Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/11/2026 09:17:16

Livro nº 2 - "CY" - Registro Geral

MATRÍCULA -20.422- FOLHA -001-

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Oficial Paulo Afonso Dias Silveira

Paulo Afonso Dias Silveira

UMA GLEBA DE TERRAS, localizada no Município de **DELFINÓPOLIS/MG,** desta Comarca de **CÁSSIA/MG,** no lugar denominado **"VEREDAS DA CANASTRA"**, (designada Gleba 05), distante aproximadamente 17,2Km da sede municipal, com acesso pela estrada Delfinópolis - Sacramento, por onde segue a partir de Delfinópolis sentido Sacramento 15Km, deflete a esquerda e segue aproximadamente 2,2 Km, chegando a propriedade que encerra uma área de **2,02,89has (DOIS HECTARES, DOIS ARES E OITENTA E NOVE CENTIARES),** com a seguinte descrição perimétrica: Partindo do canto situado no limite com a Chácara da Canastra-1, definido pelas coordenadas 7.754.411,34m Norte e 299.489,76m Leste, seguindo a distância de 68,01m e azimute plano de 167º46'16", deste confrontando com a Chácara Veredas da Canastra - 6, seguindo com a distância de 281,38m e azimute plano de 255º47'53", chega-se ao limite com a faixa de segurança do Reservatório da Usina Hidroelétrica Marechal Mascarenhas de Morais (também denominado Lago de Peixoto), na cota altimétrica 668,62m de altitude em relação ao nível do mar (nível médios das mares) de propriedade de Furnas Centrais Elétricas S/A; daí segue em nível pela referida faixa uma extensão de 100.11m; daí segue confrontando com a Chácara Veredas da Canastra-4 a distância de 240,35m e azimute plano 83º09'37", chega ao ponto inicial da descrição deste perímetro. **CONDIÇÕES:-** Não há. **AVERBAÇÕES:-** Nada Consta. **PROPRIETÁRIA:- AGROPECUÁRIA VEREDAS DA CANASTRA LTDA,** CNPJ/MF 05.560.889/0001-85, com sede na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, à Avenida Bandeirantes, nº 384, Sala 03, Vila Virginia. CEP nº 14.030-680. **REGISTRO ANTERIOR:-** M.17.572 do Livro 2-CJ de Registro Geral desta Serventia Registral Imobiliária. (Protocolado em 02/08/2011, sob o n.º 145.553). Dou fé. Cássia/MG, 25 de Agosto de 2011. O Oficial Substituto:-

---

R.1-M.20.422:- COMPRA E VENDA:- Por escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada no Livro de Notas N.º 93, folhas 168 e vº, em 15 de Julho de 2011, pela Serventia Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais de Delfinópolis, desta Comarca e Estado, assinada pelo Tabelião Substituto Alex Campos Lemos, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL DESCRITO NA PRESENTE MATRÍCULA,** foi adquirida pelos outorgados compradores: 1) **MARIA GARCIA CARRION,** aposentada, divorciada, CPF 175.527.748-27, RG SSP/SP 1.625.022-9; e 2) **EDUARDO GARCIA CARRION,** advogado, divorciado, CPF 026.387.058-88, RG SSP/SP 4.224.664-7, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Avenida Sumaré, nº 142; conforme compra feita a outorgante vendedora: AGROPECUÁRIA VEREDAS DA CANASTRA LTDA, retro qualificada, neste ato representada por seu diretor o Sr. Arnaldo Adams Ribeiro Pinto, arquiteto, separado judicialmente, RG 6.196.585-6, CPF 043.384.498-10, residente e domiciliado na Rua Campos Sales, nº 1150 - apt. 61, sendo o valor da presente transação de R$ 260.000,00 (DUZENTOS E SESSENTA MIL REAIS). Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 950.068.344.443-5 e na Receita Federal sob o nº 5.064.071-2 e nos termos da Lei 9393/96 foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia o C.C.I.R 2006/2007/2008/2009 e a Certidão

Continua no verso

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/11/2026 09:17:16

MATRÍCULA Nº -20.422- FOLHA Nº -1- VERSO

Negativa de Débitos de Imóvel Rural válida até 11/01/2012. Condições: O imóvel supra passará a denominar-se **"RECANTO DA MARIA". EMITIDA A DOI.** (Protocolado dia 02/08/2011 sob o n.º 145.553). Dou fé. Cássia/MG, 25 de Agosto de 2011. O Oficial Substituto:-

AV.2-M.20.422:- NOVA DENOMINAÇÃO:- Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, devidamente registrada sob o R.1, para constar o seguinte:- QUE, o imóvel supra passará a denominar-se **"RECANTO DA MARIA".** (Protocolado dia 02/08/2011 sob o n.º 145.553). **Emolumentos:-** R$ 1.213,08. **Taxa de Fiscalização Judiciária:-** R$ 659,09. Dou fé. Cássia/MG, 25 de Agosto de 2011. O Oficial Substituto:-

AV-3-20422 - 24/2/2015 - Protocolo: 184568 - 20/2/2015

SEQUESTRO CAUTELAR: Procede-se a esta averbação nos termos de um Ofício extraído do processo digital n.º 1038157-74.2014.8.26.0506, datado de 08 de janeiro de 2015, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Sr. Dr. Márcio Pellegiotti Violante, tendo como requerente Filomena Margareth Campana do Procedimento Ordinário - Reconhecimento/Dissolução, juntamente com um mandado de averbação datado de 08 de janeiro de 2015, onde foi **determinado o sequestro cautelar da metade ideal do imóvel do réu Eduardo Garcia Carrion, constante da presente matrícula;** a documentação tem o devido "cumpra-se" do Juiz Diretor do Foro desta cidade e comarca de Cássia/MG. Sr. Dr. Armando Fernandes Filho, em 20/02/2015. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R$ 0,00. Valor do Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Valor Final do Usuário: R$ 0,00. Dou fé. A Oficiala Substituta:-

R-4-20422 - 30/03/2023 - Protocolo: 208067 - 27/03/2023

PENHORA:- Procede-se à este registro nos termos de um MANDADO - PJe-JT, AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL e CARTA PRECATÓRIA, expedidos pela 1ª Vara do Trabalho de Passos/MG, assinados eletronicamente por Paulo Henrique Ratis, Rogério Bianchi Mazzei e Luciano Pantuci da Silva, extraídos dos autos nº 0010917-87.2022.5.03.0070, tendo como réu **CARRION GESTÃO DE DIREITO AUTORAIS S/S LIMITADA E OUTROS (2)** e autora ÉRICA HATZINAKIS BRIGIDO, para que fique constando a PENHORA sobre o imóvel, e a fim de garantir a execução, no valor de R$376.110,67, atualizado até 09/11/2022. O imóvel é avaliado em R$1.800.000,00 (Um milhão e oitocentos mil reais). Documentação arquivada nesta Serventia.Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,02. Recompe: R$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,31. Total: R$ 9,75. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 62,27. Recompe: R$ 3,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 20,54. Total: R$ 86,55. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R$ 67,12. Recompe: R$ 4,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 22,32. Total: R$ 93,44. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: GNT71606, código de segurança : 5448422335252654. Valor Total dos Emolumentos: R$ 161,33 . Valor Total do Recompe: R$ 9,65. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R$ 54,50 . Valor Total Final

Continua na ficha 2

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/11/2026 09:17:16

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Oficial: Paulo Afonso Dias Silveira

Paulo Afonso Dias Silveira
Oficial
Cássia/MG

ao Usuário: R$ 225,48. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. O Oficial:-

Mauro E. Domelas Dias
Oficial Substituto

AV-5-20422 - 08/11/2024

OFÍCIO - CNM:- Procede-se à esta averbação, nos termos do Provimento CNJ 143 de 25 de abril de 2023, Art. 2º - Parágrafo Único, para constar que o presente livro de **Matrícula** teve sua numeração alterada para **053942.2.0020422-63**.

Mauro E. Domelas Dias
Oficial Substituto

AV-6-20422 - 08/11/2024 - Protocolo: 212809 - 07/11/2024

CANCELAMENTO DE SEQUESTRO CAUTELAR:- Procede-se à esta averbação, nos termos de um Mandado expedido pela 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Ribeirão Preto/SP, extraído do processo digital n.º 1038157-74.2014.8.26.0506, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Márcio Pelliciotti Violante, onde consta que em cumprimento ao presente mandado, proceda o **CANCELAMENTO DO SEQUESTRO CAUTELAR** sob a **AV.3-M.20.422**. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00.ISS:R$ 0,00 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00.ISS:R$ 0,00 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00.ISS:R$ 0,00 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: IHP67605, código de segurança : 30456 2543331440. Valor Total dos Emolumentos: R$ 0,00 . Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total do ISS: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R$ 0,00 . Valor Total Final ao Usuário: R$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. O Oficial:-

Mauro E. Domelas Dias
Oficial Substituto

R-7-20422 - 15/04/2025 - Protocolo: 213875 - 07/04/2025

PENHORA:- Procede-se à este registro nos termos de uma DECISÃO, expedida pela 6ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, assinada digitalmente pela M.M. Juíza de Direito, Dra. Ana Paula Franchito Cypriano, extraída dos autos nº 0006797-65.2019.8.26.0506, tendo como exequente **MADEREIRA BIANCHI E OLIVEIRA LTDA ME** e executado EDUARDO GARCIA CARRION, para que fique constando a **PENHORA** sobre **PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL**. Valor do débito: R$197.631,52, atualizado até 03/02/2025. Documentação arquivada nesta Serventia. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,60. Recompe: R$ 0,57.ISS:R$ 0,23 . Taxa FIC: R$ 0,06 Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,54. Total: R$ 10,77. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 67,42. Recompe: R$ 5,07.ISS:R$ 2,02 . Taxa FIC: R$ 0,54 Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 22,55. Total: R$ 95,58. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R$ 81,72. Recompe: R$ 6,12.ISS:R$ 2,43 . Taxa FIC: R$ 0,63 Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 27,54. Total: R$ 116,01. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: IUZ60097, código de segurança : 4445187248324414. Valor Total dos Emolumentos: R$ 183,71 . Valor Total do Recompe: R$ 13,79. Valor Total do ISS: R$ 5,49. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R$ 62,88 . Valor Total Taxa FIC: R$ 1,45. Valor Total Final ao Usuário: R$ 261,83. "Consulte a validade deste Selo no site

Continua no verso

NÃO É CÓPIA CERTIFICADA

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/11/2026 09:17:16

https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. A Oficiala Substituta:-

R-8-20422 - 29/09/2026 - Protocolo: 218407 - 03/09/2026

PENHORA:- Procede-se à este registro, nos termos de uma Certidão de Penhora, expedida pelo 7º Ofício Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-TJSP, extraída do processo nº 00156532820138260506- Execução Civil, datada de 03 de setembro de 2026 10:41:23, emitida por João Carlos Massaro Rezende, tendo como **Exequente(s) PPCOELHO LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - CNPJ: 12.819.163/0001-80** e **Executado (a, os, as) EDUARDO GARCIA CARRION- CPF: 026.387.058-88**, MARIA GARCIA CARRION - CPF: 175.527.748-27, FLÁVIA GARCIA CARRION - CPF: 026.389.708-75 e CARLA GARCIA CARRION - CPF: 084.543.898-06, para constar o registro da penhora sobre **PARTE IDEAL CORRESPONDENTE À 50,00% DO IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA**. Na certidão consta as seguintes informações: Protocolo de Penhora Online: PH000633133; Tipo da Constrição: Penhora; Data do auto ou termo: 12/02/2026; Percentual Penhorado (%): 50,00 - Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 50,00; Nome do Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: EDUARDO GARCIA CARRION. **Nome do depositário: EDUARDO GARCIA CARRION.** Valor da dívida: R$ 229.349,04. Certidão arquivada nesta Serventia. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,95. Recompe: R$ 0,60.ISS:R$ 0,24 . Taxa FIC: R$ 0,00 Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,66. Total: R$ 11,21. Ato: 4944, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 70,57. Recompe: R$ 5,31.ISS:R$ 2,12 . Taxa FIC: R$ 0,00 Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 23,61. Total: R$ 99,49. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 19,00. Recompe: R$ 1,44.ISS:R$ 0,56 . Taxa FIC: R$ 0,00 Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6,42. Total: R$ 26,86. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000015104011[illegible], atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: KPE31867, código de segurança : 4034554413777618. Valor Total dos Emolumentos: R$ 125,75 . Valor Total do Recompe: R$ 9,48. Valor Total do ISS: R$ 3,77. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R$ 43,41 . Valor Total Taxa FIC: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 178,64. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. O Oficial:-

Rogério Marcos dos Santos
Escrevente Autorizado

NÃO VALE COMO CERTIDÃO