# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

***Escrevente do Serviço de Registro de Imóveis de Natividade-TO.**, autorizado na forma do art. 20, § 3º , da Lei Federal nº 8.935/94, com fundamento no art. 19 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973,*

**C E R T I F I C A**, a expresso requerimento do interessado, que, em buscas realizadas no **LIVRO nº 02 – REGISTRO GERAL** arquivados neste Serviço Registral, verifiquei constar o seguinte:

*128249.2.0001803-94*

***MATRÍCULA Nº 1803***

*DATA: 21/12/1994*

*IMÓVEL: Imóvel rural denominado lote 02 do Loteamento Fazenda "Forte Horizonte", com a área de 2.284,94.21 hectares de campo de 2ª Classe, situada neste Município, identificado pelos limites e confrontações seguintes: "Começam no marco M31, cravado no espigão de uma serra, na confrontação de Fazenda Brava da Serra, Fazenda Passagem Franca e lote 03; daí, segue confrontando com o ultimo no azimute de 96º31'57" e distância de 3.395,08 metros, até o marco M 39, cravado na margem esquerda do Corrego Trairas; daí, segue por este abaixo, até o marco M 01, cravado em sua margem esquerda, sendo que do marco M 39 ao M 01, possui um azimute de 193º06'37" e distância de 2.040,59 metros; daí, segue confrontando com Terras devolutas no azimute de 201º54'30" e distância de 4.538,58 metros, até o marco M 02; daí, segue confrontando com a Fazenda Brejui no azimute de 229º10'53" e distancia de 256,37 metros, até o marco M03; daí, segue confrontando com o lote 01 no azimute de 289º32'59" e distancia de 4.188,70 metros, até o marco M19, cravado no espigão de uma Serra; daí, segue confrontando com a Fazenda Brejo da Serra pelo Espigão da referida Serra nos seguintes azimutes e distancias: 31º22'32" – 837,11 metros; 44º33'46" – 652,36 metros; 28º19'20" – 565,16 metros; 41º45'28" – 333,07 metros; 27º15'55" – 474,54 metros; 64º06'23" – 452,82 metros; 19º46'52" – 520,37 metros; 56º07'50" – 498,94 metros; 16º40'31" – 433,05 metros; 22º19'26" – 676,25 metros; 318º33'47" – 270,73 metros; 08º51'53" – 803,90 metros, passando pelos marcos M20; M21; M22; M23; M24; M25; M26; M27; M28; M29; M30, indo até o marco M 31, ponto de partida.* ***PROPRIETÁRIO: DIVINO ALBERTO GOMES****, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da CI RG nº 344.8135 2ª via e CPF nº 424.744.691/68, residente e domiciliado neste Município; Havido por compra conforme Titulo Definitivo de Domínio expedido pelo ITERTINS, sob nº 3725 em 19/12/1994 no valor de R$ 5.415,31. Foi pago o ITBI através do DAM nº 5311 expedido pela Prefeitura Municipal de Natividade-TO, em 21/12/1994. O Imóvel foi avaliado para efeito fiscal em R$57.100,00 (cinquenta e sete mil e cem reais).*

***REGISTRO Nº 01-M-1803****;* ***feito em 20/04/1995;*** *Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda; lavrada nas Notas do 1º Ofício, desta Comarca, às fls. 181/182 vº do Livro nº 83, em 20/04/1995, no valor de R$ 47.000,00 (Quarenta e sete mil reais);* ***LUIZ ROBERTO FAGUNDES****; brasileiro, desquitado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 14.742.772 SSP-SP, e C.P.F nº 020.518.948-25, residente e domiciliado à Rodovia Brigadeiro Faria Lima Km 428 – Barreto – São Paulo, Adquiriu de DIVINO ALBERTO GOMES, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.338.135 SSP-GO., e C.P.F nº 424.744.691-68, residente e domiciliado neste Município; Imóvel Rural designado como Lote nº 02 do Loteamento Fazenda "Forte Horizonte", com a área de 2.284,94.21 hectares de campo de 2ª Classe; situada*

Esse documento foi assinado por ELIDINALVA DA SILVA FERREIRA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/SZRXD-DKPHD-EKJRS-284YM



Número do documento: 25032416000800000010413486971
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032416000800000010413486971
Assinado eletronicamente por: RAFAELA RESENDE BRASIL DE CASTRO - 24/03/2025 15:59:58

*neste Município, identificado pelos limites e confrontações seguintes: "Começam no marco M-31, cravado no espigão de uma Serra, na confrontação de Fazenda Brava da Serra, Fazenda Passagem Franca e lote 03; daí, segue confrontando com o último no azimute de 96º31'57" e distância de 3.395,08 metros, até o marco M-39, cravado na margem esquerda do córrego Traíras; daí, segue por este abaixo até o marco M-01, cravado em sua margem esquerda, sendo que do marco M-39 ao M-01, possui um azimute de 193º06'37" e distância de 2.040,59 metros; daí, segue confrontando com Terras devolutas no azimute de 201º54'30" e distância de 4.538,58 metros, até o marco M-02; daí, segue confrontando com a Fazenda Brejui no azimute de 229º10'53" e distância de 256,37 metros, até o marco M-03; daí, segue confrontando com o lote nº 01 no azimute de 289º32'59" e distância de 4.188,70 metros, até o marco M-19, cravado no espigão de um Serra; daí, segue confrontando com a Fazenda Brejo da Serra pelo Espigão da referida Serra nos seguintes azimutes e distâncias: 31º22'32" – 837,11 metros; 44º33'46" – 652,36 metros; 28º19'20" – 565,16 metros; 41º45'28" – 333,07 metros; 27º15'55" – 474,54 metros; 64º06'23" – 452,82 metros; 19º46'52" – 520,37 metros; 56º07'50" – 498,94 metros; 16º40'31" – 433,05 metros; 22º19'26" – 676,25 metros; 318º33'47" – 270,73 metros; 08º51'53" – 803,90 metros, passando pelos marcos M-20; M-21; M-22; M-23; M-24; M-25; M-26; M-27; M-28; M-29; M-30, indo até o marco M-31, ponto de partida. Cadastrada no INCRA sob nº 928.119.101.478-4.*

***REGISTRO Nº 02-M-1803**, **feito em 14/05/1996**; Nos termos do Mandato de Inscrição de Registro de Penhora, firmado em 10/04/1996, pelo Escrivão Onildo Pereira da Silva, extraído dos Autos nº 121, no valor de R$ 117.788,93 (cento e dezessete mil, setecentos e oitenta oito reais e noventa centavos); Proposta pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em desfavor da L. Fagundes Comércio de Combustível Limitada, atualmente denominada J. Guerra Ltda; representada por LUIZ ROBERTO FAGUNDES, brasileiro, separado, comerciante, residente e domiciliado na cidade de Barretos, à Rua 18, nº 942; Fica Penhorado o Imóvel Rural denominado Loteamento Fazenda "Forte Horizonte", denominado como Lote nº 02, com a área de 2.284,94.21 hectares de terras situada neste Município, com os Limites e confrontações constantes da Matrícula nº 1.803, supra mencionada".*

***REGISTRO Nº 03-M=1803**, **feito em 12/06/1996**; Nos termos do Mandato de Inscrição de Registro de Penhora, firmado em 12/06/1996, pelo Escrivão Onildo Pereira da Silva, extraído dos Autos nº 119; Proposta pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em desfavor da J. GUERRA LTDA. e JOSÉ GUERRA; Fica Penhorado o Imóvel Rural denominado Loteamento Fazenda "Forte Horizonte", denominado como Lote nº 02, com a área de 2.284,94.21 hectares de terras situada neste Município, com os Limites e confrontações constantes da Matrícula nº 1803, supra mencionada.*

***REGISTRO Nº 04-M=1803**, **feito em 11/06/1999**; Nos termos do Mandato de Inscrição de Penhora, extraído dos Autos nº 124, Carta Precatória para Penhora e Inscrição, Oriunda da Comarca de Uberaba – MG; firmada pela Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Joana Augusta Elias da Silva, em 13/05/1999; Proposta pela Fazenda Pública de Estado de Minas Gerais, contra J. Guerra e Guerra Ltda e outros; Fica Penhorado 05.00 hectares de terras rural, dentro da área maior do imóvel designado como Lote nº 02 Loteamento Fazenda "Forte Horizonte", situado neste Município, de propriedade do Executado Luiz Roberto Fagundes.*

***OBS: SEM EFEITO, REGISTRO Nº05 –M=1803, feito em 02.05.2000**; Nos termos do Mandado de Inscrição e Avaliação, extraído nos autos nº 300 (Carta Precatória para inscrição, Avaliação e Praça, processado junto a Escrivania do*

Esse documento foi assinado por ELIDINALVA DA SILVA FERREIRA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/SZRXD-DKPHD-EKJRS-284YM

*2º desta Comarca, proposta pelo Banco Brasileiro de Descontos – Bradesco – contra Rui Milton Patrício da Silva, no valor de R$6.558,66 (seis mil, quinhentos cinquenta e oito reais e sessenta e seis centavos); Fica o imóvel rural denominado Fazenda Forte Horizonte, (parte), correspondente a 564,02 hectares avaliado em R$29.132,00 (vinte e nove mil, cento e trinta e dois reais). Penhorado nos Termos do Mandado supra.*

***OBS: SEM EFEITO, REGISTRO-06-M-1803, feito em 02.05.2000;*** *Nos termos do Mandado de Inscrição de Penhora, extraídos dos Autos nº 150 de Execução, processado junto do Cartório do 1º Cível de Uruaçu-GO., proposta pelo Banco Bradesco AS contra Rui Milton Patrício da Silva, no valor de R$11.385,41 (onze mil, trezentos e oitenta e cinco reais e quarenta e um centavos); Fica o imóvel rural denominado fazenda Forte Horizonte (parte), com a área de 1.128,05.42 hectares Penhorada por Força do Mandato supra citado.*

***OBS: SEM EFEITO, REGISTRO-07-M=1803, feito em 02.05.2000;*** *Nos termos do Mandado de Inscrição de Penhora de Avaliação, firmado pela Dra. Joana Augusta Elias da Silva Juíza de Direito desta comarca, em 12.04.2000 extraída dos autos nº 153 (Carta Precatória para Inscrição e Avaliação) proposta pelo Banco Bradesco S/A contra o Auto Posto BR. 153 Ltda e outros, no valor de R$ 10.788,10 (dez mil, setecentos e oitenta e oito reais e dez centavos); Fica o imóvel rural denominado Fazenda Forte Horizonte, objeto do registro nº 01 avaliado em R$ 58.267,00. Penhorado por força do Mandado antes mencionado.*

***REGISTRO Nº 08 M=1803, feito em 15/03/2001;*** *Por força do Mandato de Registro de Penhora, expedido em 06/03/2001, firmado pela Dra. Joana Augusta Elias da Silva, Juíza de Direito desta Comarca, oriundo da Carta Precatória para Registro de Penhora e Avaliação, (processo nº 176, 1º Cível) proposta pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais contra a Firma J. Guerra e Guerra Ltda. Fica o Imóvel designado como lote nº 02, Loteamento Forte Horizonte, neste Município, com a área de 2.884,94.21 hectares objeto do Registro nº 01 Matrícula nº 1.803 de propriedade do Sr. LUIZ ROBERTO FAGUNDES, penhorado nos termos do Mandado acima. Avaliado em R$ 2.831.404,00 (dois milhões, oitocentos e trinta e um, quatrocentos e quatro reais).*

***REGISTRO Nº 09 MATRICULA Nº 1803, feito em 15/07/08, Livro 2-L, Folhas 152.*** *Em virtude do Mandado de Penhora expedido pelo M.M. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Marcelo Laurito Paro, de 09 de julho de 2.008, extraído da Carta Precatória Praça nº 710/05 Proposta pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, em desfavor de PETRO POWER DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA., Oriunda da Comarca de Uberaba (MG), procedo à PENHORA de uma área de 9,0000 ha. (nove hectares), incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula.*

***REGISTRO Nº 10 MATRICULA Nº 1803, feito em 15/07/08****: Em virtude do Mandado de Penhora expedido pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Marcelo Laurito Paro, de 09 de julho de 2.008, extraído da Carta Precatória Praça nº 627/04 Proposta pela Fazenda Publica do Estado de Minas Gerais, em desfavor de PETRO POWER DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA., Oriunda da Comarca de Uberaba (MG). Procedo à PENHORA de uma área de 30,0000 ha. (trinta hectares), incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula.*

***REGISTRO Nº 11-M-1803, feito em 20/10/2008;*** *Em virtude da certidão, expedida por João Costa Rodrigues, Escrivão judicial, da Secretaria da Comarca de Uberaba-MG, em 22/10/2007, extraído dos autos nº 701.96.002.293-0 de Execução Fiscal requerida pelo Estado de Minas Gerais contra PETRO POWER DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA. CNPJ. 69.086676/0001-46 e LUIS ROBERTO FAGUNDES, CPF Nº 020.518.948-25, procedido à penhora de uma*

Esse documento foi assinado por ELIDINALVA DA SILVA FERREIRA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/SZRXD-DKPHD-EKJRS-284YM

*área de 340 ha (trezentos e quarenta hectares) incidente sob o imóvel objeto desta matricula, valor da causa R$13.473,29 (treze mil, quatrocentos e setenta e três reais e vinte e nove centavos). (transferido, para o sistema de fichas, da fl. 26, do Livro nº 2-I, desta Serventia).*

***R-12-M-1803**, realizado em 05 de novembro de 2018 – PROTOCOLO nº 2980, de 03/02/2016 – ÔNUS REAIS – PENHORA:** Em atendimento ao mandado judicial extraído da Ação de Execução (Autos nº 0000637-66.2015.827.2727), em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara Cível de Natividade-TO, datado de 18/06/2015 (Precatória Autos nº 0101975-26.2002.8.13.0271 – Vara Cível da Comarca de Frutal-MG), no qual figura como Exeqüente, a FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS e como Executado, a Empresa J GUERRA E GUERRA LTDA (CNPJ/MF nº 64.175.300/0001-94), registra-se a penhora **correspondente à área de 30 hectares** do imóvel objeto da presente matrícula, consoante consta do mandado judicial digitalmente arquivado nesta Serventia (CXP026). BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R$74.379,60 (setenta e quatro mil trezentos e setenta e nove reais e sessenta centavos). ATO: Tabela II 5.1 - Registro de penhora, sequestro, arresto, arrolamento, protesto de alienação de bem, indisponibilidade ou qualquer outro ato de constrição por determinação judicial (redução 50%), (R$ 50000,00 - R$ 79999,99); [EMOLUMENTOS: R$865,40 (sendo R$4,42 de TFJ, R$5,61 de FUNCIVIL, R$12,48 de Prenotação e R$32,90 de ISS)]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128249AAA058799-EQF - Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org]. Obs.: Postergada a cobrança de emolumentos, nos termos da legislação em vigor.*

***R-13-M-1803**, realizado em 22 de fevereiro de 2019 – PROTOCOLO nº 16899 de 05/ 02/2019 – ÔNUS REAIS – PENHORA:** Em atendimento ao mandado judicial extraído da Ação de Execução (Autos nº 0001346-96.2018.827.2727), em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara Cível de Natividade-TO, datado de 27/11/2018 (Precatória Autos nº 0071170-27.2001.8.13.0271– 2ª Vara Civil da Comarca de Frutal-MG), no qual figura como Exeqüente a FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS e como Executado, a Empresa PETRO POWER DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA (CNPJ/MF nº 69.086676/0001-46) e o Senhor LUIZ ROBERTO FAGUNDES (CPF/MF nº 020.518.948-25), registra-se a penhora **correspondente à área de 50 hectares** do imóvel objeto da presente matrícula, consoante consta do mandado judicial digitalmente arquivado nesta Serventia (CXP026). BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R$123.966,94 (cento e vinte e três mil novecentos e sessenta e seis reais e noventa e quatro centavos). ATO: Tabela II 5.1 - Registro de penhora, sequestro, arresto, arrolamento, protesto de alienação de bem, indisponibilidade ou qualquer outro ato de constrição por determinação judicial (redução 50%), (R$ 100000,00 - R$ 199999,99); [EMOLUMENTOS: R$1.153,96 (sendo R$5,02 de TFJ, R$6,20 de FUNCIVIL, R$12,48 de Prenotação e R$43,96 de ISS)]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128249AAA065691-XHZ - Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org]. Obs.: Postergada a cobrança de emolumentos, nos termos da legislação em vigor.*

***R-14-M-1803**, realizado em 30 de setembro de 2019 – PROTOCOLO nº 17207 de 20/09/2019 – ÔNUS REAIS – PENHORA:** Em atendimento ao mandado judicial extraído da Ação de Execução (Autos nº 0271.01.008394-4), em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara Civil da Comarca de Frutal-MG, datado de 16/09/2019 (Precatória Autos nº 5000900-81.2013.827.2727– 1ª Vara Cível de Natividade-TO), no qual figura, como Exequente, a FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO MINAS GERAIS e como Executado, a Empresa GUERRA & GUERRA*

Esse documento foi assinado por ELIDINALVA DA SILVA FERREIRA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/SZRXD-DKPHD-EKJRS-284YM

*LTDA (CNPJ/MF nº 64.175.300/0001-94) e o Senhor JOSÉ GUERRA (CPF/MF nº 267.897.600-91), registra-se a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, consoante consta do mandado judicial digitalmente arquivado nesta Serventia (CXP026). BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R$5.665.144,80 (cinco milhões seiscentos e sessenta e cinco mil cento e quarenta e quatro reais e oitenta centavos). ATO: Tabela IV 2.7 - Pelo registro de citação de ação real, de penhora, arresto, sequestro, arrolamento de bens, protesto contra alienação de bem ou de qualquer das tutelas de urgência de natureza cautelar (art. 301, do CPC), cobra-se 1/3 (um terço) dos emolumentos previstos nas faixas de valores do item 2.3 desta Tabela, (R$5650000,01 - R$5700000,00); [Emolumentos (Cartório): R$3.203,36; TFJ (Tribunal de Justiça): R$867,25; Funcivil (Tribunal de Justiça): R$568,13; FSE (Tribunal de Justiça): R$2,00; e ISS 4% (Município): R$128,14; TOTAL: R$4.768,88]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128249AAA082604-SCH - Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org]. Obs.: Postergada a cobrança de emolumentos, nos termos da legislação em vigor.*

***AV-15-M-1803, realizada em 07 de janeiro de 2022 – PROTOCOLO nº 18336, de 10/08/2021 – CANCELAMENTO DE ÔNUS – PENHORA**: Nos termos do art. 167, II, 12, da Lei Federal nº 6.015/73 e em expresso cumprimento de ordem judicial, prolatada nos Autos nº 70195005466-1 (0054661-02.1995.8.13.0701), em trâmite perante o douto Juízo da Vara Empresarial de Execuções Fiscais e de Registros Públicos da Comarca de Uberaba-MG., **averba-se o cancelamento da penhora objeto da R-02-M-1803**, consoante se extrai da decisão judicial e demais documentos apresentados, os quais ficam digitalmente arquivados nesta Serventia (PROCESSO N° 007488/2021– CXP026); EMOLUMENTOS: ATO: Tabela IV 1.1 - Protocolo; Tabela IV 1.5 - Por averbação sem conteúdo financeiro; [Emolumentos (Cartório): R$27,74; TFJ (Tribunal de Justiça): R$11,00; Funcivil (Tribunal de Justiça): R$13,65; FSE (Tribunal de Justiça): R$2,11; e ISS 4% (Município): R$1,12; TOTAL: R$55,62]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO - DIFERIDO: 128249AAA145538-FMB / 128249AAA145539-PUZ - Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org].*

Ressalvando-se eventual protocolo relativo ao imóvel objeto da presente matrícula, é o que contém o referido ato, do qual é fielmente extraída a presente certidão, por mim conferida.

EMOLUMENTOS: ATO: Tabela IV 4.2 - Certidão emitida por meio eletrônico, com ou sem buscas, independentemente da quantidade de páginas; [Emolumentos (Cartório): R$27,51; TFJ (Tribunal de Justiça): R$11,43; Funcivil (Tribunal de Justiça): R$14,83; FSE (Tribunal de Justiça): R$2,59; e ISS 4% (Município): R$1,10; TOTAL: R$57,56]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128249AAA229099-JPM - Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org]. Obs.: Sem cobrança de emolumentos, nos termos da legislação em vigor.

Natividade-TO., data e hora do sistema de assinaturas.

Assinado digitalmente por:
ELIDINALVA DA SILVA FERREIRA
CPF: 029.656.781-74
Certificado emitido por AC VALID RFB v5
Data: 21/03/2025 14:45:35 -03:00

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: SZRXD-DKPHD-EKJRS-284YM

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ELIDINALVA DA SILVA FERREIRA (CPF 029.656.781-74) em 21/03/2025 14:45 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/SZRXD-DKPHD-EKJRS-284YM

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate