



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais

Comarca de Arinos

# Registro de Imóveis

Oficial Fabiana Cristina Arthur Cunha

Rua José Leopoldo Diniz, nº 408, Primavera I, Arinos/MG - CEP 38680-000

Fone (38) 3460-0706 / (38) 99996-1219

e-mail: imoveisarinoss@hotmail.com

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EMITIDA POR MEIO ELETRÔNICO

**FABIANA CRISTINA ARTHUR CUNHA, OFICIALA DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CIDADE E COMARCA DE ARINOS, ESTADO DE MINAS GERAIS NA FORMA DA LEI, ETC.**

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **039032.2.0010280-17** de **12/01/2016** verifiquei constar:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                 |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|
| MATRÍCULA<br><b>10280</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br>Arinos - Minas Gerais | FICHA Nº.<br><b>1</b> |
| <b>10280 - 12/01/2016 - Protocolo: 26192 - 02/12/2015</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                 | <b>LIVRO 2</b>        |
| <p><b>IMÓVEL:</b> Uma parte de terras, situada no distrito, neste município e Comarca de <b>Arinos-MG</b>, na <b>"FAZENDA EXTREMA"</b>, com área de <b>526.16,28ha</b> (quinhentos e vinte e seis hectares, dezesseis ares e vinte e oito centiares), com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice A3S-P-4564, Longitude: -45°52'54.854", Latitude: -15°46'34.205" e Altitude 500.55 m, deste segue confrontando com Córrego Extrema no azimute 133°54' e distância de 25,42 m até o vértice A3S-M-4057, Longitude: -45°52'54.238", Latitude: -15°46'34.779" e Altitude 500.48 m; deste segue confrontando com José Medrado Pereira Castelo no azimute 139°20' e distância 313,76 m até o vértice A3S-M-4061, Longitude: -45°52'47.371", Latitude: -15°46'42.522" e Altitude 499.47 m; no azimute 129°46' e distância 188,17 m até o vértice A3S-M-4062, Longitude: -45°52'42.512", Latitude: -15°46'46.438" e Altitude 498.80 m; no azimute 135°23' e distância 579,07 m até o vértice A3S-M-4058, Longitude: -45°52'28.850", Latitude: -15°46'59.848" e Altitude 500.99 m; no azimute 127°10' e distância 11,4 m até o vértice A3S-M-4059, Longitude: -45°52'28.545", Latitude: -15°47'00.072" e Altitude 504.69 m; no azimute 154°44' e distância 199,0 m até o vértice A3S-M-4056, Longitude: -45°52'25.692", Latitude: -15°47'05.927" e Altitude 511.27 m; no azimute 77°08' e distância 961,01 m até o vértice A3S-M-4053, Longitude: -45°51'54.216", Latitude: -15°46'58.971" e Altitude 505.05 m; deste segue confrontando com Vereda Galho da Rocha no azimute 112°10' e distância 215,15 m até o vértice A3S-M-4065, Longitude: -45°51'47.522", Latitude: -15°47'01.612" e Altitude 507.66 m; deste segue confrontando com Estrada Municipal no azimute 146°27' e distância 7,88 m até o vértice A3S-M-4066, Longitude: -45°51'47.376", Latitude: -15°47'01.825" e Altitude 507.74 m; deste segue confrontando com Vereda Galho da Rocha no azimute 146°30' e distância 708,13 m até o vértice A3S-P-4547, Longitude: -45°51'34.249", Latitude: -15°47'21.037" e Altitude 513.48 m; no azimute 166°48' e distância 260,36 m até o vértice A3S-P-4546, Longitude: -45°51'32.253", Latitude: -15°47'29.284" e Altitude 516.76 m; no azimute 145°56' e distância 113,18 m até o vértice A3S-P-4545, Longitude: -45°51'30.124", Latitude: -15°47'32.334" e Altitude 517.79 m; no azimute 151°56' e distância 492,77 m até o vértice A3S-P-4544, Longitude: -45°51'22.337", Latitude: -15°47'46.480" e Altitude 522.78 m; no azimute 120°29' e distância 379,85 m até o vértice A3S-P-4543, Longitude: -45°51'11.340", Latitude: -15°47'52.749" e Altitude 525.03 m; no azimute 131°25' e distância 122,84 m até o vértice A3S-P-4542, Longitude: -45°51'08.245", Latitude: -15°47'55.393" e Altitude 527.19 m; no azimute 113°01' e distância 147,35 m até o vértice A3S-M-4051, Longitude: -45°51'03.689", Latitude: -15°47'57.268" e Altitude 528.49 m; deste segue confrontando com Magno Franco Alvares no azimute 133°45' e distância 752,07 m até o vértice A3S-M-4052, Longitude: -45°50'45.437", Latitude: -15°48'14.188" e Altitude 536.19 m; no azimute 139°56' e distância 959,57 m até o vértice A3S-M-1225, Longitude: -45°50'24.687", Latitude: -15°48'38.079" e Altitude 536.91 m; deste segue confrontando com Alécio Mangili no azimute 242°56' e distância 589,42 m até o vértice A3S-M-1224, Longitude: -45°50'42.323", Latitude: -15°48'46.802" e Altitude 536.03 m; deste segue confrontando com Espólio de Antônio José Francisco no azimute 243°20' e distância 480,93 m até o vértice A3S-M-4055, Longitude: -45°50'56.766", Latitude: -15°48'53.820" e Altitude 535.16 m; deste segue</p> |                                                                 |                       |
| Continua no verso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                 |                       |

CD - 3084

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZ4LT-MLA9X-A3KPR-TC7WE>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZ4LT-MLA9X-A3KPR-TC7WE>

confrontando com Walmir Cardoso no azimuth 315°48' e distância 911,38 m até o vértice A3S-M-4054, Longitude: -45°51'18.109", Latitude: -15°48'32.560" e Altitude 534.80 m; deste segue confrontando com Alcides Simões dos Santos no azimuth 315°50' e distância 3.503,93 m até o vértice A3S-M-4067, Longitude: -45°52'40.123", Latitude: -15°47'10.788" e Altitude 519.04 m; deste segue confrontando com Estrada Municipal no azimuth 315°49' e distância 11,01 m até o vértice A3S-M-4068, Longitude: -45°52'40.381", Latitude: -15°47'10.531" e Altitude 518.88 m; deste segue confrontando com Alcides Simões dos Santos no azimuth 315°50' e distância 1.156,41 m até o vértice A3S-M-4060, Longitude: -45°53'07.444", Latitude: -15°46'43.542" e Altitude 503.11 m; no azimuth 48°30' e distância 41,58 m até o vértice A3S-P-4549, Longitude: -45°53'06.397", Latitude: -15°46'42.646" e Altitude 500.44 m; deste segue confrontando com Córrego Extrema no azimuth 36°47' e distância 26,02 m até o vértice A3S-P-4550, Longitude: -45°53'05.874", Latitude: -15°46'41.968" e Altitude 505.56 m; no azimuth 56°52' e distância 12,39 m até o vértice A3S-P-4551, Longitude: -45°53'05.525", Latitude: -15°46'41.748" e Altitude 500.95 m; no azimuth 79°23' e distância 21,35 m até o vértice A3S-P-4552, Longitude: -45°53'04.820", Latitude: -15°46'41.620" e Altitude 500.54 m; no azimuth 40°54' e distância 70,4 m até o vértice A3S-P-4553, Longitude: -45°53'03.272", Latitude: -15°46'39.889" e Altitude 501.33 m; no azimuth 57°58' e distância 14,43 m até o vértice A3S-P-4554, Longitude: -45°53'02.861", Latitude: -15°46'39.640" e Altitude 499.79 m; no azimuth 359°01' e distância 23,09 m até o vértice A3S-P-4555, Longitude: -45°53'02.874", Latitude: -15°46'38.889" e Altitude 500.13 m; no azimuth 72°57' e distância 30,5 m até o vértice A3S-P-4556, Longitude: -45°53'01.894", Latitude: -15°46'38.598" e Altitude 502.54 m; no azimuth 66°26' e distância 32,35 m até o vértice A3S-P-4557, Longitude: -45°53'00.898", Latitude: -15°46'38.177" e Altitude 500.17 m; no azimuth 106°05' e distância 17,21 m até o vértice A3S-P-4558, Longitude: -45°53'00.342", Latitude: -15°46'38.333" e Altitude 500.46 m; no azimuth 46°32' e distância 42,43 m até o vértice A3S-P-4559, Longitude: -45°52'59.308", Latitude: -15°46'37.383" e Altitude 500.24 m; no azimuth 15°03' e distância 75,57 m até o vértice A3S-P-4560, Longitude: -45°52'58.648", Latitude: -15°46'35.009" e Altitude 500.43 m; no azimuth 88°22' e distância 25,81 m até o vértice A3S-P-4561, Longitude: -45°52'57.782", Latitude: -15°46'34.986" e Altitude 499.79 m; no azimuth 68°39' e distância 60,96 m até o vértice A3S-P-4562, Longitude: -45°52'55.874", Latitude: -15°46'34.264" e Altitude 500.04 m; no azimuth 103°01' e distância 18,63 m até o vértice A3S-P-4563, Longitude: -45°52'55.264", Latitude: -15°46'34.401" e Altitude 500.29 m; no azimuth 63°50' e distância 13,61 m até o vértice A3S-P-4564, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimuths foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas." Havido de Georreferenciamento.

**PROPRIETÁRIOS: MARCELO FREDERICO GRESPAN DA ROCHA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG: 19.975.081-6-SSP/SP, CPF: 071.704.628-18 e sua mulher **LÚCIA DE FÁTIMA TORRES DIAS DA ROCHA**, brasileira, do lar, RG: 26.246.955-8-SSP/SP, CPF: 256.884.548-14, casados sob o regime da Comunhão Parcial Bens, perante ao Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Marília-SP.

Continua na ficha 2

CD - 3084



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZ4LT-MLA9X-A3KPR-TC7WE>

MATRÍCULA

10280

## CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Arinos - Minas Gerais

FICHA Nº

2

LIVRO 2

**TÍTULO AQUISITIVO:** Av-09 da matrícula 3202 do Livro 02-Registro Geral deste Ofício. Dou fé. Arinos-MG, 12 de Janeiro de 2016. O Oficial *[assinatura]*. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,03. Recompe: R\$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: AIY55899, código de segurança : 5269655233963183. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.910,40. Valor Total do Recompe: R\$ 174,55. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.868,23. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.953,18. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

**AV-1-10280 - 12/01/2016 - Protocolo: 26192 - 02/12/2015**

**GEORREFERENCIAMENTO:** - Procedo a presente averbação a requerimento dos proprietários, para fazer constar que o imóvel ora matriculado foi georreferenciado conforme mapa e memorial descritivo, declarações de reconhecimentos de limites firmadas por: JOSÉ MEDRADO PEREIRA CASTELO; MAGNUS FRANCO ALVARES; ALÉCIO MANGILI; ALCIDES SIMÕES SANTOS; OTAVIANO BARBOSA DE JESUS; OSMAR GUEDES; ANTONIO AUGUSTO DESTRO; VALMIR CARDOSO; Espólio de ANTONIO JOSÉ FRANCISCO - por: Maria Rosa Moniz Francisco; Estrada Municipal - por Roberto Sales, todos com firmas reconhecidas. Responsável Técnico *Fernando Flávio Bernardes*, CREA-SP 5060489133/D - Visto/MG 14.428 - Código de Credenciamento A3S, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1401500000002762955; Certificação nº 3eca77a0-ba67-41a4-b707ad478118ba89, certificada aos 12/11/2014 às 20:57hs, nos termos da norma 03 "SIGEF". Observado o disposto no Art. 668 do Provimento 260 da CGJ/MG. Dou fé. Arinos-MG, 12 de Janeiro de 2016. O Oficial *[assinatura]* (Nihil).

**AV-2-10280 - 12/01/2016 - Protocolo: 26192 - 02/12/2015**

Procedo esta averbação para constar que o imóvel ora matriculado está cadastrado no INCRA sob o nº **950.017.360.732-1** Módulo Rural: 50,0135; Nº Módulos Rurais: 14,72; Módulo Fiscal: 65,0000; Nº Módulos Fiscais: 14,1500; FMP: 3,0000, tendo como detentor o Alfonso Lo Turco - CPF: 012.096.049-49, conforme CCIR emissão 2010/2011/2012/2013/2014 e na Receita Federal sob o nº **6.863.690-3**, conforme 05 últimos comprovante do recolhimento do imposto apresentados e arquivados neste ofício. Observado o disposto no Art. 668 do Provimento 260 da CGJ/MG. *Conforme consta na Av-1 da matrícula 3.202 deste ofício.* Dou fé. Arinos/MG, 12 de Janeiro de 2016. O Oficial *[assinatura]* (Nihil).

**AV-3-10280 - 12/01/2016 - Protocolo: 26192 - 02/12/2015**

Procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel ora matriculado esta inscrito junto ao **CAR-Cadastro Ambiental Rural**, sob o nº: **MG-3104502-F7088B2DFC0841CC85884D2EF2C0F366**, data de cadastro 26/10/2015, às 23:44:02hs. Tudo conforme recibo apresentado. Observado o disposto no Art. 668 do Provimento 260 da CGJ/MG. Dou fé. Arinos-MG, 12 de Janeiro de 2016. O Oficial *[assinatura]*. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de

Continua no verso

CD - 3084

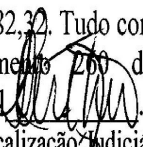


Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZ4LT-MLA9X-A3KPR-TC7WE>

Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: AIY55899, código de segurança : 5269655233963183. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.910,40. Valor Total do Recomepe: R\$ 174,55. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.868,23. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.953,18. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

**R-4-10280 - 12/01/2016 - Protocolo: 26193 - 02/12/2015**

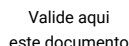
**COMPRA E VENDA: - ÁREA: - 100%: - TRANSMITENTES: MARCELO FREDERICO GRESPAN DA ROCHA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG: 199750716, CPF: 071.704.628-18 (1878.5e3d.794d.150a.0bac.fee3.21ed.c332.ed81.18a6) e sua mulher **LÚCIA DE FÁTIMA TORRES DIAS DA ROCHA**, brasileira, do lar, RG: 26.246.955-8-SSP/SP, CPF: 256.884.548-14 (12d0.5d84.abf2.f7dc.7655.5584.263c.b8c5.1405.6278), casados sob o regime da comunhão parcial de bens, no livro B-076, número 02580, em 26.07.1997, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito, Município e Comarca de Marília, Estado de São Paulo, residentes e domiciliados a Rua Virgílio J. Ribeiro, 471, em Unai-MG. **ADQUIRENTE: CASSIO REINALDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, técnico contábil, RG: M-9.069.506-SSP/MG, CPF: 006.802.766-45 (ebbf.f3d5.1e05.f92c.b0d3.da23.947b.deed.4c96.7e20), residente e domiciliado na Rua das Carajanas, 230, bairro Primavera, em Unai/MG. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas do distrito de Limeira de Minas, Comarca de Patos de Minas-MG, no livro 001, fls 029-030, aos 08 de Setembro de 2005 e Escritura Dom Bosco-MG, comarca de Bonfinópolis de Minas-MG, no livro 11-E, fls 087, aos 10/09/2015. **VALOR:** R\$ 100.00,00 (cem mil reais). Foi pago o ITBI - Inter-vivos no valor de R\$ 2.000,00, perante o Banco do Brasil, aos 26/05/2015, autenticação 1.3DF.596.C05.CAE.ADF. **CONDIÇÕES:** As constantes do Título padrão. Em atenção ao Art. 103 §2º do Provimento nº 260 da CGJ/MG, foi declarado o valor de R\$ 627.082,32. Tudo conforme escritura pública apresentada. Observado o disposto no Art. 668 do Provimento 260 da CGJ/MG. Dou fé. Arinos/MG, 12 de Janeiro de 2016. O Oficial  Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Ato: 4520, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.631,56. Recomepe: R\$ 97,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.142,74. Total: R\$ 2.872,19. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 15,03. Recomepe: R\$ 0,90. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,01. Total: R\$ 20,94. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: AIY55899, código de segurança : 5269655233963183. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.910,40. Valor Total do Recomepe: R\$ 174,55. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.868,23. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.953,18. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

**AV-5-10280 - 28/06/2021 - Protocolo: 38111 - 10/06/2021**

**CCIR/ITR:** Procedo esta averbação para constar que o imóvel ora matriculado está cadastrado no INCRA sob o nº **951.110.843.792-5**, Área Total: 526,1628; Módulo Rural: 49,7368; Nº Módulos Rurais: 7,60; Módulo Fiscal: 65,0000; Nº Módulos Fiscais: 8,0948; FMP: 3,00, tendo como detentor o Sr. Cassio Reinaldo dos Santos, CPF/MF nº 006.802.766-45, CCIR emissão 2020, e na Receita Federal sob o nº **6.863.690-3**, Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida às 11:33:22 horas, do dia 01/06/2021, válida até 28/11/2021, código de controle nº 86CB.5A44.0EE1.2754. Dou fé.

Continua na ficha 3

CD - 3084



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZ4LT-MLA9X-A3KPR-TC7WE>

10280

## Arinos - Minas Gerais

FICHA Nº

2

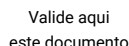
(gesmp). Arinos/MG, 28 de junho de 2021. O Oficial \_\_\_\_\_ : Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recompe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recompe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 13,14. Recompe: R\$ 0,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,36. Total: R\$ 18,28. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: ERF37011, código de segurança : 2588124773278049."Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

**R-6-10280 - 28/06/2021 - Protocollo: 38111 - 10/06/2021**

**COMPRA E VENDA:** - **ÁREA:** 100% do imóvel ora matriculado - **TRANSMITENTE:** **CÁSSIO REINALDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, técnico contábil, portador da CNH registro nº 00737514231 DETRAN/MG, onde consta a CI. nº M-9.069.506 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.802.766-45 (1dd3.f9b.50ac.d4cb.02be.a348.bd0a.76f1.c988.5b4d), residente e domiciliado na Rua das Carajanas, nº 230, Bairro Primavera, em Unai/MG. **ADQUIRENTE:** **TERRA FORTE AGROFLORESTAL E EMPREENDIMENTOS LTDA-EPP**, Nire 31209600115, pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais e última alteração contratual sob o nº 5585855 em 22/09/2015, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.617.213/0001-05 (5531.6a8b.9df1.62a3.db4a.3014.074f.b311.0475.5393), com sede na Fazenda Taboleiro, s/n, caixa postal 138, Zona Rural, em Unai/MG, CEP: 38610-000, devidamente representada pelos sócios LUIZA MARIA ALVES PACHECO, brasileira, solteira, empresária, portadora da CLRG nº MG-19.151.370 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 129.592.856-62, residente e domiciliada na Avenida Desembargador Jorge Fontana, nº 250, apt. 1203, bloco 2, Bairro Belvedere, em Belo Horizonte/MG, CEP: 30320-370; e JOÃO ANTÔNIO ALVES PACHECO, brasileiro, solteiro, estudante, menor impúbere, portador da CLRG nº MG-19.151.377 PC/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.592.876-06, residente e domiciliado na Avenida Desembargador Jorge Fontana, nº 250, apt. 1203, bloco 2, Bairro Belvedere, em Belo Horizonte/MG, CEP: 30320-370, representado por seus pais Antônio Aparecido Alves, portador da CLRG nº MG-21.968.144 PC/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 443.098.561-87 e Lucinéia Pacheco de Lima Alves, portadora da CLRG nº MG-5.933.533 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 914.972.996-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens aos 29/11/1995, matrícula nº 0355190155 1995 2 00016 007 0002572 09, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Desembargador Jorge Fontana, nº 250, apt. 1203, bloco 2, Bairro Belvedere, em Belo Horizonte/MG, CEP: 30320-370. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Serviço Notarial de Dom Bosco, comarca de Bonfinópolis de Minas/MG, às folhas 8-F a 10-F, do livro 12-E, aos 15 de agosto de 2016. **VALOR DA VENDA:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). ITBI - Inter-vivos no valor de R\$ 30.935,91 (trinta mil, novecentos e trinta e cinco reais e noventa e um centavos), baseado no valor de avaliação do imóvel em R\$ 1.546.795,61 (um milhão, quinhentos e quarenta e seis mil e setecentos e noventa e cinco reais e sessenta e um centavos), nos termos da Certidão Negativa de Débitos Para Transferência de Imóveis emitida aos 12/04/2021, e do Lançamento

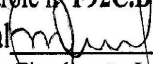
Continua no verso

CD - 3084



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZ4LT-MLA9X-A3KPR-TC7WE>

de Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis emitido aos 18/03/2021, ambos firmados pelo chefe de setor de cadastro e tributação Weslley Cordeiro de Oliveira, com referido nada consta. **CONDIÇÕES:** As constantes do Título padrão. Tudo conforme escritura pública apresentada. Dou fé. (gesmp). Arinos/MG, 28 de junho de 2021. O Oficial \_\_\_\_\_ Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recompe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Ato: 4551, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.904,98. Recompe: R\$ 174,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.376,88. Total: R\$ 5.456,15. Ato: 8101, quantidade Ato: 21. Emolumentos: R\$ 137,97. Recompe: R\$ 8,19. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 45,78. Total: R\$ 191,94. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: ERF37011, código de segurança : 2588124773278049."Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

**CCIR/ITR:** Procedo esta averbação para constar que o imóvel ora matriculado está cadastrado no INCRA sob o nº **951.110.843.792-5**, Área Total: 526,1628; Módulo Rural: 49,7368; Nº Módulos Rurais: 7,60; Módulo Fiscal: 65,0000; Nº Módulos Fiscais: 8,0948; FMP: 3,00, tendo como detentor **Rannys Da Costa Abrantes Filho**, CPF/MF: 030.334.981.67, CCIR emissão 2022, e na Receita Federal sob o nº **6.863.690-3**, Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida dia 28/09/2022, válida até 27/03/2023, código de controle nº **F92C.D5D4.7981.BA20**. Dou fé. (apra). Arinos/MG, 11 de outubro de 2022. O Oficial . Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: FXP48084, código de segurança : 3249975942626943. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

**COMPRA E VENDA: - ÁREA: 100% do imóvel ora matriculado - TRANSMITENTE: TERRA FORTE AGROFLORESTAL E EMPREENDIMENTOS LTDA-EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Fazenda Taboleiro Grande, S/N, CXPST: 138, Área Rural, Unai/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.617.213/0001-05 (9f21.65aa.7b4b.f952.ef48.dd5a.cfe1.6d91.3aaaf.65be), devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 3120960011-5, aos 11/12/2019, devidamente representada pelos sócios LUIZA MARIA ALVES PACHECO, brasileira, empresária, solteira, portadora da CI.RG nº MG-19.151.370-PCE/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 129.592.856-62; e, e JOÃO ANTÔNIO ALVES PACHECO, brasileiro, empresário, solteiro, portador da CI.RG nº MG-19.151.377-PCE/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.592.876-06, ambos residentes e domiciliados na Avenida Desembargador Jorge Fontana, nº 250, apt. 1203, bloco 2, Bairro Belvedere, em Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE: RANNYS DA COSTA ABRANTES FILHO**, brasileiro, produtor rural, solteiro, portador da CI.RG nº 5567548-SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 030.334.981-67 (2b17.e9ae.fc7f.fc98.9223.3ece.2adc.e8b5.8bf6.2oda), CNH nº 04480481078-DETRAN-GO, residente e domiciliado na Rua Bandeira, S/N, Quadra 35, Lote nº 01, Centro, Corumbá de Goiás-GO. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 12º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Distrito Federal, às folhas 174/177, do

Continua na ficha 4



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZ4LT-MLA9X-A3KPR-TC7WE>

MATRÍCULA

10280

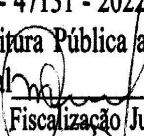
## CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Arinos - Minas Gerais

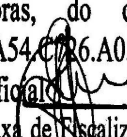
FICHA Nº.

4

LIVRO 2

livro 0344, aos 30 de setembro de 2022. **VALOR DA VENDA:** R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). ITBI - Inter-vivos no valor de R\$ 24.187,97 (vinte e quatro mil cento e oitenta e sete reais e noventa e sete centavos); objeto da guia nº 1460 - 6662 - 47131 - 2022 00000301, recolhido aos 05/10/2022, às 10:46:02 horas. Tudo conforme Escritura Pública apresentada. Dou fé. (apra). Arinos/MG, 11 de outubro de 2022. O Oficial . Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,64. Recomepe: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,19. Total: R\$ 9,23. Ato: 4550, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.262,65. Recomepe: R\$ 195,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.669,51. Total: R\$ 6.127,90. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 15,88. Recomepe: R\$ 0,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,28. Total: R\$ 22,12. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: FXP48084, código de segurança : 3249975942626943. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

### AV-9-10280 - 04/04/2023 - Protocolo: 42712 - 31/03/2023

**CCIR/ITR:** Procedo esta averbação para constar que o imóvel ora matriculado está cadastrado no INCRA sob o nº **951.110.843.792-5**, Área Total: 526,1628; Módulo Rural: 50,0000; Nº Módulos Rurais: 7,56; Módulo Fiscal: 65,0000; Nº Módulos Fiscais: 8,0948; FMP: 2,00, tendo como detentor Rannys da Costa Abrantes Filho, CPF/MF sob o nº 030.334.981-67, CCIR emissão 2022, e na Receita Federal sob o nº **6.863.690-3**, Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida às 09:40:17 horas, do dia 04/04/2023, válida até 01/10/2023, código de controle nº 3A54.C726.A05A.9E01. Dou fé. (ecd). Arinos/MG, 04 de abril de 2023. O Oficial . Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: GPE19328, código de segurança : 3799169188579452. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

### R-10-10280 - 04/04/2023 - Protocolo: 42712 - 31/03/2023

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE DEVEDOR/ GARANTIDO FIDUCIANTE:** **RANNYS DA COSTA ABRANTES FILHO**, brasileiro, produtor agropecuário em geral, solteiro, portador da CNH registro nº 04480481078 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.334.981-67 (92be.9fba.4829.0b75.75e3.5071.5be0.9631.a20b.81ff), residente e domiciliado na Da Bandeira, s/n, Centro, Corumbá de Goiás/GO, CEP 72.960-000. **CREDOR:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO – SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.282.709/0001-52 (1371.3111.e94a.8b57.1dc3.eb26.f778.1f8c.d764.1f02), localizada na Avenida Santos Dumont, 235, Jundiá, Anápolis/GO, CEP 75.113-180. **VALOR:** R\$ 4.700.000,00 (quatro milhões e setecentos mil reais). **VENCIMENTO:** 20/03/2033. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Corumbá de Goiás/GO **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO:** Descrito no instrumento da operação derivada, de acordo com a cédula. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Descrito no instrumento da operação derivada, observado: A) Taxa de Juros

Continua no verso

CD - 3084



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZ4LT-MLA9X-A3KPR-TC7WE>

Remuneratórios: Mínima: 0,00% e Máxima: 20,00%; B) Taxa de Juros Moratórios: Mínima: 1,00% e Máxima: 1,00%; C) Multa por inadimplemento: Mínima: 2,00% e Máxima: 2,00%, de acordo com a cédula. **GARANTIAS:** Em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, sendo que o Garantidor cede e transfere ao Credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel. **AValiação:** R\$ 7.103.196,00 (sete milhões, cento e três mil e cento e noventa e seis reais). **FORMA DO TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 876796, emitida em Corumbá de Goiás/GO, aos 29 de março de 2023. **CONDIÇÕES:** Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições na presente Cédula que fica via arquivada neste cartório. Dou fê. (ecd). Arinos-MG, 04 de abril de 2023. O Oficial . Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recomepe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. Total: R\$ 9,75. Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4.969,59. Recomepe: R\$ 298,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.066,00. Total: R\$ 9.333,74. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 67,12. Recomepe: R\$ 4,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,32. Total: R\$ 93,44. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: GPE19328, código de segurança : 3799169188579452. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

CD - 3084



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZ4LT-MLA9X-A3KPR-TC7WE>

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula 039032.2.0010280-17 de 12/01/2016, nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. O referido é o que consta dos meus arquivos. Esta certidão possui todas as laudas devidamente numeradas, sem emendas ou rasuras. Dou fé. Arinos-MG, 14 de julho de 2025. "A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009." Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04, conforme redação da Lei Estadual 25.125, de 30 de dezembro de 2024. Nos termos da Lei nº 6.015/73, com as alterações da Lei 14.382/2022: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recomepe: R\$ 2,03. ISS: R\$ 1,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: JBP32259, código de segurança : 7833608809559182. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total do Recomepe: R\$ 2,03. Valor ISS Total: R\$ 1,35. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 39,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Selo Eletrônico - Portaria 4045/CGJ/2015, publicada DJe em 17/11/2015. Hash 78t18yj3rw

