

matrícula
38.728

ficha
01

Ituiutaba, 06 de outubro de 2008

IMÓVEL: A gleba situada nos lugares conhecidos como ÚLTIMO FURO e GUARIROBA, na região da antiga FAZENDA SÃO JERÔNIMO PEQUENO, no distrito e município de GURINHATÃ, desta comarca, contendo a área de **136,5247 ha**, em terras de cultura, cerrados e campos, encerrada no seguinte perímetro: "Inicia-se em um ponto denominado V27, situado à escarpa da serra dos Patos, na divisa com a propriedade comum a Querubino de Queiroz Franco, Ilton Franco de Queiroz, Jarin Antônio Franco e Newton José Franco e a gleba pertencente a Airton Martins de Medeiros; daí, segue com esta última confrontação, ao azimute de 138°54'53" e distância de 450,92 metros até alcançar o vértice V40, situado na margem esquerda de uma vertente; deste, segue limitando pelo leito da referida vertente, à jusante, acompanhando todas as suas sinuosidades, ao azimute e distância entre os pontos extremos do percurso de 56°29'17" por 188,59 metros até alcançar o ponto denominado V41; daí, ainda com a mesma confrontação, segue aos azimutes e distâncias de: 136°02'29" por 469,98 metros até alcançar o vértice V42 e 51°19'35" por 806,26 metros até alcançar o vértice V43, situado na margem direita de uma vertente; deste, segue limitando pelo leito da referida vertente, à jusante, acompanhando todas as suas sinuosidades ao azimute e distância entre os pontos extremos do percurso de 81°56'35" por 585,83 metros até alcançar o ponto denominado V36; em seguida, confrontando com a gleba pertencente a José Martins de Medeiros, aos seguintes azimutes e distâncias de 156°40'38" por 193,65 metros até alcançar o vértice V37, 150°39'16" por 136,76 metros até alcançar o vértice V38 e 175°01'38" por 563,14 metros até alcançar o vértice V13; daí, segue confrontando com a propriedade comum a Querubino de Queiroz Franco, Ilton Franco de Queiroz, Jarin Antônio Franco e Newton José Franco, limitando por cerca de arame, ao azimute de 165°47'11" e distância de 433,03 metros até alcançar o vértice V39; deste, segue confrontando com a gleba 01 pertencente a Wilson Martins de Medeiros, ao azimute de 280°48'17" e distância de 1.551,29 metros até alcançar o vértice V23, este situado à escarpa da Serra dos Patos; finalmente, confrontando com a propriedade comum a Querubino de Queiroz Franco, Ilton Franco de Queiroz, Jarin Antônio Franco e Newton José Franco, segue limitando pela linha de crista do aparato da referida serra, acompanhando todas as suas sinuosidades, passando pelos seguintes azimutes e distâncias: 318°46'24" por 806,16 metros até alcançar o vértice V24, 241°40'06" por 508,95 metros até alcançar o vértice V25, 287°53'06" por 411,35 metros até alcançar o vértice V26, 23°59'52" por 723,38 metros até alcançar o vértice V27, inicial desta descrição, onde se fechou este perímetro com 7.375,29 metros;" e cadastrada no **INCRA** com os seguintes característicos: código do imóvel: 414.069.002.950-3; nome do detentor: sra. Guilhermina Maria de Jesus Martins, brasileira; denominação: Fazenda Furna do Último Furo; localização: Gurinhata as Jerônimo Grande 7 km, no município de Gurinhata-MG; área total: 629,2000 ha; módulo fiscal: 30,0 ha; número de módulos fiscais: 20,9700; e FMP: 2,0 ha (NIRF: 1.439.324-7). - **PROPRIETÁRIO:** ESPÓLIO DE GUILHERMINA MARIA DE JESUS MARTINS (CPF/MF 037.317.746-25). - Registro anterior: matrícula nº 34.648, de 25/09/2002. - A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

M - 38.728
Ficha nº 01

AV-1-38.728 - RESERVA FLORESTAL LEGAL SOBRE 27,3060 ha - Data: 06/

(Segue no verso)

matricula

38.728

ficha

01

verso

CNM: 058016.2.0038728-47

outubro/2008 - Protocolo nº 173.286. Conforme formal de partilha passado nos autos número 0342 07 085663-4 da Secretaria do Juízo da Vara de Família e de Sucessões desta Comarca, assinado pela MMa. Juíza Dra. Izabel Cristina de Freitas Prudêncio, é averbado que, com acordo do INSTITUTO ESTADUAL DE FLORESTAS - IEF, as florestas ocupando 27,3060 ha do imóvel são destinadas a reserva legal e, portanto, gravadas como de utilização limitada, não podendo nelas ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser com autorização do predito IEF, as quais foram destacadas da reserva maior constante da AV-10-34.648, de 16/07/2007, e assim se descrevem: **RESERVA 01 - de cerrado, sobre a área de 13,0300 ha**, que corresponde a toda a Reserva 04 constante da AV-10-34.648 e encerrada dentro do seguinte perímetro: "Inicia-se no ponto R11 identificado pelas coordenadas U.T.M. 619. 823,612 metros Este e 7.877.792,943 metros Norte, situado no interior do imóvel, junto à faixa de preservação de uma vertente; deste, segue dividindo com as pastagens passando pelos pontos identificados pelas seguintes coordenadas U.T.M.: R12 620. 127,550 metros Leste e 7.877.477,751 metros Norte, R13 620. 113,356 metros Leste e 7.877.459,655 metros Norte, R14 620. 213,045 metros Leste e 7.877.324,444 metros Norte, R15 620. 288,926 metros Leste e 7.877.294,106 metros Norte e R16 620. 303,955 metros Leste e 7.877.235,984 metros Norte; em seguida, dividindo com o cerrado, reserva 05, até o ponto R17 identificado pelas coordenadas U.T.M. 620.154,557 metros Leste e 7.877.264,496 metros Norte, situado na faixa de preservação permanente da serra dos Patos; daí, segue pelo limite da referida faixa de preservação permanente, acompanhando suas sinuosidades, passando pelos pontos identificados pelas sucessivas coordenadas U.T.M.: R18 620.052,268 metros Leste e 7.877.484,064 metros Norte, R19 619.887,481 metros Leste e 7.877.558,770 metros Norte e R20 619.488,967 metros Leste e 7.877.359,617 metros Norte, situado na confluência da dita faixa de preservação permanente com a faixa de preservação permanente de uma vertente; finalmente, segue limitando pela referida faixa de preservação permanente, à jusante, acompanhando todas suas sinuosidades, até alcançar o ponto R1 inicial desta descrição, onde fechou-se este polígono;" e **RESERVA 02 - de cerrado e semi-decidual, sobre a área de 14,2760 hectares**, constituída pela unificação da totalidade da Reserva 03, que ocupa 13,5500 hectares, com parcela da Reserva 02 sobre 0,7260 hectares, constantes da AV-10-34.648, e circunscrita pelo seguinte perímetro: "Inicia-se no ponto R10 identificado pelas coordenadas U.T.M. 619.381,414 metros Este e 7.878.013,192 metros Norte, situado no interior do imóvel, junto à preservação permanente da serra dos Patos; deste, segue dividindo com o cerrado, Reserva Florestal 02, até o ponto R19 identificado pelas coordenadas U.T.M.: 619.626,655 m Leste e 7.877.731,921 metros Norte, situado na faixa de preservação de uma vertente; daí, segue limitando pela referida faixa de preservação permanente, à montante, acompanhando todas suas sinuosidades até alcançar o ponto R33 identificado pelas coordenadas U.T.M.: 619.424,426 m Leste e 7.877.325,809 m Norte, situado na confluência da dita faixa de preservação permanente com a faixa de preservação permanente da serra dos Patos; finalmente, segue limitando pela referida faixa de preservação permanente, acompanhando todas suas sinuosidades, passando pelo ponto R34 identificado pelas coordenadas U.T.M.: 619.128,667 m Leste e 7.877.

Denise Garcia de Paula

(Segue na ficha 02)

matrícula 38.728	ficha 02	Ituiutaba, 06 de outubro de 2008
---------------------	-------------	----------------------------------

407,098 m Norte, até alcançar o ponto R10 inicial desta descrição, onde fechou-se este polígono."

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

R-2-38.728 - 06/outubro/2008 - Protocolo nº 173286. Conforme formal referido na AV-1-38.728,- na partilha dos bens deixados com o FALECIMENTO DE GUILHERMINA MARIA DE JESUS MARTINS, homologada por sentença proferida em 12/08/2008, **O IMÓVEL NO VALOR DE R\$359.222,88 FOI ATRIBUÍDO à herdeira MARIA SÔNIA MARTINS** (CI. RG. número M-245.005-SSPMG e CPF 292.586.856-87), brasileira, divorciada, professora aposentada, domiciliada em Belo Horizonte-MG, à rua Terra Nova, 330, aptº 301, Bairro Sion.

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

AV.03-38.728 - INCRA - Ituiutaba-MG - 14/março/2012. Nos termos do requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 24/02/2012, faço a presente para ficar constando o INCRA do imóvel com seus característicos atuais: Código do imóvel: nº. **950.157.798.746-9**, denominação do imóvel: Fazenda Furna do Último Furo 2, área total: 136,5247ha, Classificação fundiária: media propriedade produtiva, Data da última atualização: 27/01/2012, indicação para localização do imóvel: Rod Gurinhata ao São Jerônimo Grande a 7 KMs, município sede do imóvel: Gurinhata-MG, Módulo Rural: 40,0069has, nº. de módulos rurais: 2,68, módulo fiscal do município: 30,0000ha, nº. de módulos fiscais: 4,5508, FMP: 2,0000ha, área registrada: 136,5247ha, nome do detentor: Maria Sônia Martins, CPF/MF nº. 292.586.856-87, nacionalidade: brasileira, código da pessoa: 06601286-4, tudo conforme CCIR 2006/2007/2008/2009, nº. 06931977095, emitido em 27/01/2012. Nº. DE REFERÊNCIA DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 7.511.341-4, conforme certidão emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 10/02/2012. Protocolo 188.339, de 24/02/2012. (Emol. R\$ 11,10/Tx. Fisc. Jud. R\$.3,49).

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

R.04-38.728 - VENDA E COMPRA - Ituiutaba-MG - 14/março/2012. Conforme escritura pública de venda e compra do dia 17/02/2012, lavrada às fls. 2/4, do livro 429 pelo 1º Tabelionato de Notas local, **MARIA SÔNIA MARTINS**, já qualificada, pelo preço de R\$.850.000,00, **vendeu o imóvel da presente a JOAQUIM VICENTE DE MOURA**, agropecuarista, portador da CI.RG. nº. M-539.283-SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº. 037.360.246-49, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **GILDA VIRISSIMA DE MOURA**, aposentada, portadora da CI.RG. nº. M-539.274-SSP/MG, inscrita no CPF/MF nº. 041.675.696-47, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Florindo de Oliveira, 88, Centro, na cidade de Gurinhata-MG, e, **JOAQUIM VICENTE DE MOURA JÚNIOR**, agropecuarista, portador da CI.RG. nº. M-6.662.778-SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº. 951.799.686-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CRISTIANE VILELA OLIVEIRA DE MOURA**, do lar, portadora da CI.RG. nº. MG-10.621.512-SSP/MG, inscrita no CPF/MF nº. 036.802.776-79, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Florindo de Oliveira, 88, Centro, na cidade de Gurinhata-MG. Sendo que, Joaquim Vicente de Moura, adquire a área de 97-80-47has, no valor de

(Segue no verso)

matricula

38.728

ficha

02

verso

CNM: 058016.2.0038728-47

R\$.608.930,00, e, Joaquim Vicente de Moura Júnior, adquire a área de 38-72-00has, no valor de R\$.241.070,00. Prot: 188.340, de 24/02/2012. (Emol.R\$.1.558,92/Tx.Fisc.Jud.R\$.1.203,28).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.05-38.728 - DENOMINAÇÃO ESPECIAL - Ituiutaba-MG - 14/março/2012. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 24/02/2012, para ficar constando que, os atuais proprietários, deram ao imóvel a denominação especial de "**FAZENDA NOVA BELA VISTA**". Protocolo 188.341, de 24/02/2012. (Emol.R\$.11,10/Tx.Fisc.Jud.R\$.3,49).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.06-38.728 - HIPOTECA DE 1º GRAU - Ituiutaba-MG - 12/Julho/2012. Conforme Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal número 237/3251/219318814, emitida nesta cidade, aos 13/07/2012, por JOAQUIM VICENTE DE MOURA, e sua mulher GILDA VERISSIMA DE MOURA, que comparece também como interveniente garantidora e avalista, retro qualificados, deram em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a área ideal de 97,8047ha, do imóvel da presente, ao BANCO BRADESCO S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, S/N°. , Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, agência em Ituiutaba-MG, para a garantia do pagamento da dívida, no valor de R\$.190.000,00, com valores acrescidos de juros a taxa efetiva mensal de 1,88% ao mês, taxa efetiva de 25,05% ao ano, a serem pagos em 60 parcelas mensais, vencendo-se a primeira aos 10/09/2012 e a ultima em 10/08/2017; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Emol. R\$.1.022,12/Tx.Fis.Jud.R\$.474,94. Protocolo 190.015, de 11/07/2012.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.07-38.728 - HIPOTECA de 2º grau - Ituiutaba-MG, 05/setembro/2012. Para garantia da **CRPH n°. 201205185**, emitida nesta cidade, aos 24/08/2012, no valor de R\$.197.800,00, vencível em 24/08/2014, cujo pagamento será efetuado nesta praça, em duas parcelas vencíveis em 24/08/2013 e 24/08/2014, com valores acrescidos de juros a taxa efetiva de 15,00% a.a., O EMITENTE: **JOAQUIM VICENTE DE MOURA**, juntamente com sua mulher, **GILDA VIRISSIMA DE MOURA**, já qualificados, **DERAM AO BANCO BRADESCO S/A**, agência em Ituiutaba-MG, inscrito no CNPJ/MF n°. 60.746.948/0001-12, em hipoteca **cedular de segundo grau, sem concorrência de terceiros**, a área ideal de 97-80-47ha, do imóvel retro descrito, avaliada por R\$.700.000,00. O crédito deferido destina-se a investimento pecuário compreendendo a aquisição de animais bovinos, para o imóvel retro descrito; e, com os demais termos, cláusulas e condições constantes da cédula, registrada sob n°. 14.725, no livro 3-AUX, neste SRI. Protocolo n°. 190.654, de 03/09/2012. (Emol.R\$.17,52/Tx.Fisc.Jud.R\$.0,00).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.08-38.728 - HIPOTECA de 3º grau - Ituiutaba-MG - 08/outubro/2012. Para garantia da **CRPH n°. 201205212**, emitida nesta cidade, aos

(Segue na ficha 03)

matrícula 38.728	ficha 03	Ituiutaba, 06 de outubro de 2008
---------------------	-------------	----------------------------------

04/10/2012, no valor de R\$.99.816,02, vencível em 04/10/2013, cujo pagamento será efetuado nesta praça, em uma única parcela no vencimento, com valor acrescido de juros a taxa efetiva de 5,00% a.a., O EMITENTE: **JOAQUIM VICENTE DE MOURA**, juntamente com sua mulher, **GILDA VIRISSIMA DE MOURA**, já qualificados, **DERAM AO BANCO BRADESCO S/A**, agência em Ituiutaba-MG, inscrito no CNPJ/MF nº. 60.746.948/0001-12, em hipoteca cedular de terceiro grau sem concorrência de terceiros, a área ideal de 97-80-47ha, do imóvel da presente matrícula 38.728, avaliada por R\$.1.180.000,00. O crédito deferido destina-se a custeio pecuário de animais bovinos, para a produção de carne, para o imóvel retro descrito, com aplicação de recursos próprios no montante de R\$.24.954,18; e, com os demais termos, cláusulas e condições constantes da cédula, registrada sob nº. 14.794, no livro 3-AUX, neste SRI. Protocolo nº. 191.102, de 04/10/2012. (Emol. R\$.17,52/Tx.Fisc.Jud.R\$.0,00)

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.09-38.728 - ADITIVO - Ituiutaba-MG - 24/setembro/2013. Conforme ADITIVO à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 201205185, objeto do R.07-38.728, firmado nesta cidade aos 05/09/2013, faço a presente para ficar constando que, o agente financeiro e os devedores têm justos e acordados alterar a forma de pagamento da dívida que nesta data é de R\$.228.000,00, com valor de desconto de R\$.3.680,00, sendo R\$.10.000,00, que serão pagos no ato da assinatura do citado aditivo, valor total parcelado: R\$.218.000,00, acrescidos de juros a taxa de 1,50% ao mês, em três parcelas vencíveis aos 05/09/2014 = R\$.103.275,56; 05/09/2015 = R\$.103.275,56 e, 05/09/2016 = R\$.103.275,56, ficando a cédula RATIFICADA em todos os seus demais termos, cláusulas e condições. Prot: 196.490, de 19/09/2013. Emol.R\$.11,92/Tx.Fisc.Jud.R\$.3,75.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.10-38.728 - CANCELAMENTO - Ituiutaba-MG - 13/fevereiro/2014. Tendo em vista a liquidação do financiamento, por autorização do credor Banco Bradesco S/A, nos termos do Instrumento Particular firmado na cidade de Osasco-SP, aos 12/12/2013, faço a presente para que fique **CANCELADO o R.06-38.728**. Protocolo 198.313, de 11/02/2014. (AV-Emol.R\$.34,57/Tx.Fisc.Jud.R\$10,76 - Total: R\$45,33).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.11-38.728 - CANCELAMENTO - Ituiutaba-MG - 13/fevereiro/2014. Tendo em vista a liquidação do financiamento, por autorização do credor Banco Bradesco S/A, nos termos do Instrumento Particular firmado na cidade de Osasco-SP, aos 12/12/2013, faço a presente para que fique **CANCELADO o R-07-38.728, bem como a AV-09-38.728**. Protocolo 198.314, de 11/02/2014. (AV-Emol.R\$.34,57/Tx.Fisc.Jud.R\$10,76 - Total: R\$45,33).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.12-38.728 - CANCELAMENTO - Ituiutaba-MG - 13/fevereiro/2014. Tendo em vista a liquidação do financiamento, por autorização do credor Banco Bradesco S/A, nos termos do Instrumento Particular

(Segue no verso)

matrícula
38.728

ficha
03

CNM: 058016.2.0038728-47

verso

firmado na cidade de Osasco-SP, aos 12/12/2013, faço a presente para que fique **CANCELADO o R.08-38.728**. Protocolo 198.315, de 11/02/2014. (AV-Emol.R\$34,57/Tx.Fisc.Jud.R\$10,76 - Total: R\$45,33 - Arq-Emol.R\$27,96/Tx.Fisc.Jud.R\$8,76).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.13-38.728 - VENDA E COMPRA - Ituiutaba-MG - 13/fevereiro/2014. Conforme escritura pública de venda e compra do dia 02/01/2014, lavrada às fls. 195/197; do livro 56, pelo Serviço de Registro Civil e Tabelionato de Notas do distrito e município de Gurinhatã, desta comarca de Ituiutaba-MG, os proprietários nominados e qualificados no R-4 retro, pelo preço de R\$1.670.000,00, **venderam o imóvel da presente (com a reserva florestal constante da AV-01 retro) a WENDER LUCIANO ARAÚJO SILVA**, empresário e produtor rural, portador da Carteira de Identidade Profissional nº. 8.850-CREA-GO, inscrito no CPF/MF sob nº. 849.130.536-04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com MEIRE MENEZES DA SILVA, empresária, portadora da CI.RG. nº. M-8.051.958-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº. 966.685.636-00, ambos brasileiros, domiciliados à Rua Violetas, Quadra 13, Lote 02, B. Jardim Milão, em Goiânia-GO, Sendo que, Joaquim Vicente de Moura e sua mulher, vendem a área de 97-80-47has, e, Joaquim Vicente de Moura Júnior e sua mulher, vendem a área de 38-72-00has. Protocolo 198.316, de 11/02/2014. (R-Emol.R\$1.765,80/Tx.Fisc.Jud.R\$1.362,98 - Total: R\$3.128,78).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.14-38.728 - DENOMINAÇÃO ESPECIAL - Ituiutaba-MG - 13/02/2014. Procedo a esta averbação, nos termos da escritura pública de venda e compra caracterizada no R-13 retro, para ficar constando que o atual proprietário **deu ao imóvel a denominação especial de "FAZENDA MONTE CRISTO"**. Protocolo 198.316, de 11/02/2014. (AV-Emol.R\$12,57-Tx.Fisc.Jud.R\$3,95 - Total: R\$16,52).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-15-38.728 - PENHORA - Aos 08/Março/2024. Por ordem da MMª Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Ituiutaba, conforme Termo de Penhora lavrado em 1º/03/2024, extraído nos autos número 5001514-43/2019/8.13.0348, relativos à Execução onde figuram como exequente **ANTÔNIO OSCAR DE ANDRADE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, casado, pecuarista, inscrito no CPF/MF sob o número 043.973.016-38, residente e domiciliado na Rua 18, nº 299, centro, CEP 38.300-072, nesta cidade, e como executado **WENDER LUCIANO ARAÚJO SILVA**, retro qualificado, **faz-se o REGISTRO DA PENHORA SOBRE O IMÓVEL**, para a garantia da lide no valor de R\$.168.537,61. (Quantidade: 01, Código de Tabela: 4527-8, Emolumentos: R\$65,27, Recome: R\$3,92; TJF: R\$21,53, ISSQN: R\$2,61; Total: R\$93,33 - Quantidade: 7, Código de Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$61,53, Recome: R\$3,71; TJF: R\$. 20,44, ISSQN: R\$2,45; Total: R\$88,13 - Selo Eletrônico: HNB12313 Código de Segurança: 7102.6440.0842.1127 - Protocolo nº 248.928, de 06/03/2024).

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Igor A. Azeiteiro*

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis