

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls.

01

Castro

Matrícula Nº. 64.822 Frutal - MG, 11 de março de 2019.

I M Ó V E L : - UMA PARTE DE TERRAS, localizada no imóvel denominado **"FAZENDA SÃO MATEUS DO LADO ESQUERDO"**, neste Distrito, Município e Comarca de Frutal-MG, contendo a área total de **35,96,08ha.** (trinta e cinco hectares, noventa e seis ares e oito centiares), sendo: 24,63,31 ha. de cerrados e 11,32,77 ha. de campos, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice GHF-M-3818, de coordenadas (Longitude: -49°07'43.720", Latitude -19°49'39.200" e Altitude: 547,74 m); deste, segue confrontando com Juracy Souza de Oliveira, Mat-42.556, com o seguinte azimuth e distância: 166°00' e 77,84 m até o vértice GHF-M-3811, de coordenadas (Longitude: -49°07'43.073", Latitude -19°49'41.656" e Altitude: 549,95 m); deste, segue confrontando com José Pedro Andrade, Mat-42.554, com o seguinte azimuth e distância: 165°52' e 305,86 m até o vértice GHF-M-3832, de coordenadas (Longitude: -49°07'40.508", Latitude -19°49'51.301" e Altitude: 549,73 m); deste, segue confrontando com João Luiz Benedito Sanches Júnior, Ricardo Luis Sanches e João Vicente Sanches Neto, Mat-2.115, com os seguintes azimutes e distâncias: 236°33' e 354,80 m até o vértice GHF-M-3804, de coordenadas (Longitude: -49°07'50.682", Latitude -19°49'57.658" e Altitude: 543,29 m); 147°58' e 192,04 m até o vértice GHF-M-3830, de coordenadas (Longitude: -49°07'47.182", Latitude -19°50'02.952" e Altitude: 541,78 m); 136°45' e 436,98 m até o vértice GHF-M-3806, de coordenadas (Longitude: -49°07'36.895", Latitude -19°50'13.303" e Altitude: 526,24 m); 114°52' e 31,15 m até o vértice GHF-M-3801, de coordenadas (Longitude: -49°07'35.924", Latitude -19°50'13.729" e Altitude: 525,52 m); 111°59' e 14,53 m até o vértice GHF-M-6258, de coordenadas (Longitude: -49°07'35.461", Latitude -19°50'13.906" e Altitude: 525,11 m); 115°52' e 10,64 m até o vértice GHF-P-13663, de coordenadas (Longitude: -49°07'35.132", Latitude -19°50'14.057" e Altitude: 525,08 m); situado na margem do Córrego da Estiva confrontando com João Luiz Benedito Sanches Júnior, Ricardo Luis Sanches e João Vicente Sanches Neto, Mat-2.115, deste segue pelo referido a jusante, com o seguinte azimuth e distância: 222°02' e 18,51 m até o vértice GHF-V-3247, de coordenadas (Longitude: -49°07'35.558", Latitude -19°50'14.504" e Altitude: 522,57 m); situado na margem do Córrego da Estiva confrontando com Braz Ferreira da Cruz, Mat-1.653, deste segue pelo referido a jusante, com o seguinte azimuth e distância: 222°30' e 2,67 m até o vértice GHF-P-13664, de coordenadas (Longitude: -49°07'35.620", Latitude -19°50'14.568" e Altitude: 522,26 m); deste, segue confrontando com Tânia Mara Queiroz Borges, Mat-63.086, com os seguintes azimutes e distâncias: 288°33' e 21,46 m até o vértice GHF-M-3813, de coordenadas (Longitude: -49°07'36.319", Latitude -19°50'14.346" e Altitude: 524,35 m); 286°34' e 79,31 m até o vértice GHF-M-3831, de coordenadas (Longitude: -49°07'38.931", Latitude -19°50'13.610" e Altitude: 529,21 m); 317°45' e 147,98 m até o vértice GHF-M-6334, de coordenadas (Longitude: -49°07'42.350", Latitude -19°50'10.048" e Altitude: 535,79 m); 317°48' e 456,82 m até o vértice GHF-M-3833, de coordenadas (Longitude:

(Continua no verso)

-49°07'52.891", Latitude -19°49'59.041" e Altitude: 542,06 m); 236°34' e 274,76 m até o vértice GHF-M-3819, de coordenadas (Longitude: -49°08'00.771", Latitude -19°50'03.962" e Altitude: 537,19 m); deste, segue confrontando com Celeste Adriana Ferreira de Oliveira, Mat-63.087, com o seguinte azimuth e distância: 328°29' e 483,00 m até o vértice GHF-M-3816, de coordenadas (Longitude: -49°08'09.445", Latitude -19°49'50.572" e Altitude: 527,30 m); deste, segue confrontando com Espólio de Maria Cruz de Queiroz, Mat-63.084, com o seguinte azimuth e distância: 64°48' e 203,71 m até o vértice GHF-M-3808, de coordenadas (Longitude: -49°08'03.111", Latitude -19°49'47.752" e Altitude: 534,84 m); deste, segue confrontando com José Pedro Andrade, Mat-19.977, com o seguinte azimuth e distância: 64°55' e 580,51 m até o vértice GHF-M-3822, de coordenadas (Longitude: -49°07'45.043", Latitude -19°49'39.754" e Altitude: 546,87 m); deste, segue confrontando com Juracy Souza de Oliveira, Mat-42.556, com o seguinte azimuth e distância: 66°07' e 42,10 m até o vértice GHF-M-3818, de coordenadas (Longitude: -49°07'43.720", Latitude -19°49'39.200" e Altitude: 547,74 m); ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

PROPRIETÁRIO: Espólio de MARIA CRUZ DE QUEIROZ, era brasileira, viúva, inscrita no CPF sob o nº 863.661.146-68 e CÍRG nº M-5.731.036 SSP/MG; e **LUCIANO LUIZ QUEIROZ**, brasileiro, pecuarista, inscrito no CPF sob o nº 984.244.676-04, e portador da CÍRG M-6.853.014/SSP/MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ALINE VASCONCELOS QUEIROZ**, brasileira, farmacêutica, inscrita no CPF sob o nº 947.908.336-15 e portadora da CÍRG MG-7.539.540/PC/MG, residentes e domiciliados na Rua Cassemiro de Abreu nº 130, nesta Cidade de Frutal-MG; **REGISTRO ANTERIOR:** R-2-63.085, com AV-3-63.085, AV-4-63.085 e AV-5-63.085, fichas 01/02, do livro nº 2, deste Ofício. - **CONDICÕES:** O imóvel pertence aos proprietários na seguinte proporção: Espólio de MARIA CRUZ DE QUEIROZ, 83,618679746% do imóvel; e LUCIANO LUIZ QUEIROZ, 16,381320254% do imóvel. **OBSERVAÇÕES:** a)

INCRA/CCIR de 2018 sob o nº 421.049.015.083-7. - Área total: 76,7818ha. - Módulo rural: 50,1853 (ha). - Nº de módulos rurais: 1,52. - Módulo Fiscal: 30,0000. - Nº de módulos fiscais: 2,5594. - Fração Mínima de Parcelamento: 3,00ha. - Nome do detentor: Maria Cruz de Queiroz. - Nacionalidade: brasileira. - Nome do imóvel: Fazenda São Mateus. - Localização do imóvel: Rodovia MG 255 Km 12 a Direita Imóvel a 30 Km. - Município: Frutal-MG; e nos termos da Lei Federal nº 9393/96, alterada pela Lei nº 10.267, de 28/08/2001, apresentou, ITR / Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural. - Nº do Imóvel na Receita Federal: 1.165.115-6. - Nome do imóvel: Fazenda São Mateus. - Município: Frutal-MG. - Área total: 76,8ha. - Contribuinte: Maria Cruz de Queiroz, emitida em 07/11/2018, com validade até 06/05/2019. - Código de Controle da Certidão: 15FA.7182.B942.E61B; arquivados neste Ofício. - b) Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$40,64, Recompe: R\$2,44; TJF: R\$13,55; Total: R\$56,63.- Selo Eletrônico: CPS25533 Código de Segurança: 2156.5462.2977.7755.- Dou fé. -

(Continua na ficha 02)

Certidão: 1901-0816-5837-0571-3191.- b) Quant.: 1, Cód. Tabela: 4134-3, Quant.: 3, Cód. Tabela: 8101-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emolumentos: R\$65,19, Recome: R\$3,91; TJF: R\$18,00; Total: R\$87,10.- Selo Eletrônico: CPS25731 Código de Segurança: 7917.8514.9808.3935.- Dou fé. - Protocolado em 08/03/2019 sob o nº 212.036. - A OFICIAL.

AV-4-64.822. - FRUTAL/MG/22/SETEMBRO/2021. - INDISPONIBILIDADE DE BENS:

- Nos termos do Ofício nº 0196/cfr/2021, datado desta cidade de Frutal-MG, de 26/agosto/2021, expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca de Frutal-MG, extraído dos Autos do Processo nº 5002181-48.2019.8.13.0271 - Classe: (Civil) Execução de Título Extrajudicial (12154), tendo como Exequente: SP QUEIROZ COMERCIO E INDUSTRIA LTDA, e como Executado: LUCIANO LUIZ QUEIROZ, brasileiro, pecuarista, casado, inscrito no CPF sob o nº 984.244.676-04, e portador da CIRC M-6.853.014/SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Cassemiro de Abreu nº 130, nesta Cidade de Frutal-MG; assinado eletronicamente pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca de Frutal/MG, Dra. Pollyanna Lima Neves Lopo, arquivado neste Ofício, faz-se a presente averbação, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DA PARTE IDEAL PERTENCENTE AO EXECUTADO, 16,381320254% DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, conforme

Ofício. – **Obs.:** Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 2, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 8, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$104,42, Recompe: R\$6,23, TJF: R\$30,65, ISSQN: R\$2,07, Total: R\$143,37 - Selo Eletrônico: EZG55109 Código de Segurança: 3397.2174.6483.2638. - Dou fe. - Protocolado em 31/08/2021 sob o nº 229.001.(hms) - A OFICIAL.

AV-5-64.822. - FRUTAL/MG/15/01/2025. - RENÚNCIA DE DIREITOS HEREDITÁRIOS

- Nos termos de **FORMAL DE PARTILHA**, datado de 23 de novembro de 2023, expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca de Frutal-MG, extraído dos autos nº 5000075-50.2018.8.13.271 de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **MARIA CRUZ DE QUEIROZ**, julgado por sentença datada de 17 de novembro de 2023, transitada em julgado na mesma data e Retificação, datada de 17/10/2024, proferidas pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Iranj Laraia Neto, acompanhado de Escritura Pública de **RENÚNCIA DE HERANÇA**, datada de 22 de fevereiro de 2018, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Frutal-MG, no Livro de Escrituras: 345, Páginas: 13/13; o outorgante renunciante: **LUCIANO LUIZ QUEIROZ**, nascido aos 14/03/1974, natural de Frutal-MG, brasileiro, capaz, comerciante, portador da C/RG nº M-6.853.014 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 984.244.676-04, assistido por sua mulher, **ALINE VASCONCELOS QUEIROZ**, nascida aos 03/06/1977, natural de São José do Rio Preto-SP, brasileira, capaz, farmacêutica, portadora da C/RG nº MG-7.539.540 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 947.908.336-15, casados em data de 08/09/2001, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cassimiro de Abreu, nº 130, Bairro Nossa Senhora do Carmo, nesta Cidade de Frutal-MG, é detentor do direito hereditário do espólio de **MARIA CRUZ DE QUEIROZ** (mãe do outorgante), falecida no dia 24/11/2017; que não estando vinculado às leis previdenciárias e pela referida escritura e na melhor forma de direito de sua livre e espontânea vontade, RENUNCIA em caráter irrevogável e irretratável.

Continua na próxima folha.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls.

3

Matrícula Nº. 64822

Frutal - MG, 15/01/2025

à favor do "MONTE MOR", todos os direitos hereditários de que é detentor e/ou possuidor, advindos por falecimento de sua mãe. - Obs.: I) Dilação do Prazo da prenotação nos termos do art. 205 c/c art. 206-A, inciso II § 1º da Lei nº 6.015/73. - II) Prenotação nº 257768, aos 19/11/2024. Quant.: 1 x 4135-0, Emolumentos: R\$ 24,88, Recompe: R\$ 1,49, TJF: R\$ 8,28, ISSQN: R\$ 0,50, Total: R\$ 35,15.- Selo Eletrônico: IMZ/29580 Código de Segurança: 0247-9086-3139-7368. (rldm). - Dou fé. - A ESC. SUBST.,

R-6-64.822. - FRUTAL/MG/15/01/2025. - Nos termos de FORMAL DE PARTILHA, datado de 23 de novembro de 2023, expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca de Frutal-MG, extraído dos autos nº 5000075-50.2018.8.13.271 de inventário dos bens deixados pelo falecimento de MARIA CRUZ DE QUEIROZ (CPF 863.661.146-68), julgado por sentença datada de 17 de novembro de 2023, transitada em julgado na mesma data e Retificação, datada de 17/10/2024, proferidas pelo MM Juiz de Direito, Dr. Irandy Laraia Neto, foi atribuído às herdeiras: KENIA ELIETE QUEIROZ, brasileira, contadora, portadora da C/VRG nº MG-10.084.525 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 047.407.746-23, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANTÔNIO CARLOS DE OLIVEIRA FILHO, brasileiro, técnico em informática, portador da C/VRG nº M-9.345.720 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 012.098.816-08, residentes e domiciliados na Avenida Rio de Janeiro nº 511 - Bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta Cidade de Frutal-MG; e TÂNIA MARA QUEIROZ BORGES, brasileira, do lar, portadora da C/VRG nº M-5.729.126 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 755.980.006-87, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob o nº 11.423 às Fls. 274, do Livro 3-F, deste Ofício, com VALDEIR BORGES FILHO, brasileiro, pecuarista, portador da C/VRG nº MG-4.890.331 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 592.897.596-15, residentes e domiciliados na Rua Uberlândia nº 1.765 - Bairro Estudantil, nesta Cidade de Frutal-MG; - em pagamento de sua herança no valor declarado e ITCD de R\$350.463,11 (trezentos e cinquenta mil, quatrocentos e sessenta e três reais e onze centavos) e no valor do ITR de R\$593.453,31 (quinhentos e noventa e três mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e trinta e um centavos); - UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 83,618679746% DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, em partes iguais, ou seja, 50% para cada uma. - OBSERVAÇÕES: a) INCRAC/CIR de 2024 - Código do Imóvel Rural: 421.049.015.083-7. - Área total: 77,0680ha. - Módulo rural: 50,0444 (ha). - Nº de módulos rurais: 1,53. - Módulo Fiscal: 30,0000ha. - Nº de módulos fiscais: 2,5689. - Fração Mínima de Parcelamento: 2,00ha. - Nome da declarante: Maria Cruz de Queiroz. - Nacionalidade: brasileira. - Nome do imóvel: Fazenda São Mateus. - Localização do imóvel: Rodovia MG 255 Km 12 a Direita Imóvel a 30 Km. - Município: Frutal-MG; e nos termos da Lei Federal nº 9393/96, alterada pela Lei nº 10.267, de 28/08/2001, apresentou, ITR / Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural. - (CIB): 1.165.115-6. - Nome do imóvel: Fazenda São Mateus. - Município: Frutal-

Continua no verso.

MG. - Área total: 77,0ha. - Contribuinte: Maria Cruz de Queiroz, emitida em 06/11/2024, com validade até 05/05/2025. - Código de Controle da Certidão: A707.4DDD.9928.A829; arquivados neste Ofício; b) **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 64.822; c) **Dilação do Prazo da prenotação nos termos do art. 205 c/c art. 206-A, inciso II § 1º da Lei nº 6.015/73**. - d) Prenotação nº 257768, aos 19/11/2024. Quant.: 1 x 4547-6, 5 x 8101-8, Emolumentos: R\$ 3.207,86, Recompe: R\$ 192,44, TJF: R\$ 2.229,98, ISSQN: R\$ 64,16, Total: R\$ 5.694,44.- Selo Eletrônico: IMZ/29581 Código de Segurança: 6297-6651-7940-9469. (rldm). - Dou fé. - A ESC. SUBST., *Christina Baston*

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 9,16**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br