



Prefeitura de
**SÃO MIGUEL DO
ARAGUAIA**

OFÍCIO Nº 093/2021.

SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA-GO, 26 DE FEVEREIRO DE 2021.

EXMO. SR.
JOÃO BATISTA GARCIA COSTA
VEREADOR PRESIDENTE
DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA-GO.

Senhor Presidente,

Passamos as mãos de Vossa Excelência, o Projeto de Lei em anexo, que
“Dispõe sobre a Fixação de área em Zona de Utilização Específica no Município de São
Miguel do Araguaia – GO, e dá outras providências.”

Assim, na certeza de seu pronto atendimento no encaminhamento deste Projeto
de Lei para análise, votação e aprovação pelos Nobres Edis, antecipo agradecimentos.

Atenciosamente,


AZAÍDE DONIZETTI BORGES MARTINS
Prefeita

DATA: 02 / 03 / 21

HORA: _____

ASS.: _____


Leonardo Leonel Peres
SECRETÁRIO



**Prefeitura de
SÃO MIGUEL DO
ARAGUAIA**

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores(as) Vereadores(as),

Submetemos à consideração desta Casa Legislativa, para fins de apreciação e pretendida aprovação, atendidos os dispositivos regimentais e legais que disciplinam o Processo Legislativo, o incluso Projeto de Lei nº 1.230/2021, que “Dispõe sobre a Fixação de área em Zona de Urbanização Específica do Município de São Miguel do Araguaia – GO, e dá outras providências.”

O referido Projeto de Lei, pelo próprio conteúdo se justifica, vez que trata-se do relevante interesse público em determinar que, **nos termos do Art. 3º da Lei Federal nº 6.766/1979 (que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências)**, uma área específica deste Município passe à qualificação de Zona de Urbanização Específica, e, que poderá ser utilizada para fins específicos, conforme dispõe o referido dispositivo legal, senão vejamos:

“Lei Federal nº 6.766/1979

...

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)”

Na certeza de que os Nobres Edis desta Casa Legislativa haverão de conferir o necessário apoio a esta propositura, solicitamos à Vossa Excelência, emprestar sua preciosa colaboração no seu encaminhamento, tendo em vista a importância da matéria, para apreciação e aprovação **em regime de urgência urgentíssima**.

Gabinete da Prefeita de São Miguel do Araguaia – GO, aos 26 (vinte e seis) dias de fevereiro de 2021.


AZAÍDE DONIZETTI BORGES MARTINS
Prefeita



**Prefeitura de
SÃO MIGUEL DO
ARAGUAIA**

PROJETO DE LEI Nº 1.230/2021.
DE 26 DE FEVEREIRO DE 2021.

“Dispõe sobre a Fixação de área determinada em Zona de Urbanização Específica no Município de São Miguel do Araguaia – GO, e dá outras providências.”

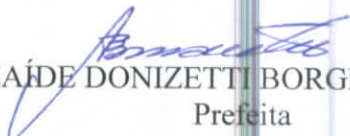
A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA, Estado de Goiás, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU, e ela SANCIONA a seguinte Lei:

Art. 1º Fica determinado, que a área específica de 24.200 m² (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados), caracterizada como parte de 01 (uma) área maior de 30,8267 ha (trinta hectares, oitenta e dois ares e sessenta e sete centiares), objeto da matrícula de registro nº 10.197, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de São Miguel do Araguaia – GO, localizada nas coordenadas geográficas discriminadas na alínea “a” deste artigo, passa a ser Zona de Urbanização Específica no Município de São Miguel do Araguaia – GO, sendo:

- a) "Inicia-se no vértice denominado M6 (N=8.529.755,232;E=587.271,003), em limites com a GO-164, daí segue com azimutes e distâncias de: 143°24'29" – 285,16m, até o vértice M5(N=8.529.526,275;E=587.440,991), 242°40'33" – 134,01m, até o vértice M4 (N=8.529.464,762; E=587.321,934), confrontando com parte de terras da Fazenda Córrego do ouro (área desmembrada), daí segue com azimutes e distâncias de : 340° 08'21" – 168,60m, até o vértice M12 (N:8.529.623,330; E =587.264,656), 342°30'12" – 46,45m, até o vértice M13 (N=8.529.667,627;E=587.250,692), confrontando com Acácio Cardoso, daí segue com azimutes e distância de 13°03'12" -89,93m até o início desta descrição, no vértice M6"

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

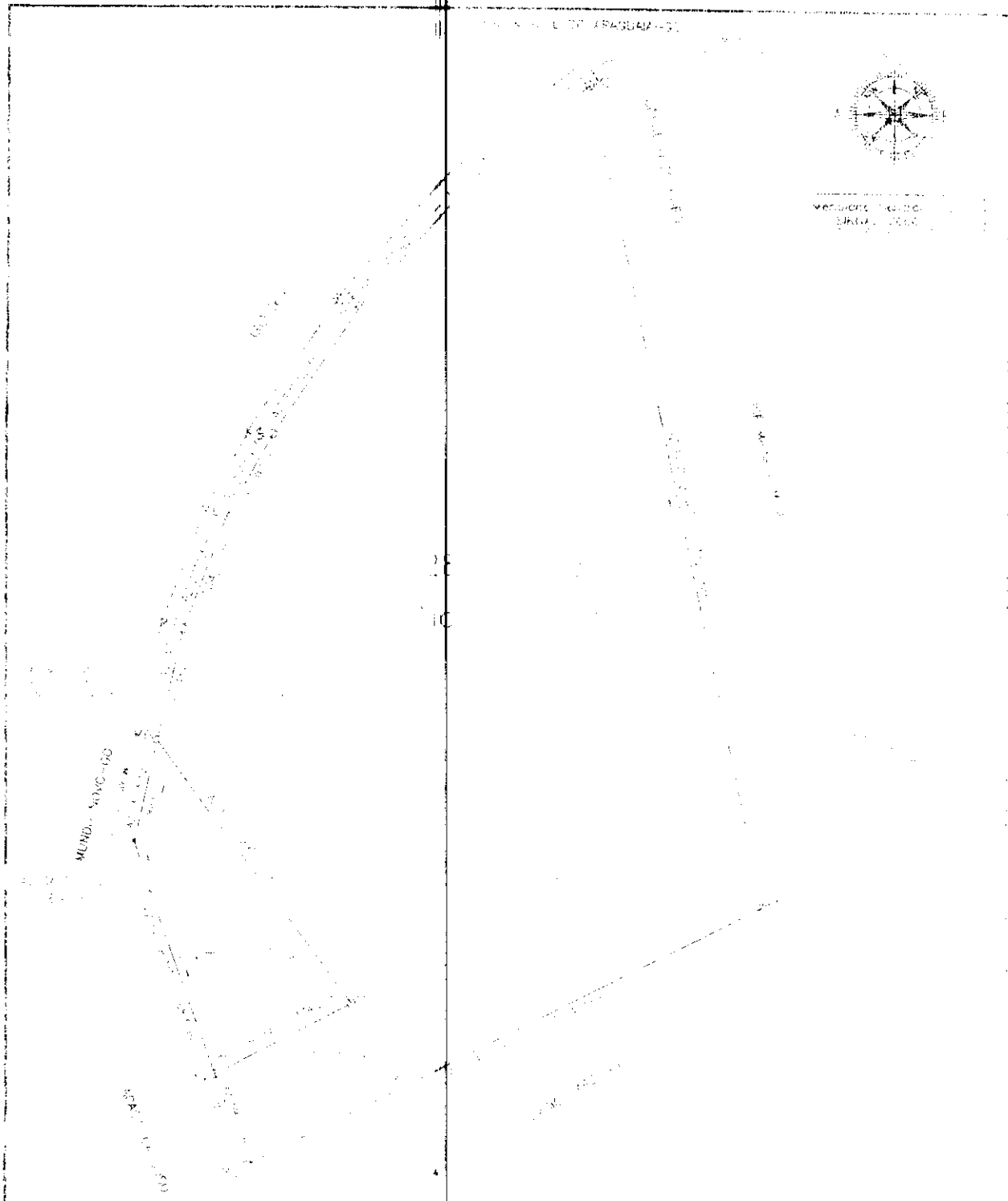
Gabinete da Prefeita de São Miguel do Araguaia – GO, aos 26 (vinte e seis) dias de fevereiro de 2021.


AZAIDE DONIZETTI BORGES MARTINS
Prefeita

PLAN DE L'ÉTAT (FASDA)-2



Measures: 1:500
Date: 1988



IMBVEL:		FAXEIT - CORRIGIDO DE DURE	
PROPRIETARIO:		MATEUS DA SILVA PEREIRA CORTEZ E OUTROS	
ACQUANTO:	DESEMPENHAMENTO:	PARCELAS:	DATA:
1000000000		1000000000	1000000000
AREA:	PERIMETRO:	CESEMENTO:	UBB
30,3257 m²			
RESP. TÉCNICO:			
JOÃO BATISTA BORGES			
Agrônomo - C.R.T. Nº 841894-136-3			

MEMORIAL SERVICE

Imóvel : FAZENDA CORREGO DO OURO
Município : SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA - GO
Comarca : SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA- GO
Proprietário : SHEEN PEREIRA CORREIA E OUTRA MATHEUS

ÁREA TOTAL: 30,8267 ha.

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

SÃO MIGUEL DO AÇUARA - GO, 13 de agosto de 2020.

JOÃO BATISTA BORGES
AGRICULTOR
CEL BR Nº 042135b2

MEMORIAL SERVICE TWO

Imóvel : FAZENDA CORREGO DO OURO
Município : SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA - GO
Comarca : SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA- GO
Proprietário : SNEEN PEREIRA CORTEZ E OUTRA MATHEUS

ÁREA TOTAL: 28,4067 ha.

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

SÃO MIGUEL DO - RAGUAIA - GO. 14 de agosto de 2020.

JOÃO BATISTA BORGES
ACREDITADOR
CFLBRN 195-213662

MEMORIAL DESCRIZIONE

Imóvel : FAZENDA CORREGO DO OURO
Município : SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA - GO
Comarca : SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA- GO
Proprietário : SHEEN PEREIRA CORTES E OUTRA MATHEUS

ÁREA TOTAL: 2,42 ha- 24.200 m².

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

1. The first of these is the fact that the	4	the first of these is the fact that the
2. The second of these is the fact that the	4	the second of these is the fact that the
3. The third of these is the fact that the	4	the third of these is the fact that the
4. The fourth of these is the fact that the	4	the fourth of these is the fact that the
5. The fifth of these is the fact that the	4	the fifth of these is the fact that the
6. The sixth of these is the fact that the	4	the sixth of these is the fact that the
7. The seventh of these is the fact that the	4	the seventh of these is the fact that the
8. The eighth of these is the fact that the	4	the eighth of these is the fact that the
9. The ninth of these is the fact that the	4	the ninth of these is the fact that the
10. The tenth of these is the fact that the	4	the tenth of these is the fact that the

SÃO MIGUEL DO ALEGRIA - GO, 14 de agosto de 2020.

JOÃO BATISTA BORGES
AGREME POR
CET-SE N.º 1 421 0662

CARTÓRIO AIA

Registro de Imóveis, R.D., R.C.P.J. e R.C.P.N.

Localizado Rua 07, Qd. 07, Lts. 11 e 12, nº 703, Centro, São Miguel do Araguaia-GO, CEP: 76.196-900.

Fone: (62) 3361-3768. CEP: 76196-900. CEP: 76.196-900. 549/0001-14

Oficial Titular: Aida Teodoro de Almeida

CERTIDÃO DE INTEIRETOR DA MATRÍCULA

Assinas: Aida Teodoro de Almeida, Secretária do Cartório de
Imóveis de São Miguel do Araguaia, Estado de
Goiás.

C E R T I F I C A que a presente é reprodução autêntica da
MATRÍCULA Nº 16.197, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL, FICHA 01 - foi
extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e
Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original IMPLANTADO firmemente
de terras, situada no loteamento denominado "CRIXÁS-ASSU", neste município,
destacada da Fazenda Água Limpa, com área de 17 (dezesseis) alqueires = 72.670m
ha, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no vértice denominado
M1 (N=8.530.326,726; E=587.648,521), em limites com GO-164 e José Maria
Remigio, daí segue com os seguintes azimutes e distâncias: 167º45'00" - 732,00m,
até o vértice M2 (N=8.529.610,885; E=587.601,747), 78º12'03" - 237,05m, até o
vértice M3 (N=8.529.739,719; E=588.018,432), confrontando com José Maria
Remigio, daí segue com os seguintes azimutes e distâncias: 130º21'00" - 112,10m,
até o vértice M4 (N=8.529.598,788; E=588.417,611), 238º11'47" - 246,91m, até o
vértice M5 (N=8.529.458,667; E=588.201,776), 153º59'08" - 248,28m, até o vértice
M6 (N=8.529.221,781; E=588.233,768), 135º21'22" - 278,43m, até o vértice M7
(N=8.529.024,983; E=587.480,643), 34º09'07" - 636,10m, até o vértice M8
(N=8.529.623,301; E=587.264,670), 34º39'49" - 46,52m, até o vértice M9
(N=8.529.667,704; E=587.250,809), confrontando com Acácio Carneiro, daí segue
margeardo a GO-164, até o início da descrição, no vértice M1". Memorial
Descritivo datado de 27.01.2012, assinado por João Batista Borges, rec. Agrimensor,
CREA - 9080/TD-GO, ART nº 0005232-2012 057883 10. Registro anterior: M-
9.980. DE PROPRIEDADE DE NILSON FERREIRA, pecuarista, portador da
Cédula de Identidade RG nº 639341-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob o nº
028.971.301-30, e sua esposa CELMA DARC VIEIRA FERREIRA, professora,
portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.669.499-7194676-SESP-GO, inscrita no
CPF/MF sob o nº 689.051.731-87, brasileiros casados no regime da comunhão
universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. O referido é verdade e dou-
fé. S.M.A. 16.04.2012. (a) Joe José de Siqueira - Oficial Substituto.

REG-01-10.197 - Feito em data de 16.04.2012 - Pela Escritura Pública de Compra
e Venda de 16.04.2012, lavrada nas Atas do Cartório do 1º Ofício local, Livro nº
117, fl. 151, por Joe José de Siqueira, Tabelião Substituto, os proprietários: **NILSON
FERREIRA E SUA ESPOSA CELMA DARC VIEIRA FERREIRA**, acima
qualificados, venderam ao outorgado comprador: **FÁBIO JOSÉ PEREIRA**,
brasileiro, separado judicialmente, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG

dia 10/03/2015, às 19:30h, conforme Certidão de Óbito lavrada no Cartório 88
Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº 027664-01-55-2013-4
00008-070-0004216-0; fica pertencendo ao herdeiro filho: **MATHEUS SHIRÉN**
PEREIRA CORTEZ, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da
CIRG nº 5730672-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.145.451-51, residente e
domiciliado à Rua 05, nº 1040, Centro, nesta cidade; 50% (cinquenta por cento) do
imóvel objeto da presente matrícula, com as e de: Uma parte de terra, situada no
loteamento denominado "Craxás-Asso", neste município, destacada da Fazenda de
Limpa, com a área de 15 (quinze) alqueires = 72.600ha, com as fronteiras e
confrontações descritos na mesma. Cadastrada no INCRA conforme CTRC exercício
de 2010/2011/2012/2013/2014 sob o nº 250-084.996.351-7; área total: 72.600ha,
denominação do imóvel rural: Fazenda Córrego do Ouro; indicação para localização
do imóvel rural: Rodovia GO 164, Km 165, à esquerda; município do imóvel rural:
São Miguel do Araguaia/GO; módulo rural: 2.0000ha; nº de módulos rurais: 0,00
módulo fiscal: 70,0000ha; nº de módulos fiscais: 1,0371; FMP: 4,0000ha; declarante:
Fábio José Pereira; e cadastrada na Receita Federal - NIRE: 8156146-6, sendo área
total: 72,6ha; denominação do imóvel: Fazenda Córrego do Ouro; proprietário: Fábio
José Pereira, conforme Certidão Negativa de Débito de Imóvel Rural, nº
6444.8C98.9FBB.BA25, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 04/12/2014
com validade até o dia 02/06/2015. No valor de R\$ 269.999,40 (duzentos e sessenta e
nove mil e novecentos e noventa e nove reais e quarenta centavos), para fins fiscais.
Comparece ainda como Assistente, o advogado Dr. *Ramiro César Silva de Oliveira*,
brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/GO sob o nº 21886, com escritório
profissional à Av. Maranhão, Setor Alto, Jurema, nesta cidade. Foram apresentadas as
seguintes certidões em nome do "de cujus": Certidão Conjunta Negativa de Débitos
da Receita Federal e Dívida Ativa, nº 8BEC.835E112CA066, emitida em
18/12/2014, validade 16/06/2015; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº
72812131/2014, emitida em 18/12/2014, validade 15/06/2015; Certidão de Débito
Inscrito em Dívida Ativa-Negativa, nº 10364210, emitida em 04/03/2015, válida por
60 dias; Certidão Negativa de Débitos Municipais, nº 05323, emitida em
22/12/2014; Certidão Positiva - Cível-Cartório Distribuidor, nº 15749921, emitida
em 03/03/2015, válida por 30 dias e que não há o segredo processual. O Processo
271940-09-2002.5-03-0143 (20020271940-09-09-0001) Ação: Família, Suc. Int. e Invent.
Requerente: Fábio José Pereira, Requerido: Alexandre Dias Tannous, Adv.
Requerente: Gary Francisco Marques, OAB/GO 7236, Adv. Requerido: Cairo
Alberto Garcia - OAB/GO 8143, Natureza: Ação Monitória, Data da Distribuição:
25/02/2002, Valor da Ação: R\$ 4.300,00. Foi pago o ITCD Causa Mortis conforme
demonstrativo nº 0099-2014 SMIL, elaborado em 15/12/2014, no valor de R\$
104.599,95, deduzidos 4% sobre o valor de R\$ 2.614.998,80, em data de 15/12/2014,
na Agência do Banco do Brasil, autenticação: C58D.F4F.0A7.231.DFE. Foi feita a
Consulta de Indisponibilidade na CNIB em nome do "de cujus", com resultado
NEGATIVO, conforme Código HASH:
1b7c.82b7.e4f8.c965.84c6.2c96.6e84.c7b.7fdf.5442, em data de 06/03/2015 às
09:27h. O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 06/03/2015. (a) Lucas Alves Nunes
Escrevente. Emolumentos: Busca/Registro: R\$ 1,39" 44

em 05/03/2015, válida por 30 dias e que consta o seguinte processo: (a) Processo 271940-09.2002.8.09.0143 (20020271940/0). Juízo: Família, Suc. Inf. Juv. e 1ª Cível. Requerente: Fábio José Pereira, Requerido: Alexandre Dias Pinheiro, Adv. Requerente: Gary Francisco Marques - OAB/GO 7236, Adv. Requerido: Carlos Alberto Garcia - OAB/GO 8143. Natureza: Ação Monitória. Data da Distribuição: 25/02/2002, Valor da Ação: R\$ 4.500,00. Foi pago o JTCO Causa Mortis conforme demonstrativo nº 0199-2014 - SMC, e a taxa em 15/12/2014, no valor de R\$ 104.599,95, deduzidos 4% sobre o valor de R\$ 104.599,95, em data de 15/12/2014, na Agência do Banco do Brasil, autenticação: 158D84F6A7231700. Foi feita a Consulta de Disponibilidade na CNTE em nome do "de cujus", com resultado NEGATIVO, conforme Código HASH: 1b7c.82b7.e418.c965.84c6.2c96.6e84.c21173f1.5442, em data de 06/03/2015, às 09:27h. O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 06/03/2015. (a) Lucas Alves Nunes - Escrevente. Emolumentos: Registro: R\$ 1.381,35

AV-05-10.197 - AVERBAÇÃO DE CAR. Feita em data de 15/06/2016, prenotado sob nº 4.743. Por requerimento de Matheus Sheen Pereira Cortez, brasileiro, solteiro, portador da CIRG nº 5.730.671-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.145.451-51, residente e domiciliado nesta cidade, fica averbado o CAR (Cadastro Ambiental Rural) do imóvel da Fazenda Córrego do Ouro, neste município, conforme recibo de inscrição do imóvel rural no CAR, cadastrado em 05/05/2016, registro nº GO-5220207-553D.F062.7FD2.4ED9.8C6F.FEA7.E381.F4A8; constando as Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural: Latitude: 15°17'59.43"S; Longitude: 50°11'24,38"W; Módulo Fis. (a): 1.0369. Áreas declaradas em hectares: Área Total do Imóvel: 72,5820; Área de Servidão Administrativa: 0,0000; Área Líquida do Imóvel: 72,5820; Área de Preservação Permanente: 0,0000; Área Consolidada: 71,0841; Remanescente de Vegetação Nativa: 1,3983; Área de Reserva Legal: 0,0000. Informações Adicionais: Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação do proprietário (72,6ha) e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica (72,5820ha). O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 15/06/2016. (a) Lucas Alves Nunes - Escrevente. Emolumentos: Isento.

AV-06-10.197 - Os proprietários Matheus Sheen Pereira Cortez e Bruna Georj Pereira Cortez, transferiram a área de 41,7733ha para Jadir Lopes de Oliveira, conforme matrícula autônoma sob o nº 12.038, livro 2-RG, ficha 90. O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 22/06/2016. (a) Lucas Alves Nunes - Escrevente

AV-07-10.197 - AVERBAÇÃO DE MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA REMANESCENTE. Feita em data de 04/09/2019, prenotada sob nº 10.110. Por requerimento de Matheus Sheen Pereira Cortez, brasileiro, empresário, solteiro, portador da CIRG nº 5730672-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.145.451-51, natural de São Miguel do Araguaia/GO, nascido em 04/12/1990, filho de Fábio José Pereira e Marcia Helena Cortez Pereira, residente e domiciliado na Rua 02, nº 454, Centro, nesta cidade, com endereço eletrônico matheusheencortez@gmail.com; fica

575.467.971-87, Domicílio - São Miguel do Araguaia - Goiás. NADA MAIS. Era tudo o que foi pedido para CERTIFICAR, do que se reporta e da fé. Dada e passada nesta Cidade e Comarca, do Estado de Goiás em 02 de outubro de 2019. Esta Certidão Abrange as Ações que tramitam nos Juizados Especiais. (a) Alessandro Cardoso dos Santos Luz - 5016570. Nestes termos ficam CANCELADOS/BAIXADO os ônus constantes dos REG-03-M-10.197 e REG-04-M-10.197, referente ao processo nº 2719-0-09 2002.8.09.0143 (200202719400). O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 03/10/2019. (a) Whocton Gleison Gonçalves da Silva - Auxiliar de Cartório. Emolumentos: Promulgação/Busca/Av. R\$ 43,35; FE R\$ 12,01; ISSQN R\$ 2,17; Taxa Jud. R\$ 14,50.

R-09-10.197 - TÍTULO: CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO - CCB - EMPRÉSTIMO nº 232660, vencível em 05/10/2022; Prenotado ao protocolo nº 10.227; **EMITENTE/DEVEDOR: BRUNNA CECY PEREIRA CORTEZ & CIA LTDA**, CNPJ nº 22.279.156/00001-96, neste ato representada por *Brunna Cecy Pereira Cortez*, CPF nº 045.663.631-55; **ASSINAM COMO AVALISTAS: Brunna Cecy Pereira Cortez**, CPF nº 045.663.631-55 e *Matheus Sheen Pereira Cortez*, CPF nº 043.145.451-51; **ASSINAM COMO GARANTIDORES FIDUCIANTES (BEM IMÓVEL): Brunna Cecy Pereira Cortez**, CPF nº 045.663.631-55 e *Matheus Sheen Pereira Cortez*, CPF nº 043.145.451-51; **CREDORA: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Norte Goiano**, Sigla: Sicoob Unicentro Norte Goiano, CNPJ nº 02.282.709/0001-52, localizada na Avenida Santos Dumont, 235, Jd. Anápolis/GO; **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: Natureza: Empréstimo - Capital de Giro; VALOR: no valor de R\$ 51.890,97 (cinquenta e um mil e oitocentos e noventa reais e noventa e sete centavos); ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de Juros Remuneratórios: 1,69% a.m.; Juros de Mora: 1,00% a.m.; Índice de Correção: ; Percentual do Índice de Correção: %; Sistema de Amortização: Tabela Price; Cet: 1,39% a.m./24,13% a.a.; FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: Débito Automático - Banco: 756 - Agência: 5924 - Conta: 252948; Nº de Parcelas: 36 parcelas - no valor individual de R\$ 1.441,72 cada; Periodicidade de Pagamento: Mensal; Data de Vencimento da Primeira Parcela: 05/11/2019; Forma de Pagamento das Despesas: Débito na Conta: 252948; Data Vencimento da Operação: 05/10/2022; **PRACA E LOCAL DE PAGAMENTO: São Miguel do Araguaia/GO; GARANTIA: O emitente entrega, por intermédio do Garantidor Fiduciante, neste ato, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel** constituído por parte remanescente de terras, situada no loteamento denominado Crixas-Assus, neste município, destacada da Fazenda Água Limpa, com a área de 30,8267 ha, de propriedade de *Matheus Sheen Pereira Cortez*, CPF nº 043.145.451-51 e *Brunna Cecy Pereira Cortez*, CPF nº 045.663.631-55. O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 03/10/2019. (a) Whocton Gleison Gonçalves da Silva - Auxiliar de Cartório. Registro (Lv. 02) R\$ 755,15 Fundos Estaduais R\$ 391,65/ISSQN R\$ 38,58/Prenotação R\$ 6,50/Busca R\$ 10,84/Taxa Jud. R\$ 14,50.**

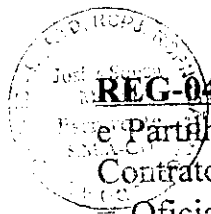
AV-10-10.197 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Prenotado ao protocolo nº 10.564, datado de 12/12/2019, e averbado na data de 22/01/2020. Conforme Termo Aditivo a Cédula de Crédito Bancário nº 232660, a credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Norte Goiano, pessoa jurídica



3.194.060-SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.467.971-87, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$ 69.000,00 (cento e sessenta mil reais), sem condições, o imóvel objeto da supra mencionada, constante de: Uma parte de terras, situada no loteamento denominado "CRIXÁS-ASSU", neste município, destacada da Fazenda Água Limpa, com a área de 15 (quinze) alqueires = 72,6000 ha, com os limites e confrontações descritos na mesma. Cadastrada no INCRA conforme C.C.I.R emissão 2006/2007/2008/2009, sob o nº 950.165.017.124-3, com a denominação de Fazenda Vitória, com a área total de 121,0000 ha. Mód. Rural - 91,6666 ha, nº de Mod. Rurais - 1,32, Mód. Fiscal - 70,6000 ha, nº de Mód. Fiscais - 1,7285, FMP - 4,0000 ha, em nome de Nilson Ferreira, e na Secretaria da Receita Federal sob o nº NIREF: 7.946.663-0, com a denominação de Fazenda Vitória, com a área total de 121,0000 ha, em nome de Nilson Ferreira. O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 16.04.2012. (a) Joe José de Siqueira - Oficial Substituto.

AV-02-10.197 - Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal, expedido pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, com base o que dispõe a Portaria nº 113/95, em atendimento ao que determina a Lei nº 4.771/65, fica preservada a área de 125,9520 ha, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa no ponto 1, na divisa com Francisco A. Pugliesi e João de Almeida Filho, e segue com o rumo de 01°45'NE, confrontando com João de A. Filho, por 1.467,00 metros, até o ponto 2; deste, segue com o rumo de 83°30'SW, confrontando com Acácio Cardoso, por 1.029,00 metros, até o ponto 3, na beira do Córrego; e, segue pelo Córrego acima, por 1.470,00 metros, até o ponto 4; daí, segue com o rumo de 88°15'SE, confrontando com Francisco A. Pugliesi, por 470,00 metros, até o local de início" **RESERVA FLORESTAL: 125,9520 HA. PRESERVAÇÃO PERMANENTE: 16,8000 HA. PASTO: 397,3880 HA. TOTAL: 540,1200 HA.** Dito termo averbado na matrícula **6.928**, de propriedade de ACÁCIO CARDOSO, brasileiro, fazendeiro, casado com Mabel Coelho Cardoso, sob o regime da comunhão universal de bens, portador do CPF/MF sob o nº 070.979.481-91 e C.I.R.G nº 221.527-SSP-GO, residente e domiciliado nesta cidade, com a área de 540,12.00 ha, em 08/05/1998 e posteriormente averbado sob o nº **AV-01-M-7.772**, no livro 2-RG, a ficha 01, aos 21.05.2002, com suas cláusulas e condições descritas no mesmo; o qual fica uma cópia arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 16/04/2012. (a) Joe Jose de Siqueira - Oficial.

REG-03-10.197 - Feito em data de 06/03/2015. Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha de 13/02/2015, lavrada no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Contratos Marítimos local, livro 103, fls. 149/151F, por Cleomar Dantas de Azevedo - Oficial Substituto; dos bens deixados por falecimento de *Fábio José Pereira*, que era brasileiro, separado judicialmente, conforme Certidão de Casamento lavrada no livro nº B-7, folha 224, sob o nº 1958, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, constando a Averbação da Separação Judicial Consensual, processo nº 5917/02, de 14/08/2002, era empresário, portador da CIRG nº 3194060-2321041-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.467.971-87, era filho de Raimundo José Pereira e Ceci Francisca Pereira, nasceu em Una/MG no dia 06/03/1972, residia e domiciliada à Rua 05, nº 1040, Centro, nesta cidade, faleceu no



REG-04-10.197 – Feito em data de 06/03/2015. Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha de 13/02/2015, lavrada no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Contratos Marítimos local, livro 105, fols. 149/151, por Cleomar Dantas de Azevedo

Oficial Substituto; dos bens deixados por falecimento de Fábio José Pereira, que era brasileiro, separado judicialmente, conforme Certidão de Casamento lavrada no livro nº B-7, folha 224, sob o nº 1958, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, constando a Averbção da Separação Judicial Consensual, processo nº 5917/02, de 14/08/2002, era empresário, portador da CIRG nº 3194060-2321041-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.467.971-37, era filho de Raimundo José Pereira e Ceci Francisco Pereira, nasceu em União MG no dia 06/03/1972, residia e domiciliada à Rua 05, nº 10-10, Centro, nesta cidade, faleceu no dia 10/03/2013, às 19:30h, conforme Certidão de Óbito lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº 027664 01 55 2013 4 00008 070 0004216 41; fica pertencendo ao herdeira filha: **BREUNA CECY PEREIRA CORTEZ**, brasileira, solteira, maior e capaz, estudante, portadora da CIRG nº 6625885-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 045.663.631-55, residente e domiciliada à Av H, Qd C-9/A, Lt 01, Jardim Goiás, Goiânia/GO, neste ato representada por seu bastante procurador, Matheus Sheen Pereira Cortez, acima qualificado, conforme público instrumento de procuração lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, livro 01452-P, fols. 189/190, em data de 18/12/2014, cujo traslado fica arquivado nessas notas; **50% (cinquenta por cento)** do imóvel objeto da presente matrícula, constante de: Uma parte de terras, situada no loteamento denominado "Crixás-Açu", neste município, destacada da Fazenda Água Limpa, com a área de **15 (quinze) alqueires = 72.6000ha**, com os limites e confrontações descritos na mesma. Cadastrado no INCRA conforme CCR, exercícios de 2010/2011/2012/2013/2014 sob o nº 950.084.996.351-7; área total: 72.6000ha; denominação do imóvel rural: Fazenda Córrego do Ouro, indicação para localização do imóvel rural: Rodovia GO 164, Km 05 à esquerda; município do imóvel rural: São Miguel do Araguaia/GO; módulo rural: 0,0000ha; nº de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 70,0000ha; nº de módulos fiscais: 1,0371; FMP: 4,0000ha; declarante: Fábio José Pereira; e cadastrada na Receita Federal – NIRE: 8.156.146-6, sendo área total: 72,6ha; denominação do imóvel: Fazenda Córrego do Ouro; contribuinte: Fábio José Pereira, conforme Certidão Negativa de Débito de Imóvel Rural nº 6444.8C98.9FBB.BA25, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 04/12/2014 com validade até o dia 02/06/2015. No valor de R\$ 269.999,40 (duzentos e sessenta e nove mil e novecentos e noventa e nove reais e quarenta centavos), para fins fiscais. Comparece ainda como Assistente, o advogado Dr. Ramiro César Silva de Oliveira, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/GO sob o nº 21886, com escritório profissional à Av Maranhão, Setor Alto Alegre, nesta cidade. Foram apresentadas as seguintes certidões em nome do "de cujus": Certidão Conjunta Negativa de Débitos da Receita Federal e Dívida Ativa, nº 8BEC.835E.112CA066, emitida em 18/12/2014, validade 16/06/2015; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 72812131/2014, emitida em 18/12/2014, validade 15/06/2015; Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa-Negativa, nº 12364210, emitida em 04/03/2015, válida por 60 dias; Certidão Negativa de Débitos Municipais, nº 05322-1, emitida em 22/12/2014; Certidão Positiva – Cível Cartório Distribuidor, nº 167409921, emitida


averbado o Memorial Descritivo de: Parte remanescente de terras, situada no loteamento denominado "Crixás-Assu", neste município, destacada da Fazenda Água Limpa, com a área de 30,8267ha, com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no vértice denominado M1 (N=8.530.321,454; E=587.847,927), em limites com a GO-164 e Espólio de José Maria Remígio, daí segue com azimute e distância de 167°52'36" - 732,06m, até o vértice M2 (N=8.529.610,750; E=587.891,671), confrontando com José Maria Remígio, daí segue com azimute e distância de 243°29'30" - 504,03m, até o vértice M3 (N=8.529.385,790; E=587.350,634), confrontando com Acácio Cardoso, daí segue com azimute e distância de 340°06'08" - 252,62m, até o vértice M4 (N=8.529.623,330; E=587.264,656), confrontando com Acácio Cardoso, daí segue com azimute e distância de 342°30'12" - 46,45m, até o vértice M5 (N=8.529.667,627; E=587.250,692), confrontando com Acácio Cardoso, daí segue com azimutes e distâncias de 13°03'12" - 89,93m, até o vértice M6 (N=8.529.755,232; E=587.271,003), 13°10'40" - 99,48m, até o vértice M7 (N=8.529.852,078; E=587.293,738), 21°13'56" - 104,57m, até o vértice M8 (N=8.529.949,552; E=587.331,609), 29°19'39" - 81,96m, até o vértice M9 (N=8.530.021,004; E=587.371,751), 34°20'38" - 135,12m, até o vértice M10 (N=8.530.132,566; E=587.447,979), 41°41'53" - 158,03m, até o vértice M11 (N=8.530.250,531; E=587.553,136), confrontando com GO-164, daí segue com azimute e distância de 51°17'45" - 121,47m, até o vértice desta descrição, no vértice M1". Divisas estas retiradas do Memorial Descritivo elaborado e assinado em 20/08/2019 por João Batista Borges - Agrimensor - CFT-BR nº 1004213662, CRT nº BR20190266633. Foi apresentado o CCIR emissão de 2019, código de imóvel rural 950.084.996.351-7 e comprovante de pagamento, e foi apresentada a Certidão do ITR, NIRF nº 8.156.146-6, emitida em 23/08/2019, validade 19/02/2020, código de controle 3E96.9C92.E3E8.FE05. O referido é verdade e dou-lo por certo. S.M.A. 04/09/2019. (a) Lucas Alves Nunes - Escrivente. Emolumentos: Prenotação: R\$ 6,50; Busca: R\$ 10,84; Averbação: R\$ 26,01; Fundos Especiais: R\$ 16,91; ITA: R\$ 2,17; Taxa: R\$ 14,50.

AV-08-10.197 - AVERBAÇÃO DE REQUERIMENTO - CERTIDÃO NEGATIVA CÍVEL - Feito na data de 08/10/2019, prenotado sob o nº 10.226, de mesma data. Por requerimento de **Matheus Sheen Pereira Cortez**, brasileiro, empresário, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 5730672-SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 043.145.451-51, natural de São Miguel do Araguaia-GO, nascido aos 04/12/1990, filho de Fabio Jose Pereira e Marcia Helena Cortez Pereira, residente e domiciliado à Rua 02, nº 459, Setor Centro, nesta cidade, com o seguinte endereço eletrônico: matheussneencortez@gmail.com, fica averbada a Certidão Negativa Cível nº 204174856, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em data de 02/10/2019/2019, às 15h39min52s, Alessandra Cardoso dos Santos Luz, Mat. 5016570, em nome de **Fabio Jose Pereira**, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.467.971-87, com o seguinte teor: Certifica a requerimento da parte interessada que, revendo os registros do banco de dados informatizado do sistema de Primeiro Grau (SPG) e do Processo Judicial Digital (PROJUDI), consultando a distribuição de ações cíveis em geral, ou seja, execuções, execuções patrimoniais, execuções fiscais, falências, concordatas, e recuperação judicial, em andamento, verifica-se **NADA CONSTAR** contra: Identificação: Fabio Jose Pereira, Nacionalidade - Brasileira, Profissão - Comerciante, Estado Civil Separado, Sexo - Masculino, CPF nº

de direito privado, instituição financeira integrante do SFN, inscrita no CNPJ sob o nº 02.282.709/0001-52, neste ato representada por Walter Roberto da Silva e Matheus Jackson Veloso da Silva, juntamente com os párceres: Emilente/Devidor: BRUNNA CECY PEREIRA CORTEZ & CIA LTDA, CNPJ nº 22.279.156/0001-96, neste ato representada por Brunna Cecy Pereira Cortez, CPF nº 045.663.631-55; ASSINAM COMO GARANTIDORES FIDUCIANTES (BEM IMÓVEL) AVALISTAS: Brunna Cecy Pereira Cortez, CPF nº 045.663.631-55 e Matheus Sheen Pereira Cortez, CPF nº 045.445.451-51; Através do ART. 1.518, II, SÉTIMA Parágrafo Único - Fica desde já liberado pelo Credor a garantia originalmente constituída, prevista na cédula ora aditada, devidamente registrada na matrícula nº 10.197, garantia oriunda da CCB nº 232660, conforme R-09-10.197, neste município, do CRI local, em consequência fica alienado fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula nº 2.387, livro 2-1, fls. 34 (R-07-2.387). Dito Aditivo fica uma via arquivada digitalmente nesta Serventia, na pasta eletrônica: carneriogrisma@hotmail.com - Cartório - Registro de Imóveis - Aditivo (CCB) - Ano 2020 - Livro "B", O conteúdo e validade e o Art. 1.518, II, SÉTIMA, 22/01/2020 (a) Walter Roberto da Silva - Auxiliar do Cartório, Emolumentos: Averbação: R\$ 27,40 e Inscrição: R\$ 30,00 - R\$ 57,40.

OBS.: Nos termos do Provimento nº 09 de 24 de Março de 2020, a eficácia e autenticidade das Certidões emitidas por meio eletrônico, ficará condicionada a sua confirmação mediante consulta do respectivo seio no Sistema Extrajudicial Eletrônico - SEE, através do link: <https://see.tjgo.jus.br>, bem como, pelo Código Qr Code abaixo.

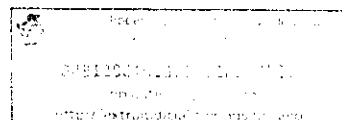
O REFERIDO É VERDADE E DOU FE

São Miguel do Araguaia, 03 de abril de 2020.

Josias Souza Moura
Escriturante



Taxa Judiciária: R\$ 12,14
Emolumentos: R\$ 60,52
Fundos Estaduais: R\$ 24,21
ISSQN: R\$ 5,03
Total: R\$ 102,90





Cartório AIA, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas.
Av. Mato Grosso, (conhecida como Jonas Batista Franco Neto, Qd. 49, Lt. 01, Sala 1/2 Centro, CEP: 76.590-000. CNPJ: 02.890.549/0001-24.
Oficial Titular: Arlei Inácio de Almeida

SOLICITAÇÃO DE SERVIÇO

Ped. Certidão: 19865

Pág.: 1 de 1

Data: 03/04/2020 08:11:25

Data Prevista: 10/04/2020

Apresentante: FLAZIELLY DE LIMA RODRIGUES

Adquirente:

Observação:

Valor Depósito: R\$ 102,90 (Cento e Doze Reais e Noventa Centavos)



Atos	Tipo	Valor Doc.	Quant.	Total do Item
Certidão de Inteiro Teor	Certidão de inteiro teor da	0,00	01	102,90
	PAGO: (X) SIM () N 20	Total do Protocolo:		R\$102,90

Obs.: O Título foi recebido para EXAME e CÁLCULO, sem implicar na prioridade prevista do artigo 186 da Lei 6.015/73 de 31 de dezembro de 1973, só assegurada com a prenotação no livro de Protocolo, mediante requerimento escrito ou verbal.

A ENTREGA DO DOCUMENTO SÓ SERÁ FEITA COM APRESENTAÇÃO DESTA EM PERÍODO DAS 08:00 ÀS 17:00