



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE ARAGUARI  
Estado de Minas Gerais

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS  
LUIZ FERNANDO MARTINS SOARES  
OFICIAL

LUIZ ALBERTO DE FÁTIMA RODRIGUES  
OFICIAL SUBSTITUTO

JAIRINA MARIA PEIXOTO ABRANCHES  
ESCREVENTE SUBSTITUTA

AVENIDA CEL. TEODOLINO PEREIRA DE ARAUJO, 731 – TELEFONE: (34)3241-1709  
E-mail: enaraguari@uol.com.br

**CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)**

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

37.178.

DATA

19/07/01.

FICHA

01

**IMÓVEL:** - Uma propriedade rural, situada no município de Indianópolis, desta Comarca de Araguari, na Fazenda Boa Esperança e Fazenda Fortaleza, constituída de uma glôba com área de ..... 22.00,58 hectares, que correspondem a 19 alqueires, 458 metros quadrados, do alqueire regional de 100 x 100 braças, que é igual a 48.400m<sup>2</sup>. e de 80 litros de cultura de 1ª. classe, contendo casa de moradia e outras benfeitorias, compreendida dentro do seguinte perímetro e confrontação: - Começa no marco cravado em um canto de cerca, perto de uma porteira; daí segue confrontando com Jaci Pereira, azimute magnético 178°39'23" e distância de 1.008,98m; daí segue confrontando com Juvenal Pereira e Sebastião Washington Pereira, azimutes magnéticos de 126°36'48", .... 128°16'55" e distâncias de 791,07m, 190,29m, respectivamente, chegando em um marco cravado na cota máxima de inundação da Represa de Miranda (cota = 696,00m); segue agora confrontando com a Represa de Miranda, acompanhando a cota 696,00m, numa extensão de 826,99m; agora deixando a cota máxima de inundação, segue por cerca confrontando com Aristides Assis Pereira, azimutes magnéticos: 288°46'21", 336°14'18", 350°54'00", 329°01'31", 332°38'01", 330°40'25", 327°58'22", e distâncias de 704,44m, 75,80m, 89,20m, 53,80m, 264,00m, 231,06m, 312,05m, respectivamente; segue confrontando com Jaci Pereira, azimutes magnéticos: 237°38'19", ... 246°40'22" e distâncias de 176,21m, 11,79m, respectivamente; chegando no marco cravado no canto de cerca perto de uma porteira, ponto de partida desta descrição. - Cadastrado no INCRA sob nºs. 415081 003913-9 e 415081 003565-6.

**PROPRIETÁRIO:** - Oswaldo Alves Fernandes, brasileiro, comerciante, portador da CI M-685.269-MG e do CPF 090.099.816-49, casado com/ Luiza Maria de Sousa Fernandes sob o regime da comunhão de bens, portadora da CI M-944.878-MG e CPF nº 393.861.556-72, residentes e domiciliados na cidade de Uberlândia-MG, a Praça Rui Barbosa nº 133, aptº 400.

**REGISTROS ANTERIORES:** - N.ºs. R-1-37.177 e R-1-37.176, de 19/07/01  
O OFICIAL, Luz Fernando B. Soares

**AV-1-37.178.-**  
19 de julho de 2001.-  
Certifico que a presente fusão de registros de áreas contíguas - que formam uma só propriedade, com as características e confrontações acima, foi feita a requerimento do proprietário, instruído com memorial descritivo e planta elaborados por profissional/habilitado, registrado no CREA sob nº 34866/D-MG, e de conformidade com o art. 234 da Lei 6015/75. Dou fe. OFICIAL, Luz Fernando B. Soares

- Continua no verso -



AV-2-37.178.-

19 de julho de 2001.-

Procede-se a esta averbação, de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Florestas, por instrumento particular, datado de 11/04/2001, firmado pelo proprietário e pela autoridade florestal local do IEF-Instituto Estadual de Florestas, EF/Uberlândia, para constar que fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração salvo com autorização do IEF, parte do imóvel integrante da presente Matrícula, ou seja, uma área de 19,4ha., destinada a "área de RESERVA FLORESTAL LEGAL", compreendida dentro do perímetro e confrontação expressos no memorial descritivo e planta que integram o Termo. Ao referido é verdade e dou fé. - - - - -  
O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

AV-3-37.178.-

17 de dezembro de 2002.-

Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício INCRA/SR.06/ - GAB/MG/Nº 1458/2002, datado de 11/11/2002, em Belo Horizonte-MG, para constar que o imóvel integrante da presente Matrícula perdeu as características de exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal e agro-industrial, sendo descaracterizada como imóvel rural, passando para órbita fiscal municipal a partir do exercício de 2002.- Foram satisfeitas as exigências contidas no ofício acima referido.- O referido é verdade e dou fé.-  
O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

R-4-37.178.-

17 de dezembro de 2002.-

O terreno integrante da presente Matrícula, com exceção da área de RESERVA FLORESTAL LEGAL - AV-2 supra -, foi LOTEADO de conformidade com o Alvara de licença emitido pela Prefeitura Municipal de Indianópolis-MG, sob nº 03/02, aos 12/08/2002, com a denominação de "SÍTIOS DE RECREIO VALE ENCANTADO".- PLANO DE LOTEAMENTO: Área total loteável de 73,60ha.- Desta área, um total de 20,92ha. é destinado ao uso Institucional e 6,20ha. utilizados como vias públicas, perfazendo um total de 27,23ha. de "áreas públicas" - que passam ao domínio do Município de Indianópolis.- A área remanescente, no total de 46,36ha. foi parcelada em 82 Sítios de Recreio para uso rural de recreação e lazer, com área mínima de 5.000,00m<sup>2</sup>. e testada mínima de 40,00m., dispostos em 09 quadras a saber:- - - - -

QUADRA Nº 01 - com 18 Lotes:

Lotes: 01 - área de 10.957,38m<sup>2</sup>.  
02 - " " 9.809,64m<sup>2</sup>.

- Continua na Ficha 02 -





<u>Cont. da Quadra nº 04:</u>	
Lotes:	43 - área de 5.057,00m <sup>2</sup> .
	44 - " " 5.032,34m <sup>2</sup> .
<u>QUADRA Nº 05 - com 09 lotes:</u>	
Lotes:	45 - área de 5.296,42m <sup>2</sup> .
	46 - " " 5.158,40m <sup>2</sup> .
	47 - " " 5.158,40m <sup>2</sup> .
	48 - " " 5.158,40m <sup>2</sup> .
	49 - " " 5.068,29m <sup>2</sup> .
	50 - " " 5.023,20m <sup>2</sup> .
	51 - " " 5.023,20m <sup>2</sup> .
	52 - " " 5.158,40m <sup>2</sup> .
	53 - " " 5.158,40m <sup>2</sup> .
<u>QUADRA Nº 06 - com 09 lotes:</u>	
Lotes:	54 - área de 5.007,81m <sup>2</sup> .
	55 - " " 5.001,10m <sup>2</sup> .
	56 - " " 5.007,10m <sup>2</sup> .
	57 - " " 5.077,58m <sup>2</sup> .
	58 - " " 5.016,00m <sup>2</sup> .
	59 - " " 5.016,00m <sup>2</sup> .
	60 - " " 5.104,61m <sup>2</sup> .
	61 - " " 5.027,40m <sup>2</sup> .
	62 - " " 5.006,55m <sup>2</sup> .
<u>QUADRA Nº 07 - com 06 lotes:</u>	
Lotes:	63 - área de 5.025,00m <sup>2</sup> .
	64 - " " 5.122,00m <sup>2</sup> .
	65 - " " 5.122,00m <sup>2</sup> .
	66 - " " 5.051,10m <sup>2</sup> .
	67 - " " 5.122,00m <sup>2</sup> .
	68 - " " 5.122,00m <sup>2</sup> .
<u>QUADRA Nº 08 - com 07 lotes:</u>	
Lotes:	69 - área de 5.003,12m <sup>2</sup> .
	70 - " " 5.055,55m <sup>2</sup> .
	71 - " " 5.069,29m <sup>2</sup> .
	72 - " " 5.007,22m <sup>2</sup> .
	73 - " " 5.134,46m <sup>2</sup> .
	74 - " " 5.106,84m <sup>2</sup> .
	74-A " " 5.028,96m <sup>2</sup> .
<u>QUADRA Nº 09 - com 07 lotes:</u>	
Lotes:	75 - área de 5.143,33m <sup>2</sup> .
	76 - " " 5.066,23m <sup>2</sup> .
	77 - " " 5.014,34m <sup>2</sup> .
	78 - " " 5.014,34m <sup>2</sup> .
	79 - " " 5.014,34m <sup>2</sup> .
	80 - " " 5.177,85m <sup>2</sup> .
	81 - " " 5.177,85m <sup>2</sup> .
ÁREA INSTITUCIONAL "A" - com 10,90ha. - e ÁREA INSTITUCIONAL	

- Continua na Ficha 03 -

DE IMÓVEIS  
MARTINS SOARES  
RODRIGUES  
ABRANCHES  
PUTA  
AS GERAIS

**CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)**

**Livro 2 - "REGISTRO GERAL"**

MATRÍCULA

37.178.

DATA

17/12/02

FICHA

03

Cont. do R-4-37.178:-

"B" - com 10, Olha.-----  
O referido é verdade e dou fé.----- O OFICIAL, Luz Fernando B. Soares

R-5-37.178.- PROT. 107082.-

24 de março de 2003.-

Nos termos da escritura de PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO lavrada nas Notas do Tabelionato distrital de Jardinesia, Município e Comarca da cidade de Prata-MG, as fls. 191/192, Lº nº 69, aos 21/03/03, os proprietários OSWALDO ALVES FERNANDES e sua mulher LUIZA MARIA DE SOUSA FERNANDES, CAUCIONARAM em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS-MG, em garantia da execução das obras de infra-estrutura a ser realizada no Loteamento denominado "SÍTIOS DE RECREIO VALE ENCANTADO", registrado acima, sob nº R-4, os seguintes Lotes: Nºs. 01 e 18 da QUADRA 01; nºs. 62 da Quadra 06; Nºs. 63, 64, 65, 66, 67 e 68 da QUADRA 07; Nºs. 69, 70/71, 72, 73, 74, 74-A da QUADRA 08; Nºs. 75, 76, 77, 78 da QUADRA 09. VALOR DA CAUÇÃO: R\$210.000,00.- Ficou estabelecido que os lotes dados em caução não poderão ser negociados antes da sua liberação pela Prefeitura Municipal de Indianópolis-MG.- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes da escritura.- O referido é verdade e dou fé.-----

O OFICIAL, Luz Fernando B. Soares

AV-6-37.178.-

24 de março de 2003.-

Procede-se a esta averbação, nos termos da escritura registrada acima, R-5, Clausula 7, que os proprietários se comprometeram - fazer constar dos compromissos de compra e venda, bem como nas escrituras de venda definitiva, as restrições que gravam os lotes, principalmente as faixas não edificáveis, incluindo área de preservação permanente e ainda, a natureza de "sítios de recreio ou chácaras" conferida ao loteamento registrado acima.- O referido é verdade e dou fé. O OFICIAL, Luz Fernando B. Soares

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

Araguari - MG

**CERTIDÃO**

Certifico que a presente XEROX confere com o original arquivado neste Cartório

em 17 de dezembro de 2002

Luz Fernando B. Soares

OFICIAL DO REGISTRO



OSWALDO ALVES FERNANDES E ESPOSA

Pça Rui Barbosa, 133 ap 400 – CEP 38400-174 – Uberlândia – MG – Tel/Fax: (34) 3219 4388

E-mail [Oswaldo@martins.com.br](mailto:Oswaldo@martins.com.br)

CNPJ: 090.099.816-49