

matrícula	ficha	Ituiutaba, 28	de	setembro	de	2023
63.956	01					

IMÓVEL: GLEBA denominada **FAZENDA BELVALE - (GLEBA 02)**, situada nos lugares conhecidos como FLORESTA e POLDRO, na região da antiga FAZENDA CAMPO ALEGRE, neste distrito, município e comarca de **ITUIUTABA-MG**, contendo a área de **128-59-52has.**, em terras de culturas, cerrados e campos, dividida e demarcada, cujo perímetro contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, assim se descreve: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ABGZ-M-0100 de coordenadas (Longitude: -49°42'48,074", Latitude: -18°53'21,327" e altitude 544,45m), situado na divisa com a FAZENDA MARGEM DO TIJUCO - MAT.: 36.005, CNS: 05.801-6, seguindo daí com esta confrontação, limitando por cerca de arame, com o azimute de 105°09' e distância 581,52m, até o vértice PTNH-M-1400 de coordenadas (Longitude: -49°42'28,898", Latitude: -18°53'26,274" e altitude 535,556m); deste, segue confrontando com a FAZENDA CALIFÓRNIA - MAT.: 35.253, CNS: 05.801-6, limitando por cerca de arame, com o azimute de 191°02' e distância 335,89m, até o vértice AVP-M-1367 de coordenadas (Longitude: -49°42'32,096" Latitude: -18°53'36,995" e altitude 539,689m); deste, segue confrontando com a FAZENDA CAMPO ALEGRE POLDRO - MAT.: 53.270, CNS: 05.801-6, limitando por cerca de arame, com os seguintes azimutes e distâncias: 190°49' e 159,01m, até o vértice AVP-M-1361 de coordenadas (Longitude: -49°42'32,116", Latitude: -18°53'42,074" e altitude 534,30m); 151°58' e 616,46m, até o vértice AVP-M-1362 de coordenadas (Longitude: -49°42'22,220", Latitude: -18°53'59,771" e altitude 517,539m); 123°17' e 109,70m, até o vértice AVP-M-1363 de coordenadas (Longitude: -49°42'19,087", Latitude: -18°54'01,729" e altitude 510,723m); 123°17' e 108,06m, até o vértice AVP-V-0555, de coordenadas (Longitude: -49°42'16,001", Latitude: -18°54'03,658" e altitude 507,22m); deste, segue confrontando com a ESTÂNCIA ALMEIDA - MAT.: 58.001, CNS: 05.801-6, limitando pelo veio d'água do Córrego da Poldra, a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 180°42' e 33,00m, até o vértice E8L-P-18142 de coordenadas (Longitude: -49°42'16,015", Latitude: -18°54'04,731" e altitude 508,077m); 169°50' e 29,86m, até o vértice E8L-P-18141 de coordenadas (Longitude: -49°42'15,835", Latitude: -18°54'05,687" e altitude 509,659m); 208°09' e 31,82m, até o vértice E8L-P-18140 de coordenadas (Longitude: -49°42'16,340", Latitude: -18°54'06,585" e altitude 510,967m); 181°14' e 29,90m, até o vértice E8L-P-18139 de coordenadas (Longitude: -49°42'16,362", Latitude: -18°54'07,557" e altitude 511,887m); 176°02' e 36,40m, até o vértice E8L-P-18138 de coordenadas (Longitude: -49°42'16,276", Latitude: -18°54'08,738" e altitude 512,606m); 203°09' e 33,71m, até o vértice E8L-P-18137 de coordenadas (Longitude: -49°42'16,729", Latitude: -18°54'09,746" e altitude 512,424m); 212°39' e 29,88m, até o vértice E8L-P-18136 de coordenadas (Longitude: -49°42'17,280", Latitude: -18°54'10,564" e altitude 512,904m); 177°12' e 133,21m, até o vértice E8L-P-18135 de coordenadas (Longitude: -49°42'17,058", Latitude: -18°54'14,891" e altitude 521,393m); 193°28' e 58,69m, até o vértice E8L-P-18134, de coordenadas (Longitude: -49°42'17,525", Latitude: -18°54'16,747" e altitude 519,947m); deste, segue confrontando com a FAZENDA CAMPO ALEGRE - MAT.: 12.100, CNS: 05.801-6, limitando por cerca de arame, com os seguintes azimutes e distâncias: 268°38' e 40,43m, até o vértice AVP-M-1364 de coordenadas (Longitude: -49°42'18,906", Latitude: -18°54'16,778" e altitude 521,018m); 268°17' e 61,08m,

Renise Garcia de Paula

(Segue no verso)

matrícula

63.956

ficha

01

verso

CNM: 058016.2.0063956-23

até o vértice AVP-M-1365 de coordenadas (Longitude: -49°42'20,992", Latitude: -18°54'16,837" e altitude 526,265m); 179°32' e 199,73m, até o vértice AVP-M-1366 de coordenadas (Longitude: -49°42'20,937", Latitude: -18°54'23,332" e altitude 530,677m); 268°40' e 468,01m, até o vértice AVP-M-1388, de coordenadas (Longitude: -49°42'36,924", Latitude: -18°54'23,685" e altitude 552,567m); deste, segue confrontado com a FAZENDA BELVALE - GLEBA 01, MAT.: 63.955, CNS: 05.801-6, limitando por cerca de arame, com os seguintes azimutes e distâncias: 224°49' e 95,07m, até o vértice ABGZ-M-0096 de coordenadas (Longitude: -49°42'39,214", Latitude: -18°54'25,878" e altitude 554,36m); 309°11' e 656,17m, até o vértice ABGZ-M-0097 de coordenadas (Longitude: -49°42'56,590", Latitude: -18°54'12,393" e altitude 560,84m); 23°50' e 293,02m, até o vértice ABGZ-M-0098 de coordenadas (Longitude: -49°42'52,543", Latitude: -18°54'03,677" e altitude 548,12m); 330°16' e 157,03m, até o vértice ABGZ-M-0099 de coordenadas (Longitude: -49°42'55,203", Latitude: -18°53'59,242" e altitude 543,60m); deste, segue confrontando com a FAZENDA MONTE ALEGRE - MAT.: 59.419, CNS: 05.801-6, limitando por cerca de arame, com os seguintes azimutes e distâncias: 60°16' e 413,46m, até o vértice F8Y-M-3241 de coordenadas (Longitude: -49°42'42,935", Latitude: -18°53'52,575" e altitude 538,717m); 352°59' e 88,05m, até o vértice F8Y-V-1232 de coordenadas (Longitude: -49°42'43,302", Latitude: -18°53'49,733" e altitude 540,00m); 352°59' e 55,70m, até o vértice F8Y-M-3240 de coordenadas (Longitude: -49°42'43,534", Latitude: -18°53'47,935" e altitude 540,969m); finalmente, segue confrontando com a FAZENDA BELVALE - GLEBA 01, MAT.: 63.955, CNS: 05.801-6, limitando por cerca de arame, com o azimute de 350°46' e distância de 828,92m, até o vértice ABGZ-M-0100, de coordenadas (Longitude: -49°42'48,074", Latitude: -18°53'21,327" e altitude 544,45m); vértice inicial da descrição deste perímetro", sem benfeitorias. As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SISEF/INCRA, cadastrado no INCRA, sob o n°. 951.030.582.123-4, com os seguintes característicos: área total (ha): 512,9504; módulo rural (ha): 40,0117; n°. de módulos rurais: 12,82; módulo fiscal (ha): 30,0000; n°. de módulos fiscais: 17,0983; FMP (ha): 2,00; nome dos detentores: LUZIA HELENA MACEDO DE CARVALHO - CPF/ME 672.143.046-00, usufrutuária; ANA PAULA CARVALHO GUEDES - CPF/ME 651.210.076-04, com 25%; FLÁVIA CARVALHO GUEDES NARCISO - CPF/ME 554.537.916-91, com 25%; MOEMA CARVALHO GUEDES BILEY - CPF/ME 849.169.686-00, com 25%, e PATRÍCIA CARVALHO GUEDES GOUVEIA - CPF/ME 841.244.316-00, com 25%; nacionalidade brasileira; denominação do imóvel: FAZENDA BELVALE; indicações para localização do imóvel: Rod Br 365 sentido Itba Stª. Vitória Km 784 Dir 7 Km; município sede do imóvel: ITUIUTABA; UF: MG; classificação fundiária: Grande Propriedade Produtiva, conforme CCIR 2023 de n°. 59185063233, e na RECEITA FEDERAL, em nome de LUZIA HELENA MACEDO CARVALHO - CPF/ME 672.143.046-00, sob o n°. NIRE: 8.553.327-0, conforme certidão expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, às 08:46:05 do dia 30/05/2023, código de controle da certidão: 62E9.E1B5.4F0E.235D. PROPRIETÁRIOS: MOEMA CARVALHO GUEDES BILEY, nascida no dia 28/12/1966, nesta cidade, filha de Protázio da Silveira Guedes e Luzia Helena Carvalho Guedes, técnica de enfermagem, portadora da Carteira de Identidade

Denise Garcia de Paula

(Segue na ficha 02)

matrícula 63.956 ficha 02 Ituiutaba, 28 de setembro de 2023

nº. 646.050.138-PC/SP, CPF/ME nº. 849.169.666-00, e seu marido, **MÁRCIO ANTONIO DE OLIVEIRA BILEY**, nascido no dia 16/03/1977, natural de Santa Vitória-MG, filho de jair Antônio de Oliveira e Divina Maria de Oliveira, empresário, portador da Carteira de Identidade nº. MG-8.523.332-PC/MG, CPF/ME nº. 001.082.416-29, brasileiros, casados pelo o regime da comunhão universal de bens, desde em 15/03/2018, portanto, na vigência da Lei 6.515/77, (pacto antenupcial devidamente registrado no livro 3-Auxiliar, sob nº. 4.776, aos 03/04/2018, no Registro de Imóveis de Praia Grande-SP, residentes e domiciliados na Rua Caribas, nº. 85, aptº. 113, Bairro Campo Aviação, CEP 11702-770, Praia Grande-SP, endereço eletrônico não declarado. **Registro anterior:** R-13 da matrícula de número 60.612, de hoje, deste livro e SRI. Aberta a presente matrícula, de conformidade com o § 5º do Decreto nº. 4.449, de 30/10/2002, retificado pelo Decreto 5.570, de 31/10/2005, em virtude de **divisão do imóvel da matrícula 60.612 retro citada e consequente novo georreferenciamento**, conforme requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 07/07/2023, instruído com memorial descritivo, planta e TRT de número CFT2302635110, devidamente quitada em 17/05/2023, e **certificação de nº. 71717799-163d-414c-a971-b9fd7b59fca2**, datada de 22/05/2023 13:52, e gerada aos 22/05/2023 13:57, expedida pelo Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, através do SIGEF - Sistema de Gestão Fundiária, onde consta que as poligonais que definem os limites do imóvel rural retro descrito, não se sobrepõem, na data da certificação, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA, e ainda, conforme declarado pelo profissional, Richer Nilo de Souza Lima - CRT 10133246680/MG, código de credenciamento no INCRA: ABGZ, os trabalhos foram executados de acordo com a Norma Técnica de Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$56,91, Recome: R\$3,42; TJF: R\$18,99, ISSQN: R\$2,28; Total: R\$81,66 Quant.: 34, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$285,26, Recome: R\$17,00; TJF: R\$94,86, ISSQN: R\$11,56; Total: R\$408,68 - Selo Eletrônico: GWS94137 Código de Segurança: 7960.3231.1488.3932 - Protocolo nº. 245.462, de 07/07/2023).

A OFICIAL, *Renise Garcia de Paula*

AV-1-63.956 - USUFRUTO VITALÍCIO - (Transporte) - 28/Setembro/2023. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 07/07/2023, pelo interessado, instruído com documentos hábeis, para ficar constando que, conforme escritura do dia 14/08/2018, lavrada às fls. 024/029, do livro de número 294, pelo 3º tabelionato de notas local, objeto do R-12 da matrícula de número 35.735; R-29 da matrícula de número 35.734; R-24 da matrícula de número 35.733, e R-48 da matrícula de número 33.353, todos de 26/09/2018, posterior AV-02 da matrícula de número 60.612, de 15/07/2020, todos deste livro e SRI, **o imóvel da presente, encontra-se gravado com ônus de usufruto vitalício a favor de LUZIA HELENA MACEDO CARVALHO**, brasileira, pecuarista, separada judicialmente desde 27/08/1991, portadora da CI.RG. M-685.135-SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº. 672.143.046-00, nascida aos 13/12/1942, nesta cidade, filha de José Vilela de Carvalho e Diva Macedo Carvalho, residente e domiciliada na Rua 26,

(Segue no verso)

matrícula

63.956

ficha

02

verso

CNM: 058016.2.0063956-23

nº. 1101, Aptº. 12, Centro, CEP 38.300-080, nesta cidade. Isenta.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-2-63.956 - CLÁUSULAS RESTRITIVAS - (Transporte) -
28/Setembro/2023. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 07/07/2023, pelo interessado, instruído com documentos hábeis, para ficar constando que, conforme escritura do dia 14/08/2018, lavrada às fls. 024/029, do livro de número 294, pelo 3º tabelionato de notas local, objeto da AV-13 da matrícula de número 35.735; AV-30 da matrícula de número 35.734; AV-25 da matrícula de número 35.733, e AV-49 da matrícula de número 33.353, todas de 26/09/2019, posterior AV-03 da matrícula de número 60.612, de 15/07/2020, todos deste livro e SRI, **LUZIA HELENA MACEDO CARVALHO**, retro qualificada, na qualidade de **única pagadora da totalidade do preço dos imóveis daquelas matrículas**, gravou o imóvel com as **CLÁUSULAS DE INALTENABILIDADE E IMPENHORABILIDADE**, que vigorarão enquanto viva for a mesma, facultado a ela o direito de revogar ditas cláusulas a qualquer tempo. Isenta.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-3-63.956 - RESERVA FLORESTAL - (Transporte) - 28/Setembro/2023. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 07/07/2023, pelo interessado, instruído com documentos hábeis, para ficar constando que, conforme Termo de Responsabilidade de Averbação e Preservação da Reserva Legal - Processo: 06020000036/19, firmado entre os proprietários, a usufrutuária, e o INSTITUTO ESTADUAL DE FLORESTAS - IEF - TRIÂNGULO MINEIRO, Núcleo de Apoio Regional - NAR de Ituiutaba - Unidade Regional de Florestas e Biodiversidade Triângulo-Uberlândia-MG., aos 20/08/2019 e, ART de número 14201900000005235907, registrada aos 17/05/2019, devidamente elaborados e assinados pelo engenheiro agrônomo Luiz Antonio de Souza Martins, inscrito no CREA sob nº. 78.402/D-MG, objeto da AV-33 da matrícula de número 35.734, de 22/11/2019; AV-28 da matrícula de número 35.733, de 22/11/2019, e AV-16 da matrícula de número 35.735, de 22/11/2019, posterior AV-04, 05 e 06, da matrícula de número 60.612, de 15/07/2020, e ainda, desdobramento constante da AV-17 da citada matrícula de número 60.612, de hoje, todas deste livro e SRI, **dentro do imóvel retro descrito, existem as Reservas Legais abaixo descritas e caracterizadas**, gravadas, portanto, como de utilização limitada, não podendo nelas ser feita qualquer tipo de exploração, não ser mediante autorização do Instituto Estadual de Floresta - IEF, reservas estas a seguir descritas: **RESERVA LEGAL Nº. 02 - 18-20-has - VEGETAÇÃO NATIVA, CONSTANTE DAS CITADAS AV-33 DA MATRICULA DE Nº. 35.734, e AV-16 DA MATRICULA DE Nº. 35.735, DESTE LIVRO E SRI**, compreendida dentro do perímetro seguinte: "Começa no ponto 0, com coordenadas E=635.667,58m e N=7.909.748,19m, situado no interior do imóvel objeto desta averbação e limite da área do remanescente florestal; deste, segue confrontando com a referida área, passando pelos seguintes pontos: até o ponto 1, coordenadas E=635.809,05m, e N=7.909.004,59m, situado no limite do imóvel então matriculado sob o nº. 35.735 deste SRI; deste, segue confrontando com o citado imóvel até o ponto 2, coordenadas E= 635.786,18m e N= 7.908.994,48m, situado no limite da área de reserva denominada

(Segue na ficha 03)

matrícula	ficha	Ituiutaba, 28	de	setembro	de	2023
63.956	03					

Reserva Legal 1; deste, segue confrontando com a referida área de reserva até o ponto 3, coordenadas E=635.304,22m e N=7.909.469,63m; deste, segue pelo interior do imóvel, até ponto 4, coordenadas E=635.377,55m e N=7.909.632,28m, até o ponto 0, onde teve início essa descrição"; **RESERVA LEGAL Nº. 03 - 02-20-00has - VEGETAÇÃO NATIVA, CONSTANTE DAS CITADAS AV-33 DA MATRICULA DE Nº. 35.734, e AV-28 DA MATRICULA DE Nº. 35.733, DESTE LIVRO E SRI**, compreendida dentro do perímetro seguinte: "Começa no ponto 0, com coordenadas E=635.667,58m e N=7.909.748,19m, situado no interior do imóvel objeto desta averbação e limite da área de reserva denominada Reserva Legal 2; deste, segue pelo interior do imóvel com os seguintes azimutes e distâncias: 68°12'59" e 3,70m, até o ponto 1, coordenadas E=635.671,01m e N=7.909.749,56m; até o ponto 2, coordenadas E=635.691,20 e N=7.909.758,75m; até o ponto 3, coordenadas E=635.733,57m e N=7.909.564,97m; até o ponto 4, coordenadas E=635.763,78m e N=7.909.413,03m; até o ponto 5, coordenadas E=635.790,92m e N=7.909.267,89m; até o ponto 6, coordenadas E=635.817,66m e N=7.909.087,99m; até o ponto 7, coordenadas E= 635.824,21m e N= 7.909.046,22m; até o ponto 8, coordenadas E=635.804,20m e N=7.909.019,66m; deste, segue confrontando com área de Reserva Legal 2, até o ponto 0, onde teve início essa descrição", e, a **RESERVA LEGAL 01-B, com a área de 05-66-00has., em vegetação nativa, da dita AV-17 da matrícula de número 60.612, oriunda do desdobramento da Reserva Legal 01 da também citada AV-05, da matrícula de número 60.612, CONSTANTE TAMBÉM DA CITADA AV-33 DA MATRICULA DE Nº. 35.734, todas deste livro e SRI**, compreendida dentro do perímetro seguinte: "Começa no ponto 0, com coordenadas E=635.304,22 e N=7.909.469,63, situado no interior do imóvel objeto desta averbação e limite da área de reserva denominada reserva legal 02; deste, segue pelo interior do imóvel, limitando com a área da reserva legal 02 até o ponto 1, coordenadas E=635.786,18 e N=7.908.894,48; deste, segue pelo interior do imóvel até o ponto 2, coordenadas E=635.756,41 e N=7.908.952,01; deste, segue limitando pela área de reserva legal 01-A, até o ponto 21, coordenadas E=635.257,17 e N=7.909.365,20; deste, segue pelo interior do imóvel, até o ponto 0, onde teve início essa descrição"; comprometendo-se os proprietários, por si, herdeiros ou sucessores a fazerem o gravame sempre bom, firme e valioso, comprometendo-se a proprietária, por si, herdeiros ou sucessores a fazerem o gravame sempre bom, firme e valioso. Isenta A OFICIAL, *Emilia Patricia de Paula*

AV-4-63.956 - CAR - (Transporte) - 28/Setembro/2023. Procedo a esta averbação, para ficar constando que, conforme AV-16 da matrícula de número 60.612, de hoje, deste livro e SRI, o imóvel constante da presente matrícula, atualmente encontra-se inscrita no **CAR - CADASTRO AMBIENTAL RURAL**, em nome de ANA PAULA CARVALHO GUEDES - CPF/ME nº. 651.210.076-04; FLÁVIA CARVALHO GUEDES NARCISO - CPF/ME nº. 554.537.916-91; MOEMA CARVALHO GUEDES BILEY - CPF/ME nº. 849.169.666-00, e, PATRÍCIA CARVALHO GUEDES GOUVEIA - CPF/ME nº. 841.244.316-00, sob o número **MG-3134202-0EF6.F02C.A801.443B.AE26.C5B6.BA7E.3554**, data de cadastro 02/06/2023 10:13:59, com a denominação de Fazenda Belvale, localizado neste município e Comarca de Ituiutaba-MG, coordenadas geográficas do centróide do

(Segue no verso)

matrícula

63.956

ficha

03

verso

CNM: 058016.2.0063956-23

imóvel rural: latitude 18°53'58,84" S e longitude 49°42'36,36" O, área total (ha): 128,5291 e módulos fiscais: 4,2843, conforme recibo de inscrição apresentado. (Isenta).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-5-63.956 - REVOGAÇÃO DE CLÁUSULAS - 28/Setembro/2023. Conforme escritura pública de Revogação de Cláusulas do dia 07/06/2023, lavrada às fls. 092/094, do livro de número 330-N, pelo 2º Tabelionato de Notas local, apresentada juntamente com requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 07/07/2023, **LUZIA HELENA MACEDO CARVALHO**, retro qualificada, de modo puro e simples e em caráter irrevogável e irretratável, **revogou as cláusulas de inalienabilidade e de impenhorabilidade**, por ela imposta sobre o imóvel retro descrito, ficando consequentemente **CANCELADA A AV-02 retro**. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4141-8, Emolumentos: R\$22,65, Recompe: R\$1,36; TJF: R\$7,54, ISSQN: R\$0,91; Total: R\$32,46 - Selo Eletrônico: HBW73925 Código de Segurança: 8748.9502.1054.8591 - Protocolo nº. 246.602, de 21/09/2023).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-6-63.956 - COMPRA E VENDA - 28/Setembro/2023. Conforme escritura pública de Compra e Venda do dia 09/06/2023, lavrada às fls. 095/098, do livro de número 330-N, pelo 2º Tabelionato de Notas local, apresentada juntamente com requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 07/07/2023, os proprietários retro nomeados e qualificados, com anuência da usufrutuária, também retro nomeada e qualificada, pelo preço de R\$4.000.000,00, **venderam a sua propriedade do imóvel da presente, a DAVID PRADO E GUIMARÃES**, brasileiro, divorciado desde 12/01/2022, produtor rural, portador da CI.RG. MG-13.180.592-SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº. 068.908.376-90, nascido aos 19/10/1987, nesta cidade, filho de Paulo Sergio Guimarães e Soraya Medeiros do Prado e Guimarães, residente e domiciliado na Rua RD-09, nº. 393, Bairro Residencial Drummond, CEP 38302-334, nesta cidade; **MATHEUS OLIVEIRA MARTINS**, brasileiro, divorciado desde 26/04/2022, produtor rural, portador da CI.RG. MG-8.967.268-SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº. 057.125.876-02, nascido aos 20/09/1982, nesta cidade, filho de Luizmar Martins e Rosemaura Maria de Oliveira, residente e domiciliado na Avenida Geraldo Alves Tavares, nº. 1.486, Bairro Ipiranga, CEP 38302-134, nesta cidade, e, **OTTO JOSE FREITAS FRANCO**, produtor rural, portador da CI.RG. MG-15.281.414-SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº. 089.517.426-01, nascido aos 21/12/1987, nesta cidade, filho de Antonio Sebastião Franco e Ana Maria Franco, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 19/09/2015, portanto, na vigência da Lei 6.515/77, com **FRANCIELE PÉRSI MUNIZ**, bancária, portadora da CI.RG. MG-14.795.946-SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº. 088.674.436-90, nascida aos 30/05/1988, nesta cidade, filha de Edilson Jose Muniz e Rosa Pereira da Silva Muniz, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua RD-13, nº. 100, CEP 38302-308, Bairro Residencial Drummond, nesta cidade. Continuando em vigor o usufruto vitalício constante da AV-1 retro, a favor de LUZIA HELENA MACEDO CARVALHO, já qualificada. Sendo que do preço retro citado, R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais, foram pagos e quitados, na forma constante do título de início referido, e os R\$2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil

(Segue na ficha 04)

matrícula
63.956

ficha
04

Ituiutaba, 28 de setembro de 2023

reais) restantes, com pagamento previsto para o dia 12 de junho de 2023, sendo que deste valor, R\$.30.000,00 (trinta mil reais) serão transferidos para a conta de João Batista Alves, advogado regularmente inscrito na OAB/MG sob o nº. 115.471 e CPF/ME nº. 350.803.456-91, mediante crédito bancário na conta corrente nº. 607-1, agência 1124, Caixa Econômica Federal; o valor de R\$.35.000,00 (trinta e cinco mil reais) transferidos para a conta de Leonardo Siveira Franco, inscrito CPF/ME sob o nº. 051.160.836-59, mediante crédito bancário na conta corrente nº. 113.139-7, agência 3133, Banco Sicoob; o valor de R\$.1.367.500,00 (um milhão, trezentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais) mediante crédito bancário no Banco Santander, agência 1546, conta corrente 01014510-2, em nome de Márcio Antônio Oliveira Biley, CPF/ME nº. 001.082.416-29, e os R\$.1.367.500,00 (um milhão, trezentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais) restantes, mediante crédito bancário no Banco Santander, agência 1546, conta corrente 0001049477-4, em nome de Moema Carvalho Guedes Biley, CPF/ME nº. 849.169.666-00, cuja quitação fica condicionada com a comprovação dos pagamentos através dos recibos de crédito ou transferências bancárias, na forma prevista do título de início citado. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4523-7, Emolumentos: R\$.4.969,59, Recome: R\$.298,15; TJF: R\$.4.066,00, ISSQN: R\$.198,78; Total: R\$.9.532,52 - Selo Eletrônico: HBW73926 Código de Segurança: 7254.2085.9074.5127 - Protocolo nº. 246.603, de 21/09/2023).

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV-7-63.956 - CLÁUSULA RESOLUTIVA - 28/Setembro/2023. Conforme escritura pública de Compra e Venda do dia 09/06/2023, lavrada às fls. 095/098, do livro de número de número 330-N, pelo 2º Tabelionato de Notas local, apresentada juntamente com requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 07/07/2023, ficou expressamente pactuada entre as partes constantes do R-6 retro, a **CLÁUSULA RESOLUTIVA** prevista nos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, ou seja, a venda ali pactuada poderá ser desfeita de pleno direito, a critério exclusivo dos outorgantes vendedores, caso não sejam feitos os pagamentos dos valores constantes do dito R-6, até a data do vencimento, ou seja, dia 12 de junho de 2023, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial dos outorgados compradores, valendo como prova da quitação final e cancelamento da condição/cláusula, os comprovantes dos pagamentos através dos recibos de crédito ou transferências bancárias, por parte dos outorgados compradores, esclarecendo que, caso os comprovantes sejam apresentados com data posterior ao vencimento, ou seja, superior ao dia 12/06/2023, os outorgados compradores deverão apresentar também o comprovante de pagamento da multa prevista de 10% (dez por cento) sobre o valor total do negócio; com todas as demais condições constantes do título de início referido. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4134-3, Emolumentos: R\$.22,65, Recome: R\$.1,36; TJF: R\$.7,54, ISSQN: R\$.0,91; Total: R\$.32,46 - Selo Eletrônico: HBW73926 Código de Segurança: 7254.2085.9074.5127 - Protocolo nº. 246.603, de 21/09/2023).

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

- SEGUIE NO VERSO -

matrícula

63.956

ficha

04

verso

AV-8-63.956 - QUITAÇÃO - 07/Novembro/2023. Procedo a presente averbação, a requerimento de Otto José Freitas Franco, firmado nesta cidade, aos 25/10/2023, instruído com documentação hábil inclusive instrumento particular de declaração/recibo de quitação, firmado na cidade de Santa Vitória-MG, aos 23/10/2023, por João Batista Alves, para ficar constando o pagamento da quantia de R\$.30.000,00, constante do R.6 retro, que lhe era devida, o qual deu plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para nunca mais o repetir. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4136-8, Emolumentos: R\$22,65, Recome: R\$1,36; TJF: R\$7,54, ISSQN: R\$0,91; Total: R\$32,46 - Quant.: 3, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$25,17, Recome: R\$1,50; TJF: R\$8,37, ISSQN: R\$1,02; Total: R\$36,06 - Selo Eletrônico: HEN09855 - Código de Segurança: 5774.0847.9473.3007. Protocolo nº. 247.105 de 27/10/2023.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *for A. Nambij*

AV-9-63.956 - QUITAÇÃO - 07/Novembro/2023. Procedo a presente averbação, a requerimento de Otto José Freitas Franco, firmado nesta cidade, aos 25/10/2023, instruído com documentação hábil inclusive instrumento particular de declaração/recibo de quitação, firmado nesta cidade, aos 23/10/2023, por Leonardo Silveira Franco, para ficar constando o pagamento da quantia de R\$.35.000,00, constante do R.6 retro, que lhe era devida, o qual deu plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para nunca mais o repetir. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4136-8, Emolumentos: R\$22,65, Recome: R\$1,36; TJF: R\$7,54, ISSQN: R\$0,91; Total: R\$32,46 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$8,39, Recome: R\$0,50; TJF: R\$2,79, ISSQN: R\$0,34; Total: R\$12,02 - Selo Eletrônico: HEN09856 - Código de Segurança: 4243.2702.7157.5268. Protocolo nº. 247.106 de 27/10/2023.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *for A. Nambij*

AV-10-63.956 - QUITAÇÃO - 07/Novembro/2023. Procedo a presente averbação, a requerimento de Otto José Freitas Franco, firmado nesta cidade, aos 25/10/2023, instruído com documentação hábil, inclusive comprovante de pagamento via pix, emitido e firmado pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Pontal do Triângulo Ltda - Sicoob Credipontal, autenticado aos 23/10/2023, para ficar constando o pagamento da quantia de R\$.1.367.500,00, constante do R.6 retro, que era devida a Marcio Antonio Oliveira Biley, feito nas condições constantes do título objeto do citado registro. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4136-8, Emolumentos: R\$22,65, Recome: R\$1,36; TJF: R\$7,54, ISSQN: R\$0,91; Total: R\$32,46 - Quant.: 9, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$75,51, Recome: R\$4,50; TJF: R\$25,11, ISSQN: R\$3,06; Total: R\$108,18 - Selo Eletrônico: HEN09857 - Código de Segurança: 1085.4135.2885.7335. Protocolo nº. 247.107 de 27/10/2023.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *for A. Nambij*

AV-11-63.956 - QUITAÇÃO - 07/Novembro/2023. Procedo a presente averbação, a requerimento de Otto José Freitas Franco, firmado nesta cidade, aos 25/10/2023, instruído com documentação hábil, inclusive comprovante de pagamento via pix, emitido e firmado pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Pontal do Triângulo Ltda - Sicoob Credipontal, autenticado aos 23/10/2023, para ficar

(Segue na ficha 05)

matrícula

63.956

ficha

05

Ituiutaba, 28

de

setembro

de

2023

constando o pagamento da quantia de R\$.1.367.500,00, constante do R.6 retro, que era devida a Moema Carvalho Guedes Biley, feito nas condições constantes do título objeto do citado registro. Estando, assim, quitado o valor total devido de R\$.2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais), constante do dito R-6, nos termos da presente averbação, bem como, das AV.8, AV.9 e AV.10 retro, fica extinta a Cláusula Resolutiva que gravava o imóvel da presente, e consequentemente **CANCELADA A AV-7-63.956**. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4136-8, Emolumentos: R\$22,65, Recompe: R\$1,36; TJF: R\$7,54; ISSQN: R\$0,91; Total: R\$32,46 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4141-8, Emolumentos: R\$22,65, Recompe: R\$1,36; TJF: R\$7,54, ISSQN: R\$0,91; Total: R\$32,46 - Quant.: 9, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$75,51, Recompe: R\$4,50; TJF: R\$25,11, ISSQN: R\$3,06; Total: R\$108,18 - Selo Eletrônico: HEN09858 - Código de Segurança: 5419.5336.5851.7381. Protocolo nº. 247.108 de 27/10/2023.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

R.12-63.956 - **HIPOTECA DE 1º GRAU** - 08/Novembro/2023. Para garantia da Cédula de Crédito Bancário, nº. 954007, emitida nesta cidade, aos 31/10/2023, os **nu-proprietários** **MATHEUS OLIVEIRA MARTINS** (produtor agropecuário, CNH nº. 01950127601-DETRAN/MG); **OTTO JOSÉ FREITAS FRANCO** (produtor agropecuário, CNH nº. 039974591881-DETRAN/MG), sua mulher, **FRANCIELE PÉRSI MUNIZ**, (auxiliar de escritório, CNH nº. 04555573370-DETRAN/MG) e **DAVID PRADO E GUIMARÃES** (produtor agropecuário, CNH nº. 03836577952-DETRAN/MG), todos retro qualificados, constituíram **hipoteca cedular de primeiro grau, sobre a nua propriedade do imóvel da presente**, no valor de R\$.6.643.000,00, à favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO PONTAL DO TRIÂNGULO LTDA - Sicoob Credipontal**, com endereço na Rua 36, nº. 800, Bairro Progresso, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 26.178.533/0001-51, para garantia do pagamento do limite de crédito com garantia guarda chuva, concedido aos emitentes **MATHEUS OLIVEIRA MARTINS; OTTO JOSÉ FREITAS FRANCO e DAVID PRADO E GUIMARÃES**; no valor de R\$.5.110.000,00. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO**: Forma de Disponibilização do Crédito e Forma de Pagamento do Crédito: descritos no instrumento da operação derivada; Periodicidade de Pagamento: descrita no instrumento da operação derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro; Prazo de Vigência/Vencimento do Limite: 19/10/2033; Praça e Local de Pagamento: Ituiutaba-MG. **ENCARGOS FINANCEIROS**: Descritos no instrumento da operação derivada, observado: A)-taxa de juros remuneratórios: mínima de 0,20% e máxima de 20,00%; B)-taxa de juros moratórios: mínima e máxima de 1,00%; C)-multa por inadimplemento: mínima e máxima de 2,00%; D)-índice e percentual de correção: descritos no instrumento da operação derivada; E)-sistema de amortização: descrito no instrumento da operação derivada; F)-custo efetivo total-CET: descrito no instrumento da operação derivada; G)-capitalização: mensal; e, com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes da CCB de início citada. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4523-7, Emolumentos: R\$4.969,59, Recompe: R\$298,15; TJF: R\$4.066,00, ISSQN: R\$198,78; Total: R\$9.532,52 - Quant.: 10, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$83,90, Recompe: R\$5,00; TJF: R\$27,90, ISSQN: R\$3,40; Total: R\$120,20 - Selo Eletrônico: HEN11072

(Segue no verso)

matrícula

63.956

ficha

05

verso

Código de Segurança: 8623.5541.7688.6993. Protocolo nº. 247.159 de 03/11/2023.

O OFICIAL SUBSTITUTO, Sr. A. A. A. A.

AV-13-63.956 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - 03/Abril/2024. Por ordem da MMª. Juíza de Direito da 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, conforme Decisão assinada eletronicamente aos 28/02/2024, extraída nos autos nº. 1028209-16.2024.8.26.0100, faço a presente **para dar conhecimento do ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial**, constando como exequente, BANCO C6 S.A., inscrito no CNPJ 31.872.495/0001-72, com sede na Rua Nove de Julho, 3.186, Jardim Paulista, CEP 01.406-000, em São Paulo-SP e como executado, MATHEUS OLIVEIRA MARTINS; OTTO JOSÉ FREITAS FRANCO e DAVID PRADO E GUIMARÃES, todos retro qualificados e outras (02), tendo sido atribuído à causa o valor de R\$.1.575.413,91. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$23,75, Recome: R\$1,42; TJJ: R\$7,90, ISSQN: R\$0,95; Total: R\$34,02 - Selo Eletrônico: HNB14888 Código de Segurança: 4448.6814.0638.5929 - Protocolo nº. 249.082, de 15/03/2024).

O OFICIAL SUBSTITUTO, Sr. A. A. A. A.

AV-14-63.956 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - 18/Abril/2024. A requerimento do interessado, firmado na cidade de Belo Horizonte-MG aos 05/04/2024, instruído com Decisão proferida aos 22/03/2024, nos autos 1042377-23.2024.8.26.0100 da 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, faço a presente **para dar conhecimento do ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial**, constando como exequente, BANCO SAFRA S/A, inscrito no CNPJ 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, 2100, Bela Vista, CEP 01.310-930, São Paulo-SP e como executados, MATHEUS OLIVEIRA MARTINS; OTTO JOSÉ FREITAS FRANCO e DAVID PRADO E GUIMARÃES, todos retro qualificados e outra, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$.201.331,06. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$23,75, Recome: R\$1,42; TJJ: R\$7,90, ISSQN: R\$0,95; Total: R\$34,02 - Selo Eletrônico: HPO35388 - Código de Segurança: 5732.1106.8829.1053 - Protocolo 249.619, de 08/04/2024).

O OFICIAL SUBSTITUTO, Sr. A. A. A. A.

AV-15-63.956 - INCRA - 29/Abril/2024. Procede a esta averbação, nos termos da escritura do dia 23/04/2024, lavrada às fls. 125/131, do livro 529-E, reconfirmada por outra do dia 26/04/2024, lavrada às fls. 163/165, do livro 529-E, ambas do 1º tabelionato de notas local, para ficar constando que o imóvel da presente encontra-se cadastrado no INCRA sob nº. **950.173.291.765-0**, com a denominação de Fazenda Fazenda Belvale Gleba 2; área total: 128,5952ha; classificação fundiária: Média Propriedade Produtiva; localização: Região Campo Alegre; município de Ituiutaba-MG; módulo rural: 16,0211ha; nº. de módulos rurais: 6,40; módulos fiscal: 30,0000ha; nº. de módulos fiscais: 4,2865; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00ha; em nome de Luzia Helena Macedo Carvalho e outros, nacionalidade Brasileira; e, cadastrado na Receita Federal sob o nº. **9.868.912-6**, ambos em nome de Luzia Helena Macedo Carvalho. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4159-0, Emolumentos: R\$23,75, Recome:

(Segue na ficha 06)

matrícula	ficha	Ituiutaba, 28 de setembro de 2023	
63.956	06		

R\$1,42; TJF: R\$7,90, ISSQN: R\$0,95; Total: R\$34,02 - Selo Eletrônico: HSD99330 - Código de Segurança: 9395.8827.9352.5823. Protocolo nº. 250.105 de 24/04/2024.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Sra. A. M. Mambuca*

AV.16-63.956 - **CANCELAMENTO** - 29/Abril/2024. Por autorização da credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Pontal do Triângulo Ltda - Sicoob Credipontal, constante das escrituras caracterizadas na AV.15 retro, **Fica o R.12-63.956 Cancelado**. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$95,30, Recomepe: R\$5,72; TJF: R\$31,44, ISSQN: R\$3,81; Total: R\$136,27 - Selo Eletrônico: HSD99330 - Código de Segurança: 9395.8827.9352.5823. Protocolo nº. 250.105 de 24/04/2024.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Sra. A. M. Mambuca*

R.17-63.956 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - 29/Abril/2024. Pelas escrituras caracterizadas na AV.15 retro, DAVID PRADO E GRUIMARÃES, qualificado no R.06 retro, produtor agropecuario, CNH nº. 03836577952-DETRAN/MG, residente e domiciliado na Rua 38-A, nº. 402, centro; MATHEUS OLIVEIRA MARTINS, qualificado no R.06 retro, produtor agropecuario, CNH nº. 01950127601-DETRAN/MG; e OTTO JOSE FRANCO e sua mulher, FRANCIELE PERSI MUNIZ, qualificados no R.06 retro, ele produtor agropecuario, CNH nº. 03974591881- DETRAN/MG, ela portadora da CNH 04555573370, deram a **nua propriedade** do imóvel da presente, pelo valor de R\$.9.296.000,00 em dação em pagamento a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO PONTAL DO TRIÂNGULO LTDA - SICOBB CREDIPONTAL**, inscrita no CNPJ sob nº. 26.178.533/0001-51, com sede na Rua 36, nº. 800, Bairro Progresso, nesta cidade, endereço eletrônico: sicoobcredipontal@crecremge.org.br. com o usufruto vitalício da AV.01 e as existências de ações da AV.13 e AV.14 retro. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4523-7, Emolumentos: R\$5.209,12, Recomepe: R\$312,53; TJF: R\$4.261,98, ISSQN: R\$208,36; Total: R\$9.991,90 - Selo Eletrônico: HSD99330 - Código de Segurança: 9395.8827.9352.5823. Protocolo nº. 250.105 de 24/04/2024.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Sra. A. M. Mambuca*

PARA SIMPLES COMO CERTIFICADO
NÃO VALE COMO VALOR