

Oficial: **Livro 2 - "REGISTRO GERAL"**

MATRÍCULA

79.308

DATA

25/10/2023

FICHA

01

**I M Ó V E L:** Um imóvel rural situado neste município, no Distrito de Piracaíba, na **Fazenda Duas Pontes**, contendo a área de **32,3081 hectares**, com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice **D1Z-P-16292**, Longitude:  $-48^{\circ}22'51,263''$ , Latitude:  $-18^{\circ}29'30,693''$  e Altitude: 690,46 m, deste segue confrontando com **CNS: 04.340-6 | Mat. 39.450 | Fazenda Duas Pontes, Cunhas e Patrona** no azimute  $209^{\circ}22'$  e distância de 988,78 m até o vértice **D1Z-P-16984**, Longitude:  $-48^{\circ}23'07,795''$ , Latitude:  $-18^{\circ}29'58,715''$  e Altitude: 643,23 m, deste segue confrontando com **CNS: 04.340-6 | Mat. 13.816 | Fazenda Duas Pontes, Cunhas e Patrona** no azimute  $328^{\circ}58'$  e distância de 79,3 m até o vértice **D1Z-P-16985**, Longitude:  $-48^{\circ}23'09,188''$ , Latitude:  $-18^{\circ}29'56,505''$  e Altitude: 645,51 m, deste segue no azimute  $329^{\circ}02'$  e distância de 851,36 m até o vértice **D1Z-P-16986**, Longitude:  $-48^{\circ}23'24,115''$ , Latitude:  $-18^{\circ}29'32,762''$  e Altitude: 797,75 m, deste segue no azimute  $115^{\circ}22'$  e distância de 196,51 m até o vértice **D1Z-P-16987**, Longitude:  $-48^{\circ}23'18,063''$ , Latitude:  $-18^{\circ}29'35,500''$  e Altitude: 766,32 m, deste segue no azimute  $108^{\circ}36'$  e distância de 158,28 m até o vértice **D1Z-P-16988**, Longitude:  $-48^{\circ}23'12,950''$ , Latitude:  $-18^{\circ}29'37,142''$  e Altitude: 753,68 m, deste segue no azimute  $72^{\circ}35'$  e distância de 566,83 m até o vértice **D1Z-P-16989**, Longitude:  $-48^{\circ}22'54,515''$ , Latitude:  $-18^{\circ}29'31,626''$  e Altitude: 700,76 m, deste segue no azimute  $72^{\circ}34'$  e distância de 78,96 m até o vértice **D1Z-P-16990**, Longitude:  $-48^{\circ}22'51,947''$ , Latitude:  $-18^{\circ}29'30,857''$  e Altitude: 696,47 m, deste segue no azimute  $75^{\circ}53'$  e distância de 20,69 m até o vértice **D1Z-P-16292**, Longitude:  $-48^{\circ}22'51,263''$ , Latitude:  $-18^{\circ}29'30,693''$  e Altitude: 690,46 m, ponto inicial desta descrição". 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 (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

**PROPRIETÁRIOS: NELSON ROBERTO BARREIROS DA CUNHA**, brasileiro,

Continua no verso.

médico, CI n° 2.406.087-SSP/RJ, CPF n° 191.259.096-49, e sua esposa **LÍGIA MARIA MASON CUNHA**, brasileira, professora, CI n° M-1.542.914-SSP/MG, CPF n° 511.404.546-68, casados em 05/09/1975, sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alice Costa Barros, n° 55, Bairro Sibipiruna.

Forma de aquisição: Formal de Partilha extraído pela Secretaria Judicial da 1ª Vara Cível desta Comarca, em 30/03/2000, dos autos n° 03597006637-5, e Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada pelo Cartório do 2º Ofício local, em data de 24/06/2004, no Livro n° 403-N, à fl. 06.

**Registro anterior:** Matrícula 40.428, Livro 2, desta Serventia. Abertura de matrícula: Quant.: 1. Cód. Ato: 4401-6. Emolumentos: R\$56,97, Recome: R\$3,42, TPJ: R\$18,99, Valor Final: R\$79,38. ISS: R\$1,71. Selo Eletrônico: HEK49579. Código de Segurança: 2547-7582-5857-7326.

**AV-1-79.308- Em 25/10/2023.** (Protocolo n° 272.128 de 05/10/2023, reentrada em 18/10/2023). **TÍTULO:** Abertura de Matrícula. A requerimento dos proprietários, datado de 01/12/2021, procede-se a esta averbação para abrir a matrícula deste imóvel que originou do georreferenciamento constante da AV-10 da matrícula n° 40.428, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, com **certificação n° 607ccf68-792f-41e1-8ea7-8a5eee895ca0**, emitida pelo INCRA via SIGEF, em 01/12/2021. **INCRA** - Código do Imóvel: 950.130.606.960-0. CCIR 2023. FMP: 2,00 ha. Foram apresentados: Recibo de Inscrição do Imóvel no Cadastro Ambiental Rural - CAR, cadastrado em 02/02/2022, sob o registro n°: MG-3103504-AC22.E494.A7F4.417B.8345.E3C4.04E5.98EA; Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT - Exercício 2023; e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União do Imóvel Rural fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 14/09/2023, com o **NIRF:** 7.688.793-6. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(30). Selo Eletrônico: HEK49579. Código de Segurança: 2547-7582-5857-7326. Dou fé. A OFICIAL

**AV-2-79.308- Em 25/10/2023.** (Protocolo n° 272.128 de 05/10/2023, reentrada em 18/10/2023). **TÍTULO:**

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)Oficial: Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

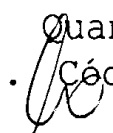
79.308

DATA

25/10/2023

FICHA

02

Transporte/Reserva Legal. Averba-se o transporte do ato lançado em 23/02/2006, na AV-3 da matrícula nº 40.428, Livro 2, desta Serventia, onde consta a seguinte averbação: "Procede-se a esta averbação, de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, por instrumento particular, firmado pelo proprietário e pela autoridade florestal local, aos 16/12/2004, para constar que parte do imóvel integrante da presente matrícula, ou seja a área de 6,46ha., destinada a RESERVA FLORESTAL LEGAL é compreendida dentro do seguinte perímetro e confrontação: Esta área faz parte da Fazenda Duas Pontes, e inicia-se em um marco que está cravado na divisa de Luiz Cláudio Barreiro da Cunha e Lourival A. de Carvalho, o qual denomina-se M-1, daí segue dividindo com Lourival A. de Carvalho até o M-9, com distâncias e azimutes de 155,79m - 68°01'41", 43,15m - 99°02'28", 77,95m - 137°51'17", 69,75 - 90°17'01", 224,69m - 71°56'20", daí segue cortando a propriedade até o M-10, com distâncias e azimutes de: 482,22m - 230°51'41", daí segue dividindo com Luiz Cláudio Barreiro da Cunha até o M-1, com distâncias e azimutes de 283,50m - 328°21'15", onde encerra este perímetro - Coordenadas 0775681 e 7953238". Isento de Emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(30). Selo Eletrônico: HEK49579. Código de Segurança: 2547-7582-5857-7326. Dou fé. A OFICIAL 

**AV-3-79.308** Em **25/10/2023**. (Protocolo nº 272.128 de 05/10/2023, reentrada em 18/10/2023). **TÍTULO:**

Transporte/Hipoteca. Averba-se o transporte do ato lançado em 10/08/2011, no R-4 da matrícula nº 40.428, Livro 2, desta Serventia, onde consta o seguinte registro: "CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA - Nº505029816004/11 - Por instrumento particular, datado de 03/08/2011, firmado pelas partes em Araguari-MG. **EMITENTE/ EMPENHANTE/ HIPOTECANTE /**

**AUTORIZANTE: Nelson Roberto Barreiros da Cunha. AVALISTA**

**HIPOTECANTE: Lígia Maria Mazão Cunha. CREDOR: BANCO ITAÚ BBA S.A, CNPJ: Nº 17.298.092/0001-30. VENCIMENTO: 30/05/2016.**

**VALOR: R\$79.650,00. Deferido para financiamento/Investimento Pecuário. EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, e sem**

Continua no verso.

concorrência de terceiros, o imóvel integrante da presente matrícula, em garantia ao credor da dívida acima. O imóvel encontra-se livre e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívidas, impostos e taxas em atraso ou outros gravames. A presente hipoteca abrange não só os imóveis como também todas as suas benfeitorias e quaisquer outras acessões presentes e futuras. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constante da cédula". Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(30). Selo Eletrônico: HEK49579. Código de Segurança: 2547-7582-5857-7326. Dou fé. A OFICIAL

**AV-4-79.308- Em 21/12/2023.** (Protocolo nº 273.384, em 21/11/2023, reentrada em 15/12/2023). **TÍTULO:** Cancelamento. A requerimento, e em virtude de autorização dada pelo credor Banco Itaú BBA S.A, CNPJ nº 17.298.092/0001-30, através de instrumento particular, firmado em São Paulo/SP, datado de 17/10/2023, procede-se ao cancelamento da hipoteca constante da **AV-3-79.308**, acima. Quant.: 1. Cód. Ato: 4140-0. Emolumentos: R\$90,92, Recome: R\$5,45, TFJ: R\$29,99, Valor Final: R\$126,36. ISS: R\$2,73. Selo Eletrônico: HJM84206. Código de Segurança: 0708-4208-1298-8964. Dou fé. A OFICIAL

**AV-5-79.308- Em 06/03/2024.** (Protocolo nº 275.634, em 19/02/2024, reentrada em 04/03/2024). **TÍTULO:** Ajuizamento de Ação. A requerimento do interessado, que juntou Certidão de Admissão do Recebimento da Execução - Pessoa (Física ou Jurídica), extraída pela 4ª Vara Cível desta Comarca, datada de 06/02/2024, procede-se a esta averbação para constar a Admissão do recebimento da Execução ou do Cumprimento de Sentença do feito distribuído sob o nº 5000344-11.2024.8.13.0035, no dia 12/01/2024, para a 4ª Vara Cível desta Comarca, constando como exequentes Edmar Moraes de Oliveira, CPF nº 104.670.516-40 e Donner Rodrigues Queiroz, CPF nº 013.412.016-78, e executado Nelson Roberto Barreiros da Cunha, CPF nº 191.259.096-49. VALOR DA CAUSA: R\$1.458.951,75. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0. Emolumentos: R\$23,75, Recome: R\$1,42, TFJ: R\$7,90, Valor Final: R\$33,07. ISS: R\$0,71. Selo

**CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)**Oficial: **Livro 2 - "REGISTRO GERAL"**

MATRÍCULA


**79.308**

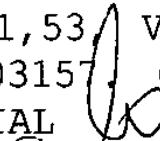
DATA

**06/03/2024**

FICHA

**03**

Eletrônico: HNX05960. Código de Segurança: 6839-6785-3121-0027.  
 Dou fé. A OFICIAL 

**R-6-79.308-** **Em 19/09/2024.** (Protocolo nº 282.010, em 05/09/2024). **TÍTULO:** Penhora. A requerimento do interessado, e por ordem da MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Ana Régia Santos Chagas, onde consta no Termo de Penhora, datado de 02/09/2024, autos nº 5000344-11.2024.8.13.0035, em que são exequentes Donner Rodrigues Queiroz e Edmar Moraes de Oliveira, e executado Nelson Roberto Barreiros da Cunha, procede-se ao registro da penhora sobre a quota parte do imóvel desta matrícula, de propriedade do executado Nelson Roberto Barreiros da Cunha, com finalidade de garantir o débito no valor R\$1.770.405,28, atualizado até 12/2023, mais acréscimos legais, tudo para que surta seus jurídicos e legais efeitos, estando incluído nesse valor os imóveis de matrículas nºs 2.140, 9.271, 28.793, 28.794, e 31.598 desta Serventia, ficando nomeado como depositário fiel do bem, o executado. Quant.: 1. Cód. Ato: 4527-8. Emolumentos: R\$65,27, Recome: R\$3,92, TFJ: R\$21,53 Valor Final: R\$90,72. ISS: R\$1,96 Selo Eletrônico: IDU03157. Código de Segurança: 3687-3814-4427-0852. Dou fé. A OFICIAL 

PARA SIMPLES CONSULTA  
 NÃO PODE SER CONSULTADO