



Serviço Registral Imobiliário de Santa Vitória - MG

MATRICULA Nº

23.861

FICHA

1F

Livro 2 (Registro Geral)

Data: 26 de Setembro de 2024

Átila Silva e Souza
Oficial

Imóvel rural denominado Fazenda Alvorada, localizado na região da antiga fazenda São Jerônimo Grande, no lugar conhecido por Córrego de Santa Vitória, neste distrito, município e Comarca, com a área de 5-86-17 hectares, em terras de cerrado de 1ª classe, dividido e demarcado, certificado e georreferenciado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, sob o nº. C1EDACFF-0593-4DBA-BCC3-EEB643E02AF8, onde consta que a poligonal objeto do perímetro abaixo descrito não se sobrepõe a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA, Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas e que se encontra representado pela seguinte descrição:: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice **XMEN-P-8184, Longitude: **-50°08'52,978"** Latitude: **-18°50'24,813"** e Altitude: **522,000 m**, deste segue confrontando com **CNS: 05.977-4 | Mat. 5634 | FAZENDA ALVORADA - JOSÉ MORAIS COELHO** no azimuth 173°05' e distância de 177,77 m até o vértice **XMEN-P-8185**, Longitude: **-50°08'52,247"**, Latitude: **-18°50'30,552"** e Altitude: **521,000 m**; no azimuth 263°05' e distância 537,58 m até o vértice **XMEN-P-8160**, Longitude: **-50°09'10,475"**, Latitude: **-18°50'32,657"** e Altitude: **520,000 m**; deste segue confrontando com **CNS: 05.977-4 | Mat. 1516 | FAZENDA MATO GROSSO - MARIANA ALCEBIANES FERREIRA MORAIS** no azimuth 333°35' e distância 66,81 m até o vértice **XMEN-P-8159**, Longitude: **-50°09'11,490"**, Latitude: **-18°50'30,711"** e Altitude: **516,680 m**; no azimuth 351°38' e distância 8,86 m até o vértice **ARIB-M-0063**, Longitude: **-50°09'11,534"**, Latitude: **-18°50'30,426"** e Altitude: **518,395 m**; deste segue confrontando com **CNS: 05.977-4 | Mat. 702 | ESTRADA MUNICIPAL 040 - FAZENDA AVIAÇÃO - AMARILDO DE JESUS PEREIRA** no azimuth 78°20' e distância 58,47 m até o vértice **XMEN-P-8186**, Longitude: **-50°09'09,578"**, Latitude: **-18°50'30,042"** e Altitude: **517,640 m**; no azimuth 77°00' e distância 221,39 m até o vértice **XMEN-P-8187**, Longitude: **-50°09'02,210"**, Latitude: **-18°50'28,423"** e Altitude: **519,410 m**; no azimuth 75°32' e distância 65,49 m até o vértice **XMEN-P-8188**, Longitude: **-50°09'00,044"**, Latitude: **-18°50'27,891"** e Altitude: **519,610 m**; no azimuth 75°36' e distância 71,54 m até o vértice **XMEN-P-8189**, Longitude: **-50°08'57,677"**, Latitude: **-18°50'27,313"** e Altitude: **520,240 m**; no azimuth 73°13' e distância 40,91 m até o vértice **XMEN-P-8190**, Longitude: **-50°08'56,339"**, Latitude: **-18°50'26,929"** e Altitude: **519,680 m**; no azimuth 64°15' e distância 1,20 m até o vértice **XMEN-P-8191**, Longitude: **-50°08'56,302"**, Latitude: **-18°50'26,912"** e Altitude: **519,720 m**; no azimuth 54°20' e distância 15,35 m até o vértice **XMEN-P-8192**, Longitude: **-50°08'55,876"**, Latitude: **-18°50'26,621"** e Altitude: **520,050 m**; no azimuth 53°36' e distância 23,53 m até o vértice **XMEN-P-8193**, Longitude: **-50°08'55,229"**, Latitude: **-18°50'26,167"** e Altitude: **520,260 m**; no azimuth 51°41' e distância 8,73 m até o vértice **XMEN-P-8194**, Longitude: **-50°08'54,995"**, Latitude: **-18°50'25,991"** e Altitude: **519,780 m**; deste segue confrontando com **AVENIDA MANOEL ALEXANDRE DE OLIVEIRA - PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA VITORIA - MG** no azimuth 131°11' e distância 8,17 m até o vértice **XMEN-P-8195**, Longitude: **-50°08'54,785"**, Latitude: **-18°50'26,166"** e Altitude: **520,000 m**; no azimuth 51°49' e distância 67,31 m até o vértice **XMEN-P-8184** ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local**

Serviço Registral Imobiliário de Santa Vitória - MG

MATRICULA Nº

23.861

FICHA

1V

Livro 2 (Registro Geral)

Data: 26 de Setembro de 2024

Átila Silva e Souza
Oficial

(SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. **Sem benfeitorias.** Cadastrado no INCRA em nome de Jeova José de Moraes, com a denominação de Fazenda Alvorada, situado na Margem Córrego Santa Vitória, neste município de Santa vitória, como média propriedade produtiva, sob o nº.414.107.007.161-1, com área total de 122,3133ha; Módulo rural: 40,0188ha; Nº. de Módulos Rurais: 2,30; Módulo Fiscal: 30,0000ha; Nº. de Módulos Fiscais: 4,0771; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00ha; e na Receita Federal sob o nº.2.532.520-4. **Cadastrado no CAR sob o nº. MG-3159803-CF1E.732B.DAA9.4C33.A697.E913.662D.D49A, com área total de 124,7707 ha.** Proprietário: **JEOVA JOSE DE MORAIS**, brasileiro, separado judicialmente, produtor rural, filho de Jose Moraes Coelho e Milosa Tavares Moraes, portador da CI. com RG. nº.M-5.579.727/SSP-MG, inscrito no CPF.MF. sob o nº. 170.327.096-72, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Nenen Martins, nº.77, Centro,. **REGISTRO ANTERIOR:** R.04 da matrícula 5.634, desta data, do Livro 2 - Registro Geral, deste SRI. Aberta a presente, em virtude de georreferenciamento e desdobramento do imóvel objeto da matrícula 5.634 acima citada, nos termos requerimento datado de 10/09/2024, firmado por Jeová José de Moraes, instruído com mapa, memorial descritivo e ART assinados pelo Engenheiro(a) Ambiental e Sanitarista RODRIGO MARQUES BARBOSA, CREA: 5069327564/SP, credenciado no INCRA sob número: XMEN, com declaração de anuência dos atuais confrontantes (§12, do artigo 213, da lei nº 6.015/73), protocolado neste Cartório, em 27/08/2024, no Livro 1-M, sob o nº. **75.795.** Selo Eletrônico: HXA44294 Código de Segurança: 0954.9974.4655.0141. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$59,72; Recompe: R\$3,58; TJF: R\$19,91, ISSQN: R\$1,79; Total: R\$85,00

Dou Fé. O Oficial, em 26/09/2024.

AV.01 – 23.861 – INDISPONIBILIDADE – Santa Vitória, protocolado no Livro 1-N, sob o nº.**79.632**, 09/06/2026. Conforme comunicado da CNIB nº.202606.0815.04733117-IA-463, datado de 08/06/2026, extraído do processo nº.00100857020255030063, enviado pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região > Tribunal Superior do Trabalho > Ituiutaba > 1ª Vara do Trab.de Ituiutaba, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a JEOVA JOSE DE MORAIS, inscrito no CPF.MF. sob o nº.170.327.096-72. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135, Emolumentos: R\$0, Recompe: R\$0, TJF: R\$0, ISSQN: R\$0. Total: R\$0. Selo Eletrônico: KAG19363 Código de Segurança: 0815.6805.5236.9224. Valor Final ao Usuário: R\$0,00.

Dou fé. O Oficial, em 11 de Junho de 2.026.

R.02 – 23.861– PENHORA – Santa Vitória, 18 de junho de 2026. Protocolado no Livro 1-N, sob o nº. **79.671. EXECUTADO: ESPÓLIO DE JEOVÁ JOSÉ DE MORAIS**, CPF 170.327.096-72. **EXEQUENTE: DELCILAINÉ HIPOLITA MARTINS**, CPF 081.547.376-12. **TÍTULO:** Mandado expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Ituiutaba-MG, em 12/06/2026, referente ATOrd 0010085-70.2025.5.03.0063. **OBJETO:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA CAUSA:** R\$77.710,19. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4527, Emolumentos: R\$0, Recompe: R\$0, TJF:

Serviço Registral Imobiliário de Santa Vitória - MG

MATRICULA Nº

23.861

FICHA

2F

Livro 2 (Registro Geral)

Data: 26 de Setembro de 2024

**Átila Silva e Souza
Oficial**

R\$0, ISSQN: R\$0. Total: R\$0. Selo Eletrônico: KAG19975 Código de Segurança:
6977.9904.2295.6720. Valor Final ao Usuário: R\$0,00.

Dou fé. O Oficial, em 23 de Junho de 2.026.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

**Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br**

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

