



"Matrícula: 676 - Data: 25 de maio de 1987. - **Imóvel:** Área total de 3.971.990,00 metros quadrados, ou seja 397,199 hectares, correspondentes a 82,07 alqueires geométricos de terras em pastos, matos, capoeiras e culturas, com uma casa de residência, sede do imóvel, em mau estado de conservação, sete casas de colonos, também em mau estado de conservação, duas tulhas, um curral-estábulo, ceva de porcos e galinheiros, dividida em duas áreas, denominadas de área "A" e área "A'", as quais assim se descrevem: **Área A** - com 3.952.675,00 metros quadrados, ou seja 395,2675 hectares, na qual está situada a sede da Fazenda Independência e tem as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto "A", situado no lado de cima da rodovia estadual RJ-151, entre a escola e a casa de colono existente, segue acompanhando a referida rodovia RJ-151, subindo, medindo 1.165,90 metros até o ponto 11, situado na divisa da propriedade de herdeiros de Rubens de Souza; desse ponto segue no rumo de 0°01'34"SO, medindo 44,05 metros até o ponto 12, de onde toma o rumo de 36°16'28"SO medindo 2.007,59 metros até o ponto 13; a partir desse ponto as confrontações são feitas por sete linhas orientadas nos seguintes rumos e distâncias: 13-14: 27°22'49"SO - 44,67 metros; 14-15: 42°02'00"SO - 200,00 metros; 15-16: 61°52'00"SO - 125,19 metros; 16-17: 81°26'00"SO - 65,79 metros; 17-18: 77°45'00"NO - 58,00 metros; 18-19: 46°54'00"SO - 90,00 metros; e 19-20: 8°29'00"SO - 55,00 metros. No ponto 20 terminam as confrontações com herdeiros de Rubens de Souza e passa a confrontar com a Fazenda Santa Genoveva, no rumo de 71°55'37"SE, medindo 2.208,123 metros, até o ponto "E", situado junto ao oleoduto, onde começa a linha de divisão entre as partes, ou seja, entre as áreas "A" e "B"; desse ponto segue acompanhando o oleoduto no rumo de 0°12'04"NE, medindo 729,07 metros até o ponto "D", na estrada do Recreio que serve de limite entre as partes, indo até o ponto "C", situado na crista do barranco da estrada (o ponto "D" e o ponto "C" estão amarrados entre si por uma linha reta no rumo de 43°18'58"NE, medindo 463,00 metros), de ponto "C" segue no rumo de 17°45'11"NE, medindo 965,00 metros até o ponto "B" (morro da brachiária); desse ponto segue no rumo de 7°2'39"NE, medindo 514,38 metros até o ponto "A", onde teve início a presente descrição. **Área A'** - com 19.315,00 metros quadrados, ou seja, 1,9315 hectares, situada entre a rodovia estadual RJ-151 e o rio Preto a partir da confrontação da área "B", isto é, a partir do ponto "A", situado no lado de cima da rodovia estadual RJ-151, entre a escola e a casa de colono existente, no rumo de 7°2'39"NE, até atingir a margem do rio Preto; daí subindo até a confrontação com a propriedade de herdeiros de Rubens de Souza, situado em frente ao ponto 11, localizado na crista do barranco da rodovia estadual RJ-151, permanecendo as áreas descritas com a denominação de **Fazenda Independência**, situada na zona rural do 2° Distrito deste Município, devidamente cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em maior porção, sob o nº 517.046.001.414-0, com os seguintes elementos em hectares: área total: 806,6; fração mínima de parcelamento: 2,0; módulo fiscal: 22,0; número de módulos fiscais: 25,22. **Proprietários:** **Benedito Machado da Fonseca**, pecuarista, portador da Carteira de Identidade RG nº 157.259, expedida pelo IPF em 27/03/1973, e sua mulher **Francisca Garcia de Souza Fonseca**, de prendas do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº M-2.847.123, expedida pela SSP/MG em 10/08/1981, inscritos em comum no CPF/MF sob o nº 015.642.427-48, brasileiros, residentes na zona rural do 2° Distrito deste Município. **Registro anterior:** livro 3-C, às folhas 109, sob o número 1.581, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Eu, (a) Felipe Neman, Oficial do Registro, o matriculei. **R1-676** - Feito em 25 de maio de 1987, em virtude do qual os proprietários **Benedito Machado da Fonseca** e sua mulher **Francisca Garcia de Souza**, acima qualificados, houveram em divisão celebrada com José Machado da Fonseca e sua mulher Maria Aparecida Machado da Fonseca, por escritura



pública lavrada nas Notas do Cartório do Ofício Único desta Comarca, em 22 de maio de 1987, o imóvel supra, no valor de Cz\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil cruzados), do que dou fé. As condições constam do título. Eu, (a) Felipe Neman, Oficial do Registro, o registrei. **Av2-676** - Certifico para os devidos fins que do imóvel objeto da matrícula nº676 e do R1-676, acima, foi desmembrada uma área de terras, designada por Área "C", com 1.944.963,00 metros quadrados, menos a área de 8.963,00 metros quadrados, ficando a área livre de 1.936.000,00 metros quadrados, correspondente a 40,00 alqueires geométricos, a qual assim se descreve: partindo do ponto "A", situado na cerca da divisa com o espólio de José Machado da Fonseca, segue com o rumo de 7°2'39"SO, medindo 290,90 metros até o ponto "B". Daí toma o rumo de 17°45'11"SO, medindo 965,00 metros, até o ponto "C", que está situado às margens da estrada pública com a qual passa a divisar, acompanhando-a até o ponto "D". Os pontos "C" e "D" estão amarrados entre si por um segmento de reta orientado no rumo de 43°18'58"SO, medindo 463,00 metros. O ponto "D" está situado às margens da estrada pública e do oleoduto, com o qual passa a divisar; acompanhando o rumo de 0°12'04"SO na distância de 729,07 metros, até o ponto "E", onde termina a confrontação com o espólio de José Machado da Fonseca e passa a confrontar com a Fazenda do Recreio e Fazenda Santa Genoveva no rumo de 71°55'37"NO, medindo 1.542,60 metros até o ponto "F". Daí a confrontação passa a ser feita com a área "A" (remanescente), no rumo de 30°16'09"NE, medindo 516,62 metros até o ponto "G". Neste ponto a divisa é feita uma pequena parte por cerca e o restante pelo meio do brejo até o ponto I. Os pontos "G", "H" e "I" estão amarrados entre si por dois segmentos de reta orientados nos seguintes rumos e distâncias: G-H: 32°56'22"NE - 201,16 metros; H-I: 44°35'21"NE - 399,48 metros; no ponto "I" deixa o brejo e sobe acompanhando a cerca até o ponto "J", no rumo de 57°24'54"SE, medindo 158,76 metros. Seguindo no rumo de 72°14'33"NE mede 783,64 metros até o ponto "L", que está situado às margens da estrada pública com a qual desce divisando e acompanhando-a até o ponto "M". Os pontos "L" e "M" estão amarrados entre si por um segmento de reta orientado no rumo de 15°12'03"NE, medindo 475,16 metros. Do ponto "M" toma o rumo de 58°39'49"NE, medindo 539,86 metros até o ponto "A", onde teve início a presente descrição; ficando a área "A" (remanescente), com uma área livre de 2.035.990,00 metros quadrados, correspondente a 42,07 alqueires - tudo de acordo com planta e memoriais assinados pelo engenheiro agrimensor José Antonio F. Sacramento - CREA 53.020-D - a vista e em virtude dos quais fiz esta averbação. Rio das Flores, 25 de agosto de 1992. Respondendo pelo expediente: (a) Rosa de Fátima Lima de Oliveira - Mat. 01/14.872. **Av3-676** - Certifico para os devidos fins que a área de terras designada por área "C", com 40,0 alqueires geométricos, objeto da Av2-676, retro e supra, foi vendida a José Fernando Mendes Salgado, segundo os termos da escritura pública de 31 de agosto de 1992, lavrada nas Notas do Cartório do Ofício Único desta Comarca, a qual foi matriculada sob o nº 873, as folhas 186, do livro 2-D deste Registro - tudo de acordo com a citada escritura, a vista e em virtude da qual fiz esta averbação. Rio das Flores, 23 de setembro de 1992. **R4-676** - Feito em 06/10/2010, em virtude do qual o Espólio de Francisca Garcia de Souza Fonseca, CPF: 083.908.717-93, por partilha celebrada nos autos de Inventário - Proc: 2002.048.000.234-8 - Vara Única desta Comarca, conforme consta do Formol de Partilha extraído dos mesmos, em 11/08/2009, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da Comarca, Dr. Sérgio de Albuquerque, pelo valor total de R\$ 168.280,00 (cento e sessenta e oito mil, duzentos e oitenta reais), transmitiu o Imóvel objeto da matrícula 676 e R1-676, retro, metade ao viúvo meeiro: Benedito Machado da Fonseca, brasileiro, aposentado, CPF: 015.642.427-49, RG nº 157.259 - IFP, residente e domiciliado na Rodovia RJ 151, KM 23 - Três Ilhas, 2º distrito deste Município; aos herdeiros: Marcília Machado



Navarro, brasileira, casada, professora, CPF nº 732.855447-91, RG nº M.2.242.227 residente nesta cidade; Luis Eduardo Silveira Machado, brasileiro, casado, representante comercial, CPF: 791.491.117-87, RG nº 11673914-5 – IFP/RJ, residente nesta cidade; Renato Silveira Machado, brasileiro, separado judicialmente, representante comercial, CPF: 894.908.947-53, RG nº 07611253-1 – IFP/RJ, residente no Rio de Janeiro – RJ e Fernando Silveira Machado, brasileiro, casado, técnico em prótese dentária, CPF: 998.642.316-34, RG nº MG – 10.459.607 SSP/MG, residente em Juiz de Fora – MG, 1/112 (0,892857142%) (filhos do herdeiro Luiz Fernando de Souza Machado – falecido); Maria José Machado Paixão, brasileira, viúva, do lar, CPF: 032928717-60, RG nº 07611292-1 IFP/RJ, residente em Juiz de Fora – MG; Marcus Herval Machado da Fonseca, brasileiro, solteiro, estudante, CPF nº 028.556.447-12, RG nº 010.152.519-4 – SSP/SP; Leonardo Machado da Fonseca, brasileiro, solteiro, estudante, CPF nº 073.457.167-40, RG nº 106578032 – IFP/RJ, ambos residentes em Petrópolis/RJ (filhos do herdeiro Francisco de Assis Machado da Fonseca – falecido) 1/56 (1,785714285%) a cada; Maria Izabel de Souza Fonseca, brasileira, solteira, aposentada, CPF: 202.245.087-68, RG nº 857.863 IPF, residente no Rio de Janeiro – RJ; Maria Luzia Machado Junqueira, brasileira, do lar, CPF nº 896430976-68, RG nº M – 1.029.392 – SSP/MG, casada, residente em Juiz de Fora – MG; Regina Lucia Fonseca Rosendo, brasileira, do lar, CPF nº 007.392.997-27, RG nº 11581960-9 – IFP/RJ, residente em Barra Mansa – RJ; Rosália de Souza Fonseca, brasileira, casada, funcionária pública, CPF nº 499.367.197-00, residente em Indaiatuba – SP; José Gabriel de Souza Machado, brasileiro, casado engenheiro, CPF nº 208.406.106-00, residente no Rio de Janeiro – RJ; Paulo Roberto Souza Machado, brasileiro, casado, cirurgião dentista, CPF nº 449.814.577-15, RG nº M – 287.838, residente em João Monlevade – MG; Lêda Maria Fonseca Faria, brasileira, casada, do lar, CPF nº 305049978-82, RG nº 11.504.124-2 – SSP/SP, residente em São João do Rio Preto – SP; Maria do Carmo Fonseca Chiarello, brasileira, casada, Instrumentadora cirúrgica, CPF nº 692878301-00, RG nº 13.046.159 – SSP/SP, residente em Rbeirão Pires – SP; Lourdes Cristina Machado Negrão, brasileira, casada, do lar, CPF nº 269.277.348-99, RG nº 32.062.599-0 SSP/SP, residente em Campinas – SP; Salatiel Antônio Souza Fonseca, brasileiro, casado, protético, CPF nº 657.130.607-72, RG nº M – 2.112.641- SSP/MG, residente em Juiz de Fora – MG e Benedito Carlos de Souza Fonseca, brasileiro, casado, pecuarista, CPF nº 726.107.357-15, RG nº M – 2.197.205-SSP – MG, residente em Comendador Levy Gasparian – RJ; 1/28 (3,571428571%) a cada. O ITD, no valor de R\$ 6.731,20 foi recolhido em 18/09/2007, no Banco Itaú S/A, sobre a Importância de R\$ 168.280,00 por exigência fiscal – do que dou fé. Eu Rosa de Fátima Lima, responsável pelo expediente, Mat. 01/14.872 o registrei. **R5-676** – Feito em 06 de outubro de 2010, da Incorporação do Imóvel objeto da matrícula e R1-676 ao patrimônio da empresa denominada **Agropecuária Independência**, 2º distrito deste Município, avaliado em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), de acordo com o contrato social de 06 de maio de 1997, firmado por Benedito Machado da Fonseca, CPF nº 015.642.427-49 e Franciaca Garcia de Souza Fonseca – CI: M-2.847.123 – do que dou fé. Eu, Rosa de Fátima Lima, Mat. 01/14.872, o registrei. **R6-676** – Feito em 07 de outubro de 2010, em virtude do qual o Espólio de **BENEDITO MACHADO DA FONSECA**, por escritura pública de Inventário e Partilha, lavrada nestas Notas, em 23/07/2010, no livro 76, fls. 66/68, Ato 368, pelo valor de R\$ 168.280,00 (cento e sessenta e oito mil, duzentos e oitenta reais), transmitiu 50% do imóvel objeto da matrícula 676 e R1-676, aos herdeiros: a) **MARIA JOSÉ MACHADO PAIXÃO**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 07.611.292-1 – IFP, CPF nº 032.928.717-60, residente e domiciliada na cidade de Juiz de Fora-MG, na Rua Dr. José Cesário, nº 36, Aptº 302, Bairro Passos; b)