



do Distrito Federal

MATRÍCULA
33.056

FICHA
01

FICHA
01

MATRÍCULA
33.056

IMÓVEL: GLEBA Nº 04(QUATRO) LOTE 485(QUATROCENTOS E OITENTA E CINCO) – PICAG - CEILÂNDIA/DF, com a área de 41,20 ha, tendo os seguintes limites e confrontações: "Inicia parcela junto ao marco 485/reserva A, cravado na divisa com a reserva A e parcela nº 487, segue-se daí por uma linha seca com Azimute Magnético de 64º17' e distância de 948,00m alcança-se o marco s/nº cravado ainda na divisa com reserva A e na margem direita do correjo veredal; segue-se daí pelo correjo vereda abaixo até a sua barra com o córrego das corujas; desta barra segue-se pelo correjo das corujas abaixo vai até a barra desta com uma grota na divisa com parcela nº 486; segue-se daí pela referida grota até o marco inicial, fechando-se o perímetro da referida parcela cuja área é de 41,20 hectares. *****

PROPRIETÁRIOS: AGUINALDO ALVES DE AMORIM, brasileiro, administrador de empresas casado, CI nº 131.340-SSP/DF e CPF nº 057.314.611-04, residente e domiciliado nesta Capital.*****

REGISTRO ANTERIOR: R-4 da matrícula nº 83.036, do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, cujo acervo foi transferido a esta Serventia.*****

DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 30.11.2006. Itamar Sebastião Barreto. O OFICIAL *****

Av-1/33.056 - MEMORIAL DESCRITIVO: Em atendimento a petição datada de 29.11.2006 acompanhada do Memorial Descritivo e respectiva Planta Baixa firmados pelo Engenheiro Agrônomo Florestal, **FRANCISCO DE SOUSA FILHO**, CREA/DF nº 7.321/D, documentos aqui arquivados, em cumprimento ao que dispõe a Lei 4.771, de 15.09.65, e de acordo com a medição levada a efeito, foi procedida a demarcação do memorial descritivo, correspondente a área objeto desta Matrícula, de propriedade da Sr. **AGUINALDO ALVES DE AMORIM**, compreendida dentro dos limites e confrontações constantes: "Partindo do marco P-1, cravado na margem esquerda de um afluente do correjo das Corujas, nas coordenadas UTM de N=8.248.193 e E=158.063, segue com Azimute Magnético de 64º17" pelos marcos P-2(nas coordenadas UTM de N=8.248.217 e E=158.079), P-3(nas coordenadas UTM de N=8.248.320 e E=158.170), P-4(nas coordenadas UTM de N=8.248.375 e E=158.211), P-4A(nas coordenadas UTM de N=8.248.428 e E=158.258), P-5(nas coordenadas UTM de N=8.248.541 e E=158.349), P-6(nas coordenadas UTM de N=8.248.697 e E=158.483), P-7(nas coordenadas UTM de N=8.248.768 e E=158.538), P-8(nas coordenadas UTM de N=8.248.812 e E=158.576), desse segue por outro afluente do correjo Corujas pelos marcos P-9(nas coordenadas UTM de N=8.248.761 e E=158.582), P-10(nas coordenadas UTM de N=8.248.702 e E=158.659), P-11(nas coordenadas UTM de N=8.248.628 e E=158.695), P-12(nas coordenadas UTM de N=8.248.566 e E=158.716), P-13(nas coordenadas UTM de N=8.248.512 e E=158.750), P-14(nas coordenadas UTM de N=8.248.462 e E=158.756), P-15(nas coordenadas UTM de N=8.248.414 e E=158.741), P-16(nas coordenadas UTM de N=8.248.379 e E=158.777), P-17(nas coordenadas UTM de N=8.248.326 e E=158.777), P-18(nas coordenadas UTM de N=8.248.279 e E=158.765), P-19(nas coordenadas UTM de N=8.248.301 e E=158.802), P-20(nas coordenadas UTM de N=8.248.275 e E=158.823), P-21(nas coordenadas UTM de N=8.248.259 e E=158.869), P-22(nas coordenadas UTM de N=8.248.210 e E=158.866), P-23(nas coordenadas UTM de N=8.248.197 e E=158.900), P-24(nas coordenadas UTM de N=8.248.140 e E=158.909), desse segue pelo correjo das Corujas pelos marcos P-25(nas coordenadas UTM de N=8.248.129 e E=158.878), P-26(nas coordenadas UTM de N=8.248.090 e E=158.886), P-26A(nas coordenadas UTM de N=8.248.073 e E=158.874), P-27(nas coordenadas UTM de N=8.248.064 e E=158.848), P-27A(nas coordenadas UTM de N=8.248.088 e E=158.841), P-28(nas coordenadas UTM de N=8.248.051 e E=158.809), P-29(nas coordenadas UTM de N=8.247.979 e E=158.837), P-30(nas coordenadas UTM de N=8.247.970 e E=158.800), P-31(nas coordenadas UTM de N=8.247.909 e E=158.770), P-31A(nas coordenadas UTM de N=8.247.904 e E=158.744), P-32(nas coordenadas UTM de N=8.247.884 e E=158.752), P-33(nas coordenadas UTM de N=8.247.810 e E=158.719), P-34(nas coordenadas UTM de N=8.247.730 e E=158.628), P-35(nas coordenadas UTM de N=8.247.689 e E=158.617), desse sobe pelo afluente do correjo das Corujas, que limita o marco P-1, pelos marcos P-36(nas coordenadas UTM de N=8.247.701 e E=158.587), P-37(nas coordenadas UTM de N=8.247.770 e E=158.555), P-38(nas coordenadas UTM de N=8.247.820 e E=158.505), P-39(nas coordenadas UTM de N=8.247.882 e E=158.479), P-40(nas coordenadas UTM de N=8.247.938 e E=158.465), P-41(nas coordenadas UTM de N=8.247.966 e E=158.431), P-42(nas coordenadas UTM de N=8.248.048 e E=158.367), P-43(nas coordenadas UTM de N=8.248.118 e E=158.331), P-44(nas coordenadas UTM de N=8.248.124 e E=158.296), P-45(nas coordenadas UTM de N=8.248.146 e E=158.249), P-46(nas coordenadas UTM de N=8.248.142 e E=158.210), P-47(nas coordenadas UTM de N=8.248.154 e E=158.175), P-48(nas coordenadas UTM de N=8.248.140 e E=158.104) desse marco segue até o marco P-1, fechando daí o perímetro." O polígono acima descrito abrange a área de 41,2 ha. DOU

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

do Distrito Federal

MATRÍCULA

33.056

FICHA

01

VERSO

FICHA

01

MATRÍCULA

33.056

FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 30/11/2006. Itamar Sebastião Barreto. Oficial

Av-2/33.056 - RESERVA LEGAL: Em atendimento a petição datada de 21/11.2006, acompanhada do Memorial Descritivo e da respectiva Planta Baixa firmados pelo Engenheiro Agrônomo Florestal FRANCISCO DE SOUSA FILHO, CREA/DF nº 7.321/D, e pelo proprietário AGUINALDO ALVES DE AMORIM, documentos aqui arquivados, em cumprimento ao que dispõe a Lei 4.771, de 15.09.65, e de acordo com a medição levada a efeito, foi procedida a demarcação da Reserva legal, correspondente a 8,24ha, equivalente a 20% da área objeto desta matrícula, compreendida dentro dos limites e confrontações seguintes: **ÁREA 01:** "Partindo do marco R-66A, cravado dentro da poligonal delimitada acima, nas coordenadas UTM de N=8.248.000 e E=158.445, segue em sentido anti-horário pelos marcos R-67 (nas coordenadas UTM de N=8.247.982 e E=158.469), R-67A(nas coordenadas UTM de N=8.247.965 e E=158.482), R-68(nas coordenadas UTM de N=8.247.947 e E=158.500), R-68A (nas coordenadas UTM de N=8.247.918 e E=158.507), R-69(nas coordenadas UTM de N=8.247.889 e E=158.510), R-69A(nas coordenadas UTM de N=8.247.852 e E=158.521), R-70(nas coordenadas UTM de N=8.247.819 e E=158.547), R-70A(nas coordenadas UTM de N=8.247.800 e E=158.568), R-71(nas coordenadas UTM de N=8.247.787 e E=158.584), R-72(nas coordenadas UTM de N=8.247.749 e E=158.601), R-72A(nas coordenadas UTM de N=8.247.766 e E=158.648), R-73(nas coordenadas UTM de N=8.247.796 e E=158.666), R-73A(nas coordenadas UTM de N=8.247.825 e E=158.691), R-73B(nas coordenadas UTM de N=8.247.850 e E=158.701), R-74(nas coordenadas UTM de N=8.247.889 e E=158.716), R-75(nas coordenadas UTM de N=8.247.912 e E=158.717), R-75A(nas coordenadas UTM de N=8.247.941 e E=158.698), R-76(nas coordenadas UTM de N=8.248.001 e E=158.651), R-77(nas coordenadas UTM de N=8.248.049 e E=158.603), R-78(nas coordenadas UTM de N=8.248.090 e E=158.626), R-79(nas coordenadas UTM de N=8.248.093 e E=158.675), R-79A(nas coordenadas UTM de N=8.248.080 e E=158.698), R-80(nas coordenadas UTM de N=8.248.051 e E=158.706), R-81(nas coordenadas UTM de N=8.248.010 e E=158.175), R-81A(nas coordenadas UTM de N=8.247.986 e E=158.737), R-82(nas coordenadas UTM de N=8.247.956 e E=158.760), R-82A(nas coordenadas UTM de N=8.247.973 e E=158.766), R-82B(nas coordenadas UTM de N=8.247.991 e E=158.777), R-82C(nas coordenadas UTM de N=8.247.999 e E=158.791), R-83(nas coordenadas UTM de N=8.248.004 e E=158.797), R-83A(nas coordenadas UTM de N=8.248.027 e E=158.783), R-84(nas coordenadas UTM de N=8.248.045 e E=158.775), R-84A(nas coordenadas UTM de N=8.248.056 e E=158.775), R-84B(nas coordenadas UTM de N=8.248.078 e E=158.787), R-85(nas coordenadas UTM de N=8.248.102 e E=158.803), R-85A(nas coordenadas UTM de N=8.248.111 e E=158.824), R-86(nas coordenadas UTM de N=8.248.114 e E=158.847), R-86A(nas coordenadas UTM de N=8.248.123 e E=158.845), R-87(nas coordenadas UTM de N=8.248.148 e E=158.845), R-87A(nas coordenadas UTM de N=8.248.153 e E=158.856), R-88(nas coordenadas UTM de N=8.248.160 e E=158.871), R-89(nas coordenadas UTM de N=8.248.174 e E=158.869), R-89A(nas coordenadas UTM de N=8.248.175 e E=158.860), R-90(nas coordenadas UTM de N=8.248.192 e E=158.846), R-90A(nas coordenadas UTM de N=8.248.217 e E=158.833), R-91(nas coordenadas UTM de N=8.248.239 e E=158.834), R-91A(nas coordenadas UTM de N=8.248.239 e E=158.834), R-91A(nas coordenadas UTM de N=8.248.242 e E=158.812), R-92(nas coordenadas UTM de N=8.248.255 e E=158.796), R-92A(nas coordenadas UTM de N=8.247.217 e E=158.775), R-93(nas coordenadas UTM de N=8.248.182 e E=158.753), R-93A(nas coordenadas UTM de N=8.248.167 e E=158.729), R-93B(nas coordenadas UTM de N=8.248.153 e E=158.696), R-93C(nas coordenadas UTM de N=8.248.148 e E=158.680), R-93D(nas coordenadas UTM de N=8.248.148 e E=158.663), R-94(nas coordenadas UTM de N=8.248.145 e E=158.647), desse até o marco R-66A, fechando daí o perímetro." **ÁREA 02:** Partindo do marco R-44, cravado dentro da poligonal da propriedade, nas coordenadas UTM de N=8.248.408 e E=158.647, segue pelos marcos R-45(nas coordenadas UTM de N=8.248.433 e E=158.675), R-46(nas coordenadas UTM de N=8.248.468 e E=158.682), R-47(nas coordenadas UTM de N=8.248.509 e E=158.710), R-48(nas coordenadas UTM de N=8.248.496 e E=8.248.496 e E=158.719), R-49(nas coordenadas UTM de N=8.248.464 e E=158.719), R-50(nas coordenadas UTM de N=8.248.421 e E=158.709) e R-51(nas coordenadas UTM de N=8.248.400 e E=158.655), desse segue para o marco R-44, fechando daí o perímetro. O polígono acima descrito abrange a área de 8,24 ha. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 30/11/2006. Itamar Sebastião Barreto. Oficial

Av-3/33.056 - SEPARAÇÃO - De acordo com a Certidão expedida em 26.01.1995, pelo Terceiro Cartório de Família de São Luis-MA, onde consta os autos da Ação de Separação Judicial Consensual - Processo nº 001.94.007611-1, e por Sentença proferida em 14.06.1994, pela MMª

do Distrito Federal

MATRÍCULA
33.056FICHA
02

Juíza de Direito, Drª Nelma Celeste Sousa Silva Costa, devidamente transitada em julgado, foi decretada a **SEPARAÇÃO** de **AGUINALDO ALVES DO AMORIM** e **ZORAIDA DE OLIVEIRA AMORIM**, a qual continuou a usar o mesmo nome, passando o imóvel objeto desta matrícula, a pertencer exclusivamente ao separado; **VALOR FISCAL**: CR\$70.040.000,00. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 03/01/2007. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-4/33.056 - HIPOTECA CEDULAR - Procede-se o registro da **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 40/00553-4**; **DATA DE EMISSÃO**: 22.11.2006; **DATA DE VENCIMENTO**: 01.11.2016; **EMITENTE**: **AGUINALDO ALVES DE AMORIM**, brasileiro, separado judicialmente, agropecuarista, residente e domiciliado nesta Capital, CI nº 131.340-SSP/DF, CPF nº 057.314.611-04; **CREDOR**: **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede nesta Capital, por sua agência Taguatinga Sul-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/3209-35; **AVALISTA**: **SADIA S.A.**, com sede em Concórdia-SC, CNPJ nº 20.730.099/0001-94; **VALOR**: R\$2.566.333,00; **GARANTIA**: Em **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel objeto desta matrícula. Foi apresentado CCIR de 2003; 2004 e 2005, onde consta: **Denominação**: **LOTE 485 GLEBA 04 PICAS INCRA KM02**; **Localização**: **ROD BSB X ST ANTONIO DESCOBERTO KM2**; **Código do imóvel**: **9410180331200**; **Detentor do imóvel**: **AGUINALDO ALVES DE AMORIM**; **Nacionalidade do detentor**: **BRASILEIRO**. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da cédula, que encontra-se registrada nesta Serventia sob o nº 1.360 do Livro 03 - Registro Auxiliar. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 03/01/2007. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-5/33.056 - ADITIVO DE RETIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 40/00.553-4, datado de 23/07/2007, tendo como **FINANCIADO**: **AGUINALDO ALVES DE AMORIM**; **FINANCIADOR**: **BANCO DO BRASIL S/A**; **AVALISTAS**: **SADIA S.A.**, todos já qualificados; **FINALIDADE**: - Retificar e Ratificar a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00.553-4, no valor de **R\$2.566.333,00** emitida pelo **financiador** em 22/11/2006, a favor do **financiador**, prazo de 120 meses com vencimento final em 01/11/2016, garantida por penhor e hipoteca cédular, registrada nesta Serventia no seguinte: **ELEVACÃO DO CRÉDITO ABERTO**: elevado para **R\$2.755.374,00**, sendo que o valor da elevação ajustado, ou seja, **R\$189.041,00** será utilizado conforme consta do título; **ELEVACÃO DE RECURSOS PRÓPRIOS**: - Elevado a aplicação de recursos próprios para o montante de: **R\$486.243,00**; **RECONSTITUIÇÃO DE PENHOR**; **ALTERAÇÃO NA FORMA DE PAGAMENTO**; **RATIFICAÇÃO**: - pelo presente a avalista declara concordar com as alterações introduzidas pelo presente instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada. Assim ajustado, o **financiador** e o **financiado** declarando não haver intenção de novar, ratificam a Cédula ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no título, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. O presente aditivo encontra-se averbado sob a **Av-1/1360 do livro 03 - Registro Auxiliar**. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 21/08/2007. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-6/33.056 - DIVÓRCIO: Em atendimento a petição firmada pela parte interessada em 17.12.2007, acompanhada da Certidão de Casamento lavrada às fls. 9, Livro B-21, Termo nº 5692 do Cartório do 3º Ofício de Notas, Registro Civil e Protesto de Títulos - Taguatinga/DF, e em conformidade com a Sentença proferida em 14.10.2005, pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara de Família, Órfãos e Sucessões da Circunscrição Judiciária de Taguatinga/DF, Drª. Carmen Nícea N. Bittencourt, extraída dos autos nº 15156-2/2005, devidamente transitada em julgado, foi convertida em divórcio a separação judicial de **AGUINALDO ALVES DE AMORIM** e **ZORAIDA DE OLIVEIRA DAMASCENO**, documentos aqui arquivados; **VALOR**: **R\$25.000,00** (arbitrado). DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 18/12/2007. Itamar Sebastião Barreto - Oficial.

Av-7/33.056 - CASAMENTO: Em atendimento a petição datada de 17.12.2007, acompanhada da Certidão de Casamento, lavrada às fls. 274, do Livro B-4, Termo 1174, do Cartório do 5º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do DF, procede-se a averbação do casamento de **AGUINALDO ALVES DE AMORIM** e **ZELIA MARIA NASCIMENTO**, realizado em 16.03.2006, sob o regime da **Comunhão Parcial de Bens**, continuando os nubentes com os mesmos nomes, documentos aqui arquivados. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 18/12/2007. Itamar

do Distrito Federal

MATRÍCULA
33.056

FICHA
02

VERSO

Sebastião Barreto - Oficial.

Av-8/33.056 - HIPOTECA CEDULAR - Procede-se o registro da CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 40/00819-3; **DATA DE EMISSÃO:** 06.12.2007; **DATA DE VENCIMENTO:** 01.12.2019; **EMITENTE:** AGUINALDO ALVES DE AMORIM, brasileiro, avicultor, casado com ZELIA MARIA NASCIMENTO, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CI nº 131.340-SSP/DF, CPF nº 057.314.611-04, residente e domiciliado nesta Capital; **INTERVENIENTES GARANTES:** AGUINALDO ALVES DE AMORIM, já qualificado, e sua esposa, ZELIA MARIA NASCIMENTO, brasileira, professora, CNH nº 03612208731-DETRAN/DF, emitida em 15.06.2005, CPF nº 057.314.611-04, residente e domiciliada nesta Capital; **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S.A, com sede nesta Capital, por sua agência Taguatinga Sul-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/3209-35; **AVALISTA:** SADIA S.A, com sede em Concórdia-SC, CNPJ nº 20.730.099/0001-94; **VALOR:** R\$766.664,02; **GARANTIA:** Em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel objeto desta matrícula. Foi apresentado CCIR de 2003; 2004 e 2005, onde consta: Denominação do Imóvel: LOTE 485 GLEBA 04 PICAG INCRA KM02; Localização do Imóvel: ROD BSB X ST ANTONIO DESCOBERTO KM2; Código do imóvel: 9410180331200; Detentor do imóvel: AGUINALDO ALVES DE AMORIM; Nacionalidade do detentor: BRASILEIRA. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da cédula, que encontra-se registrada nesta Serventia sob o nº 1.445 do Livro 03 - Registro Auxiliar. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 18/12/2007. Itamar Sebastião Barreto - Oficial.

Av-9/33.056 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR - De acordo com a petição de 13/05/2021, acompanhada do Instrumento Particular firmado pelo credor em 28/05/2021, procede-se o cancelamento da hipoteca cedular e de seu aditivo objeto do R-4 e da Av-5 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 07/06/2021. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-10/33.056 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR - De acordo com a documentação constante da Av-9 supra, procede-se o cancelamento da hipoteca cedular objeto do R-8 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 07/06/2021. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-11/33.056 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a averbação para constar que o código nacional desta matrícula é 021139.2.0033056-48, de acordo com o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do CNJ. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 12/03/2024. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-12/33.056 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o expediente extraído pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - relatório de indisponibilidade: AGUINALDO ALVES DE AMORIM, CPF nº 057.314.611-04, protocolado sob o nº 202403.0718.03203602-IA-660 cadastrado em 07/03/2024, emitido e aprovado por Marcia Fagundes de Oliveira Silva, TST - Tribunal Superior do Trabalho; Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região de Taguatinga/DF; 4ª Vara do trabalho de Taguatinga/DF - Processo nº 00003855420225100104, procede-se a averbação da indisponibilidade relativa ao imóvel matriculado. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 12/03/2024. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-13/33.056 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - De acordo com o expediente extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se o cancelamento da indisponibilidade objeto da Av-12 supra, em cumprimento à ordem emitida pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho; Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região de Taguatinga/DF; 4ª Vara do Trabalho de Taguatinga/DF, por Brayner Gonzaga Pinto - Protocolo nº 202405.1416.03329426-MA-001, cancelamento datado de 14/05/2024. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 09/12/2024. Itamar Sebastião Barreto - Oficial