



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 809202410135134

Nome original: Ofício Circular nº 19-2024.pdf

Data: 17/01/2024 10:38:45

Remetente:

Isabel Cristina Santinone Vieira

Secretaria Executiva - CGJGO

Tribunal de Justiça do Goiás

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Por ordem do Corregedor Geral de Justiça, Desembargador Leandro Crispim, anexo Ofício Circular nº19 2024 proferido no PROAD nº202312000468265, para ciência e orientação



PODER JUDICIÁRIO

Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás
Gabinete do Corregedor-Geral
Desembargador Leandro Crispim



Processo nº: 202312000468265
Nome / Interessado: COMARCA DE ARAGARÇAS
Assunto: COMUNICAÇÃO (CGJ)

DECISÃO

Trata-se de decisão exarada pela Juíza de Direito, Dra. Hanna Lídia Rodrigues Paz Candido, no procedimento administrativo protocolado sob n. 5181377-76.2022.8.09.0014, em trâmite na Comarca de Aragarças/GO.

O expediente foi instaurado por Jaime Bernardes para bloquear imediatamente a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Aragarças - GO, sob o n. 51, às fls. 19-20, com supedâneo no artigo 214, § 3º, da Lei de Registros Públicos e, ao final, cancelá-la, porquanto calcada em procuração/substabelecimento fraudulenta.

No ato judicial prolatado, a magistrada indeferiu o

processamento do expediente administrativo, sob o fundamento de que a parte interessada, caso queira, deveria se valer *“dos meios judiciais cabíveis a fim de defender sua pretensão, sem prejuízo, é claro, de que direcione a pretensão de bloqueio da matrícula junto a Corregedoria de Registros Públicos do local do imóvel”*. Na decisão, foi determinada a cientificação do Ministério Público e desta Casa de Controle.

O feito foi instruído por atos do citado expediente administrativo.

Por meio de informação nº 8.524/2023 (evento 03), a Assessoria Correicional manifestou pelo envio de ofício à Diretoria do foro de Aragarças, na pessoa do atual Corregedor Permanente, Juiz de Direito e Diretor do Foro, Dr. Marco Antônio Luz de Amorim, para que, caso ainda não tenha feito, comunique a autoridade policial sobre os fatos narrados nestes autos, enviando-lhe cópia dos documentos que reputar pertinentes para a elucidação dos fatos, em face do disposto no §2º, do artigo 29, do CNPFE, bem como pela expedição de Ofício Circular às Diretorias dos Foros das comarcas e serventias extrajudiciais do Estado de Goiás, Corregedorias dos Tribunais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal, dando-lhes ciência da fraude noticiada nestes autos e dos documentos que a acompanham, em estrito atendimento à referida solicitação, orientando os destinatários de que eventual informação acerca da matéria deverá ser encaminhada à Diretoria do Foro da comarca de Aragarças/GO, o que foi encampado pela 2ª Juíza Auxiliar deste Órgão Censor, Drª Soraya Fagury Brito, no evento 04.

É o relatório.

Decido.

Em exame do procedimento administrativo nº 5181377- 76.2022.8.09.0014, a equipe técnica teceu as seguintes considerações sobre o assunto. Confira:

[...] Extrai-se dos documentos juntados na movimentação 1 que, em 29.01.1993 foi lavrada Escritura Pública de Compra e Venda no Tabelionato de Notas de Aragarças – GO, sob o nº 51, às

folhas 19-20, por meio da qual, Gustavo Marques de Oliveira e Dinalva Marques de Oliveira, representados naquele ato por seu suposto procurador, Francisco de Assis Batista Bendô, venderam a João Antônio dos Santos e sua esposa, Lindalva Maria de Abreu Santos, o imóvel rural denominado “Fazenda São Judas Tadeu”, localizado no município de São Félix do Araguaia – MT, de 5.931 hectares, oriundo da transcrição nº 3.354, do Livro 3-E, do CRI de Barra do Garças – MT.

Consta da Escritura Pública de Compra e Venda que a Procuração Pública utilizada pelo falsário foi lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil de Engenho/Acorizal – MT, no livro 06, folhas 89 e 92; que, no entanto, a folha 89 do livro 6 do Cartório de Registro Civil de Engenho/Acorizal – MT trata-se de outro ato completamente distinto, com partes e objeto diferentes; e que o mesmo fato se observa da folha 92 do mesmo livro daquela serventia, com partes e objeto distintos.

A Assessoria Correicional apontou as medidas que devem realizadas pelas instâncias administrativa, penal e cível, diante dos fatos graves mencionados.

Na instância administrativa, levando-se em conta que na época dos fatos (lavratura da Escritura Pública objurgada, datada de 29.01.1993) o cartório não era de responsabilidade da atual interina do Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Aragarças/GO, Daniela Rodrigues da Silva Bueno, e em detrimento do princípio da intranscendência, concordo com a informação apresentada pela Assessoria Correicional, pois não há outra providência a cargo deste Órgão Censor, senão o arquivamento dos autos.

Na instância penal, cumpre ressaltar que a Juíza de Direito Dra. Hanna Lídia Rodrigues Paz Candido comunicou os fatos ao Ministério Público, restando apenas a comunicação a autoridade policial, conforme dispõe o §2º, do artigo 29, do CNPFE.

Na instância cível, comungo da informação

prestada pela Assessoria Correicional, entendendo que “*não se mostraria razoável o cancelamento da matrícula neste caso, de ofício, pelo Corregedor Permanente em procedimento administrativo*”, porque, “*para viabilizar a solução deste caso, seria necessária dilação probatória, no sentido de se realizar perícia judicial dos documentos e assinaturas apresentadas, cabendo aos interessados a regularização de sua propriedade em ação judicial própria*”.

Diante de tais considerações, acolho o parecer da 2ª Juíza Auxiliar deste Órgão Censor, e determino a adoção das seguintes providências:

a) tendo em vista que a Escritura Pública objurgada foi lavrada em 29.01.1993 e que a interina, Sra. Daniela Rodrigues da Silva Bueno, atual respondente do Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Aragarças/GO, somente assumiu a interinidade da serventia em 09.09.2016, conforme a Portaria n. 39/2016, da Diretoria do Foro local, oficie-se a Diretoria do foro de Aragarças/GO, na pessoa do atual Corregedor Permanente, Juiz de Direito e Diretor do Foro, Dr. Marco Antônio Luz de Amorim, para que, caso ainda não tenha feito, comunique a autoridade policial sobre os fatos narrados nestes autos, enviando-lhe cópia dos documentos que reputar necessários para a elucidação dos fatos, em face do disposto no § 2º do artigo 29 do CNPFE;

b) expeça-se Ofício Circular às Diretorias dos Foros das comarcas e serventias extrajudiciais do Estado de Goiás, bem como às demais Corregedorias dos Tribunais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal, dando-lhes ciência da fraude noticiada nestes autos e dos documentos que a acompanham, em estrito atendimento à referida solicitação, orientando os destinatários de que eventual informação acerca da matéria deverá ser encaminhada à Diretoria do Foro da comarca de Aragarças/GO;

c) arquivem-se os autos, após a realização das anotações de praxe na divisão competente.

Cientifique-se a Diretoria do Foro da Comarca de Aragarças/GO, encaminhando-lhe cópia desta decisão, cuja reprodução serve como ofício.

À Secretaria Executiva.

GABINETE DA CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA, datado e assinado digitalmente.

DESEMBARGADOR LEANDRO CRISPIM

Corregedor-Geral da Justiça

22/03

ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 793078410544 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 5)

GERALDO LEANDRO SANTANA CRISPIM

CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Assinatura CONFIRMADA em 15/01/2024 às 17:34





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 809202310058584

Nome original: 5181377-76.2022.8.09.0014.pdf

Data: 07/12/2023 18:57:15

Remetente:

Ariel Luiz e Sousa Corrêa

Escrivanía do Crime e Fazendas Públicas - Aragarças

TJGO

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Segue cópia dos autos 5181377-76.2022.8.09.0014 conforme determinado em Decisão para providências disciplinares eventualmente cabíveis.



Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE ARAGARÇAS

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Autos sob o nº 5181377-76.2022.8.09.0014

Autor: Jaime Bernardes

Réu: Tabelionato De Notas De Aragarças

DECISÃO

Trata-se de **expediente administrativo** instaurado perante a Corregedoria de Registros Públicos desta Comarca por **Jaime Bernardes**, já qualificado nos autos em epígrafe, visando, em síntese, o bloqueio imediato da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Aragarças - GO, sob o nº 51, às fls. 19-20, com fulcro no artigo 214, § 3º, da Lei de Registros Públicos e, ao final, o consequente cancelamento, poquanto calcada em procuração/substabelecimento fraudulenta.

Os autos vieram-me conclusos.

É o relatório. DECIDO.

O *caput* do artigo 214, da Lei de Registros Públicos preconiza que "as nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta" ao passo que o seu § 3º dispõe que "se o juiz entender que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel."

Como se vê, a nulidade em referência diz respeito ao Registros de Imóveis e não ao Tabelionato de Notas, tanto que o bloqueio expressado no aludido dispositivo legal é atinente a matrícula do imóvel e não ao título lavrado no Tabelionato de Notas, por exemplo.

Ainda, sobre os limites da nulidade de pleno direito reconhecível na via administrativa, nos termos do art. 214 da Lei nº 6.015/73, alerta Narciso Orlandi Neto: "*É preciso distinguir nulidade direta do registro e nulidade do título, com reflexo no registro. O registro não pode ser cancelado por nulidade do título, salvo em processo contencioso de que participe o titular do direito inscrito. Em outras palavras, o art. 214 da Lei nº 6.015/73 é exceção. E como se sabe se o registro é ou não nulo de pleno direito? Sabe-se que o registro é ou não nulo de pleno direito examinando-o separadamente do título que lhe deu causa, apenas à luz dos princípios que regem o registro, a saber se foram cumpridos os requisitos formais. (...) Assim, se houve fraude, se a assinatura do transmitente foi falsificada, se o instrumento público não consta dos livros de nenhum notário, se a procuração que serviu na representação de uma das partes é falsa, se o consentimento do alienante foi obtido com violência, são todos problemas atinentes ao título.*"

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:31

Podem afetar o registro, mas obliquamente. Só podem determinar o cancelamento do registro, em cumprimento de sentença que declare a nulidade do título e, em consequência, do registro..."
(Retificação do Registro de Imóveis, Ed. Oliveira Mendes, pág. 183/192).

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

Ou seja, a nulidade prevista no artigo 214 da Lei nº 6.015/73 é exclusivamente do registro, independentemente do título. Portanto, não permite o reconhecimento da nulidade de documentos notariais.

Por estas razões, **INDEFIRO** o processamento do presente expediente administrativo, cabendo a parte interessada se utilizar, caso queira, dos meios judiciais cabíveis a fim de defender sua pretensão, sem prejuízo, é claro, de que direcione a pretensão de bloqueio da matrícula junto a Corregedoria de Registros Públicos do local do imóvel.

DEVERÁ, ainda, a serventia providenciar o envio de cópia integral do presente expediente ao Ministério Público para ciência e providências que entender pertinentes, bem como a esta Corregedoria para as providências disciplinares eventualmente cabíveis.

Ciência ao Ministério Público.

Cumpra-se. Intime-se.

Aragarças/GO, data da assinatura eletrônica.

Hanna Lídia Rodrigues Paz Candido

Juíza de Direito

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:31

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

E D M A R
TEIXEIRA
DE PAULA
ADVOCACIA

Diante da clara sobreposição de áreas, resta provada a legitimidade e interesse do requerente para pleitear o bloqueio e cancelamento da referida Escritura Pública de Compra e Venda, que padece de vícios insanáveis, os quais a tornam **NULA**.

3. DA POSSIBILIDADE DE CANCELAMENTO DO TÍTULO ATRAVÉS DA CORREGEDORIA DESTES TRIBUNAL DE JUSTIÇA – ARTIGO 250, III, DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS.

O art. 250, III, da Lei de Registros Públicos dispõe que a Corregedoria pode declarar inexistente e cancelar a matrícula/escritura pública e o registro de imóvel rural vinculado a título nulo de pleno direito ou feito em desacordo com os arts. 221 e ss. da Lei 6.015, de 31.12.73, alterada pela Lei 6.216, de 30.6.75 *in verbis*:

“Art. 250. Far-se-á o CANCELAMENTO:

I — em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;

II — a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião;

III — a requerimento do interessado, instruído com documento **hábil**.” (grifo nosso)

Por outro lado, as **Súmulas 346 e 473 do Supremo Tribunal Federal** reconhecem tal poder-dever à administração pública, *in verbis*:

SÚMULA Nº 346 - A administração pública pode declarar a nulidade dos seus próprios atos.

SÚMULA Nº 473 - A administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los, por motivo de conveniência ou

Rua 19, 342 Centro 74.030-090 Goiânia GO
Telefones 62 3224 5727 3224 9764
www.teixeiradepaula.com.br
contato@teixeiradepaula.com.br

Processo Nº: 5181377-76.2022.8.09.0014

1. Dados Processo

Juízo.....: Aragarças - Vara das Fazendas Públicas

Prioridade.....: Normal

Tipo Ação.....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de
Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais ->
Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Retificação de
Registro de Imóvel

Segredo de Justiça.....: NÃO

Fase Processual.....: Conhecimento

Data recebimento.....: 29/03/2022 18:42:36

Valor da Causa.....: R\$ 0,01

2. Partes Processos:

Polo Ativo

JAIME BERNARDES

Polo Passivo

TABELIONATO DE NOTAS DE ARAGARÇAS

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

EDMARP
**TEIXEIRA
DE PAULA**
ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ CORREGEDOR DA COMARCA DE
ARAGARÇAS, ESTADO DE GOIÁS.

REFERÊNCIA:
NULIDADE/CANCELAMENTO DE
ESCRITURA PÚBLICA

JAIME BERNARDES, brasileiro, casado, pecuarista, CPF/MF
nº 181.124.818-73, CI/RG nº 21335750 SSP/SP, residente e domiciliado na
Rua Tibiriça, nº 806, Centro, Ribeirão Preto – SP, CEP 14.010-090, vem à
digna presença de Vossa Excelência, por seus procuradores infra-
assinados (Doc.01), expor e requerer o que se segue.

**1. DA NECESSIDADE DE BLOQUEIO E CANCELAMENTO DA ESCRITURA
PÚBLICA LAVRADA A PARTIR DE SUBSTABELECIMENTO FALSO.**

Em 29/01/1993, foi lavrada Escritura Pública de Compra e
Venda no Tabelionato de Notas de Aragarças – GO, sob o nº 51, às fls.
19-20, por meio da qual, Gustavo Marques de Oliveira e Dinalva Marques
de Oliveira, representados naquele ato por seu suposto procurador,
Francisco de Assis Batista Bendô, venderam a João Antônio dos Santos e
sua esposa, Lindalva Maria de Abreu Santos, o imóvel rural denominado
"Fazenda São Judas Tadeu", localizado no município de São Félix do
Araguaia – MT, de 5.931 hectares, oriundo da **transcrição nº 3.354**, do
Livro 3-E, do CRI de Barra do Garças – MT (Doc.02).

Conforme se depreende da referida Escritura, a
procuração pública que teria outorgado poderes para Francisco de

Rua 19, 342 Centro 74.030-090 Goiânia GO
Telefones 62 3224 5727 3224 9764
www.teixeiradepaula.com.br
contato@teixeiradepaula.com.br

4

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

EDMAR
TEIXEIRA
DE PAULA
ADVOCACIA

Assis Batista Bendô representar Gustavo Marques e sua esposa na compra e venda do imóvel rural, estaria lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil de Engenho/Acorizal – MT, no **livro 06, folhas 89 e 92** (Doc.03).

Ocorre que, o **livro 06, folha 89**, do Cartório de Acorizal – MT, corresponde, em verdade, a uma Procuração Pública que Armindo Anatolio e sua esposa Doranice Almeida outorgaram a Manoel Pinheiro de Almeida, em 24/09/1992, para representá-los sobre o imóvel de 9.707 hectares, localizado no município de Chapada dos Guimarães/Itaíba – MT, de matrícula nº 28.623, folha 126, Livro 2, do Cartório do 6º Ofício de Cuiabá – MT. Vejamos:

PROCURAÇÃO

S A I B A M quantos este público instrumento de procuração bastante virem que no ano do nascimento de Nosso senhor Jesus Cristo, de mil novecentos e noventa e dois (1992) aos vinte e quatro (24) dias do mês de Setembro (09), do dito ano nesta Distrito de Engenho, Município de Acorizal Comarca de Cuiabá/MT. Perante a mim Tabelião Compareceu como Outorgante SR. : **ARMINDO ANATALIO**, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Acorizal, portador da cédula de identidade RG nº 058.777, e do CIC nº 352.898.481-34 SSP/MT e sua Esposa Dª Doranice Almeida, casada, do lar, residente e domiciliada em Acorizal/MT, portadora da cédula de identidade RG nº 863.713, e do CIC nº 898.481/34 SSP/MT. Reconhecidos como próprios de mim mediante ao documento, do que dou fé, e por eles me foram dito que, por este público instrumento nomeia e constitui, seu bastante Procurador o Srº: **MANOEL PINHEIRO DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, do comercio, residente e domiciliado na cidade de Várzea Grande, Travessa do pequi 120, portador do CIC nº 017.507.809-25 RG nº 077.536 SSP/MT. A quem confere gerais e ilimitados poderes para representa-los, assisti-los como seus bastante procurador, podendo ceder, transferir, vender, hipotecar, penhorar, fazer financiamentos, investimentos, nos valores e condições e forma de pagamento, assinado escritura pública de compra e venda, contratos particulares, recibos, e declaração de compra e venda, contratos arrendamentos mercantil, comercial, agropecuário no todo e em parte praticar alienações judiciais ou extrajudicial, contratos de confissões de dívidas e novações oferecer em todo e qualquer tipo de garantia total ou parcial com as posse, domínio, direito, e ações de imóvel constituído e cerca de 9.707 hectares localizado no Município de Chapada dos Guimaraes, município de Itaíba Estado de Mato Grosso, conforme matricula nº 28.623, folha 126 do Livro 02, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis Terceira Circunscrição imobiliário – Cartório do 6º Ofício de Cuiabá/MT. Havido do Estado de Mato Grosso, INCRA – 901.032.102.016-8-Ano 1991 podendo o dito procurador

Rua 19, 342 Centro 74.030-090 Goiânia GO
Telefones 62 3224 5727 3224 9764
www.teixeiradepaula.com.br
contato@teixeiradepaula.com.br

4

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

TEIXEIRA
DE PAULA
ADVOCACIA

Por sua vez, o **livro 06, folha 92** do CRI de Acorizal – MT, trata-se de um **Substabelecimento de Procuração**, através do qual Alcemir de Souza outorgou a Francisco de Assis Batista Benolo, em 16/09/1992, os poderes a ele conferidos por Gustavo Marques de Oliveira, Quilza Maria Hoffman Moura, Kim Ei Kamumura, Sallete Gayes Kamumura e Jayme Kamumura, **decorrente da procuração lavrada no mesmo cartório no livro 6, folha. 89.**

PROCURAÇÃO

Substabelecimento de Procuração que faz: Alcemir de Souza
Saibam quantos este público instrumento de substabelecimento de Procuração bastante virem que no ano do nascimento de Nosso senhor Jesus Cristo, de mil novecentos e noventa e dois (1992) aos dezesseis (16) dias do mês de Setembro (09), do dito ano ,neste cartório de Paz e Notas de Engenho Município de Acorizal Comarca de Cuiabá/MT estado de Mato Grosso. Perante a mim Tabeliã Oficial Compareceu como Outorgante Substabelecete SR. : **ALCEMIR DE SOUZA**, brasileiro, solteiro ,maior, comerciante, residente de domiciliado em São Paulo, Portador do RG nº 2.162.706- SSP/SP e do CIC nº 329.326.349-68. Reconhecidos como próprios de mim Tabeliã á vista de Documentos acima mencionados , cuja idoneidade e capacidade Jurídica do que dou fé , então por ele me foi dito , que por este instrumento , e nos termos por ele me foi dito , que digo de direito , substabelece , como de fato substabelecido tem, na pessoa o SRº **FRANCISCO DE ASSIS BATISTA BENOLÔ**, brasileiro ,casado, técnico em agrimensura , portador RG nº 406.303 SSP/MT e do CIC nº 318.408.411-68, Residente e domiciliado em Cuiabá/MT . A quem confere os poderes que foram outorgados por: Gustavo Marques de Oliveira, Quilza Maria Hoffman Moura, Kim Ei Kamumura , Sallete Gayes Kamumura, e Jayme Kamumura, constante da procuração lavrada no Cartório digo nesta notas no Livro 06 às fls 089 , em data de 18 de Agosto de 1992 , fazendo por firme e valioso . Assim o disse do que dou fé , e me pediram que lavrasse este

Diante das citadas informações, bem como das certidões anexas, depreende-se **que o livro 6, folha 89, do CRI de Acorizal, trata-se de uma procuração pública com PARTES E OBJETO DIFERENTES** daquele previsto no substabelecimento do livro 6, folha 92, supostamente decorrente desta procuração. E, ainda, a incongruência é tão notável, que a procuração foi feita em 24/09/1992, conquanto o substabelecimento que a ela remete data de 16/09/1992.

Rua 19, 342 Centro 74.030-090 Goiânia GO
Telefones 62 3224 5727 3224 9764
www.teixeiradepaula.com.br
contato@teixeiradepaula.com.br

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

EDMARR
TEIXEIRA
DE PAULA
ADVOCACIA

Em sendo assim, é evidente a **NULIDADE/FALSIDADE** do referido substabelecimento e, por consequência, da Escritura Pública de Compra e Venda, uma vez que Francisco de Assis Batista Bendô não possuía poderes para a venda do imóvel dela constante, a qual foi fruto de verdadeira **FRAUDE**.

Portanto, considerando que o substabelecimento público, lavrado no livro 6, folha 92, do CRI de Acorizal – MT, é notadamente **FALSO**, a escritura pública de compra e venda está maculada de vícios insanáveis que, como consequência, a tornam **NULA**.

Tomando por empréstimo as palavras de Silvio de Salvo Venosa¹, "a função da nulidade é tornar sem efeito o ato ou negócio jurídico. A ideia é fazê-lo desaparecer, como se nunca houvesse existido. Os efeitos que lhe seriam próprios não podem ocorrer. Trata-se, portanto, de vício que impede o ato de ter existência legal e produzir efeito, em razão de não ter sido obedecido qualquer requisito essencial."

Neste sentido, o artigo 166 do Código Civil preconiza quais são as causas de nulidade do negócio jurídico, in verbis:

Art. 166. É nulo o negócio jurídico quando:

- I - celebrado por pessoa absolutamente incapaz;
- II - for ilícito, impossível ou indeterminável o seu objeto;
- III - o motivo determinante, comum a ambas as partes, for ilícito;
- IV - não revestir a forma prescrita em lei;**
- V - for preterida alguma solenidade que a lei considere essencial para a sua validade;
- VI - tiver por objetivo fraudar lei imperativa;

¹ **VENOSA**, Silvio de Salvo. *Direito Civil. Parte Geral*. 7ª ed. São Paulo: Atlas, 2007. pg. 462.

4



Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

EDMAR
TEIXEIRA
DE PAULA
ADVOCACIA

VII - a lei taxativamente o declarar nulo, ou proibir-lhe a prática, sem cominar sanção.

Neste sentido, o artigo 214 da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73), preconiza que "**As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta**".

No presente caso, a compra e venda do imóvel rural denominado "Fazenda São Judas Tadeu" **É NULA, por não se revestir da forma prescrita em lei para sua celebração, pois celebrado com base em subestabelecimento falso.** Sobre o tema, inclusive, tem entendido o E. Tribunal de Justiça do Estado de Goiás:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO. VENDA DE IMÓVEL.

I- Falsidade da procuração. Nulidade do negócio jurídico. A constatação indubitosa de que o negócio jurídico em tela é nulo, por não se revestir da forma prescrita em lei para sua celebração, pois celebrado com base em procuração inexistente/falsa, mostra-se bastante para o reconhecimento de sua nulidade e dos atos a ela posteriores.

II- Inovação recursal. Pedido de indenização por benfeitorias realizadas no imóvel. Inadmissibilidade. Durante toda a tramitação do feito na instância a quo os requeridos/apelantes não requereram o recebimento de verba referente à indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel objeto da ação, vindo a fazê-lo apenas agora, tratando-se, portanto, de inovação recursal, o que não é admitido em nosso ordenamento jurídico, por caracterizar supressão de instância e afronta aos princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa.

III- Honorários advocatícios. Fase recursal. Majoração. Nos termos do art. 85, §11, do CPC/2015, devem ser majorados, quando do julgamento do recurso, os honorários advocatícios fixados para a fase de conhecimento. Apelação Cível conhecida e desprovida.

(TJGO, Petição (CPC) 5090092-20.2017.8.09.0000, Rel. CARLOS ALBERTO FRANÇA, 2ª Câmara Cível, julgado em 31/05/2017, DJe de 31/05/2017)

Rua 19, 342 Centro 74.030-090 Goiânia GO
Telefones 62 3224 5727 3224 9764
www.teixeiradepaula.com.br
contato@teixeiradepaula.com.br

4

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

F O R M A L
TEIXEIRA
DE PAULA
ADVOCACIA

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA ANULATÓRIA DE ATO JURÍDICO POR FALSIDADE IDEOLÓGICA C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE E PERDAS E DANOS. VENDA DE IMÓVEL EM DUPLICIDADE. FALSIDADE DA PROCURAÇÃO. NULIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO. PRESCRIÇÃO/DECADÊNCIA.

I- A constatação indubitosa de que o negócio jurídico em tela é nulo, por não se revestir da forma prescrita em lei para sua celebração, pois celebrado com base em procuração inexistente/falsa, mostra-se bastante para o reconhecimento de sua nulidade e dos atos a ela posteriores.

II- Em virtude do reconhecimento da nulidade do negócio jurídico em apreço, restam prejudicadas as demais teses de mérito suscitadas pela apelante.

III- Nos termos do artigo 169 do Código Civil, os atos absolutamente nulos são insusceptíveis de produzir efeitos jurídicos e podem ser declarados nulos a qualquer tempo, não se sujeitando, portanto, a prazos prescricionais/decadenciais. Apelação Cível conhecida e desprovida.

(TJGO, APELACAO CIVEL 143580-25.2006.8.09.0011, Rel. DES. CARLOS ALBERTO FRANCA, 2A CAMARA CIVEL, julgado em 11/10/2016, DJe 2135 de 20/10/2016)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO. FORMAL DE PARTILHA. AVERBAÇÃO. EXISTÊNCIA DE OUTRO REGISTRO. ESCRITURA PÚBLICA ANTERIOR EM FAVOR DA PRIMEIRA APELADA. PROCURAÇÃO PÚBLICA OUTORGADA AO SEGUNDO APELADO POR PESSOA JÁ FALECIDA. FALSIFICAÇÃO DE ASSINATURA. APURAÇÃO DA AUTORIA DA FRAUDE. IRRELEVÂNCIA PARA RECONHECIMENTO DA NULIDADE.

I- A constatação indubitosa de que o negócio jurídico decorreu de fraude mediante falsidade grosseira em documento público, máxime envolvendo pessoa já falecida, mostra-se bastante, por si só, para o reconhecimento de sua nulidade, não se prestando para arredar tal realidade a premissa judicial de ser necessária a investigação da autoria dessa fraude.

II- Ademais, das provas coligidas ressaí-se a afirmação de que a procuração pública outorgada ao segundo apelado é falsa, porquanto firmada em 2009, quando o suposto outorgante já era falecido desde 1981, aliado ao fato de que os contestantes afirmam não ser o legítimo outorgante e que desconhecem toda a transação.

Frente a tantas evidências, reforma-se a sentença para declarar a nulidade da procuração e escritura pública. APELAÇÃO CONHECIDA E PROVIDA.

Rua 19, 342 Centro 74.030-090 Goiânia GO
Telefones 62 3224 5727 3224 9764
www.teixeiradepaula.com.br
contato@teixeiradepaula.com.br

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

FORMAR
TEIXEIRA
DE PAULA
ADVOCACIA

(TJGO, APELACAO CIVEL 257791-16.2011.8.09.0006, Rel. DES. LUIZ EDUARDO DE SOUSA, 1A CAMARA CIVEL, julgado em 15/07/2014, DJe 1591 de 24/07/2014)

Logo, a constatação de que a compra e venda do imóvel rural foi embasada em documento comprovadamente falso, mostra-se suficiente, por si só, para invalidar o registro público do negócio jurídico, qual seja, a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Aragarças – GO, sob o nº 51, às fls. 19-20,

Por outro lado, dispõe o artigo 169 do diploma civil que, "o negócio jurídico nulo não é suscetível de confirmação, nem convalesce pelo decurso do tempo."

Nessa perspectiva, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que os atos jurídicos absolutamente nulos **não prescrevem**, podendo a nulidade ser reconhecida a **qualquer tempo**.

À vista do exposto, ante os vícios insanáveis que maculam a Escritura Pública de Compra e Venda feita entre as partes, e em especial, com fundamento no artigo 214 da Lei de Registros Públicos, é medida que se impõe o **BLOQUEIO** e, posteriormente, **CANCELAMENTO** da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas de Aragarças – GO, sob o nº 51, às fls. 19-20, em 29/01/1993.

2. DA SOBREPOSIÇÃO DA ÁREA OBJETO DA ESCRITURA PÚBLICA NULA COM A ÁREA DE PROPRIEDADE DO REQUERENTE.

Rua 19, 342 Centro 74.030-090 Goiânia GO
Telefones 62 3224 5727 3224 9764
www.teixeiradepaula.com.br
contato@teixeiradepaula.com.br

4

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

EDMARA
TEIXEIRA
DE PAULA
ADVOCACIA

O requerente é legítimo proprietário e possuidor do imóvel rural denominado **FAZENDA SÃO JOÃO**, com a área registrada de 13.068 hectares, localizado no município de Alto Boa Vista – MT, de matrícula nº 12.324, ficha 01-02, do Cartório de Registro de Imóveis de São Félix do Araguaia – MT, cadastrado no INCRA sob o código nº 901.083.005.010-6 e NIRF nº 3.170.894-3 (Doc.04).

Importante pontuar, que na **FAZENDA SÃO JOÃO**, parte do imóvel, especificamente 956,4271 hectares, é arrendada para o plantio de soja desde o ano de 2011. Por sua vez, o imóvel rural encontra-se devidamente inscrito junto ao **Cadastro Ambiental Rural – CAR**, sendo obtido à ocasião, a Certificação com código alfanumérico: MT-5101852-353F3C11AA204D93A2AF2A71EE C1F889.

A disposição das áreas (Uso do Solo, Reserva Legal e APP), é a seguinte:



Rua 19, 342 Centro 74.030-090 Goiânia GO
Telefones 62 3224 5727 3224 9764
www.teixeiradepaula.com.br
contato@teixeiradepaula.com.br

4



Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

EDMARA
TEIXEIRA
DE PAULA
ADVOCACIA

Registro no CAR: MT-5101852-353F3C11AA204D93A2AF2A71EEC1F809		Data de Cadastro: 31/10/2014 20:21	Data da última retificação: -
Dados do Imóvel			
Área do Imóvel: 13.403,5491 ha		Módulos Fiscais: 167,54	
Coordenadas Centróide:	Latitude: 11°58'40,02" S	Longitude: 51°54'30,75" O	
Município: Bom Jesus do Araguaia		Unidade da Federação: MT	
Condição: Aguardando análise		Data da análise do CAR: -	
Situação: Ativo			
Cobertura do Solo			
Descrição		Área (ha)	
Área total de Remanescentes de Vegetação Nativa		844,1000	
Área total de Uso Consolidado		1.815,6556	
Área total de Servidão Administrativa		0,0000	
Reserva Legal			
Situação da reserva legal: Não Analisada			
Descrição		Área (ha)	
Área de Reserva Legal Averbada vetorizada		0,0000	
Área de Reserva Legal Aprovada não averbada vetorizada		0,0000	
Área de Reserva Legal Proposta vetorizada		10.668,7752	
Total de Reserva Legal declarada pelo proprietário/possuidor		10.668,7752	

O requerente possui, também, **Autorização Provisória de Funcionamento Rural – APF**, que no Estado do Mato Grosso corresponde à competente **Licença Ambiental**. Confira-se:

Autorização Provisória de Funcionamento Rural	
REGULAR	
CAR Nº: mt28946/2017	
TCA Nº 16082/2017	APF Nº 16082/2017
Data de Emissão: 03/11/2017 07:49:54	Data de Validade: 28/02/2018
PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR	
Nome: JAIME BERNARDES	CNPJ/CPF: 18112481873
REPRESENTANTE LEGAL	
Nome: UBIRACILDO MARCELINO COELHO	CPF: 243.083.231-34
DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	
Nome: FAZENDA SÃO JOÃO	
Município: Bom Jesus do Araguaia	
Coordenadas Geográficas: DATUM: SIRGAS 2000 - W: -51,80450917886570 - S: -11,86461972619110	
Área total da propriedade: 13.412,6294 ha	Área utilizada na atividade: 1.815,1063 ha
ATIVIDADE AUTORIZADA	
Agricultura e Pecuária	

Rua 19, 342 Centro 74.030-090 Goiânia GO
Telefones 62 3224 5727 3224 9764
www.teixeiradepaula.com.br
contato@teixeiradepaula.com.br

4

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

E D M A R
TEIXEIRA
DE PAULA
ADVOCACIA

Quanto ao **Certificado de Regularidade** junto ao **Cadastro Técnico Federal – CTF**, apresenta também nessa oportunidade, o respectivo **Certificado de Regularidade – CR**:

 Ministério do Meio Ambiente Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis CADASTRO TÉCNICO FEDERAL CERTIFICADO DE REGULARIDADE - CR 			
Registro n.º	Data da consulta:	CR emitido em:	CR válido até:
801257	30/01/2018	30/01/2018	30/04/2018
Dados básicos:			
CPF: 181.124.818-73			
Nome: JAIME BERNARDES			
Endereço:			
Logradouro: RUA TIBIRIÇA			
N.º:	806	Complemento:	CASA
Bairro:	CENTRO	Município:	RIBEIRAO PRETO
CEP:	14010-090	UF:	SP
Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras e Utilizadoras de Recursos Ambientais – CTF/APP			
Código	Descrição		
20-17	atividade agrícola e pecuária		

Depreende-se destas informações, que a área do requerente se encontra **totalmente regular**, devidamente georreferenciada, com as necessárias autorizações, aonde exerce a posse mansa e pacífica há mais de 18 (dezoito) anos, além de **possuir registro válido e eficaz**, nos termos do artigo 252 da Lei de Registros Públicos.

Todavia, o imóvel objeto da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Aragarças – GO, sob o nº 51, às fls. 19-20 – que ora se objetiva cancelar – qual seja, o imóvel rural denominado “Fazenda São Judas Tadeu”, de 5.931 hectares, transcrição nº 3.354, do Livro 3-E, do CRI de Barra do Garças – MT, **SOBREPÕE A PROPRIEDADE DO REQUERENTE**, conforme se depreende do memorial descritivo, constante da certidão anexa.

Rua 19, 342 Centro 74.030-090 Goiânia GO
Telefones 62 3224 5727 3224 9764
www.teixeiradepaula.com.br
contato@teixeiradepaula.com.br

✕

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

EDMARA
TEIXEIRA
DE PAULA
ADVOCACIA

oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial.

A feição administrativa tem, portanto, o condão de desfazer as aparências de propriedade legítima, em sendo a mesma nula, para atender as urgências, como no presente caso.

Note-se, ainda, que não se retira da parte que terá o registro cancelado, o direito de socorrer-se do Poder Judiciário, por meio de ação própria, haja vista que a decisão "pronunciada pelo juiz corregedor, com caráter administrativo, será exequível quando transitar em julgado, embora não adquira qualidade de coisa julgada: esgotados os recursos ou não opostos no prazo, a decisão transita em julgado, mas, por sua natureza não jurisdicional, deixa de assumir o característico de imutabilidade próprio da coisa julgada"².

Percebe-se, outrossim, que a decisão administrativa não infringe o art. 5º, XXXVI, da CF, uma vez que em se viabilizando declaração de nulidade por autoridade de natureza administrativa, este ato não viola qualquer garantia decorrente do regime e dos princípios que a Constituição adota. Não fosse assim, as Súmulas 346 e 473 seriam inconstitucionais.

Dito isso, perfeitamente possível o cancelamento da Escritura Pública eivada de vícios e nulidades, nos termos dos artigos 214 e 250, inciso III, da Lei de Registros Públicos, bem como dos artigos 166, IV, 168 e 169 do Código Civil.

² Ceneviva, WALTER. Lei dos Registros Públicos Comentada. 15ª ed, São Paulo, Saraiva, 2003.

4



Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

F O R M A T O
**TEIXEIRA
DE PAULA**
A D V O C A C I A

De conformidade com o disposto no artigo 214, da LRP,
as nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta, sendo que a nulidade será decretada depois de ouvidos os atingidos.

Ademais, da decisão tomada caberá apelação ou agravo conforme o caso; se o juiz entender que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel.

Com o advento da Lei nº 6.739, de 5 de dezembro de 1979, passou-se a admitir o cancelamento da matrícula e do registro do imóvel rural que provierem de títulos de nulos de pleno direito e dos elaborados em desacordo com as normas pertinentes. Esse cancelamento deve ser provocado por requerimento de pessoa jurídica de direito público endereçado ao Corregedor Geral da Justiça. Vejamos o art. 1º da referida lei:

Art. 1º - A requerimento de pessoa jurídica de direito público ao corregedor-geral da justiça, são declarados inexistentes e cancelados a matrícula e o registro de imóvel rural vinculado a título nulo de pleno direito, ou feitos em desacordo com os arts. 221 e segs. da Lei n.º 6.015/73, de 31 de dezembro de 1973, alterada pela Lei n.º 6.216, de 30 de junho de 1975.

Logo em seguida, o §1º do aludido artigo exige que o ato de cancelamento deva ser apoiado em provas irrefutáveis da nulidade de pleno direito ou feito em desacordo com o art. 221 e ss, da Lei 6.015/79, como no caso.

Rua 19, 342 Centro 74.030-090 Goiânia GO
Telefones 62 3224 5727 3224 9764
www.teixeiradepaula.com.br
contato@teixeiradepaula.com.br

4

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

EDMARA
TEIXEIRA
DE PAULA
ADVOCACIA

§1º Editado e cumprido o ato, que deve ser fundamentado em provas irrefutáveis, proceder-se-á, no quinquídio subsequente, à notificação pessoal:

- a) da pessoa cujo nome constava na matrícula ou no registro cancelados;
- b) do titular do direito real, inscrito ou registrado, do imóvel vinculado ao registro cancelado.

Nesse sentido, conforme o teor do texto legal acima transcrito resta evidente que a competência do juiz **Corregedor** em declarar inexistente e cancelar matrículas e registros de imóveis rurais, se vincula a requerimento de pessoa jurídica de direito público, o que se aplica de maneira análoga ao presente caso; à títulos nulos de pleno direito; e, ainda, com fundamentado em provas irrefutáveis.

4. DOS PEDIDOS E REQUERIMENTOS.

Diante de todo o exposto, nos termos do artigo 214, §§ 3º e 4º, artigo 250, III, da Lei nº 6015/1973 (LRP) e Súmulas 346 e 473 do Supremo Tribunal Federal, bem como nos artigos 166, IV, 168 e 169 do Código Civil, o requerente pede a Vossa Excelência que:

- a) que determine o **BLOQUEIO imediato da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabellionato de Notas de Aragarças - GO, sob o nº 51, às fls. 19-20**, antes da oitiva das partes, considerando que superveniência de novos registros dela decorrentes poderão causar danos de difícil reparação, nos termos do artigo 214, §3º da Lei de Registros Públicos;
- b) que seja determinada a **intimação dos terceiros interessados**, quais sejam: **JOÃO ANTÔNIO DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante,

Rua 19, 342 Centro 74.030-090 Goiânia GO
Telefones 62 3224 5727 3224 9764
www.teixeiradepaula.com.br
contato@teixeiradepaula.com.br

X

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

EDMAR
TEIXEIRA
DE PAULA
ADVOCACIA

portador da cédula de identidade RG nº 3.575.690 DPT/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 901.956.048-49, casado em regime de comunhão de bens com **LINDALVA MARIA DE ABREU SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 289.526 SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob nº 508.101.381-15, residentes e domiciliados na Avenida Venceslau Braz, quadra 04, lote 16, Cidade Jardim, no município de Goiânia – Estado de Goiás, para, querendo, se manifestem sobre o presente pedido de cancelamento da Escritura Pública de Compra e Venda, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Aragarças – Goiás:

c) ao final, nos termos dos arts. 214 e 250, III, da Lei de Registros Públicos, que seja determinado o **CANCELAMENTO da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Aragarças – GO, sob o nº 51, às fls. 19-20**, uma vez que decorre de substabelecimento falso, não revestindo a forma prescrita em lei, o que, por sua vez, torna o negócio jurídico NULO de pleno direito;

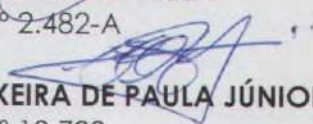
c) por fim, protesta pela produção de todas as provas em direito admitidas, caso haja necessidade.

Termos em que,

Pede deferimento.

Goiânia, 30 de agosto de 2018.


EDMAR TEIXEIRA DE PAULA
OAB/GO nº 2.482-A


EDMAR TEIXEIRA DE PAULA JÚNIOR
OAB/GO nº 19.739

Rua 19, 342 Centro 74.030-090 Goiânia GO
Telefones 62 3224 5727 3224 9764
www.teixeiradepaula.com.br
contato@teixeiradepaula.com.br

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30

Doc. 01
Procuração

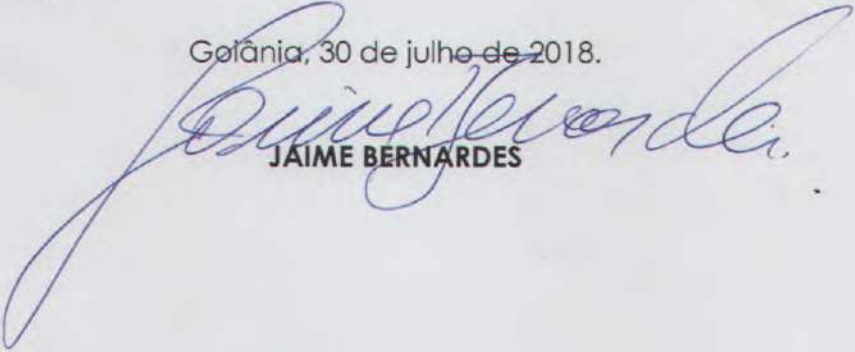
Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

TEIXEIRA
DE PAULA
ADVOCACIA

PROCURAÇÃO

O sub-firmado, Sr. **JAIME BERNARDES**, CPF/MF n.º 181.124.818-73, CI/RG n.º 21335750 SSP/SP, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado na Rua Tibiriça, n. 806, Centro, CEP 14010090, pela presente procuração nomeia e constitui os advogados **EDMAR TEIXEIRA DE PAULA**, OAB/GO sob o n.º 2.482-A, **EDMAR TEIXEIRA DE PAULA JÚNIOR**, OAB/GO n.º 19., **ANA CRISTINA BOAVENTURA TEIXEIRA DE PAULA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/GO sob o n.º 17.901, todos com escritório na Rua 19, nº 342, Centro, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, CEP n.º 74.030.090, sócios proprietários do escritório **TEIXEIRA DE PAULA ADVOCACIA S/S**, inscrito na OAB/GO n.º 599 e no CNPJ n.º 07.049.789/0001-14, representado pelos seus sócios proprietários e advogados, a quem confere poderes especiais para defendê-lo no pedido de cancelamento em face de **JOÃO ANTÔNIO DOS SANTOS e outros**, referente a **escritura pública de compra e venda lavrada no Cartório de Notas de Aragarças-GO**, livro n.º 51, fls. 19/20, com poderes da cláusula *ad judicia*, com exceção de poderes para receber citação, podendo transigir, desistir, receber e dar quitação; firmar compromissos, enfim, com poderes da cláusula *ad judicia*, tudo realizar e praticar para o bom, fiel e cabal desempenho deste mandato, que poderá ser substabelecido.

Goiânia, 30 de julho de 2018.


JAIME BERNARDES

Rua 19, 342 Centro 74.030-090 Goiânia GO
Telefones 62 3224 5727 3224 9764
www.teixeiradepaula.com.br
contato@teixeiradepaula.com.br

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

Doc. 02

Escritura Pública e Certidão da Transcrição nº 3.354



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
TABELIONATO DE NOTAS DE ARAGARÇAS
Av. Pedro Ludovico Teixeira, nº 2350 - Setor Aeroporto
Cep: 76.240-000, Fone: (64) 3638-3250
Aragarças - Goiás
Daniela Rodrigues da Silva Bueno – Oficial Respondente

2º Traslado

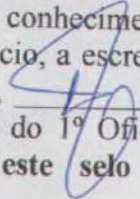
CERTIFICO a pedido da parte interessada, que revendo os livros de Escritura Pública de Compra e Venda existentes neste Notariado, dentre eles no de n.º 51, às folhas 19-20, verifiquei constar o ato do seguinte teor: **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA VALOR Cr\$ 2.000.000.000,00 SAIBAM** quantos a presente **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, virem, que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e noventa e três (1.993) aos vinte e nove (29) dias do mês de janeiro (01) nesta cidade e Comarca de Aragarças, Estado de Goiás, em Cartório, perante mim Manoel Nunes Magalhães, Tabelião Vitalício, e as testemunhas adiante nomeadas e assinadas, compareceram partes entre si justas avindas e contratadas, a saber -: De uma parte, como outorgantes vendedores o Sr. Gustavo Marques de Oliveira e sua mulher Da. Dinalva Marques De Oliveira, brasileiros, casados, ele agricultor ela do lar, residentes e domiciliados em Acorizal – Cuiabá-MT, portadores da CI/RG. 1.137.396-SSP/SP e CI/RG. 4.251.251-SSP/SP, e CPF/MF em conjunto nº 133.842.211-49, eles neste ato representados pelo seu procurador o Sr. Francisco De Assis Batista Bendô, brasileiros, casados, técnico em agrimensura, portador da CI/RG. 406.303-SSP/MT e CPF/MF. 318.408.411-68, nos termos da procuração pública lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil de Engenho/Acorizal – Comarca de Cuiabá-MT, livro 06, fls. 089 e fls. 092, e de outra parte como outorgado comprador o Sr. João Antônio Dos Santos, brasileiro, casado sob o regime de Comunhão de bens com a Sra. Lindalva Maria de Abreu Santos, ele portador da CI/RG. 8.419.468-SSP/SP, e CPF/MF 901.956.048-49, residente e domiciliado em Parangatu-GO à Avenida Adelino Américo de Azevedo nº 375, pessoas juridicamente capazes, e, pessoas conhecidas de mim Manoel Nunes Magalhães Tabelião, e das testemunhas, pelas próprias de que trato e dou fé. E, perante as mesmas e pelos outorgantes vendedores me foi dito que sendo senhores possuidores a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus real, inclusive hipotecas mesmos legais de: Uma área de terras pastais e lavradias, situada no Município e Comarca de São Félix do Araguaia-MT, no lugar denominado “Fazenda São Judas Tadeu” com 5.931 has – 1.442 m² e as seguintes medidas e confrontações: M-1, está localizada nas divisas das terras de Silvio Alonso Peres com Ortencio Luiz Gomes. Do M-1, segue confrontado com as terras de Ortencio Luiz Gomes, com o rumo magnético de 66°00'00" SE e com uma distância de 5.931,14 metros até o M-2, na divisa das terras de Maria Eloiza Oliveira. Do M-2 segue confrontado com as terras de Maria Eloiza Oliveira, com um rumo magnético de 24°00'00" NE e com uma distância de 10.000,00 metros até o M-3, na divisa das terras da Gleba São Nicolau. Do M-3, segue

[Handwritten signature]

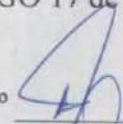
Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Especiais e Regimentos
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30

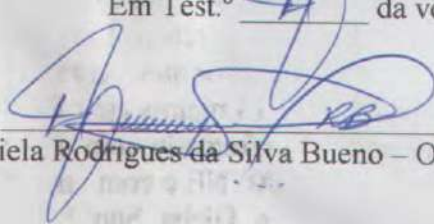


Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

confrontando com as terras da Gleba São Nicolau com rumo magnético de 66°00'00"NW e com uma distância de 5.931,14 metros até o M-4, na divisa das terras de Silvio Alonso Perez. Do M-4, segue confrontando com as terras de Silvio Alonso Perez, com o rumo magnético de 24°00'00"SW e com a distância de 10.000,00 metros até o M-1, onde teve início esta descrição. Memorial assinado pelo José Ferreira Paiva – CREA 2.220-TD-14º Região-MT., cuja área acima é remanescente de uma maior de 9.999 has e 5.721 m². Havidas pelos vendedores por compra feita conforme transcrição Imobiliária sob nº 3.354 de ordem do livro 3-E-CRI-Barra do Garças/MT, e devidamente, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra do Garças-MT, livro 3-E, sob nº 3.354 de ordem, e, achando-se contratado com o outorgado comprador por bem desta escritura, e na melhor forma de direito, para lhe vender, como de fato vendido tem o imóvel descrito e confrontado, sem exclusão ou reserva alguma para o outorgado comprador o Sr. João Antônio Dos Santos. Pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de cruzeiros). Importância essa que do outorgado comprador confessa e declara já haver recebido em moeda corrente pelo que dão por pago e satisfeito dando ao comprado plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores fazer boa, firme e valioso essa mesma venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obriga a responder pela evicção de direito, pondo o outorgado comprador a par e salvo de quaisquer dúvida futuras e transmitindo na pessoa dele outorgado comprador todo o seu domínio posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula – CONSTITUTI. Pelo outorgado comprador perante as mesmas testemunhas me foi dito que na verdade acha contratado com os outorgantes vendedores Sr. Gustavo Marques De Oliveira e sua mulher, sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço mencionado de Cr\$ 2.000.000.000,00 e esta escritura, em seu inteiro teor, tal qual redigida, ficando ratificados todos os dizeres impressos. De tudo dou fé. Em seguida, foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de impostos pagos e certidões a pedido das partes me foi dito que o pagamento do ITBI e as negativas fiscais serão apresentadas no ato do registro da referida escritura. Cadastrada no incra. Código do Imóvel 901059127019-8. E por acharem assim contratados, me pediram lhes fizesse a presente escritura que, sendo-lhes lida em voz alta aceitaram, outorgaram e assinam-na com as testemunhas a tudo presentes e que são: Dispensadas as testemunhas, conforme Lei Federal nº 6.952, de 06-11-81, do meu conhecimento dou fé. Eu, Manoel Nunes Magalhães, Tabelião do Cartório do 1º Ofício, a escrevi e assino. as (no livro vê-se as assinaturas das partes). NADA MAIS. Eu,  Daniela Rodrigues da Silva Bueno - Oficial Respondente do Cartório do 1º Ofício que a fiz digitar, assino em público e raso e dou fé. Consulte este selo em: extrajudicial.tjgo.jus.br: 08731503160941095800358.

Aragarças-GO 17 de Maio de 2.018.

Em Test.º  da verdade


Daniela Rodrigues da Silva Bueno – Oficial Respondente



Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Especiais e Regimentos
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

República Federativa do Brasil
COMARCA DE BARRA DO GARÇAS - ESTADO DE MATO GROSSO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE BARRA DO GARÇAS

Registro Imobiliário, Registro de Títulos e Documentos
Rua Cel. Antonio Cristino Cortes, 17 - Cidade Velha - Telefax: (66) 3401-3456
E-mail: cartorio.1oficio@uol.com.br

Maria Aparecida Bianchin Pacheco
Oficiala Registradora

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, às fls. 164 do livro 3-E de transcrição das transmissões, foi transcrito em 17 de junho de 1960 sob o nº **3.354** de ordem... Um título definitivo de uma gleba de terras pastais e lavradas, situado neste município e comarca de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso, na gleba denominado "São João", com a área de **9.999 hectares e 5.721 m²**, dentro das seguintes confrontações: o 1º marco encontra-se localizado na mata limitando com terras de Silvio Alonso Perez e terras de Ortêncio Luiz Gomes, o 2º na mata limitando com terras de Ortêncio Luiz Gomes e terras de Maria Eloiza Oliveira distante 9.996 metros do 1º ao rumo de 63º00'SE, o 3º na mata limitando com terras de Maria Eloiza Oliveira e terras de Gleba São Nicolau, distante 10.000 metros do 2º ao rumo de 24º00'NE, o 4º, na mata limitando com terras de Gleba São Nicolau e terras de Silvio Alonso Perez, distante 10.003 metros do 3º, ao rumo de 66º00'NW e a 10.000 metros do 1º ao rumo de 24º00'SW. Como tudo consta do memorial título definitivo. **ADQUIRENTE:** Gustavo Marques de Oliveira. **TRANSMITENTE:** Estado de Mato Grosso. **FORMA DO TITULO, DATA E SERVENTUARIO:** Título definitivo expedido pelo DTC deste Estado em data de 30 de maio de 1960. **VALOR DO CONTRATO:** 195.638,40. **AVERBAÇÕES:** 1) Vendeu a Ângela Pimentel de Moraes Bernardes vide registro 9.901 livro 3-O; 2) vendeu a Fernando Antônio Bernardes vide registro 9.902 livro 3-O. 3) vendeu a José Bernardes Neto, vide registro 9.903 livro 3-O. 4) vendeu a Joaquim Bernardes Neto, vide registro 9.904 livro 3-O. 5) vendeu a José Bernardes Neto, vide registro 9.005 livro 3-O. 6) Vendeu a Pedro chaves de Araújo a área de 200 alqueires em comum com a transcrição 3.361 livro 3-E, vide registro 9.290 livro 3-N. Saldo verificado em 23/10/69 nesta transcrição 5.931 has e 1.442 m², ou 2.450,8 alqueires paulista. 7) Transferido para o cartório de São Félix do Araguaia- MT, a área de 5.931 has, em nome de Gustavo Marques de Oliveira vide matrícula 10.627. É o que cumpre certificar nos termos dos livros e/ou documentos presentes nos arquivos desta serventia.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE IMOVEIS E TITULOS E DOCUMENTOS DE BARRA DO GARÇAS - MT
Av. Min. João Alberto, 528, quadra 22, lote 15, Centro, Barra do Garças/MT - CEP 78600-000 - C. P. nº 329
Tel.: (66) 3401-3456 / 3401-8448 - Cel.: (66) 99204-5390 / 99856-1633 - cartorio1oficiobarradogarças.com.br

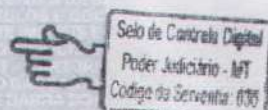
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATO DE NOTAS E REGISTROS

Cod. Ato(s): B, 176

BCM 32401

R\$ 41,33

<http://gif.tjmt.jus.br/selo/Consulta/ConSeloDigitalExterno.aspx>



Barra do Garças, MT, 29 de maio de 2018.

Hamilton Benedito Ferreira Teixeira
Registrador Substituto

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

22
9

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

Doc. 03

Procuração e Substabelecimento do CRI de Acorizal - MT

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

República Federativa do Brasil



ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE CUIABÁ

CARTÓRIO DE NOTAS, REGISTRO CIVIL E PAZ DE ACORIZAL-MT

Avenida Gov. Dante Martins de Oliveira, S/N, Jardim das Acácias - Acorizal/MT, CEP: 78.480-000



Katiuscia Sumaya Corrêa Miranda

Livro n.º: 06

Tabeliã
**CERTIDÃO
PROCURAÇÃO**

Folha n.º89

S A I B A M quantos este público instrumento de procuração bastante virem que no ano do nascimento de Nosso senhor Jesus Cristo, de mil novecentos e noventa e dois (1992) aos vinte e quatro (24) dias do mês de Setembro (09), do dito ano nesta Distrito de Engenho, Município de Acorizal Comarca de Cuiabá/MT. Perante a mim Tabeliã Compareceu como Outorgante SR. : **ARMINDO ANATALIO**, brasileiro, casado, residente de domiciliado em Acorizal, portador da cédula de identidade RG nº 058.777, e do CIC nº 352.898.481-34 SSP/MT e sua Esposa D^a Doranice Almeida, casada, do lar, residente e domiciliada em Acorizal/MT, portadora da cédula identidade RG nº 863.713, e do CIC nº 898.481/34 SSP/MT. Reconhecidos como próprios de mim mediante ao documento, do que dou fé, e por eles me foram dito que, por este público instrumento nomeia e constitui, seu bastante Procurador o Sr^o: **MANOEL PINHEIRO DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, do comercio, residente e domiciliado na cidade de Várzea Grande, Travessa do pequi 120, portador do CIC nº 017.507.809-25 RG nº 077.536 SSP/MT. A quem confere gerais e ilimitados poderes para representa-los, assisti-los como seus bastante procurador, podendo ceder, transferir, vender, hipotecar, penhorar, fazer financiamentos, investimentos, nos valores e condições e forma de pagamento, assinado escritura pública de compra e venda, contratos particulares, recibos, e declaração de compra e venda, contratos arrendamentos mercantil, comercial, agropecuário no todo a em parte praticar alienações judiciais ou extrajudicial, contratos de confissões de dividas e novações oferecer em todo e qualquer tipo de garantia total ou parcial com as posse, domínio, direito, e ações de imóvel constituído e cerca de 9.707 hectares localizado no Município de Chapada dos Guimaraes, município de Itaíba Estado de Mato Grosso, conforme matricula nº 28.623, folha 126 do Livro 02, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis Terceira Circunscrição imobiliário – Cartório do 6º Ofício de Cuiabá/MT. Havido do Estado de Mato Grosso, INCRA – 901.032.102.016-8-Ano 1991 podendo o dito procurador além dos poderes descritos acima, assinar escrituras Públicas, de Compra e venda e contratos Particulares, dar quitações, receber quitações, concordar com conteúdos, avaliações, Tributações, proposta e financiamento e investimentos em nome dos....

www.cartoriodeacorizal.com.br - email: cartorioacorizal@gmail.com
Fone: (65) 3353-1263

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ARAGARCAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: AMEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30



29
9

CONTINUAÇÃO

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

Outorgantes, assinado todos os documentos necessários , com oferecimento de garantia do Próprio imóvel; Representando junto as instituições de credito Repartições Públicos , Estadual, Federal , Municipal, Autárquicos e de Economia Mista , Especialmente , INCRA, INTERMAT, IBAMA, onde haver interesse dos Outorgantes , como ou em reservas de poderes , respondendo ainda evicção , e direitos das áreas transmitindo no todo ou em parte a passe , podendo, Substabelecer no todo ou em parte os poderes e respectivas áreas de terras.

TRASLADADO EM SEGUIDA POR CERTIDÃO COM A ASSINATURA LEGÍVEL
ARROGO DO OUTORGANTE O Sr. ARMINDO ANATALIO DE ALMEIDA E EM
SEGUIDA RUBLICA DA TABELIÃ VAIDE A. TEIXEIRA.

Eu Armando Antonio Henrique de Almeida, Escrevente Juramentada do Cartório de Notas, Registro Civil e Paz de Acorizal/ MT, que lavrei li, conferi subscrevo, e encerro o presente ato, colbendo as assinaturas.

EM TEST ° 6 DA VERDADE.

Eu Armando Antonio Henrique de Almeida, Escrevente Juramentada do Cartório de Notas, Registro Civil e Paz de Acorizal/ MT, que conferi subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Acorizal/MT, 30/05/2018

Selo de Controle Digital

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro
Codigo do Cartório: 356

Selo de Controle Digital
Codigo do Ato: 166
BCC 56881 - R\$ 41,56
Consulte: www.tjmt.jus.br/seins

República Federativa do Brasil



ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE CUIABÁ

CARTÓRIO DE NOTAS, REGISTRO CIVIL E PAZ DE ACORIZAL-MT

Avenida Gov. Dante Martins de Oliveira, S/N, Jardim das Acácias - Acorizal/MT, CEP: 78.480-000



Katiuscia Sumaya Corrêa Miranda

Livro n.º: 06

CERTIDÃO
Tabeliã
PROCURAÇÃO

Folha n.º92

Substabelecimento de Procuração que faz: Alcemir de Souza

Saibam quantos este público instrumento de substabelecimento de Procuração bastante virem que no ano do nascimento de Nosso senhor Jesus Cristo, de mil novecentos e noventa e dois (1992) aos dezesseis (16) dias do mês de Setembro (09), do dito ano, neste cartório de Paz e Notas de Engenho Município de Acorizal Comarca de Cuiabá/MT estado de Mato Grosso. Perante a mim Tabeliã Oficial Compareceu como Outorgante Substabelecete SR. : **ALCEMIR DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente de domiciliado em São Paulo, Portador do RG nº 2.162.706- SSP/SP e do CIC nº 329.326.349-68. Reconhecidos como próprios de mim Tabeliã á vista de Documentos acima mencionados, cuja idoneidade e capacidade Jurídica do que dou fé, então por ele me foi dito, que por este instrumento, e nos termos por ele me foi dito, que digo de direito, substabelece, como de fato substabelecido tem, na pessoa o SRº **FRANCISCO DE ASSIS BATISTA BENOLÔ**, brasileiro, casado, técnico em agrimensura, portador RG nº 406.303 SSP/MT e do CIC nº 318.408.411-68, Residente e domiciliado em Cuiabá/MT. A quem confere os poderes que foram outorgados por: Gustavo Marques de Oliveira, Quilza Maria Hoffman Moura, Kim Ei Kamumura, Sallete Gayes Kamumura, e Jayme Kamumura, constante da procuração lavrada no Cartório digo nesta notas no Livro 06 às fls 089, em data de 18 de Agosto de 1992, fazendo por firme e valioso. Assim o disse do que dou fé, e me pediram que lavrasse este instrumento que lhe li, aceita e assina, comigo Vaide Albertina Ramos Teixeira, Tabeliã, que mandei escrever, subscrevo e assina, (A.A) Vaide Albertina Ramos Teixeira =Alcemir de Souza Nada mais Translado e datilografar, aos 16 dias mês de Setembro do ano de 1992. Eu Vaide Albertina Ramos Teixeira, Tabeliã que mandei datilografar, subscrevo e assina. **TRASLADADO EM SEGUIDA POR CERTIDÃO COM A ASSINATURA LEGIVEL DO OUTORGANTE O Sr. ALCEMIR DE SOUZA E EM SEGUIDA RUBRICA DA TABELIÃ VAIDE A. TEIXEIRA.**

www.cartoriodeacorizal.com.br - email: cartorioacorizal@gmail.com
Fone: (65) 3353-1263

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

Eu Amélia Frazzetta Henriques da Silva, Escrevente Juramentada do Cartório de Notas, Registro Civil e Paz de Acorizal/ MT, que lavrei li, conferei subscrevo, e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas.

EM TESTE Amélia Frazzetta Henriques da Silva DA VERDADE

Eu Amélia Frazzetta Henriques da Silva, Escrevente Juramentada do Cartório de Notas, Registro Civil e Paz de Acorizal/ MT, que conferei subscrevo, dou fé e assino em público e raso.



Acorizal/MT, 30/05/2018



27
9

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

Doc. 04

Certidão de Matrícula e Documentos do Imóvel do Requerente

Matrícula
12.324

Ficha
001

Comarca de São Félix do Araguaia - MT

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

IMÓVEL: um imóvel rural, denominado FAZENDA SÃO JOÃO, situado no Município de Alto Boa Vista, nesta Comarca de São Félix do Araguaia, Estado de Mato Grosso, com a área de 13.068,0000ha (Treze mil e sessenta e oito hectares), equivalentes a 5.400,00 alqueires, de terras, compreendida dentro dos seguintes limites e confrontações: Começa no marco 01, cravado na divisa das terras da Fazenda Capim Fino (antes Fazenda Guanabara), com as terras da Fazenda Morumbi (antes terras da Agro-Pecuária Suiá Missú); daí, segue confrontando com terras da Fazenda Morumbi no rumo de 66º00'00"NW, na distância de 10.000,00 metros até o marco 02; daí a esquerda segue confrontando com terras da Fazenda Bela Manhã (antes com Gustavo Marques de Oliveira), no rumo de 24º00'00"SW na distância de 13.068,00 metros, até o marco 03; daí novamente a esquerda segue divisando com terras da Fazenda Santa Izabel (antes com Gustavo Marques de Oliveira), no rumo de 66º00'00"SE na distância de 10.000,00 metros até o marco 04; daí a esquerda no rumo de 24º00'00"NE e distância de 13.068,00 metros, confrontando com terras da Fazenda Capim Fino (antiga Fazenda Guanabara), até encontrar o marco inicial, ponto inicial deste roteiro. Tudo conforme planta e memorial descritivo, elaborado pelo agrimensor Alfredo Alves, CREA 064 069 952 02-Visto nº 2.098-MT. PROPRIETÁRIO JAIME BERNARDES (CI-RG nº 21.335.750-SSP/SP, CPF nº 181.124.818-73), brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, juridicamente capaz, residente e domiciliado na Avenida Independência nº 2.084, na cidade de Ribeirão Preto-SP. Matrícula esta, aberta em razão do requerimento de fusão das matrículas nºs. 12.318, 12.319, 12.320, 12.321, 12.322, 12.323 e 8.070, conforme consta da Escritura Pública de Doação, lavrada às fls. 155, do livro nº 57, do Cartório do Registro Civil, das Pessoas Naturais e An

Rua João Irineu da Silva, 262 - Fone: (065) 522-1385 - Cep 78.670-000 - São Félix do Araguaia - MT

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ DE SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30

IMÓVEL: xo, da cidade de Pontal-Comarca de Sertãozinho-SP, em data de 14/02/97, protocolada sob o nº 21.925, e com base na Lei 6.015/73. Ca das trado no INCRA sob o código nº 901 083 005 010-6, área total: 13.068 Oha, conforme consta do CCIR-1.996/1.997, devidamente quitado. São Félix do Araguaia, 14 de Outubro de 1.997. Eu, [Assinatura] Esc. datilografei. Eu, Oficial, subscrevi.

CERTIDÃO Nº 01-12.324- Certifico que à margem das matrículas nºs. 12.318, 12.319, 12.320, 12.321, 12.322, 12.323 e 8.070, constam as seguintes averbações: "Pela Escritura descrita no R-03 e 08, os doadores Sr. SEBASTIÃO BERNARDES FILHO e sua esposa Sra. MARIA ELY FREGONESI BERNARDES, anteriormente citados e qualificados, impuseram ao imóvel ora doado e objeto desta matrícula, a cláusula restritiva de "INCOMUNICABILIDADE". São Félix do Araguaia, 14 de Outubro de 1.997. Eu, [Assinatura] Esc. datilografei e subscrevi.

CERTIDÃO Nº 12.324- Certifico que à margem das matrículas constante da certidão nº 01, nelas encontram-se averbadas e certificadas, o seguinte: 1) **MATRÍCULA Nº 12.318-** Certidão nº 01 - Certifico que à margem da transcrição nº 12.321, livro 3-T, do CRI de Barra do Garças-MT, consta uma averbação de nº 01, no teor seguinte: "De conformidade com o Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta, de 18.11.92, firmado entre o INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE e o Sr. SEBASTIÃO BERNARDES FILHO que a FLORESTA OU FORMA DE VEGETAÇÃO existente na área de 1.210,0000ha, relativo a 50% do total da propriedade que é de 2.420,0000ha, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização expressa do IBAMA, a requerimento do interessado; 2-) **MATRÍCULA Nº 12.319-** Certidão nº 01 - Certifico digo,

CONTINUA NA FICHA Nº.

Matrícula
12.324

Ficha
002

Comarca de São Félix do Araguaia - MT

Nº Processo PROAD: 202312009468265 (Evento nº 1)

IMÓVEL: Certifico que à margem da transcrição nº 12.441, do Serviço Registral, de Barra do Garças-MT, consta uma averbação de nº 01, no teor seguinte: Conforme Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta de 18/11/92, firmado entre o INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE e o Sr. SEBASTIÃO BERNARDES FILHO, que a Floresta ou forma de vegetação existente na área de 242,0000ha, relativos a 50% do total da propriedade que é de 484,0000ha, fica GRAVADA COMO DE UTILIZAÇÃO LIMITADA, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização expressa do IBAMA, a requerimento do interessado. 3-) MATRICULA Nº 8.070-Averbação de nº 05-De conformidade com o Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta, datado de 20/11/92, firmado entre o Sr. SEBASTIÃO BERNARDES FILHO, brasileiro, casado, Fazendeiro, residente e domiciliado em Ribeirão Preto-SP, CPF nº 032.000.608-59 e o INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS-Superintendência Regional em Mato Grosso, DECLAROU, perante a AUTORIDADE FLORESTAL que a FLORESTA ou forma de vegetação existente, na área de 242,00ha, relativos a 50% do total da propriedade que é de 484,00ha, fica GRAVADA COMO DE UTILIZAÇÃO LIMITADA, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DO IBAMA, a requerimento do interessado. O declarante, na qualidade de atual proprietário do imóvel, está ciente de que fica vedada a alteração da área destinada a RESERVA LEGAL, nos casos de transmissão a qualquer título ou de desmembramento desta, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer o presentr gravame sempre bom, firme e valioso; e, 4-) MATRICULAS Nºs 12.320, 12.321, 12.322 e 12.323-Certidões nºs 01 Certifico que à margem da transcrição nº 12.721, consta a seguinte aver

Rua João Irineu da Silva, 262 - Fone: (065) 522-1385 - Cep 78.670-000 - São Félix do Araguaia - MT

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORREA - Data: 07/12/2023 18:56:30

IMÓVEL: bação: "Certifico que à margem da transcrição nº 12.721, consta o seguinte: Conforme Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta, firmado entre o INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS e o Sr. SEBASTIÃO BERNARDES FILHO, expedido em 18/12/92, que a FLORESTA ou forma de vegetação existente na área de 4.840,0000ha, relativos a 50% do total da propriedade que é de 9.680,0000ha, fica GRAVADA COMO DE UTILIZAÇÃO LIMITADA, não podendo nela - ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização expressa do IBAMA, a requerimento do interessado. São Félix do Araguaia 14 de Outubro de 1.997. Eu, _____, Oficial, subscrevi.-----

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA-MT
ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA
MARILENE LINO LEMOS - Oficial Efetiva

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATOS DE NOTAS E REGISTROS
Cod. Ato(s): 176, 177

AYQ 16317 R\$ 26,00

Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos

Rua João Inneu nº 262 - Centro - Fone: (66) 3522-1385 / 1498 - CEP 78.670-000

SELLO DE CONTROLE DIGITAL
CÓDIGO DA SERVENTIA 163

REGISTRO DE IMOVEIS
SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA
MATO GROSSO
CERTIDÃO INTEIRO TEOR

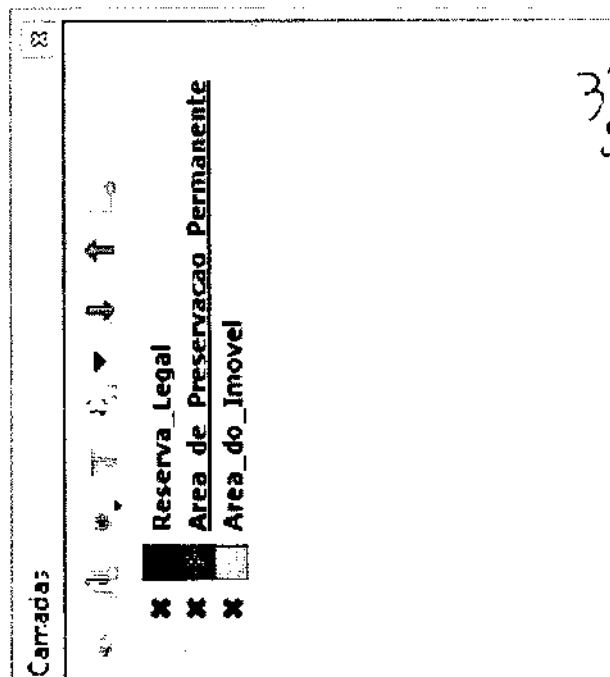
CERTIFICADO para os devidos fins que esta cópia fotostática foi extraída da matrícula nº 12324 livro nº 2 - RG e tem validade de certidão São Félix do Araguaia 21 de 09 de 17

☒ ALÓISIO FERREIRA LEMOS Registrador Substituto
☒ MARILENE LINO LEMOS Registradora
☒ MARIA ELIZABETE GOMES CARVALHO Escrevente
☒ GELIO SOARES LEMOS Escrevente Substituto

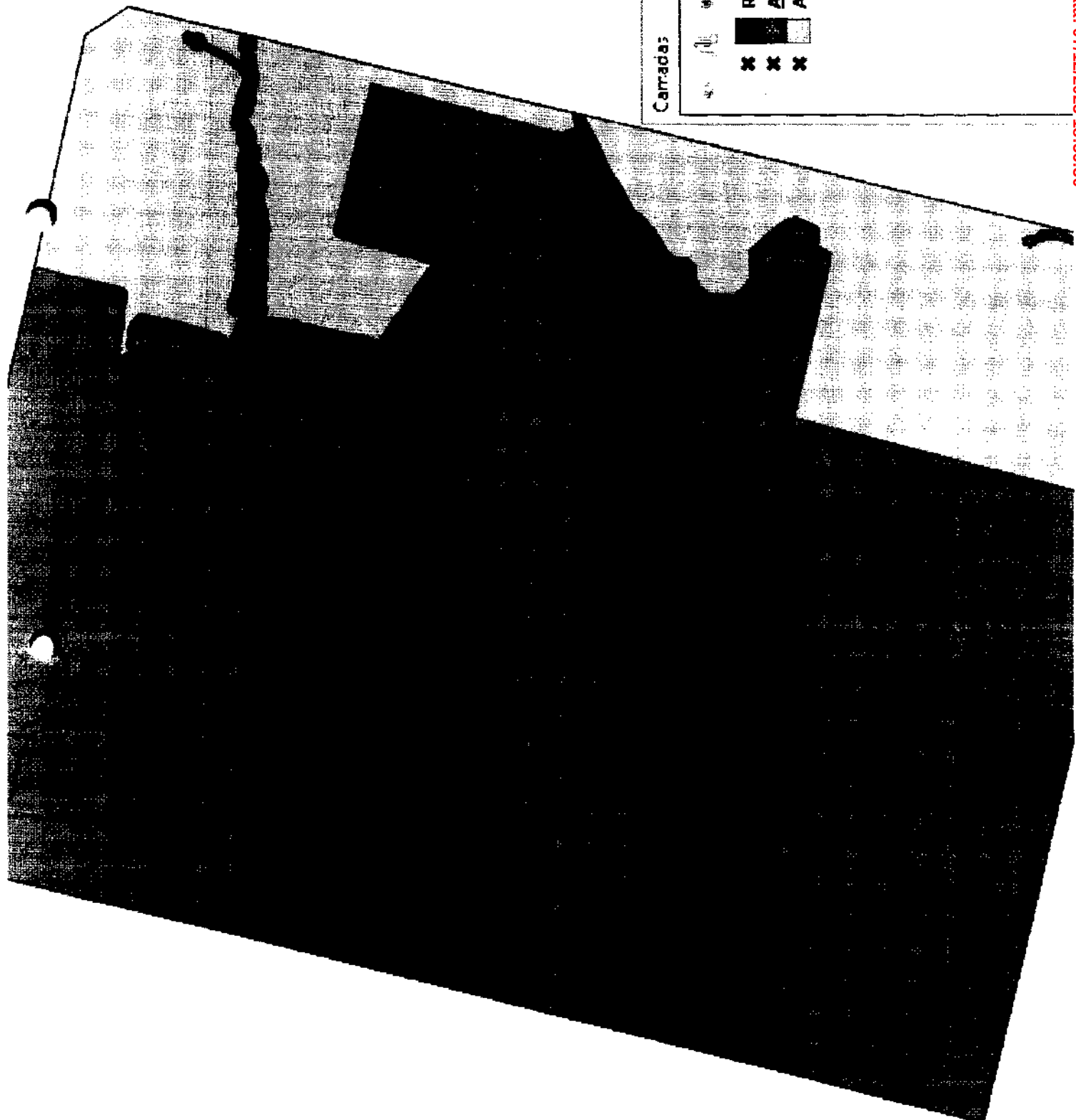
CONTINUA NA FICHA N.º

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30

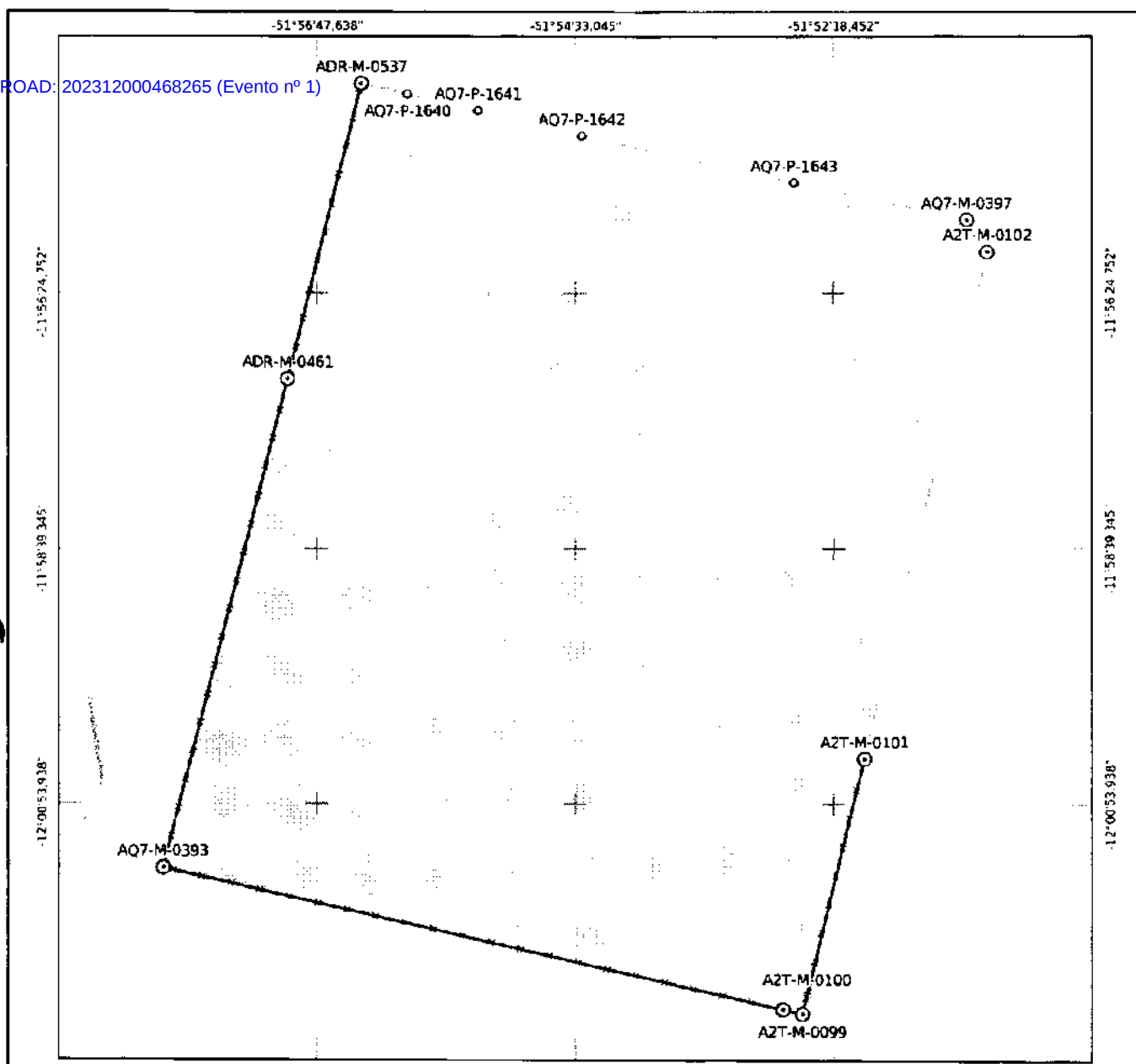
Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)



Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30



Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação:
Fazenda São João
Proprietário:
Jaime Bernardes
CPF:
181.124.818-73
Matrícula do imóvel:
12324 (1 de 3)
Código INCRA/SNCR:
9010630050106
Cartório de Registro de Imóveis:
(06.334-7) Ribeirão Cascalheira - MT
Município:
Bom Jesus do Araguaia-MT

Natureza da Área:
Particular
Responsável Técnico:
WALTER GONÇALVES DE OLIVEIRA
Formação:
Engenheiro Agrimensor
Cód. Credenciado:
AQ7
CREA:
16732/D/GO
A.R.T.:
27F0003216 - MT

Área (Sistema Geodésico Local): 13412,3787 ha
Perímetro: 46.478,09 m
Sistema Geodésico: SIRGAS 2000
Sistema de Coordenadas: Lat./Long. - não projetado
Escala: 1:95992
Formato: A4

Verdade tipo M Linha ideal
Verdade tipo P Limite artificial não tipificado
Verdade tipo V Corpo d'água ou curso d'água
Verdade tipo O Linha de cumeeira
Muro Imóvel em estudo
Estrada Imóveis confrontantes
Vaia Pé de encosta
Canal Limite natural não tipificado

CERTIFICAÇÃO: 4979c66f-d714-4b15-b69d-ee561dd315ee
Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

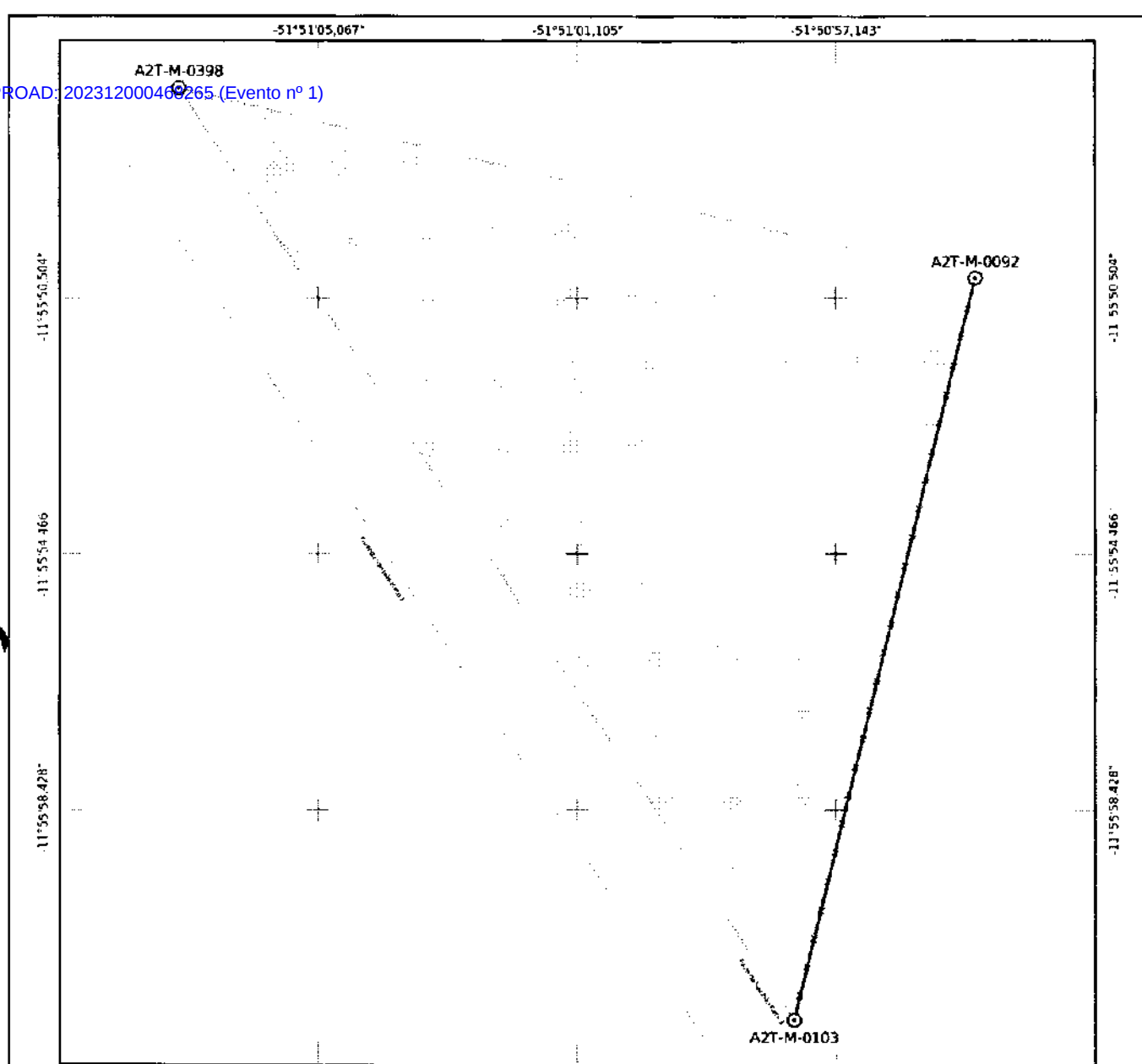
Data Certificação: 26/05/2015 07:50
Data de Geração: 30/08/2018 10:17



Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).
A autenticidade desse documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/4979c66f-d714-4b15-b69d-ee561dd315ee/>

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usado: ANSEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30

Nº Processo PROAD: 202312000469265 (Evento nº 1)



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação: Fazenda São João		Natureza da Área: Particular	
Proprietário: Jaime Bernardes	CPF: 181.124.818-73	Responsável Técnico: WALTER GONÇALVES DE OLIVEIRA	
Matrícula do Imóvel: 12324 (2 de 3)	Cartório de Registro de Imóveis: (06.334-7) Ribeirão Cascalheira - MT	Formação: Engenheiro Agrimensor	CREA: 16732/DIGO
Código INCRA/SNCR: 9010830050106	Município: Bom Jesus do Araguaia-MT	Cód. Credenciado: AQ7	A.R.T.: 27F0003216 - MT

Área (Sistema Geodésico Local): 6,88 ha	Perímetro: 1.268,46 m	Sistema Geodésico: SIRGAS 2000	Sistema de Coordenadas: Lat./Long. - não projetado	Escala: 1:95992	Formato: A4
---	---------------------------------	--	--	---------------------------	-----------------------

- | | | | | |
|-----------------|-------|----------------------------------|-------|-----------------------|
| * Verica tipo M | ----- | Linha Ideal | ----- | Cerca |
| - Verica tipo P | ----- | Limite artificial não tipificado | | |
| + Verica tipo V | ----- | Corpo d'água ou curso d'água | | |
| o Verica tipo O | ----- | Linha de cumeada | | |
| --- Muro | ----- | Grota | | Imóvel em estudo |
| --- Estrada | ----- | Costa de encosta | | Imóvels confrontantes |
| --- Vale | ----- | Pé de encosta | | |
| --- Canal | ----- | Limite natural não tipificado | | |

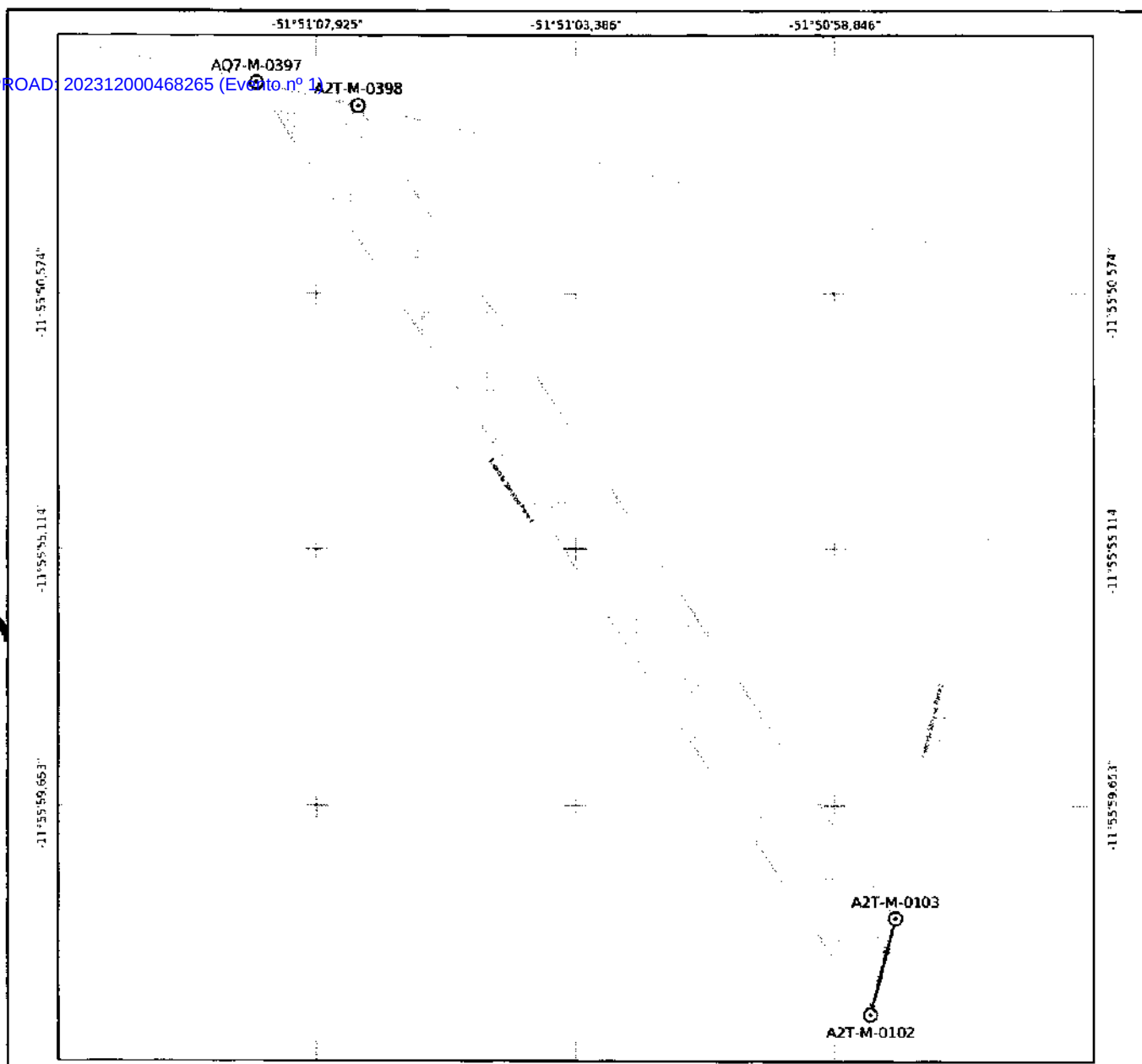
CERTIFICAÇÃO: 77a0f1fc-d024-43ed-a103-76b2215e82d1
Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.
Data Certificação: 26/05/2015 07:50
Data de Geração: 30/08/2018 10:17



Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).
A autenticidade desse documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/77a0f1fc-d024-43ed-a103-76b2215e82d1/>

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ADEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA



Denominação:
Fazenda São João
Proprietário:
Jaime Bernardes
CPF:
181.124.818-73
Matrícula do Imóvel:
12324 (3 de 3)
Código INCRA/SNCR:
9010830050106
Cartório de Registro de Imóveis:
(06.334-7) Ribeirão Cascalheira - MT
Município:
Bom Jesus do Araguaia-MT

Natureza da Área:
Particular
Responsável Técnico:
WALTER GONÇALVES DE OLIVEIRA
Formação:
Engenheiro Agrimensor
Cód. Credenciado:
AQ7
CREA:
16732/D/GO
A.R.T.:
27F0003216 - MT

Área (Sistema Geodésico Local): 2.2092 ha	Perímetro: 1.238,27 m	Sistema Geodésico: SIRGAS 2000	Sistema de Coordenadas: Lat./Long. - não projetado	Escala: 1:95992	Formato: A4
---	---------------------------------	--	--	---------------------------	-----------------------

• Vértice tipo M	----- Linha ideal	----- Cerca
• Vértice tipo P	----- Limite artificial não tipificado	
• Vértice tipo V	----- Corpo d'água ou curso d'água	
• Vértice tipo O	----- Linha de cumeeira	
----- Muro	----- Grotá	----- Imóvel em estudo
----- Estrada	----- Crista de encosta	----- Imóveis contornantes
----- Vaia	----- Pé de encosta	
----- Canal	----- Limite natural não tipificado	

CERTIFICAÇÃO: c09098a8-8be4-4411-bad0-b375889c2218
Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.
Data Certificação: 26/05/2015 07:50
Data da Geração: 30/08/2018 10:17



Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).
A autenticidade desse documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/c09098a8-8be4-4411-bad0-b375889c2218/>

Nº Processo PROAD: 202312000463265 (Evento nº 1)



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Fazenda São João
Proprietário: Jaime Bernardes
Matrícula do imóvel: 12324 (1 de 3)
Município/UF: Bom Jesus do Araguaia-MT

Natureza da Área: Particular
CPF: 181.124.818-73
Código INCRA/SNCR: 9010830050106
Cartório (CNS): (06.334-7) Ribeirão Cascalheira - MT

CREA: 16732/D/GO
A.R.T.: 27F0003216 - MT

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 46.478,09 m Azimutes: Azimutes geodésicos

Responsável Técnico: WALTER GONÇALVES DE OLIVEIRA
Formação: Engenheiro Agrimensor
Código de credenciamento: AQ7

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 13412,3787 ha



DESCRIÇÃO DA PARCELA 01/03

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
ADR-M-0537	-51°56'24,384"	-11°54'34,631"	340,08	AQ7-P-1640	102°44'	737,33	Estrada Municipal
AQ7-P-1640	-51°56'00,619"	-11°54'39,921"	350,07	AQ7-P-1641	103°41'	1149,77	Estrada Municipal
AQ7-P-1641	-51°55'23,705"	-11°54'48,779"	350,5	AQ7-P-1642	104°15'	1684,47	Estrada Municipal
AQ7-P-1642	-51°54'29,758"	-11°55'02,285"	357,81	AQ7-P-1643	103°00'	3433,33	Estrada Municipal
AQ7-P-1643	-51°52'39,214"	-11°55'27,439"	365,69	AQ7-M-0397	102°19'	2794,92	Estrada Municipal
AQ7-M-0397	-51°51'08,983"	-11°55'46,860"	371,53	A2T-M-0102	147°19'	602,61	MT-322
A2T-M-0102	-51°50'58,233"	-11°56'03,367"	353,52	A2T-M-0101	193°20'	8421,82	MT-322
A2T-M-0101	-51°52'02,466"	-12°00'30,029"	347,15	A2T-M-0100	193°20'	3932,34	CNS: 06.334-7 Mat. 12471 Fazenda Capim Fino
A2T-M-0100	-51°52'32,461"	-12°02'34,540"	315,52	A2T-M-0099	193°21'	300,68	CNS: 06.334-7 Mat. 12472 Fazenda Mata Azul
A2T-M-0099	-51°52'34,757"	-12°02'44,080"	321,53	A2T-M-0086	283°05'	314,65	CNS: 06.334-7 Mat. R-3-11.878 Fazenda Santa Izabel
A2T-M-0086	-51°52'44,889"	-12°02'41,740"	294,75	AQ7-M-0393	283°05'	10030,22	CNS: 06.334-7 Mat. R-3-11.878 Fazenda Santa Izabel
AQ7-M-0393	-51°58'07,858"	-12°01'27,767"	295,61	ADR-M-0461	13°56'	8168,87	CNS: 06.334-7 Mat. 12760 Fazenda Formosa
ADR-M-0461	-51°57'02,800"	-11°57'09,770"	296,87	ADR-M-0537	13°42'	4907,07	CNS: 06.334-7 Mat. 11885 Fazenda Bela Manhã

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).



Nº Processo PROAD: 2023.0000468265 (Evento nº 1)

CERTIFICAÇÃO: 4979c66f-d7f4-4b15-b69d-ee561dd315ee

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 26/05/2015 07:50
Data da Geração: 30/08/2018 10:18

Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/4979c66f-d7f4-4b15-b69d-ee561dd315ee/>

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIF LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30

Nº Processo PROAD: 2022412000468285 (Evento nº 1)



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Fazenda São João
Proprietário: Jaime Bernardes
Matrícula do imóvel: 12324 (2 de 3)
Município/UF: Bom Jesus do Araguaia-MT

Responsável Técnico: WALTER GONÇALVES DE OLIVEIRA
Formação: Engenheiro Agrimensor
Código de credenciamento: AQ7

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 6,88 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: 181.124.818-73
Código INCRA/SNCR: 9010830050106
Cartório (CNS): (06.334-7) Ribeirão Cascalheira - MT

CREA: 16732/D/GO
A.R.T.: 27F0003216 - MT

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 1.268,46 m Azimutes: Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA 02/03

VÉRTICE			SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)
A2T-M-0398	-51°51'07,198"	-11°55'47,262"	371,39	A2T-M-0092	103°43'	379,59
A2T-M-0092	-51°50'55,012"	-11°55'50,194"	372,4	A2T-M-0103	193°24'	362,5
A2T-M-0103	-51°50'57,789"	-11°56'01,669"	373,58	A2T-M-0398	327°15'	526,37
						MT-322

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).

Nº Processo PROAD: 2023.0000468265 (Evento nº 1)

CERTIFICAÇÃO: 77a0f1fc-d024-43ed-a103-76b2215e82d1

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 26/05/2015 07:50
Data da Geração: 30/08/2018 10:18

Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório
A autenticidade desse documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/77a0f1fc-d024-43ed-a103-76b2215e82d1/>

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARCEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30

Nº Processo PROAD-2022/2000468265 (Evento nº 1)



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Fazenda São João
Proprietário: Jaime Bernardes
Matrícula do imóvel: 12324 (3 de 3)
Município/UF: Bom Jesus do Araguaia-MT

Responsável Técnico: WALTER GONÇALVES DE OLIVEIRA
Formação: Engenheiro Agrimensor
Código de credenciamento: AQ7

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 2,2092 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: 181.124.818-73
Código INCRA/SNCR: 9010830050106
Cartório (CNS): (06.334-7) Ribeirão Cascalheira - MT

CREA: 16732/D/GO
A.R.T.: 27F0003216 - MT

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 1.238,27 m Azimutes: Azimutes geodésicos

DESCRÇÃO DA PARCELA 03/03						
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE		
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)
AQ7-M-0397	-51°51'08,983"	-11°55'46,860"	371,53	A2T-M-0398	102°53'	55,41
A2T-M-0398	-51°51'07,198"	-11°55'47,262"	371,39	A2T-M-0103	147°15'	526,37
A2T-M-0103	-51°50'57,789"	-11°56'01,669"	373,58	A2T-M-0102	194°26'	53,89
A2T-M-0102	-51°50'58,233"	-11°56'03,367"	353,52	AQ7-M-0397	327°19'	602,61

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).

Nº Processo PROAD: 202310000468265 (Evento nº 1)

CERTIFICAÇÃO: c09098a8-8be4-4411-bad0-b375889c22f8

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 26/05/2015 07:50

Data da Geração: 30/08/2018 10:18

Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

A autenticidade desde documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/c09098a8-8be4-4411-bad0-b375889c22f8/>

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).



Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro no CAR: MT-5101852-353F3C11AA204D93A2AF2A71EEC1F889	Data de Cadastro: 31/10/2014 20:21	Data da última retificação: -
---	---------------------------------------	----------------------------------

Dados do Imóvel

Área do Imóvel: 13.403,5481 ha	Módulos Fiscais: 167,54
Coordenadas Centróide:	Latitude: 11°58'40,02" S
Município: Bom Jesus do Araguaia	Longitude: 51°54'30,75" O
Condição: Aguardando análise	Unidade da Federação: MT
Situação: Ativo	Data da análise do CAR: -

Cobertura do Solo

Descrição	Área (ha)
Área total de Remanescentes de Vegetação Nativa	844,1000
Área total de Uso Consolidado	1.815,6556
Área total de Servidão Administrativa	0,0000

Reserva Legal

Situação da reserva legal: Não Analisada

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada vetorizada	0,0000
Área de Reserva Legal Aprovada não averbada vetorizada	0,0000
Área de Reserva Legal Proposta vetorizada	10.668,7752
Total de Reserva Legal declarada pelo proprietário/possuidor	10.668,7752

Áreas de Preservação Permanente (APP)

Descrição	Área (ha)
Áreas de Preservação Permanente	346,5673

Áreas de Uso Restrito

Descrição	Área (ha)
Áreas de Uso Restrito	0,0000

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 1/2

Demonstrativo gerado em: 02/02/2018 10:54

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Especiais e Regimentos
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30



Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro no CAR: MT-5101852-353F3C11AA204D93A2AF2A71EEC1F889	Data de Cadastro: 31/10/2014 20:21	Data da última retificação: -
---	---------------------------------------	----------------------------------

Restrições do IR:

Origem	Descrição	Processamento	Área de conflito (ha)	Percentual (%)
Áreas Embargadas	Infração: Destruir, desmatar, danificar florestas ou qualquer tipo de vegetação nativa ou de espécies nativas plantadas, objeto de especial preservação, em área de reserva legal ou servidão florestal, de domínio público ou privado não passíveis de autorização para	31/10/2014 20:21	2,8900	0,02

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 2/2

Demonstrativo gerado em: 02/02/2018 10:54

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL SOUZA E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30

25/06/2018

IBAMA - Serviços On-Line - Certificado de Regularidade



Nº Processo PROAD: 76239/2000468265 (Evento nº 1)

Ministério do Meio Ambiente
Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis

CADASTRO TÉCNICO FEDERAL
CONSULTA PÚBLICA A CERTIFICADO DE REGULARIDADE - CR



Registro n.º: 801257

Data da consulta: 05/08/2018

CR emitido em: 19/04/2018

CR válido até: 19/04/2018

Dados básicos

CPF: 181.124.818-73

Nome: JAIME BERNARDES

Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras e Utilizadoras de Recursos Ambientais – CTF/APP

Categoria
20 - Uso de Recursos Naturais
20 - Uso de Recursos Naturais

Detalhe
17 - atividade agrícola e pecuária
28 - manejo de fauna exótica invasora

Conforme dados disponíveis na presente data, a pessoa física acima possui Certificado de Regularidade, em conformidade com as obrigações cadastrais e de prestação de informações ambientais sobre as atividades desenvolvidas sob controle e fiscalização do Ibama, por meio do CTF/APP

O Certificado de Regularidade emitido pelo CTF/APP não desobriga a pessoa inscrita de obter licenças, autorizações, permissões, concessões, alvarás e demais documentos exigíveis por instituições federais, estaduais, distritais ou municipais para o exercício de suas atividades.

O Certificado de Regularidade emitido pelo CTF/APP não habilita o transporte e produtos e subprodutos florestais e faunísticos.

Fechar

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ARAGARCAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARCEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30

SEMA
SECRETARIA DE
ESTADO DE
MEIO AMBIENTE



GOVERNO DE
MATO GROSSO
ESTADO DE TRANSFORMAÇÃO

RUA C - ESCUNA COM RUA F - CENTRO - JARDIM - CUIABÁ - MT - 78000-000
FONE: (65) 3241-1234 FAX: (65) 3241-1235

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

MATO GROSSO, ESTADO DE TRANSFORMAÇÃO

CUIABÁ - MT 601 -

Autorização Provisória de Funcionamento Rural

REGULAR

CAR Nº: mt28946/2017

TCA Nº 16082/2017

APF Nº 16082/2017

Data de Emissão: 03/11/2017 07:49:54

Data de Validade: 31/12/2018

PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR

Nome: JAIME BERNARDES

CNPJ/CPF: 18112481873

REPRESENTANTE LEGAL

Nome: UBIRACILDO MARCELINO COELHO

CPF: 243.083.231-34

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Nome: FAZENDA SÃO JOÃO

Município: Bom Jesus do Araguaia

Coordenadas Geográficas: DATUM: SIRGAS 2000 - W: -51,80450917886570 - S: -11,86461972619110

Área total da propriedade: 13.412,6294 ha

Área utilizada na atividade: 1.815,1063 ha

ATIVIDADE AUTORIZADA

Agricultura e Pecuária

IMPORTANTE

Este documento não autoriza o exercício da atividade de queima controlada e outras que requerem procedimento específico, bem como da atividade de agricultura e pecuária em áreas de reserva legal, preservação permanente, uso restrito e de uso sustentável (RESEX e RDS), as quais necessitam de procedimento específico.

A Autorização Provisória de Funcionamento de Atividade Rural não implica no reconhecimento de limites, posse ou propriedade, por se tratar de procedimento declaratório, de total responsabilidade do requerente.

A validade e autenticidade da Autorização Provisória de Funcionamento poderão ser aferidas, a qualquer tempo, mediante consulta do seu status na página virtual da Secretaria de Estado de Meio Ambiente- SEMA, através do preenchimento do campo do número da autorização.

São de inteira responsabilidade do requerente as declarações e dados apresentados, podendo responder administrativa, civil e penalmente em caso de falsidade ou fraude.

Cuiabá - MT, 25 de Junho de 2018

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ANIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30



TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 16082/2017

Termo de Compromisso Ambiental, para a obtenção da Autorização Provisória de Funcionamento de Atividade Rural no 16082/2017, que firma o proprietário ou possuidor de imóvel rural, devidamente inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR.

CONSIDERANDO a implantação do Sistema de Cadastro Ambiental Rural – SICAR, por meio do Decreto 7.830, de 17 de outubro de 2012, destinado ao gerenciamento das informações ambientais dos imóveis rurais existentes no território nacional;

CONSIDERANDO a implantação do Cadastro Ambiental Rural – CAR no território nacional, a partir da expedição da Instrução Normativa 02/MMA, de 06 de maio de 2014, que estabeleceu os procedimentos a serem adotados para a inscrição, registro, análise e demonstração das informações ambientais sobre os imóveis rurais no CAR, bem como para a disponibilização e integração dos dados no Sistema de Cadastro Ambiental Rural – SICAR;

CONSIDERANDO o Termo de Cooperação Técnica firmado entre o Ministério do Meio Ambiente e o Estado de Mato Grosso, visando a adesão deste ao Sistema de Cadastro Ambiental Rural – SICAR;

CONSIDERANDO que o Ministério do Meio Ambiente se comprometeu a desenvolver e disponibilizar aos Estados da federação os módulos de inscrição e análise tanto do Cadastro Ambiental Rural - CAR quanto do Programa de Regularização Ambiental - PRA;

CONSIDERANDO que, é dever do órgão ambiental estadual promover a regularização da situação ambiental dos imóveis rurais no âmbito do Estado de Mato Grosso;

CONSIDERANDO o advento da Lei Federal 12.651, de 25 de maio de 2012 que, por se tratar de norma geral, tem o poder de revogar tacitamente as normas que com ela sejam incompatíveis, a exemplo da Seção I do Capítulo II da Lei Complementar Estadual no 343, de 24 de dezembro de 2008, que regulamenta o Cadastro Ambiental Rural do Programa de Regularização Ambiental do Estado de Mato Grosso – MT LEGAL;

CONSIDERANDO a existência de vários processos de licenciamento para a atividade agrícola e pecuária protocolados na Secretaria de Estado de Meio Ambiente – SEMA/MT e que aguardam normatização, definição de fluxos e desenvolvimento de sistema, para análise, aprovação e expedição da correspondente licença;

CONSIDERANDO que a licença ambiental é requisito para a obtenção de créditos bancários e desembargo das atividades de agricultura, pecuária e de desmate em área passível sem a devida autorização do órgão ambiental estadual;

CONSIDERANDO a impossibilidade de a Secretaria de Estado de Meio Ambiente, pelas razões acima mencionadas, proceder, neste momento, a regularização ambiental dos passivos existentes nas áreas de reserva legal, preservação permanente e de uso restrito, bem como de proceder ao licenciamento das atividades de

SEMA
SECRETARIA DE
ESTADO DE
MEIO AMBIENTE



GOVERNO DE
MATO GROSSO
ESTADO DE TRANSFORMAÇÃO

RUA C - ESCOLA COM RUA F - PRÉDIO 1001 - FUNDADAÇÃO
Nº 1001 - JARDIM DO SOL

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE

agricultura e pecuária;

Celebram o presente TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL, nos moldes do Anexo I, da Resolução CONAMA 237/97, Resolução CONAMA 458/2013, art. 19, IV da Lei Complementar Estadual no 38/95, Decreto 230 de 18 de agosto de 2015 e art.5o, §6o da Lei 7.347/85 (Lei de Ação Civil Pública), nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente instrumento de ajuste tem por objeto a expedição de Autorização Provisória de Funcionamento de Atividade Rural, a todos que requereram ou que vierem a requerer, perante a Secretaria de Estado de Meio Ambiente, a Licença Ambiental Única – LAU para o exercício da atividade de agricultura e pecuária, até que o órgão ambiental estadual promova os ajustes necessários à implantação de sistemas, termo de referência, fluxos e procedimentos para a sua efetiva emissão.

Parágrafo Único – A Autorização Provisória de Funcionamento de Atividade Rural não se aplica para o exercício da atividade de queima controlada e de supressão de vegetação nativa ou em estado de regeneração, muito menos à implantação de empreendimento ou atividade inserida em áreas de reserva legal, preservação permanente, uso restrito, terra indígena, interior de Unidade de Conservação do grupo de Proteção Integral e nas do grupo de Uso Sustentável das categorias RESEX (Reserva Extrativista) e RDS (Reserva de Desenvolvimento Sustentável), por possuírem procedimentos específicos.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DE IMÓVEL RURAL

JAIME BERNARDES, Brasileiro, Casado, portador da Cédula de Identidade nº 21335750 SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoa Física nº 18112481873, residente e domiciliado no Rua Morrinhos Qd. d2, Lote 13, Re. Alphaville Flamboynt Goiânia - GO., neste ato representado por UBIRACILDO MARCELINO COELHO, Brasileiro, Casado, Engenheiro Florestal, portador da Cédula de Identidade nº 1138988 SSPGO e inscrito no Cadastro de Pessoa Física nº 243.083.231-34, residente e domiciliado na Rua Barra do Garças, Nº187, Centro, Canarana - MT, por intermédio da procuração 02051602031801087604441, livro 01717-P, folhas 160/161, no cartório 5º Tabelionato de notas de Goiânia - GO e interessado na obtenção da Licença Ambiental, para o exercício da atividade de Agricultura e Pecuária, do imóvel rural FAZENDA SÃO JOÃO, Inscrição no Cadastro Ambiental Rural – CAR nº mt28946/2017 situado no Município Bom Jesus do Araguaia/MT se obriga, sob as penas da Lei:

I – Regularizar os passivos ambientais existentes nas áreas de reserva legal, preservação permanente e uso restrito degradadas, após a validação das informações declaradas no Cadastro Ambiental Rural e condições firmadas no respectivo termo de compromisso, a que faz referência o art. 2o, inciso III do Decreto Federal 7.830/2012;

II – atender as solicitações do setor técnico competente, no âmbito do processo de licenciamento ambiental, nos moldes do novo roteiro ou termo de referência para a Licença Ambiental Única, caso necessário;

III – não instalar empreendimento ou atividade, sem a devida licença, nas áreas de reserva legal, preservação

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ANIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30

SEMA
SECRETARIA DE
ESTADO DE
MEIO AMBIENTE



GOVERNO DE
MATO GROSSO
ESTADO DE TRANSFORMAÇÃO

QUADRO - ESCURIA CORRÊA E SOUSA CORRÊA

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO

permanente ou de uso restrito do solo;

IV – não converter áreas para uso alternativo do solo, sem a devida licença ou autorização do órgão ambiental estadual.

V - não exercer a atividade de agricultura em imóveis rurais localizados nos limites da Planície Alagável da Bacia do Alto Paraguai, exceto de subsistência.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

O presente instrumento terá validade até 28/02/2018.

CLÁUSULA QUARTA - DO DESCUMPRIMENTO

O descumprimento injustificado de qualquer das obrigações assumidas, implicará para o proprietário ou possuidor de imóvel rural no cancelamento desta Autorização Provisória de Funcionamento de Atividade Rural bem como da revogação da suspensão de eventuais embargos, sem prejuízo de novas autuações.

CLÁUSULA QUINTA - DO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE AGROPECUÁRIA

Fica permitido o exercício da atividade de agricultura e pecuária nas áreas passíveis de conversão para uso alternativo do solo, consolidadas até 22 de julho de 2008, durante o prazo de validade do presente instrumento.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESPONSABILIDADE PENAL E ADMINISTRATIVA

A celebração do Termo de Compromisso Ambiental não elide a responsabilidade penal ou administrativa.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

Este TCA produzirá efeitos legais imediatos, a partir da sua assinatura, e sua vigência será limitada ao prazo estipulado na Cláusula Terceira.

CLÁUSULA OITAVA - DA PUBLICIDADE

O órgão ambiental estadual se obriga a promover a publicação do extrato deste Termo de Compromisso Ambiental, na página virtual da Secretaria de Estado de Meio Ambiente.

CLÁUSULA NONA - DO FORO

As partes elegem o foro desta Capital, em renúncia a qualquer outro, para dirimir as controvérsias decorrentes deste Termo de Compromisso Ambiental.

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30

SEMA
SECRETARIA DE
ESTADO DE
MEIO AMBIENTE



GOVERNO DE
MATO GROSSO
ESTADO DE TRANSFORMAÇÃO

+55 85 3613.7200 / 3613.7203
RUA C - ESQUINA COM RUA F - CENTRO POLÍTICO ADMINISTRATIVO - CPA
78050-970 - CUIABÁ - MATO GROSSO

MATO GROSSO, ESTADO DE TRANSFORMAÇÃO

WWW.MT.GOV.BR

Cuiabá-MT, 03/11/2017.

☐ Não concordo.

☒ Li e concordo com os termos do presente Instrumento.

RECEBIMENTO
Recebi em
06/09/2018
Lemina

47
9

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)



PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Aragarças
Estado de Goiás
Gabinete do Juiz e Diretor do Foro

Autos n.º 31/2018

Natureza: Pedido de Providências

RECEBIMENTO

Aos 06 de setembro de 2018, recebi os documentos.

Lenimar Macêdo de Deus
Analista Judiciária

CERTIDÃO

CERTIFICO que autuei e registrei o presente processo e demais documentos, fazendo constar do livro próprio nº 01, fl. 52, sob nº 31/2018. Do que para constar, lavrei esta.

Aragarças-GO, 06 de setembro de 2018

Lenimar Macêdo de Deus
Analista Judiciária

CONCLUSÃO

Aos 10 (dez) dias de setembro de 2018 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz Substituto e Diretor do Foro.

Aragarças, 10 de setembro de 2018.

Lenimar Macêdo de Deus
Analista Judiciária

Rua Apolinário Lopes da Silva, nº 70, Setor Administrativo – Aragarças-GO - CEP: 76.240-000 – Tel.: 64 - 3838-1300

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

Vistos Ao MP
Araras 01/11/18

Jorge Horst Pereira
Juiz Substituto e Diretor do Foro

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30



PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Aragarças
Estado de Goiás

Autos nº 31/2018

VISTA

Aos 05 (cinco) dias de novembro de 2018 faço vista destes autos à Representante do Ministério Público, conforme despacho proferido à fl. 47-v dos autos.

Aragarças, 05 de novembro de 2018.

Lenimar Macedo de Deus
Analista Judiciária

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30



Nº Processo PROAD: 202312000468205 (Evento 112)

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ARAGARÇAS/GO

Autos: 31/2018
Requerente: Jaime Bernardes
Natureza: Pedido de Providências

Meritíssimo Juiz,

Cuidam os autos de **Pedido de Providências** proposta por **Jaime Bernardes**, o qual veio acompanhado dos documentos de fls. 18/46.

Indaga o requerente, em apertada síntese, que:

“foi lavrada uma Escritura Pública de Compra e Venda no Tabelionato de Notas de Aragarças/GO, sob o nº 51, às fls. 19-20, por meio da qual Gustavo Marques de Oliveira e Dinalva Marques de Oliveira, representados naquele ato por seu suposto procurador, Francisco de Assis Batista Bendô, venderam a João Antônio dos Santos e sua esposa, Lindalva Maria de Abreu Santos, o imóvel rural denominado “Fazenda São Judas Tadeu”, localizado no município de São Félix do Araguaia/MT, de 5.931 hectares, oriundo da transcrição nº 3.354, do Livro 3-E, do CRI de Barra do Garças/MT. Conforme se depreende da referida Escritura, a procuração pública que teria outorgado poderes para Francisco de Assis Batista Bendô representar Gustavo Marques e sua esposa na compra e venda do imóvel rural, estaria lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil de Engenho/Acorizal/MT, no livro 06, folhas 89 e 92. Ocorre que, o livro 06, folha 89, do Cartório Acorizal/MT, corresponde em verdade a uma Procuração Pública que Armindo Anatalio e sua esposa Doranice Almeida outorgaram a Manoel Pinheiro de Almeida, em 24/09/1992, para representá-los sobre imóvel de 9.707 hectares, localizado no município de Chapada dos Guimarães/Itaíba/MT, de matrícula nº 28.623, folha 126, Livro 2, do Cartório do 6º Ofício de Cuiabá/MT. (...)”.

Aduz ainda o requerente, que trata-se de procuração pública com partes e objetos diferentes daquele previsto no substabelecimento do livro 6, folha 92, supostamente decorrente desta procuração. Por fim, requer o bloqueio e cancelamento imediato da

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: AMEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ARAGARÇAS/GO

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Aragarças/GO, sob o nº 51, às fls. 19-20, em razão dos indícios de fraude aventadas.

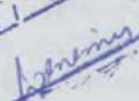
Com base nessas irregularidades, o requerente propôs o pedido de providências.

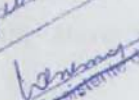
Ante o exposto, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS**, requer o imediato **bloqueio** da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Aragarças/GO, sob o nº 51, às fls. 19-20, com a continuidade do procedimento, em conformidade com o artigo 214 da Lei 6.015/73.

Pugna, ainda, pela remessa de cópia dos presentes autos à Delegacia de Polícia Civil, para instauração de Inquérito Policial com o intuito de apurar os crimes noticiados.

Aragarças/GO, 25 de março de 2019.


Ana Carla Dias Lucas Mascarenhas
Promotora de Justiça

RECEBIMENTO
Recebi em
25/03/2019


JUNTADA
Aos 01 dias do 03 de 2019
faço junta

Promotoria de Justiça

2

Rua Apolinário L. da Silva, nº 70, Setor Ceará, Aragarças-GO, CEP: 76240-000.

Fone: (64) 3638-1177 e-mail: 1aragarcas@mpgo.mp.br

RCANB

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30

TEIXEIRA
DE PAULA
ADVOCACIA

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

RECEBIMENTO
Recebido em
01/08/2019
boerem

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ CORREGEDOR DA COMARCA DE
ARAGARÇAS, ESTADO DE GOIÁS.

Autos n.º: 31/2018
Requerente: JAIME BERNARDES
Referência: Nulidade / Cancelamento de Escritura Pública

JAIME BERNARDES, já qualificado nos autos do presente
Pedido de Providências, vem respeitosamente, à digna presença de Vossa
Excelência, por seus procuradores infra-assinados, expor e requerer o que
segue.

I – SÍNTESE DOS FATOS

Conforme exposto em sua exordial, às fls. 02/46, o requerente
pleiteia o bloqueio da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no
Tabelionato de Notas de Aragarças/GO, sob o n.º 51, às fls. 19/20.

**O requerente é legítimo proprietário e possuidor do imóvel
rural denominado FAZENDA SÃO JOÃO**, com a área registrada de 13.068
hectares, localizado no município de Alto Boa Vista/MT, de matrícula n.º
12.324, ficha 01-02, do Cartório de Registro de Imóveis de São Félix do
Araguaia/MT, cadastrado no INCRA sob o código n.º 901.083.005.010-6 e
NIRF n.º 3.170.894-3.

Todavia, o imóvel rural objeto da Escritura Pública de Compra
e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Aragarças/GO, sob o n.º 51,

Rua 19, 342 Centro 74.030-090 Goiânia GO
Telefones 62 3224 5727 3224 9764
www.teixeiradepaula.com.br
contato@teixeiradepaula.com.br

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30

TEIXEIRA
DE PAULA
A D V O C A C I A

- 2 -

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

às fls. 19/20 – **que ora se objetiva cancelar** – qual seja, FAZENDA SÃO JUDAS TADEU, de 5.931 hectares (Transcrição n.º 3.354, Livro 3-E do CRI de Barra do Garças/MT), **sobrepõe a propriedade do requerente**.

No presente caso, a compra e venda do imóvel rural denominado FAZENDA SÃO JUDAS TADEU é nula, por não se revestir da forma prescrita em lei para sua celebração, pois foi celebrado com base em substabelecimento falso (Livro 06, Folha 92 do CRI de Acorizal/MT).

Diante da clara sobreposição de áreas, restou provada a legitimidade e interesse do requerente para **requerer o bloqueio e cancelamento da referida Escritura Pública de Compra e Venda**, que padece de vícios insanáveis, os quais a tornam **NULA**.

Em conformidade com o que foi exposto pelo Requerente em sua inicial, o Ministério Público de Goiás, às fls. 49/49v, em seu parecer, feito com base nas irregularidades apontadas, requereu não só o imediato bloqueio da referida Escritura Pública, como também pugnou pela remessa de cópia dos presentes autos à Delegacia da Polícia Civil com o objetivo de apurar os crimes noticiados. Destacamos:

Ante o exposto, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS**, requer o imediato **bloqueio** da **Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Aragarças/GO, sob o nº 51, às fls. 19-20, com a continuidade do** procedimento, em conformidade com o artigo 214 da Lei 6.015/73.

Pugna, ainda, pela remessa de cópia dos presentes autos à Delegacia de Polícia Civil, para instauração de Inquérito Policial com o intuito de apurar os crimes noticiados.

Rua 19, 342 Centro 74.030-090 Goiânia GO
Telefones 62 3224 5727 3224 9764
www.teixeiradepaula.com.br
contato@teixeiradepaula.com.br

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30



Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30



Assim sendo, merece prosperar o pedido de Bloqueio da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Aragarças/GO, sob o n.º 51, às fls. 19/20, devido aos indícios de fraude apresentados.

II – DOS PEDIDOS

Ante o exposto, o requerente vem à presença de Vossa Excelência requerer que seja determinada a expedição de ofício ao Tabelionato de Notas de Aragarças/GO, com expressa determinação para que aquela serventia realize o imediato bloqueio da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada naquele cartório, sob o n.º 51, às fls. 19/20, em razão das irregularidades apontadas e pelo conteúdo do parecer Ministerial supracitado.

Pede-se também que seja bloqueada a Transcrição de n.º 3.354 do Livro 3-E do Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Garças/MT. Transcrição esta referente à Fazenda São Judas Tadeu, objeto da supracitada Escritura Pública de Compra e Venda, uma vez que, conforme já demonstrado, o referido imóvel sobrepõe a área da Fazenda São João, que pertence ao requerente.

Termos em que,
pede deferimento.
Goiânia, 30 de julho de 2019.


EDMAR TEIXEIRA DE PAULA
OAB/GO n.º 2.482-A


EDMAR TEIXEIRA DE PAULA JÚNIOR
OAB/GO n.º 19.739

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30

CONCLUSÃO
Nesta data faço os autos conclusos ao MM.
Juiz de Direito. 08 de 20 19
Aragarças, 02 de 08 de 20 19

53

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)



PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Aragarças
Estado de Goiás
Gabinete do Juiz e Diretor do Foro



Conforme determina o art. 10 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial, remetam-se os autos ao Responsável pelo Protocolo Judicial desta Comarca, para que providencie o protocolo no sistema Projudi, na Vara dos Registros Públicos.

Cumpra-se.

Após, archive-se.

Aragarças, 29 de março de 2022.

André Rodrigues Nacagami
Juiz de Direito e Diretor do Foro

RECEBIDO
29/03/2022
Luis...

Rua Apolinário Lopes da Silva, nº 70, Setor Administrativo – Aragarças-GO - CEP.: 76.240-000 – Tel.: 64 - 3638-1300

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ARAGARCAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:30

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

Processo Distribuído

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

1. A movimentação: (Processo Distribuído - Aragarças - Vara das Fazendas Públicas (Normal) - Distribuído para: Renata Farias Costa Gomes de Barros Nacagami) do dia 29/03/2022 18:42:36 não possui "Arquivos".

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:31

Autos Conclusos

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

1. A movimentação: (Autos Conclusos - P/ DECISÃO) do dia 30/03/2022 15:57:51 não possui "Arquivos".

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:31

Intimação Efetivada

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

1. A movimentação: (Intimação Efetivada - A ser publicada no Diário Eletrônico nos próximos 2 (dois) dias úteis - Adv(s). de Jaime Bernardes (Referente à Mov. Decisão -> Outras Decisões (CNJ:12164) -)) do dia 12/04/2022 16:50:35 não possui "Arquivos".

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:31

Intimação Expedida

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

1. A movimentação: (Intimação Expedida - On-line para Aragarças - Promotoria das Fazendas Públicas (Referente à Mov. Decisão -> Outras Decisões (CNJ:12164) -)) do dia 12/04/2022 16:50:35 não possui "Arquivos".

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:31

Troca de Responsável

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

1. A movimentação: (Troca de Responsável - MP
Responsável Anterior: Aylton Flavio Vechi
 MP
Responsável Atual: ANA CARLA DIAS LUCAS
MASCARENHAS) do dia 18/04/2022 14:10:08 não possui
"Arquivos".

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:31

Intimação Lida

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

1. A movimentação: (Intimação Lida - Automaticamente para Ministério Público (Referente à Mov. Decisão -> Outras Decisões (12/04/2022 16:50:35))) do dia 22/04/2022 03:00:52 não possui "Arquivos".

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:31

Intimação Expedida

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

1. A movimentação: (Intimação Expedida - Para (Polo Passivo) Tabelionato De Notas De Aragarças - Código de Rastreamento Correios: BH578008266BR idPendenciaCorreios799125idPendenciaCorreios) do dia 07/07/2022 22:25:42 não possui "Arquivos".

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:31

Valor: R\$ 0,01
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: ARIEL LUIZ E SOUSA CORRÊA - Data: 07/12/2023 18:56:31

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)



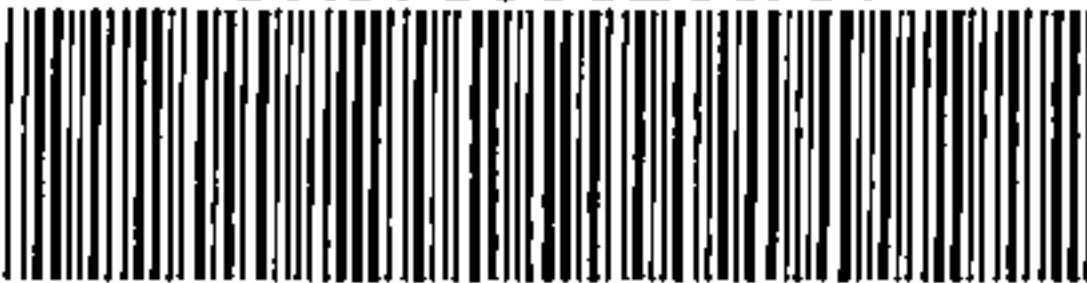
**AVISO DE
RECEBIMENTO**

Digital

DESTINATÁRIO:
TABELIONATO DE NOTAS DE ARAGARÇAS
Av. Pedro Ludovico Teixeira 3031
SETOR ARAGUAIA
ARAGARÇAS - GO
76240-000



BH578008266AA



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

REMETENTE
ARAGARÇAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS (5181377-76.2022.8.09.0014)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR



ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 781281862202 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 202312000468265 (Evento nº 1)

ARI PEREIRA BARBOSA

ANALISTA JUDICIÁRIO

DIVISÃO DE PROTOCOLO E GERENCIAMENTO DE SISTEMAS ADMINISTRATIVOS - CGJ

Assinatura CONFIRMADA em 11/12/2023 às 13:46

