

Um imóvel rural situado neste município, na Fazenda Santa Luzia e Água Limpa, lugar denominado "Café", que se constitui de casa-sede e demais benfeitorias e uma sorte de terras de campos e culturas, com a área total de trezentos e vinte hectares, quarenta e seis ares e oitenta e cinco centiares, sendo duzentos e oitenta e um hectares, setenta e quatro ares e oitenta e cinco centiares de campos e trinta e oito hectares e setenta e dois ares de culturas, dentro do seguinte perímetro e confrontações: "inicia-se o seu perímetro num canto de cerca, num esticador, ponto comum entre esta propriedade e a da empresa Ibirapuera," ao lado da estrada municipal que sai do Posto do Borgico. Nas imediações da Torre da TV Triângulo situa-se este esticador; deste, desce a cerca divisória de arame farpado no início e após, por um esbarrancado confrontando desde o início desta descrição com a propriedade da Ibirapuera, até outro esticador, ponto inicial de uma cerca paraguaia nova; daí, toma o rumo magnético de 31º 10' NE, em linha reta, na distância de hum mil e doze metros, passando no seu final por uma grota; após a grota, vira à direita, com rumo de 65º SE, em direção ao córrego da sede da fazenda, numa distância de cento e cinquenta e quatro metros; daí vira à direita, tomando o rumo 32º SE, numa distância de cento e vinte e quatro metros, até a margem esquerda do córrego da sede da fazenda, confrontando até aqui com a propriedade da empresa Ibirapuera; daí, vira à esquerda, tomando o sentido córrego abaixo, passando a confrontar pela margem esquerda do córrego da sede com sucessores de João Borges Sobrinho, até a barra deste córrego com o ribeirão Água Limpa, ponto onde termina a confrontação acima; da barra vira à direita, no sentido ribeirão Água Limpa acima, seguindo o seu veio d'água e por suas sinuosidades, na distância aproximada de hum mil e quinhentos metros até a barra de um pequeno córrego, o Cachoeirinha, afluente da margem esquerda do Água Limpa; nesta barra termina a confrontação destes 1.500 metros de ribeirão, com a área remanescente de propriedade de Leonor do Amaral Dornfeld e outros; da barra da Cachoeirinha, já confrontando com a propriedade de sucessores de Paulo Calabrês, vira à direita, sentido córrego Cachoeirinha acima; segue a confrontação pelo citado cór-

rego, passando num determinado ponto, onde existe um tapume (muro) de pedras, construído por escravos, muro com cerca de trinta metros de comprimento; continua a divisa pelo córrego, agora acompanhado por cerca de arame, que auxilia na vedação à passagem de gado; numa curva do córrego a cerca divisória abandona o seu veio d'água, passando a acompanhar um esbarrancado, formado por erosão pluvial, que passa a ser o ponto divisório com a propriedade de Paulo Calabrês ou de seus sucessores; segue pelo esbarrancado, sentido acima, até a sua cabeceira, situada cerca de cinquenta metros da estrada municipal que sai do Posto Borgiço, terminando aqui a confrontação com sucessores de Paulo Calabrês; daí, vira à direita, seguindo por um valo, confrontando agora com a propriedade de Osair de Sousa Cunha, sempre pelo valo, no sentido morro acima, na distância aproximada de um mil e cem metros, havendo pontos onde o valo tem também a vedação auxiliar de cerca de arame; após esta distância, o valo converge à direita, no sentido morro abaixo, acompanhando a confrontação, na distância de duzentos metros; neste ponto, encontro de outro valo, faz-se um vértice de um V (vê) invertido; daí, vira à esquerda, pelo sentido valo acima, na distância de duzentos metros aproximadamente; daí, vira à direita, passando a confrontação pelo valo acima, na distância de oitocentos e cinquenta metros aproximadamente, até um canto de cerca acima da cabeceira do valo onde termina a confrontação com a propriedade de Osair de Sousa Cunha, bem ao lado da estrada municipal; daí, vira à direita, iniciando a confrontação da gleba com a estrada municipal, nas proximidades da Torre TV Triângulo, no lugar chamado morro da Galga, acompanhando as curvas da estrada, até um canto de cerca, num esticador, onde termina a confrontação pela estrada, ponto inicial da descrição deste perímetro".

PROPRIETÁRIOS: 1) Leonor do Amaral Dornfeld, do lar, CPF nº 004.817.930-15, viúva; 2) Telmo Prata Madeira, advogado e sua mulher da. Maria Aparecida Dornfeld Madeira, do lar, portadores do CPF nº 074.197.676-53; 3) José Renan Escalante Hurtado, médico e sua mulher da. Alice Dornfeld Escalante, do lar, residentes e domiciliados em Uberlândia, deste Estado, portadores do CPF nº 009.453.901-49; 4) Reinaldo Silva Júnior, CPF nº 517.413.346-91; 5) Luciano Dornfeld Silva, CPF nº 517.413.266-72; 6) Cristiane Dornfeld Silva, CPF nº 517.413.186-53 e 7) Ana Cristina Dornfeld Silva, CPF nº 517.413.186-53.

(continua na ficha 2)

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL: 

MATRÍCULA

22.024

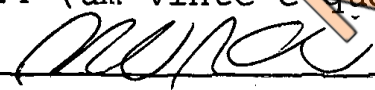
FICHA

002

REGISTRO DE IMÓVEIS


2.º Ofício — Uberaba

04 de fevereiro de 19 86

feld Silva, CPF nº 517.412.966-68, menores, absolutamente incapazes, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, com a exceção ressalvada. NÚMEROS DOS REGISTROS DOS TÍTULOS AQUISITIVOS: 1/21.852, 1/21.853, 1/21.854 e 2/3.184, neste cartório. OBSERVAÇÕES: Leonor do Amaral Dornfeld é proprietária de dezenove hectares e trinta e seis ares de terras de culturas e cento e dezesseis hectares, oitenta ares e noventa e três centiares de terras de campos do imóvel objeto desta matrícula, bem como de 1/2 (metade) das benfeitorias existentes no mesmo imóvel; Telmo Prata Madeira e sua mulher da. Maria Aparecida Dornfeld Madeira são proprietários de seis hectares, quarenta e cinco ares e trinta e quatro centiares de terras de culturas e quarenta e seis hectares, noventa e cinco ares e oitenta e dois centiares de terras de campos, bem como de 1/6 (um sexto) das benfeitorias; José Renan Escalante Hurtado e sua mulher da. Alice Dornfeld Escalante são proprietários de seis hectares, quarenta e cinco ares e trinta e quatro centiares de terras de culturas e quarenta e seis hectares, noventa e cinco ares e oitenta e dois centiares de terras de campos, bem como de 1/6 (um sexto) das benfeitorias e Reinaldo Silva Júnior, Luciano Dornfeld Silva, Cristiane Dornfeld Silva e Ana Cristina Dornfeld Silva são proprietários, cada um, de um hectare, sessenta e um ares e trinta e três centiares de terras de culturas e dezessete hectares, setenta e cinco ares e cinquenta e sete centiares de terras de campos, bem como de 1/24 (um vinte e quatro avos) das benfeitorias. Dou fé. O Oficial: 

R.1-22.024 - DATA: 04 de fevereiro de 1.986. Por escritura pública de compra e venda de 02 de janeiro de 1.986, lavrada no Cartório do 1º Ofício da cidade de Conceição das Alagoas, deste Estado, livro nº 035, fls. 167, os proprietários já mencionados e qualificados nesta matrícula venderam a 1) WAGNER DO NASCIMENTO, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Dr. Newton Prata Costa, engenheiro, RG.M-3.898.469-SSP/MG e CPF nº 129.017.506-30, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei do divórcio, com Isabel Aparecida do



Nascimento e 2) TORVALDO ANTÔNIO MARZOLLA FILHO, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, à rua Hayden, nº 41, Vila Leopoldina, industrial, RG.271.3098-SSP/SP e CPF nº 120.348.608-10, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei do divórcio, com Ivone Pontin Marzolla, brasileiros, pela importância de Cr\$993.426.000 (noventa e noventa e três milhões, quatrocentos e vinte e seis mil cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula. CONDIÇÕES: Consta da escritura ora registrada que os compradores convencionaram entre si, em caráter irrevogável e irretratável que, na hipótese de virem a promover a divisão amigável ou judicial do imóvel objeto desta matrícula, a casa-sede e demais benfeitorias integrarão, necessariamente, a parte que ficar pertencendo ao condômino Wagner do Nascimento e na hipótese de um dos condôminos resolver vender a sua parte, o outro condômino terá a preferência para a compra, em igualdade de condições com terceiros. (IN CRA: Nº do imóvel: 422.053.009.849-9; área total: 444,4; módulo fiscal 24,0; nº de módulos fiscais: 18,10 e fração mínima de parcelamento: 2,0 Consta finalmente da referida escritura que os vendedores declararam, sob as penas da lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento de contribuição à Previdência Social Rural, nos termos do Decreto - Lei nº 1.958, de 09/09/82, art. 3º, letra "a", bem como nos termos da Orientação de Serviços do IAPAS/SAF nº 05, de 30/09/83). (rm). Dou fé. Uberaba, 04 de fevereiro de 1.986. O Oficial: 

R.2-22.024 - DATA: 25 de novembro de 1.988. Por escritura pública de doação com reserva de usufruto vitalício, de 24 de novembro de 1.988, lavrada no Cartório do 2º Ofício da cidade de Conceição das Alagoas, deste Estado, livro nº 34, fls. 161, o DR. WAGNER DO NASCIMENTO, engenheiro civil e sua mulher da. ISABEL APARECIDA DO NASCIMENTO, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, casados no regime da comunhão universal de bens, anterior à lei 6.515/77, portadores do CPF nº 129.017.506/30, brasileiros, doaram a 1) WAGNER DO NASCIMENTO JÚNIOR, estudante, menor, com 15 anos de idade; 2) WERNER DO NASCIMENTO, estudante menor, com 12 anos de idade; 3) WAISA APARECIDA DO NASCIMENTO, menor, estudante, com 10 anos de idade e 4) WEBER AUGUSTO DO NASCIMENTO, estudante, menor, com 10 anos de idade, dependentes do CPF nº 129.017.506- (continua na ficha 3)

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA  
22.024FICHA  
003**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
2.º Ofício — Uberaba

O OFICIAL

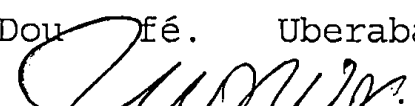
25 de novembro de 1988

30, residentes e domiciliados nesta cidade, brasileiros, representados por seu pai Dr. Wagner do Nascimento, já qualificado, pela importância de Cz\$2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil cruzados), a NUA PROPRIEDADE da 1/2 (metade) do imóvel objeto desta matrícula. CONDIÇÕES: Consta da presente escritura que os doadores reservaram para si o usufruto vitalício sobre a fração doada, com a condição de acrescer em favor do cônjuge supérstite a parte do usufruto do que vier a falecer em primeiro lugar. (INCRA: Nº do imóvel: 422.053.009.849-9; área total: 444,4; módulo fiscal: 24,0; nº de módulos fiscais: 18,10 e fração mínima de parcelamento: 2,0. Consta ainda da referida escritura que pelos doadores foi dito ao tabelião substituto que lavrou a mesma escritura, sob as penas da lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento de contribuição à Previdência Social Rural, nos termos do Decreto - Lei nº 1.958, de 09/09/82, artigo 3º, letra "c", bem como nos termos da orientação de serviços do IAPAS, S.A.F. nº 05, de 30/05/1.983). (rm) Dou fé. Uberaba, 25 de novembro de 1.988. O Oficial:

R.3-22.024 - DATA: 25 de novembro de 1.988. NÚ-PROPRIETÁRIOS: 1) Wagner do Nascimento Júnior; 2) Werner do Nascimento; 3) Waisa Aparecida do Nascimento e 4) Weber Augusto do Nascimento, devidamente qualificados no R.2/22.024. USUFRUTUÁRIOS: Dr. Wagner do Nascimento e sua mulher da. Isabel Aparecida do Nascimento, também qualificados no R.2/22.024. ÔNUS: Usufruto vitalício sobre a fração correspondente à 1/2 (metade) do imóvel descrito nesta matrícula, com a condição de acrescer em favor do cônjuge supérstite a parte do que vier a falecer em primeiro lugar. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de doação com reserva de usufruto vitalício, de 24 de novembro de 1.988, lavrada no Cartório do 2º Ofício da cidade de Conceição das Alagoas, livro nº 034, fls. 161. VALOR: Cz\$933.333,33 (novecentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três cruzados e trinta e três centavos). (rm). Dou fé. Uberaba, 25 de novembro de 1.988. O Oficial:

Av.4-22.024 - Protocolo nº 235.347, de 16 de outubro de 2.015.

Procede-se a esta averbação, em cumprimento à determinação contida

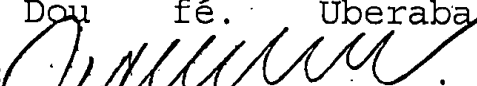
no ofício nº 0451/2015/HBJ, datado de 09 de outubro de 2.015, aqui arquivado, passado na Secretaria da 2ª Vara Cível desta cidade e assinado pelo Dr. Fabiano Rubinger de Queiróz, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, expedido nos autos nº 701.15.035.607.2, da Ação Ordinária requerida por Rodrigo Alves Afonso em face de Werner do Nascimento, para ficar constando a existência da referida Ação Ordinária. (Emolumentos: R\$12,98; TFJ: R\$4,08; Total: R\$17,06). (mm). Dou fé. Uberaba, 16 de outubro de 2.015. O Oficial: 

R.5-22.024 - Protocolo nº 310.841, de 26 de abril de 2.023.

Credora: Carolina Decina Sarmento Mardegan, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Geraldo Formiga do Nascimento, nº 261, CS 371, Recreio dos Bandeirantes, CPF 38040-725, advogada, OAB/MG nº 126.253, CPF nº 078.838.166-08, casada, brasileira.

Devedor/depositário: Wagner do Nascimento Júnior, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Miguel Stefani, nº 250, Jardim Induberaba, professor, contador, advogado e economista, CPF nº 965.126.016-53, brasileiro. Ônus: Penhora de 1/4 (um quarto) da 1/2 (metade) da sua propriedade do imóvel objeto desta matrícula.

Título, forma, data e serventuário: Termo de Penhora datado de 18 de abril de 2.023, assinado eletronicamente pelo Dr. Nélzio Antônio Papa Júnior, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, lavrado nos autos nº 5008537-30.2019.8.13.0701, de Cumprimento de Sentença movido por Carolina Decina Sarmento Mardegan contra Wagner do Nascimento Júnior, acompanhado do requerimento datado de 25 de abril de 2.023, desta cidade, assinado pela citada Carolina Decina Sarmento Mardegan, aqui arquivados. Valor da dívida: R\$28.036,13 (vinte e oito mil e trinta e seis reais e treze centavos), em 17/11/2.022. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4527-8; Emolumentos: Isento).

(mm). Dou fé. Uberaba, 18 de maio de 2.023. O Oficial: 

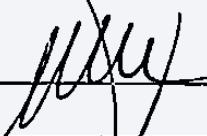
Av.6-22.024 - Protocolo nº 310.843, de 26 de abril de 2.023.

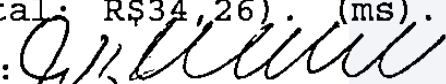


Procede-se a esta averbação, em cumprimento à determinação contida no ofício nº 074/2023/MQA, datado de 17 de abril de 2.023, passado na Secretaria da 2ª Vara Cível desta cidade e assinado eletronicamente pelo Dr. Nélzio Antônio Papa Júnior, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, expedido nos autos nº 5008537-30.2019.8.13.0701, de Cumprimento de Sentença movido por Carolina Decina Sarmento Mardegan contra Wagner do Nascimento Júnior, para ficar constando que foi decretada a indisponibilidade de 1/4 (um quarto) da 1/2 (metade) da sua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do citado Wagner do Nascimento Júnior. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: Isento). (mm). Dou fé. Uberaba, 18 de maio de 2.023. 70

Oficial: [Assinatura]

Av.7-22.024 - Protocolo nº 320.660, de 18 de janeiro de 2.024. Certifico que o usufruto vitalício de que trata o R.3/22.024 passou a ser exercido, em sua totalidade, pela usufrutuária Isabel Aparecida do Nascimento, em consequência do falecimento de seu marido, Wagner do Nascimento, ocorrido no dia 06 de setembro de 2.007. Certifico mais que o mencionado registro nº 3/22.024 fica cancelado por motivo de falecimento da citada Isabel Aparecida do Nascimento, ocorrido no dia 10 de junho de 2.012. Certifico mais, finalmente, que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 16 de janeiro de 2.024, desta cidade, assinado por Werner do Nascimento, com firma reconhecida, instruído com as certidões de óbito expedidas pelo Cartório do 1º Ofício de Notas, Registro Civil e Protesto, Registros de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da cidade de Guará-DF e pelo Cartório do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, aqui arquivados. VALOR FISCAL DO USUFRUTO: R\$162.277,34 (cento e sessenta e dois mil, duzentos e setenta e sete reais e trinta e quatro centavos). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$95,30; Recompe: R\$5,72; TFJ: R\$31,44; ISSQN: R\$4,77; Total: R\$137,23). (bm). Dou fé. Uberaba, 24 de

janeiro de 2.024. Oficial: Av.8-22.024 - Protocolo nº 323.656, de 10 de abril de 2.024.

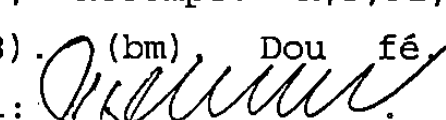
Procede-se a esta averbação, à vista da Certidão datada de 05 de abril de 2.024, expedida para os fins do artigo 828 do CPC, pela Secretaria da 2ª Vara Cível da comarca de Tatuí, Estado de São Paulo, acompanhada do requerimento datado de 09 de abril de 2.024, da cidade de Tatuí, assinado digitalmente por Márcio Segalla e Denerval Fugolin, na qualidade de representantes da FS Tatuí Securitizadora S/A e FS Tatuí Capital Securitizadora S/A, aqui arquivados, para ficar constando que foi admitida em Juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial movida pela citada FS Tatuí Securitizadora S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.744.042/0001-03 e FS Tatuí Capital Securitizadora S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.643.391/0001-40, contra Carlos Henrique Nunes dos Santos, CPF nº 364.156.358-59, Commel Cia Estrutural e Distribuidora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.458.504/0001-88, Emat Engenharia Manutenção e Comércio Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 96.557.764/0001-51, Michella Cristiane de Sousa, CPF nº 370.664.738-92 e Werner do Nascimento, CPF nº 947.552.806-72, cujo feito foi distribuído sob o nº 1002445-08.2024.8.26.0624, no dia 27 de março de 2.024, para a referida 2ª Vara Cível da comarca de Tatuí, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$2.940.189,35 (dois milhões, novecentos e quarenta mil, cento e oitenta e nove reais e trinta e cinco centavos). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$23,75; Recome: R\$1,42; TFJ: R\$7,90; ISSQN: R\$1,19; Total: R\$34,26). (ms). Dou fé. Uberaba, 30 de abril de 2.024. Oficial: 

R.9-22.024 - Protocolo nº 327.050, de 04 de julho de 2.024.

Credor: Eurípedes Batista Alexandre, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Caetés, nº 284, Bairro Abadia, CPF nº 459.524.776-15.

Devedor/depositário: Wagner do Nascimento Júnior, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Miguel Stefani, nº 250, Jardim Induberaba, CPF nº 965.126.016-53. Ônus: Penhora de 1/8 (um oitavo) do imóvel descrito nesta matrícula. Título, forma, data e



serventuário: Termo de Penhora datado de 28 de junho de 2.024, lavrado na Secretaria da 6ª Vara Cível desta comarca, nos autos nº 0032428-35.2000.8.13.0701, de Cumprimento de Sentença movido por Eurípedes Batista Alexandre contra Wagner do Nascimento Júnior, acompanhado do requerimento datado de 16 de julho de 2.024, desta cidade, assinado por Luiz Humberto Felipe, OAB/MG nº 113.675, na qualidade de advogado do citado Eurípedes Batista Alexandre, aqui arquivados. Valor da dívida: R\$139.419,53 (cento e trinta e nove mil, quatrocentos e dezenove reais e cinquenta e três centavos), em fevereiro de 2.013. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4527-8; Emolumentos: R\$65,27; Recomepe: R\$3,92; TFI: R\$21,53; ISSQN: R\$3,26; Total: R\$93,98). (bm), Dou fé, Uberaba, 17 de julho de 2.024. Oficial: 

R.10-22.024 - Protocolo nº 329.493, de 05 de setembro de 2.024.  
Credoras: 1) FS Tatuí Securitizadora S/A, sociedade anônima de capital fechado, estabelecida na cidade de Tatuí, Estado de São Paulo, à Rua Coronel Aureliano de Camargo, nº 445-A, Centro, CEP 18270-170, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.744.042/0001-03 e 2) FS Tatuí Capital Securitizadora S/A, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na aludida cidade de Tatuí, à Rua Coronel Aureliano de Camargo, nº 445, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.643.391/0001-40. Devedores: 1) Emat Engenharia Manutenção e Comércio Ltda; 2) Commel Cia. Estrutural e Distribuidora Ltda; 3) Carlos Henrique Nunes dos Santos; 4) Michella Cristiane de Sousa e 5) Werner do Nascimento. Ônus: Penhora de 1/4 (um quarto) da 1/2 (metade) do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Werner do Nascimento. Título, forma, data e serventuário: Decisão datada de 02 de setembro de 2.024, do Dr. Rubens Petersen Neto, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da comarca de Tatuí, proferida nos autos nº 1002445-08.2024.8.26.0624, da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por FS Tatuí Securitizadora S/A e FS Tatuí Capital Securitizadora S/A contra Emat Engenharia Manutenção e

CONT.

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

Comércio Ltda e outros, acompanhada do requerimento datado de 05 de setembro de 2.024, da cidade de Tatuí, assinado digitalmente por dois representantes das mencionadas FS Tatuí Securitizadora S/A e FS Tatuí Capital Securitizadora S/A, aqui arquivados. Valor do débito: R\$3.408.870,38 (três milhões, quatrocentos e oito mil, oitocentos e setenta reais e trinta e oito centavos). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4527-8; Emolumentos: R\$65,27; Recome: R\$3,92; TFI: R\$21,53; ISSQN: R\$3,26; Total: R\$93,98). (rm). Dou fé. Uberaba, 10 de setembro de 2.024. Oficial: [Assinatura].

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ri digital.org.br](http://www.ri digital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital