



Valide aqui
este documento



Ofício do Registro de Imóveis

Comarca de Pitangui

CNM: 047357.2.0043671-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º: 43.671

DATA: 06/06/2014

LIVRO Nº 2 - FICHA: 01

REGISTRO DE IMÓVEIS

PITANGUI - MINAS GERAIS

Um imóvel rural com área de 74.92.96ha (setenta e quatro hectares, noventa e dois ares e noventa e seis centiares), constituído por 01.63.67ha (um hectare, sessenta e três ares e sessenta e sete centiares) de terras de APP (Área de Preservação Permanente), 16.17.20ha (dezesseis hectares, dezessete ares e vinte centiares) de terras de cerrado (Reserva), 08.76.88ha (oito hectares, setenta e seis ares e oitenta e oito centiares) de terras de cerrado e 48.35.21ha (quarenta e oito hectares, trinta e cinco ares e vinte e um centiares) de terras de campo (pasto), GlebalII, denominado Buriti dos Veados, localizado no Município de Papagaios, Comarca de Pitangui, Minas Gerais, com os seguintes limites, características e confrontações: Perímetro: 3.708,09 m. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M 48 F de coordenadas 7859494.80 m e E 528796.84 m, na divisa da Gleba II B e da Gleba I; deste segue confrontando com esta por cerca com os seguintes azimutes e distâncias: 129°24'07" e 416,67 m, até o marco 48 E de coordenadas N 7859230.32 m e E 529118.81 m, e 166°44'43" e 577,62 m até o marco M 48 D, de coordenadas N 7858668.08m e E 529251.25m, e 102°39'47" e 242,93 m até o marco M 48 C, de coordenadas N 7858614.82m e E 529488.29m; daí passando a confrontar com o Rio Preto segue à montante esquerda do referido rio a com os seguintes azimutes e distâncias: 208°36'31" e 70,77 m até o vértice BVXP0324, de coordenadas N 7858552.695 m e E 529454.38 m, 204°14'37" e 223,51 m até o vértice BVXP0325, de coordenadas N 7858348.86 m e E 529362.59 m, 161°27'11" e 63,95 m até o vértice BVXP0326, de coordenadas N 7858288.24 m e E 529382.93 m, 185°58'35" e 59,22 m até o vértice BVXP0327, de coordenadas N 7858229.34 m e E 529376.76 m, 231°32'27" e 154,62 m até o vértice BVXM0052, de coordenadas N 7858133.17 m e E 529255.69 m; daí passando a confrontar com terras da Fazenda Córrego do Ouro Código INCRA: 950.041.354.597-3, segue por cerca com os seguintes azimutes e distâncias: 301°28'25" e 928,02 m até o vértice BVXM0053, de coordenadas N 7858617.70 m e E 528464.20 m; daí, passando a confrontar com terras da Gleba II B, segue por cerca com os seguintes azimutes e distâncias: 09°08'59" e 600,70m até o marco 53 A, de coordenadas N 7858210.76 m e E 529559.733 m, 39°51'15" e 370,01 m até o vértice M 48 F, de coordenadas N 7859494.80 m e E 528796.84 m, vértice este inicial da descrição deste perímetro. CCIR de 2006/2007/2008/2009 com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 425.125.004.340-3, Módulo Fiscal(ha): 20,0000, FMP: 2,0000, e NIRF: 2.317.482-0. Certificação Georreferenciamento/INCRA: 061302000012-06. PROPRIETÁRIOS: Luiz Francisco de Freitas, brasileiro, fazendeiro, C.I. n. M-19.651 - SSP/MG, CPF n. 076.385.406-97, e Amélia de Campos Machado, brasileira, fazendeira, C... ambos casados em 06 (seis) de junho de 1953 (mil novecentos e cinquenta e três), sob o regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Minas Gerais. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 43.666, Livro 02, Ficha. Pitangui, 06 (seis) de junho de 2014 (dois mil e quatorze). Emolumentos: R\$ 15,81. TFJ: R\$ 4,97. Total: R\$ 20,78. Dou fé Rafael Augusto da Silva Monty - Oficial:

AV-1-43671 - 06/06/2014

Em 06 (seis) de junho de 2014 (dois mil e quatorze). **TRANSFERÊNCIA DE ÔNUS E GEORREFERENCIAMENTO.** 1) Nos termos do que prescreve o Artigo 230 da Lei 6.015/73, procede-se à presente averbação, de ofício, para ficar consignado que uma área de 141.00.00ha (cento e quarenta e um hectares) do imóvel de origem, apresentando cobertura florestal de cerrado, dividida

Continua no verso.

...onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRZUQ-5M9BZ-UDPQ7-VX4S7>

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valida aqui
este documento



Ofício do Registro de Imóveis

Comarca de Pitangui

CNM: 047357.2.0043671-05

em 04 Glebas, sendo a 1^a GLEBA com área de 70.00.00ha (setenta hectares), a 2^a GLEBA com área de 53.50.00ha (cinquenta e três hectares e cinquenta ares), a 3^a GLEBA com área de 12.20.00ha (doze hectares e vinte ares), e a 4^a GLEBA com área de 5.30.00ha (cinco hectares e trinta ares) foi gravada pelo IEF como de utilização limitada, em 20 (vinte) de novembro de 2003 (dois mil e três), conforme averbação procedida na Matrícula n. 7.639, Livro 2-R, Folha n. 41. 2) Fica consignado ainda que o imóvel de origem foi georreferenciado, com Certificação emitida pelo INCRA n. 061302000012-06, nos termos da Lei 6.015/73 e dos Decretos n. 4.449/2002 e n. 5.570/2005. Dou fé. Rafael Augusto da Silva Monty - Oficial:

AV-2-43671 - 06/06/2014 - Protocolo 94.718 - 16/04/2014

Em 06 (seis) de junho de 2014 (dois mil e quatorze). Protocolo n. 94.718, Livro 1-N de 16 (dezesseis) de abril de 2014 (dois mil e quatorze). **ÓBITO**. Em face de requerimento datado de 08 (oito) de abril de 2014 (dois mil e quatorze), apresentado por Rosa Maria de Freitas Machado, brasileira, casada, fazendeira, CPF n. residente e domiciliada na Paraopeba, Minas Gerais, ao qual se juntou cópia da Certidão de Óbito expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Papagaios, Minas Gerais, em 28 (vinte e oito) de maio de 2010 (dois mil e dez), extraída dos Autos do Processo de Inventário n., os quais ficarão arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se à presente averbação para ficar consignado o óbito de Luiz Francisco de Freitas, ocorrido em 28 (vinte e oito) de maio de 2010 (dois mil e dez). Emolumentos: R\$ 12,57. TFJ: R\$ 3,95. Total: R\$ 16,52. Dou fé. Rafael Augusto da Silva Monty - Oficial:

R-3-43671 - 06/06/2014 - Protocolo 95.079 - 13/05/2014

Em 06 (seis) de junho de 2014 (dois mil e quatorze). Protocolo n. 95.079, Livro 1-N de 13 (treze) de maio de 2014 (dois mil e quatorze). **INVENTÁRIO E PARTILHA**. Nos termos de Formal de Partilha datado de 10 (dez) de outubro de 2013 (dois mil e treze), extraído dos Autos do Processo de Inventário n. dos bens deixados em face do óbito de Luiz Francisco de Freitas, expedido pelo Escrivão Judicial da Secretaria da 1^a Vara da Comarca de Pitangui, Minas Gerais, José Renato Morais Valério, em virtude de sentença proferida pelo Exmo. Juiz de Direito, Daniel César Boaventura, em 07 (sete) de outubro de 2013 (dois mil e treze), transitada em julgado, foi atribuído à meeira, **AMÉLIA DE CAMPOS MACHADO**, brasileira, viúva, fazendeira,, SSP/MG, CPF n. residente e domiciliada na, Minas Gerais, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 360.349,88 (trezentos e sessenta mil, trezentos e quarenta e nove reais e oitenta e oito centavos). Avaliação procedida de acordo com o lançamento tributário-ITCD: R\$ 360.349,88 (trezentos e sessenta mil, trezentos e quarenta e nove reais e oitenta e oito centavos). Avaliação procedida de acordo com o lançamento tributário-ITR: R\$ 72.716,48 (setenta e dois mil, setecentos e dezesseis reais e quarenta e oito centavos). Valor Real e de Mercado declarado pela interessada: R\$ 308.349,88 (trezentos e oito mil, trezentos e quarenta e nove reais e oitenta e oito centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: cópias da Guia de Informação de ITBI, do DAM relativo ao ITBI quitado, CCIR de 2006/2007/2008/2009, Certidão Negativa de Débitos Federais relativa ao Imóvel, Declaração do ITR de 2013, Declaração de Valor Real e de Mercado datada de 29 (vinte e nove) de abril de 2014 (dois mil e quatorze), firmada pela interessada, e Certidão expedida pelo Município de Papagaios em 25 (vinte e cinco) de fevereiro de 2014 (dois mil e quatorze). Emolumentos: R\$ 1.399,18. TFJ: R\$ 775,24. Total: R\$ 2.174,42. Dou fé. Rafael Augusto da Silva Monty - Oficial:

Continua na ficha 02



Valida aqui
este documento



Ofício do Registro de Imóveis

Comarca de Pitangui

CNM: 047357.2.0043671-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º: 43.671

DATA: 06/06/2014

LIVRO N.º 2 - FICHA: 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

PITANGUI - MINAS GERAIS

AV-4-43671 - 11/03/2015 - Protocolo n. 98.327 de 26/02/2015 - ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL. Em face Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 17 (dezessete) de dezembro de 2014 (dois mil e quatorze), no Livro n. 129, Folhas n. 42 e n. 43, pelo Tabelião Rondon Maciel Rocha, do Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Pompéu, Minas Gerais, ao qual se juntou CCIR de 2010/2011/2012/2013/2014 e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, os quais ficarão arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se à presente averbação para ficar consignado que os dados atualizados do imóvel constante desta matrícula são seguintes: Código do Imóvel Rural: 950.211.076.112-9, Módulo Fiscal(ha): 20,0000, FMP(ha): 2,0000, e NIRF: 8.570.077-0. Emolumentos: R\$ 12,98. TFJ: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. Dou fé. Rafael Augusto da Silva Monty - Oficial:

R-5-43671 - 11/03/2015 - Protocolo n. 98.327 de 26/02/2015 - COMPRA E VENDA - Transmitente: AMÉLIA DE CAMPOS MACHADO, brasileira, viúva, fazendeira, residente e domiciliada na

Minas Gerais. **Adquirente: CRP AGROPECUÁRIA LTDA.**, CNPJ n. 11.940.927/0001-28, com sede na Fazenda Cachoeira do Rio Pardo, Zona Rural, Município de Pompéu, Minas Gerais, neste ato representada por Leonel Campos Reis, brasileiro, casado, empresário, C.I. n. MG-111111111111111111, residente e domiciliado na

Minas Gerais. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 17 (dezessete) de dezembro de 2014 (dois mil e quatorze), no Livro n. 129, Folhas n. 42 e n. 43, pelo Tabelião Rondon Maciel Rocha, do Cartório do Primeiro Ofício de Notas do Município e Comarca de Pompéu, Minas Gerais, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido pelo preço de R\$ 360.349,88 (trezentos e sessenta mil, trezentos e quarenta e nove reais e oitenta e oito centavos), quitado. Valor fiscal: R\$ 360.349,88 (trezentos e sessenta mil, trezentos e quarenta e nove reais e oitenta e oito centavos). ITBI pago em 14 (quatorze) de novembro de 2014 (dois mil e quatorze), no valor de R\$ 7.221,40 (sete mil, duzentos e vinte e um reais e quarenta centavos). Valor Real e de Mercado declarado pelo adquirente: R\$ 360.349,88 (trezentos e sessenta mil, trezentos e quarenta e nove reais e oitenta e oito centavos). Emitida DOI. Dou fé. Emol.: R\$ 1.444,12. TFJ: R\$ 800,12. Total: R\$ 2.244,24. Rafael Augusto da Silva Monty - Oficial:

R-6-43671 - 19/12/2017 - Protocolo n. 108.060 de 22/11/2017 - HIPOTECA CEDULAR - De acordo com a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 6016587, datada de 20/11/2017, emitida por **JOAQUIM CAMPOS REIS**, brasileiro, casado, empresário/cultivo de feijão, residente e domiciliado na MG, sob o aval de: **1) JUSCELINO DE CAMPOS REIS**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, CI MG-111111111111111111, residente e domiciliado na MG; **2) FIDEL DE CAMPOS REIS**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI MG-111111111111111111, residente e domiciliado na MG; **3) LEONEL CAMPOS REIS**, brasileiro, casado, diretor de empresa,

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



Ofício do Registro de Imóveis

Comarca de Pitangui

CNM: 047357.2.0043671-05

MG; 4)

residente e domiciliado na

ZORZALE CAMPOS REIS, brasileira, divorciada, empresária, (

, residente e domiciliada na

-MG; 5) **MARIA HELENA DE FARIA**

CAMPOS, brasileira, casada, membro do poder legislativo/executivo/judiciário,

, residente e domiciliada R

-MG; a

proprietária **CRP AGROPECUÁRIA LTDA.**, CNPJ 11.940.927/0001-28, com sede na Fazenda Cachoeira do Rio Pardo, Município de Pompéu-MG, neste ato representada por ZORZALE CAMPOS REIS, supra qualificada, ofereceu o imóvel constante desta matrícula em **hipoteca de 1º grau**, juntamente com a garantia do imóvel matriculado sob o n. 44.831, Livro 02, Ficha, ao credor **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, para garantia de um crédito no valor de R\$1.217.700,00, equivalente ao valor financiado do bem objeto desta operação quando for o caso, acrescido do encargo de concessão de garantia pelo FGIECG, calculado conforme cláusula. Juros: 7,5000% a.a., 0,5962% a.m.. Prazo para pagamento: 72 meses. Vencimento da 1ª parcela: 17/12/2018. Vencimento da última parcela: 15/12/2023. Local de pagamento: Papagaios-MG. Valor de avaliação: R\$1.374.504,60. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da hipoteca ora registrada. Emol. R\$1.867,60 - TFJ: R\$1.234,01 - Total: R\$3.101,61 - Cod.4520-3-1. Dou fé. O Oficial:

(Assinatura)

AV-7-43671 - 26/12/2019 - Protocolo n. 114.454 de 18/12/2019 - PENHOR RURAL - Contrato nº 174000301027, datado de 14/11/2019, no valor de R\$943.272,28, com vencimento em 18/09/2020. Juros: 8,0%. **DEVEDOR: ZORAIDE CAMPOS REIS**, brasileira, divorciada, agropecuarista, residente e domiciliada na

MG. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo-SP. **Condições de pagamento:** a dívida resultante deste instrumento será paga em parcela única, vencível em 18/09/2020. **GARANTIA:** Em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, produto milho Zarc, safra verão (1 safra), safra: 2019/2020, quantidade/unidade: 824t, no valor de R\$436.099,58, localizada no imóvel objeto desta matrícula. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da cédula ora registrada. O documento ficou arquivado nesta Serventia. **REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS:** Registro Auxiliar 6.756, Livro 03, Ficha. Emol.: R\$17,13 - TFJ: R\$5,38 - Total: R\$22,51 - Quant. Atos: 01 - Cód. Custa: 4135-0 - 1 - Selo Fisc. Elet.: DHE46287 - Cód. Seg.: 1827-6413-2329-4785. Dou fé. O Oficial:

(Assinatura)

Av-8-43.671 - 30/04/2024 - Protocolo nº 128.544 de 18/04/2024 - CANCELAMENTO DE PENHOR - Certifico que fica cancelado o penhor rural constante da **AV-7** desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor, por instrumento particular datado de 15/04/2024, que fica arquivado. (Emolumentos: R\$ 23,75 - Recompe: R\$ 1,42 - TFJ: R\$ 7,90 - ISS: R\$ 0,48 Total: R\$ 33,55. Quant. Atos: 01. Cod. 4141. Selo: HNU50976. Cód. Segurança: 8209495691589609). Dou fé. O Oficial:

(Assinatura)

Av-9-43.671 - 13/05/2024 - Protocolo nº 128.493 de 12/04/2024 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do **R-6** desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor, por instrumento particular datado de 25/03/2024, que fica arquivado. (Emolumentos: R\$ 95,30 - Recompe: R\$ 5,72 - TFJ: R\$ 31,44 - ISS: R\$ 1,91 Total: R\$

Continua na ficha 03



Valida aqui
este documento



Ofício do Registro de Imóveis

Comarca de Pitangui

CNM: 047357.2.0043671-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº: 43.671

DATA: 06/06/2014

LIVRO Nº - FICHA: 03

REGISTRO DE IMÓVEIS

PITANGUI - MINAS GERAIS

134,37. Quant. Atos: 01. Cod. 4140. Selo: HNU50096. Cód. Segurança: 7896824179369218).
Dou fé. O Oficial:

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRZUQ-5M9BZ-UDPQ7-VX4S7>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valida aqui
este documento



Ofício do Registro de Imóveis

Comarca de Pitangui

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 43671 a que se refere.

CERTIFICO, ainda, que o imóvel acima descrito encontra-se gravado com o(s) seguinte(s) ônus: **ANSFERÊNCIA DE ÔNUS/RESERVA FLORESTA**, conforme AV-2, procedida em 05/10/2005.

CERTIFICO, por fim, que **NÃO** existem, em meus arquivos, registros de citações em ações reais ou processuais reipersecutórias relativas ao supracitado imóvel.

O referido é verdade, dou fé.
Pitangui, 03 de setembro de 2024

Assinado digitalmente por MARIANA ALVES DE FARIA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício Registro de Imóveis da Comarca de Pitangui-MG

SELO DE CONSULTA: HZA32422

**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4711269183584273 CÓDIGO DE SEGURANÇA:
3039773546302463 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9082441096336261**

Quantidade de ato praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por

Mariana Alves de Faria - Escrevente Substituta

Valor: R\$ 117,49 - TFJ R\$ 29,34 - ISS: R\$ 2,34- Total R\$ 156,22

Consulte a validade deste Selo no site

[ps://selos.tjmg.jus.br](https://selos.tjmg.jus.br)



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do SAEC MG
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>

Código de Validação:
MGS24090063287D

Valida este documento clicando no link à seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRZUQ-5M9BZ-UDPQ7-VX4S7>

Document assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado