-se ao registro da penhora do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da dívida: R\$ 1.796.634,07 (um milhão setecentos e noventa e seis mil seiscentos e trinta e quatro reais e sete centavos). Foi nomeada depositária a Sra. Claudia Fernanda Montagner, CPF/MF 298.118.278-18, RG 30.914.949-6. A depositária não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. Protocolo n. 53.312. A Escrevente Autorizada (Patrícia Aparecida de Jesus Mota). Dou fé. Emol=R\$44,42 RC=R\$2,67 TFJ=R\$14,65 VFU=R\$62,63 Cod.4527-8 5F

**R-5-15.011.** Registrado em 27/10/2020. **PENHORA.** Pelo Mandado do processo digital n. 1116327-75.2018.8.26.0100, Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, em 03 de agosto de 2020, assinado digitalmente pela MMª. Juíza de Direito Dra. Paula Regina Schempff Cattan, em que figura como requerente FIDC MULTISSETORIAL VALECREC, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, Jardim Paulistano, em São Paulo/SP; e, como requeridos CF MONTAGNER METAIS, CNPJ/MF 14.352.955/0002-01, com endereço na Avenida Nicolau Cesarino, 4197, bairro dos Tenentes, nesta cidade de Extrema/MG; e

MATRÍCULA

**15.011**

FICHA

**02F****SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**

COMARCA DE EXTREMA - MG

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Bel. Marcos de Carvalho Balbino  
Oficial Registrador

CLAUDIA FERNANDA MONTAGNER, brasileira, solteira, diretora de empresas, CPF/MF 298.118.278-18, com endereço na Rua Jeronimo Ernesto Barrichello, 613, Jardim São Cristóvão, em Rio das Pedras/SP, procede-se ao registro da penhora do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da causa: R\$ 574.372,90 (quinhentos e setenta e quatro mil trezentos e setenta e dois reais e noventa centavos). Protocolo 54.641, de 09/09/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$45,89 RC=R\$2,75 TFJ=R\$15,14 VFU=R\$64,70 Cod.4527-8 5F

**Av-6-15.011.** Averbado em 05/01/2021. **ARROLAMENTO DE BENS.** Conforme Requisição n. 20.00.02.23.75 expedida em 11 de dezembro de 2020, assinada digitalmente pelo Delegado da Receita Federal do Brasil - DRF - Piracicaba, Sr. Vitorio de Jesus de Luca Brunheroto, averba-se que, o imóvel objeto da presente matrícula de propriedade da contribuinte **CLAUDIA FERNANDA MONTAGNER**, já qualificada, foi **ARROLADO**, com base no disposto nos art. 64 e 64-A da Lei n. 9.532, de 10 de dezembro de 1997. A alienação, transferência ou oneração do imóvel deverá ser comunicada à Receita Federal. Protocolo n. 55.458, de 22/12/2020. A Escrevente Autorizada (Thais Lopes Leite). Dou Fé. Emol=R\$0,00 ISS=R\$0,00 RC=R\$0,00 TFJ=R\$0,00 VFU=R\$0,00 Cod.4135-0-15 1E

**R-7-15.011.** Registrado em 27/02/2023. **PENHORA.** Pelo Mandado do processo digital n. 1001196-80.2018.8.26.0511, de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, expedido em 19 de dezembro de 2019, pelo MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro de Rio das Pedras/SP, Dr. Luciano Francisco Bombardieri, em que figura como exequente BANCO BRADESCO S.A.; e, como executado CLAUDIA FERNANDA MONTAGNER, procede-se ao registro da penhora do imóvel objeto da presente matrícula. Valor do imóvel declarado pela parte interessada: R\$ 62.257,50 (sessenta e dois mil e duzentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos). Não houve nomeação de depositário. Protocolo n. 62.421, de 07/02/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$62,27 RC=R\$3,74 TFJ=R\$20,54 VFU=R\$87,80 Cod.4527-8 5F Selo:GJK94573 Código do Selo:9657-8602-5357-2124

**R-8-15.011.** Registrado em 27/02/2023. **PENHORA.** Pelo Mandado do processo digital n. 1001128-33.2018.8.26.0511, de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, expedido em 16 de novembro de 2022, pelo MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro de Rio das Pedras/SP, Dr. Dalton Novacera Vidal Vital Filho, em que figura como exequente BANCO BRADESCO S.A.; e, como executado CLAUDIA FERNANDA MONTAGNER, procede-se ao registro da penhora do imóvel objeto da presente matrícula. Valor do imóvel declarado pela parte interessada: R\$ 62.257,50 (sessenta e dois mil e duzentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos). Não houve nomeação de depositário. Protocolo n. 62.422, de 07/02/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$62,27 RC=R\$3,74 TFJ=R\$20,54 VFU=R\$87,80 Cod.4527-8 5F Selo:GJK94573 Código do Selo:9657-8602-5357-2124

**R-9-15.011.** Registrado em 27/02/2023. **PENHORA.** Pelo Mandado do processo digital n. 1001127-48.2018.8.26.0511, de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, expedido em 19 de novembro de 2019, pelo MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro de Rio das Pedras/SP, Dr. Luciano Francisco Bombardieri, em que figura como exequente BANCO BRADESCO S.A.; e, como executado CLAUDIA FERNANDA MONTAGNER, procede-se ao registro da penhora do imóvel objeto da presente matrícula. Valor do imóvel declarado pela parte interessada: R\$ 62.257,50 (sessenta e dois mil e duzentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos). Não houve nomeação de depositário. Protocolo n. 62.423, de 07/02/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$62,27 RC=R\$3,74 TFJ=R\$20,54 VFU=R\$87,80 Cod.4527-8 5F Selo:GJK94573 Código do Selo:9657-8602-5357-2124

MATRÍCULA

**15.011**

LIVRO Nº 2

FICHA

**02V**

REGISTRO GERAL

**CNM: 59758.2.0015011-02**

**Av-10-15.011.** Averbado em 02/12/2023. **INDISPONIBILIDADE.** De acordo com o Mandado importado do arquivo de indisponibilidade de bens da ARISP n. 202302.2417.02573432-IA-060, expedido no processo n. 50003418720214036109 da 4ª VARA FEDERAL DE PIRACICABA/SP, foi determinada a **indisponibilidade** do imóvel objeto da presente matrícula de propriedade de **CLAUDIA FERNANDA MONTAGNER**, inscrita no CPF/MF sob n. 298.118.278-18. Protocolo n. 62.539, de 27/02/2023. O Oficial. Dou Fé. Emol=R\$0,00 RC=R\$0,00 TFJ=R\$0,00 VFU=R\$0,00 ISS=R\$0,00 Cod.4135-0-60 1E Qtd Ato 1

