



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE JANUÁRIA
Flávio Guerra Maurício
Oficial



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA - MG

Matrícula nº 28.237

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 28.237 Data: 06/01/2022

Imóvel: Uma gleba de terras, Parte 04, situada na FAZENDA PALMEIRINHA OU CASCALHO, no município de Pedras de Maria da Cruz-MG, Comarca de Januária-MG, 200,1594 ha (duzentos hectares, quinze ares, noventa e quatro centiares), com o perímetro de 8.825,32 metros, com a seguinte descrição: Nos termos do requerimento datado de 04 de Janeiro de 2022, firmado pela proprietária (M-28237), AGROPECUÁRIA SÃO BERNARDO LTDA., inscrito no CNPJ nº 18.099.101/0001-27, devidamente instruído com planta e memorial descritivo elaborados pelo Técnico de Grau Médio em Agrimensura HAROLDO TELLES DA SILVA, CREA: 35880333191/GO, credenciado na INCRA sob número: CII, (§12, do artigo 213, da lei nº 6.015/73), foi desmembrada área, objeto da presente matrícula, de 200,1594 ha Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas e que se encontra representadoe pela seguinte descrição. Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice CII-P-0002565, Longitude: -44°14'03,156", Latitude: -15°38'11,105" e Altitude: 557,19 m, deste segue confrontando com FAZENDA PALMEIRINHA OU CASCALHO, CORREGO PALMEIRINHA pela margem esquerda a montante no azimute 122°22' e distância de 38,87 m até o vértice CII-P-0002564, Longitude: -44°14'02,054", Latitude: -15°38'11,782" e Altitude: 556,09 m, deste segue no azimute 94°10' e distância de 71,50 m até o vértice CII-P-0002563, Longitude: -44°13'59,660", Latitude: -15°38'11,951" e Altitude: 560,41 m, deste segue no azimute 105°08' e distância de 37,31 m até o vértice CII-P-0002562, Longitude: -44°13'58,451", Latitude: -15°38'12,268" e Altitude: 566,04 m, deste segue no azimute 161°39' e distância de 13,63 m até o vértice CII-P-0002561, Longitude: -44°13'58,307", Latitude: -15°38'12,689" e Altitude: 569,99 m, deste segue no azimute 102°40' e distância de 43,87 m até o vértice CII-P-0002560, Longitude: -44°13'56,870", Latitude: -15°38'13,002" e Altitude: 573,69 m, deste segue no azimute 107°32' e distância de 73,42 m até o vértice CII-P-0002559, Longitude: -44°13'54,520", Latitude: -15°38'13,722" e Altitude: 573,58 m, deste segue no azimute 88°45' e distância de 57,09 m até o vértice CII-P-0002558, Longitude: -44°13'52,604", Latitude: -15°38'13,682" e Altitude: 574,53 m, deste segue no azimute 121°44' e distância de 25,71 m até o vértice CII-P-0002557, Longitude: -44°13'51,870", Latitude: -15°38'14,122" e Altitude: 572,10 m, deste segue no azimute 147°25' e distância de 68,94 m até o vértice CII-P-0002556, Longitude: -44°13'50,624", Latitude: -15°38'16,012" e Altitude: 569,49 m, deste segue no azimute 151°06' e distância de 77,45 m até o vértice CII-P-0002555, Longitude: -44°13'49,368", Latitude: -15°38'18,218" e Altitude: 575,40 m, deste segue no azimute 135°40' e distância de 55,85 m até o vértice CII-P-0002554, Longitude: -44°13'48,058", Latitude: -15°38'19,518" e Altitude: 579,38 m, deste segue no azimute 119°26' e distância de 55,41 m até o vértice CII-P-0002553, Longitude: -44°13'46,438", Latitude: -15°38'20,404" e Altitude: 586,23 m, deste segue no azimute 132°11' e distância de 59,95 m até o vértice CII-P-0002552, Longitude: -44°13'44,947", Latitude: -15°38'21,714" e Altitude: 582,20 m, deste segue no azimute 191°06' e distância de 27,85 m até o vértice CII-P-0002551, Longitude: -44°13'45,127", Latitude: -15°38'22,603" e Altitude: 582,29 m, deste segue no azimute 166°54' e distância de 44,44 m até o vértice CII-P-0002550, Longitude: -44°13'44,789", Latitude: -15°38'24,011" e Altitude: 582,14 m, deste segue no azimute 163°57' e distância de 67,94 m até o vértice CII-P-0002549, Longitude: -44°13'44,159", Latitude: -15°38'26,135" e Altitude: 589,23 m, deste segue no azimute 155°54' e distância de 73,57 m até o vértice CII-P-0002548, Longitude: -44°13'43,151", Latitude: -15°38'28,320" e Altitude: 597,48 m, deste segue no azimute 195°05' e distância de 63,39 m até o vértice CII-P-0002547, Longitude: -44°13'43,705", Latitude: -15°38'30,311" e

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE JANUÁRIA
Flávio Guerra Maurício
Oficial



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA - MG

Matrícula nº 28.237

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

Altitude: 596,86 m, deste segue no azimuth 175°06' e distância de 81,85 m até o vértice CII-P-0002546, Longitude: -44°13'43,471", Latitude: -15°38'32,964" e Altitude: 596,90 m, deste segue no azimuth 184°50' e distância de 25,42 m até o vértice CII-P-0002452, Longitude: -44°13'43,543", Latitude: -15°38'33,788" e Altitude: 598,70 m, deste segue confrontando com FAZENDA PALMEIRINHA OU CASCALHO, CURSO D'ÁGUA GROTA no azimuth 220°35' e distância de 115,56 m até o vértice CII-P-0002453, Longitude: -44°13'46,067", Latitude: -15°38'36,643" e Altitude: 643,30 m, deste segue no azimuth 230°36' e distância de 64,52 m até o vértice CII-P-0002454, Longitude: -44°13'47,741", Latitude: -15°38'37,975" e Altitude: 677,23 m, deste segue no azimuth 203°33' e distância de 106,00 m até o vértice CII-P-0002455, Longitude: -44°13'49,163", Latitude: -15°38'41,136" e Altitude: 703,02 m, deste segue no azimuth 212°21' e distância de 70,50 m até o vértice CII-P-0002456, Longitude: -44°13'50,430", Latitude: -15°38'43,073" e Altitude: 711,18 m, deste segue no azimuth 167°16' e distância de 38,01 m até o vértice CII-M-0001605, Longitude: -44°13'50,149", Latitude: -15°38'44,279" e Altitude: 716,17 m, deste segue confrontando com CPF: - VANILSON APARECIDO DE ALMEIDA no azimuth 248°45' e distância de 104,47 m até o vértice CII-M-0001606, Longitude: -44°13'53,418", Latitude: -15°38'45,510" e Altitude: 726,15 m, deste segue no azimuth 312°27' e distância de 496,22 m até o vértice CII-M-0001607, Longitude: -44°14'05,708", Latitude: -15°38'34,613" e Altitude: 736,37 m, deste segue no azimuth 243°10' e distância de 595,68 m até o vértice CII-M-0001608, Longitude: -44°14'23,554", Latitude: -15°38'43,357" e Altitude: 717,30 m, deste segue no azimuth 270°01' e distância de 167,28 m até o vértice CII-M-0001609, Longitude: -44°14'29,170", Latitude: -15°38'43,354" e Altitude: 699,79 m, deste segue no azimuth 179°56' e distância de 108,33 m até o vértice CII-M-0001610, Longitude: -44°14'29,166", Latitude: -15°38'46,878" e Altitude: 693,10 m, deste segue no azimuth 156°38' e distância de 79,79 m até o vértice CII-M-0001611, Longitude: -44°14'28,104", Latitude: -15°38'49,261" e Altitude: 691,71 m, deste segue no azimuth 161°23' e distância de 60,14 m até o vértice CII-M-0001612, Longitude: -44°14'27,460", Latitude: -15°38'51,115" e Altitude: 690,77 m, deste segue no azimuth 132°37' e distância de 87,76 m até o vértice CII-M-0001613, Longitude: -44°14'25,292", Latitude: -15°38'53,048" e Altitude: 702,29 m, deste segue no azimuth 137°58' e distância de 79,12 m até o vértice CII-M-0001614, Longitude: -44°14'23,514", Latitude: -15°38'54,960" e Altitude: 705,97 m, deste segue no azimuth 159°09' e distância de 37,66 m até o vértice CII-M-0001615, Longitude: -44°14'23,064", Latitude: -15°38'56,105" e Altitude: 707,92 m, deste segue no azimuth 118°20' e distância de 84,81 m até o vértice CII-M-0001616, Longitude: -44°14'20,558", Latitude: -15°38'57,415" e Altitude: 709,63 m, deste segue no azimuth 56°29' e distância de 98,24 m até o vértice CII-M-0001617, Longitude: -44°14'17,808", Latitude: -15°38'55,651" e Altitude: 715,23 m, deste segue no azimuth 70°26' e distância de 68,41 m até o vértice CII-M-0001618, Longitude: -44°14'15,644", Latitude: -15°38'54,906" e Altitude: 720,48 m, deste segue no azimuth 78°25' e distância de 162,09 m até o vértice CII-M-0001619, Longitude: -44°14'10,313", Latitude: -15°38'53,848" e Altitude: 735,82 m, deste segue no azimuth 162°14' e distância de 479,81 m até o vértice CII-M-0001620, Longitude: -44°14'05,399", Latitude: -15°39'08,712" e Altitude: 758,29 m, deste segue confrontando com GLEBA REMANESCENTE no azimuth 273°02' e distância de 525,78 m até o vértice CII-P-0002697, Longitude: -44°14'23,026", Latitude: -15°39'07,805" e Altitude: 729,80 m, deste segue confrontando com ESTRADA VICINAL VICINAL (DISTRITO DE SÃO PEDRO A IBIRACATU) no azimuth 306°07' e distância de 105,88 m até o vértice CII-P-0002696, Longitude: -44°14'25,897", Latitude: -

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE JANUÁRIA
Flávio Guerra Maurício
Oficial



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA - MG

Matrícula nº 28.237

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

15°39'05,774" e Altitude: 727,23 m, deste segue no azimuth 259°33' e distância de 66,63 m até o vértice CII-P-0002695, Longitude: -44°14'28,097", Latitude: -15°39'06,167" e Altitude: 725,68 m, deste segue no azimuth 295°47' e distância de 59,55 m até o vértice CII-P-0002694, Longitude: -44°14'29,897", Latitude: -15°39'05,324" e Altitude: 723,27 m, deste segue no azimuth 258°41' e distância de 27,76 m até o vértice CII-P-0002693, Longitude: -44°14'30,811", Latitude: -15°39'05,501" e Altitude: 723,63 m, deste segue no azimuth 244°49' e distância de 109,24 m até o vértice CII-P-0002692, Longitude: -44°14'34,130", Latitude: -15°39'07,013" e Altitude: 725,35 m, deste segue no azimuth 263°01' e distância de 203,97 m até o vértice CII-P-0002691, Longitude: -44°14'40,927", Latitude: -15°39'07,819" e Altitude: 727,22 m, deste segue no azimuth 272°02' e distância de 71,80 m até o vértice CII-P-0002690, Longitude: -44°14'43,336", Latitude: -15°39'07,736" e Altitude: 723,11 m, deste segue no azimuth 265°24' e distância de 103,57 m até o vértice CII-P-0002689, Longitude: -44°14'46,802", Latitude: -15°39'08,006" e Altitude: 713,18 m, deste segue no azimuth 276°30' e distância de 79,66 m até o vértice CII-P-0002688, Longitude: -44°14'49,459", Latitude: -15°39'07,712" e Altitude: 708,61 m, deste segue no azimuth 263°01' e distância de 89,45 m até o vértice CII-P-0002687, Longitude: -44°14'52,440", Latitude: -15°39'08,065" e Altitude: 703,31 m, deste segue confrontando com GLEBA 183 HA no azimuth 4°32' e distância de 1.235,28 m até o vértice CII-V-0001198, Longitude: -44°14'49,160", Latitude: -15°38'28,007" e Altitude: 613,71 m, deste segue confrontando com FAZENDA PAALMEIRINHA OU CASCALHO, SERRA SÃO PEDRO no azimuth 139°22' e distância de 208,96 m até o vértice CII-V-0001199, Longitude: -44°14'44,592", Latitude: -15°38'33,166" e Altitude: 634,91 m, deste segue no azimuth 101°44' e distância de 226,72 m até o vértice CII-V-0001200, Longitude: -44°14'37,140", Latitude: -15°38'34,667" e Altitude: 662,28 m, deste segue no azimuth 34°31' e distância de 249,17 m até o vértice CII-V-0001201, Longitude: -44°14'32,399", Latitude: -15°38'27,989" e Altitude: 659,63 m, deste segue no azimuth 35°27' e distância de 111,14 m até o vértice CII-V-0001202, Longitude: -44°14'30,235", Latitude: -15°38'25,044" e Altitude: 655,39 m, deste segue no azimuth 80°42' e distância de 246,54 m até o vértice CII-M-0001629, Longitude: -44°14'22,067", Latitude: -15°38'23,748" e Altitude: 668,51 m, deste segue confrontando com CPF: 078.328.396-27 - PABLO AUGUSTO LOIOLA DE SANTANA no azimuth 339°44' e distância de 240,20 m até o vértice CII-M-0001630, Longitude: -44°14'24,860", Latitude: -15°38'16,418" e Altitude: 541,30 m, deste segue confrontando com FAZENDA PALMEIRINHA OU CASCALHO, CORREGO PALMEIRINHA pela margem esquerda a montante no azimuth 39°20' e distância de 42,61 m até o vértice CII-P-0002576, Longitude: -44°14'23,953", Latitude: -15°38'15,346" e Altitude: 535,60 m, deste segue no azimuth 68°50' e distância de 55,19 m até o vértice CII-P-0002575, Longitude: -44°14'22,225", Latitude: -15°38'14,698" e Altitude: 537,71 m, deste segue no azimuth 77°22' e distância de 75,92 m até o vértice CII-P-0002574, Longitude: -44°14'19,738", Latitude: -15°38'14,158" e Altitude: 542,38 m, deste segue no azimuth 77°47' e distância de 61,35 m até o vértice CII-P-0002573, Longitude: -44°14'17,725", Latitude: -15°38'13,736" e Altitude: 543,70 m, deste segue no azimuth 84°31' e distância de 113,32 m até o vértice CII-P-0002572, Longitude: -44°14'13,938", Latitude: -15°38'13,384" e Altitude: 549,90 m, deste segue no azimuth 58°11' e distância de 37,61 m até o vértice CII-P-0002571, Longitude: -44°14'12,865", Latitude: -15°38'12,739" e Altitude: 548,45 m, deste segue no azimuth 83°08' e distância de 62,10 m até o vértice CII-P-0002570, Longitude: -44°14'10,795", Latitude: -15°38'12,498" e Altitude: 548,04 m, deste segue no azimuth 86°38' e distância de 58,63 m até o vértice CII-P-0002569, Longitude: -

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE JANUÁRIA
Flávio Guerra Maurício
Oficial



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA - MG

Matrícula nº 28.237

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

44°14'08,830", Latitude: -15°38'12,386" e Altitude: 550,29 m, deste segue no azimute 42°15' e distância de 44,52 m até o vértice CII-P-0002568, Longitude: -44°14'07,825", Latitude: -15°38'11,314" e Altitude: 555,90 m, deste segue no azimute 88°48' e distância de 59,20 m até o vértice CII-P-0002567, Longitude: -44°14'05,838", Latitude: -15°38'11,274" e Altitude: 555,49 m, deste segue no azimute 111°16' e distância de 35,67 m até o vértice CII-P-0002566, Longitude: -44°14'04,722", Latitude: -15°38'11,695" e Altitude: 552,19 m, deste segue no azimute 68°45' e distância de 50,05 m até o vértice CII-P-0002565, Longitude: -44°14'03,156", Latitude: -15°38'11,105" e Altitude: 557,19 m, ponto inicial desta descrição. 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 azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação f3047073-2ec8-465b-a9f1-d09cc72e3058. ART nº BR2021198343-GO. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 401.021.008.753-2. CCIR 2021, Nº 43918807224. Data de geração do CCIR: 06/01/2022. Data de lançamento do CCIR: 19/07/2021. Declarante: Agropecuária São Bernardo Ltda. Código do imóvel rural: 401.021.008.753-2. Módulo Rural (ha): 43,6835. Nº módulos rurais: 28,78. Módulo fiscal (ha): 65,0000. Nº módulos fiscais: 23,6263. FMP (ha): 3,00. NIRF nº 7.124.698-3.

Proprietária: AGROPECUÁRIA SÃO BERNARDO LTDA, com sede em Belo Horizonte-MG, Rua dos Guarnis, 620, loja -C, Bairro Centro, CNPJ nº 18.099.101/0001-27.

Registro anterior: Matrícula nº 27.996, do livro 2RG desta Serventia. **Protocolo nº 62.299**, em 05/01/2022. Emolumentos: R\$53,95. Recome: R\$3,24. Taxa de fiscalização: R\$17,99. Total: R\$75,18. Código ato: 4401-6, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: FER43730 - Cód. Seg.: 3555-8547-3953-7886. Dou fé.

Av-1-28.237. Data: 06/01/2022. Procede-se esta averbação de ex-offício de acordo o artigo 811 do Provimento nº 93/CGJ/2020 para constar que sob a matrícula anterior que deu origem a esta matrícula, possuía a seguinte averbação: "**Av-1-27.996**. Data: 29/11/2021.

AVERBAÇÃO DO CAR. De acordo com o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, registro nº MG-3149150-9709.944A.B3E5.4A19.B231.B4A5. 7B5F.1567, data do cadastro: 21/06/2021 15:40:54. Nome do imóvel rural: Fazenda Palmeirinha, município de Pedras de Maria da Cruz-MG, coordenadas geográficas do centroide do imóvel rural, latitude: 15°39'15,46" S, longitude: 44°14'58,43" O, módulos fiscais: 12,9104. Este documento garante o cumprimento nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida lei. Os documentos ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$17,74. Recome: R\$ 1,06. Taxa de fiscalização: R\$5,91. Total: R\$24,71. Código ato: 4135-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: EVD74496 - Cód. Seg.: 8439-9463-6241-1421. Data da averbação: 29/11/2021. Dou fé." Ato isento a cobrança de emolumentos e da TFJ nos termos do Art. 10, § 2º da Lei Estadual nº 15.424/2004. Data da averbação: 06/01/2022. [Adryano] Dou fé.

R-2-28.237. Protocolo nº 62.305, em 06/01/2022. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE JANUÁRIA
Flávio Guerra Maurício
Oficial



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA - MG

Matrícula nº 28.237

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

20/09/2021, livro 71-N, folhas 001 a 003v do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Francisco Sá-MG, a proprietária, **AGROPECUÁRIA SÃO BERNARDO LTDA**, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua dos Guaranis, 620, sala C, Bairro centro, CNPJ nº 18.099.101/0001-27, hash: 13b7.57d3.dd96.27a5.c731.4dc5.5dd7.80ff27ef.20f7, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **KLEYTON FERREIRA MACHADO**, brasileiro, empresário, RG nº 16767739 SSP/MG, CPF nº 704.393.201-78, CNH nº 01731952691 Detran/MG, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, desde 18/12/2013 no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Unai-MG matrícula 0360040155 2013 2 00039 121 001030401, com **ANDRÉA ANDRADE SOUSA MACHADO** brasileira, empresária, RG nº M-8.743379 SSP/MG, CPF nº 026.766.386-29, CNH nº 01731952691 Detran/MG, residentes e domiciliados Unai-MG, na Rua Cachoeira, 230, apto 703, Bairro Centro, pelo valor de R\$200.000,00 pago e quitado. Valor fiscal: R\$ 440.000,00. Recolhido o ITBI conforme guia nº 01.0000010031-01 em 19/11/2021. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 401.021.008.753-2. CCIR 2021, Nº 43918807224. Data de geração do CCIR: 06/01/2022. Data de lançamento do CCIR: 19/07/2021. Declarante: Agropecuária São Bernardo Ltda. Código do imóvel rural: 401.021.008.753-2. Módulo Rural (ha): 43,6835. Nº módulos rurais: 28,78. Módulo fiscal (ha): 65,0000. Nº módulos fiscais: 23,6263. FMP (ha): 3,00. NIRF nº 7.124.698-3. Emolumentos: R\$2.584,96. Recompe: R\$155,09. Taxa de fiscalização: R\$1.810,48. Total: R\$4.550,53. Código ato: 4546-8, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: FER43985 - Cód. Seg.: 7943-2250-0848-0337. Data do registro: 10/01/2022. [Adryano]. Dou fé.

Av-3-28.237 Protocolo: 63.167 em 22/07/2022. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Cartório por **CLEITON JOSÉ DE MORAIS**, brasileiro, casado, engenheiro ambiental, RG nº MG-10166529, CPF nº 075.152.986-93, residente e domiciliado em Uberlândia-MG, na Rua Rua Aniceto Pereira, 55, Bairro Tubalina, hash fa6c.c7c6.0bad.4fdc.288e.931e.99ef.f4ef.b8c5.eeb1, solicita a averbação do CCIR conforme documento apresentado, com fulcro no Artigo 789 e 976 § 2º do Provimento Conjunto nº 93/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça de Minas Gerais, sendo: CCIR 2022, Nº 47483379227. Data de geração do CCIR: 19/07/2022. Data de lançamento do CCIR: 12/01/2022. Declarante: **KLEYTON FERREIRA MACHADO**. Código do imóvel rural: 951.145.504.831-9. Módulo Rural (ha): 50,0428. Nº módulos rurais: 3,02. Módulo fiscal (ha): 65,0000. Nº módulos fiscais: 3,0794. FMP (ha): 3,00. Os documentos ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$21,45. Recompe: R\$1,29. Taxa de fiscalização: R\$7,15. Total: R\$29,89. Código ato: 4135-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: FTX28098 - Cód. Seg.: 2001-7621-8609-7696. Data da averbação: 29/07/2022. [Andrey]. Dou fé.

R-4-28.237. Protocolo nº 63.167, em 22/07/2022. **COMPRA E VENDA**. Por escritura de 14/07/2022, livro 17-E, folhas 90/92 do Cartório de Registro Civil e Notas de Dom Bosco-MG, os proprietários **KLEYTON FERREIRA MACHADO**, empresário, RG nº 16767739 SSP/MG, CPF nº 704.393.201-78, CNH nº 01731952691 Detran/MG, e sua mulher **ANDRÉA ANDRADE SOUSA MACHADO**, empresária, RG nº M-8.743379 SSP/MG, CPF nº 026.766.386-29, CNH nº 01731952691 Detran/MG, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, desde 18/12/2013, residentes e domiciliados em Unai-MG, na Rua Cachoeira, 230, apto 703, Centro, hash

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE JANUÁRIA
Flávio Guerra Maurício
Oficial



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA - MG

Matrícula nº 28.237

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03V

8c77.644d.dbf9.35a7.f285.e7a6.3c46.2fbd.58f1.3191/fa6c.c7c6.0bad.4fde.288e.921e.99ef.f4ef.b8c5.ccb1, venderam o imóvel objeto desta matrícula à **CLEITON JOSÉ DE MORAIS**, brasileiro, engenheiro ambiental, RG nº MG-10166529, CPF nº 075.152.986-93, casado pelo regime da separação de bens na vigência da lei 6.515/77, desde 19/05/2018, conforme certidão de casamento expedida pelo RCPN de Uberlândia-MG matrícula nº 0591960155 2018 2 00173 299 0096860 14 e escritura pública de pacto antenupcial lavrada em 06/02/2018 livro 2007-N fls.42 do Cartório do 1º Ofício de Notas de Uberlândia-MG e registrada no Cartório do 1º Registro de Imóveis de Uberlândia-MG livro Registro Auxiliar sob o nº 19.432 em 19/07/2022, com **MARIA MANOELA ABDALA DE MORAES** brasileira, psicóloga, RG nº 12.334.075, CPF nº 013.458.546-17, residente e domiciliado em Uberlândia-MG, na Rua Rua Aniceto Pereira, 55, Bairro Tubalina, pelo valor de R\$400.000,00 pago e quitado. Valor fiscal para fins de tributação: R\$640.510,08. ITBI quitado em 08/07/2022 guia nº 13072-01/2022 no valor de R\$19.215,30. Emolumentos: R\$2.726,95. Recompe: R\$163,61. Taxa de fiscalização: R\$1.910,09. Total: R\$4.800,65. Código ato: 4547-6, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: FTX28098 - Cód. Seg.: 2001-7621-8609-7696. Data do registro: 29/07/2022. [Andrey]. Dou fé. *E. Guerra Maurício*

Av-5-28.237 Protocolo: 63.568 em 13/10/2022. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Cartório por **CLEITON JOSÉ DE MORAIS**, brasileiro, casado, produtor rural, CPF nº 075.152.986-93, CNH nº 3946531292 - DETRAN/GO, residente e domiciliado em Uberlândia-MG, na Rua Aniceto Pereira, 55, Bloco B, Bairro Tubalina, solicita a averbação do **ITR** conforme documento apresentado, com fulcro no Artigo 788, inciso II, e 976 do Provimento Conjunto nº 93/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça de Minas Gerais, sendo: Número do imóvel na Receita Federal - NIRF: **9.598.201-9**, nome do imóvel: Fazenda Palmeirinha ou Cascalho, município de Pedras de Maria da Cruz-MG, área total (em hectares): 200,1, contribuinte: **CLEITON JOSE DE MORAIS**. Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas do imóvel rural acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Esta certidão refere-se à situação do imóvel rural no âmbito da RFB e da PGFN. Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014. Emitida às 10:42:42 do dia 26/09/2022, válida até 25/03/2023. Código de controle da certidão: **09BE.69D7.2D4E.361E**. Os documentos ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$21,45. Recompe: R\$ 1,29. Taxa de fiscalização: R\$7,15. Total: R\$29,89. Código ato: 4135-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: GBY33023 - Cód. Seg.: 6361-0264-1365-3579. Data da averbação: 14/10/2022. [Igor]. Dou fé. *E. Guerra Maurício*

R-6-28.237 Protocolo nº 63.568, em 13/10/2022. **CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA**. Emitida em 07 de outubro de 2022, sob o nº 237/6130/2022/004, com valor de R\$1.350.000,00 e vencimento em 24 de outubro de 2024. Financiador: **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, s/n, CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Emitente: **CLEITON JOSÉ DE MORAIS**, brasileiro, casado, produtor rural, CPF nº 075.152.986-93, CNH nº 3946531292 - DETRAN/GO, residente e domiciliado em Uberlândia-MG, na Rua Aniceto Pereira, 55, Bloco B, Bairro Tubalina. Orcamento de aplicação do crédito: SOJA EM GRÃOS, Quantidade: 8132,54,

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE JANUÁRIA
Flávio Guerra Maurício
Oficial



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA - MG

Matrícula nº 28.237

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 04F

Unidade de Medida: SACA (60 KG), Safras de: 2022/2024, Índice de apuração do produto: AGROLINK, Preço Unitário: R\$166,00. Encargos financeiros: Taxa de juros efetiva em 1,3023% a.m. e 16,7964% a.a. Forma de pagamento: De acordo com a cédula ora reportada. Garantia: Em alienação fiduciária, o imóvel objeto da matrícula 28.237, desta Serventia. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da cédula ora registrada. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Local de pagamento: Brasília-DF. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da cédula ora registrada. Emolumentos: R\$3.262,65. Recomepe: R\$195,74. Taxa de fiscalização: R\$2.669,51. Total: R\$6.127,90. Código ato: 4550-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: GBY33023 - Cód. Seg.: 6361-0264-1365-3579. Data do registro: 14/10/2022. [Igor]. Dou fé. *Eu oficial Interina.*

Av-7-28.237. Protocolo nº 69.161, em 19/05/2025. **PREMONITÓRIA.** A presente averbação é efetuada a requerimento digitado a este Cartório por Cooper Citrus Cooperativa de Produtores Rurais, com sede à Avenida Quito Stamato, nº 530, bairro Jardim São João, Bloco 03, na cidade de Bebedouro/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 45.236.791/0001-91, datado de 25/11/2025, para que se proceda o lançamento no imóvel objeto desta matrícula da existência da ação de execução de título extrajudicial - autos nº 5018340-24.2025.8.13.0702, movida por **COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS**, já qualificado, contra **CLEITON JOSE DE MORAIS**, acima qualificado, que se processa na 2ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG. Esse ato é realizado em conformidade com o artigo 828 do Código de Processo Civil. Os documentos apresentados foram digitalizados no presente protocolo. Emolumentos: R\$24,52. Recomepe: R\$1,85. Taxa de fiscalização: R\$8,28. Iss: R\$0,74 Total: R\$35,39. Selo: IUCO1628 - Cód. Seg.: 2605-3387-4196-8289. Data da averbação: 26/05/2025. [Alisson]. Dou fé.

Av-8-28.237. Protocolo nº 70.755, em 04/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** A requerimento datado de 28/11/2025, dirigido a este cartório pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, CEP: 06.029-900, por seu representante legal infra-assinado, e de acordo com o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, o devedor/fiduciante do contrato de alienação fiduciária registrado acima sob o nº R-6 acima foi diligenciado pelo Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Januária/MG, nos dias 18/05/2025, 21/05/2025 e 22/05/2025, e por Edital publicado eletronicamente nos dias 10/10/2025 - publicação nº 1716/2025; dia 13/10/2025 - publicação nº 1717/2025 em 13/10/2025; e 14/10/2025 - publicação nº 1718/2025 em 14/10/2025 através do endereço eletrônico <https://www.registrodeimoveis.org.br/intranet/editais/gerenciador-editais>, para purga da mora das obrigações contratuais e, mesmo após decorrido o prazo previsto em Lei, não quitou o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificado, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel. Os documentos apresentados foram digitalizados e arquivados no presente protocolo. Emolumentos: R\$3.729,18. Recomepe: R\$280,69. Taxa de fiscalização: R\$3.095,20. Total: R\$7.105,07. Código ato: 4250-7, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: JPZ08220 - Cód. Seg.: 3685-2179-8884-1543. Data da averbação: 11/12/2025. [Alisson]. Dou fé.

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE JANUÁRIA
Flávio Guerra Maurício
Oficial



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA - MG

Matrícula nº 28.237

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 040

Av-9-28.237. Data: 15/12/2025. Procede-se esta averbação de ex-offício nos termos do artigo 213, inciso I, alínea A, da Lei nº 6.015, de 31/12/73 da L.R.P, c/c artigo 889, § 1º, inciso I, do Provimento nº 93/CGJ/2020, para constar que erroneamente fizemos constar que o devedor informado no Av-8 acima foi diligenciado pelo Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Januária/MG, no dia 22/05/2025, sendo correta a data de 24/05/2025. Ato isento a cobrança de emolumentos e da TFJ nos termos do Art. 10, § 2º da Lei Estadual nº 15.424/2004. Data da averbação: 15/12/2025. [Alisson]. Dou fé.

Av-10-28.237. Protocolo nº 71.029, em 22/01/2026. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA:** Pelo requerimento datado de 21/01/2026, assinado pelo proprietário BANCO BRADESCO S/A acima qualificado, neste ato representado pelas procuradoras Taína Souza de Brito, brasileira, solteira, CPF nº 486.796.168-00, e Adrielle Araújo Freltas, brasileira, casada, CPF nº 462.552.588-82, constituídas nos termos da procuração pública lavrada em 31/07/2025, sob às folhas 103/104, Livro 468, pelo Cartório de Registro Civil e Notas do distrito de Jardim Belval, comarca de Barueri-SP, instruído com o Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida expedido pelo Banco Bradesco S/A, datado de 21/01/2026, fica cancelada a Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira constante do R-6 acima, em virtude da Consolidação de Propriedade registrada sob a AV-8 acima. Os documentos ficam arquivados no presente protocolo. Emolumentos: R\$103,03. Recome: R\$7,75. Taxa de fiscalização: R\$34,47. Iss: R\$3,09 Total: R\$148,34. Código ato: 4140-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: JPZ13281 - Cód. Seg.: 2588-8883-8816-1954. Data da averbação: 27/01/2026. [Johnny]. Dou fé.

Av-11-28.237. Protocolo nº 71.029, em 22/01/2026. **LEILÃO NEGATIVO:** Pelo requerimento datado de 21/01/2026, acompanhado das cópias das publicações de edital e negativa de licitantes; Auto Negativo de 1º Leilão e Auto Negativo de 2º Leilão, averbo a realização de leilões negativos para o imóvel objeto desta matrícula, realizados em 19/01/2026 e 21/01/2026, conforme dispõem os Artigos 970 e 971 do Provimento Conjunto 93/CGJMG/2020, e Artigo 27, §5º da Lei nº 9.514/97. Os documentos ficam arquivados no presente protocolo. Emolumentos: R\$25,67. Recome: R\$1,93. Taxa de fiscalização: R\$8,67. Iss: R\$0,77. Total: R\$37,04. Código ato: 4135-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: JPZ13281 - Cód. Seg.: 2588-8883-8816-1954. Data da averbação: 27/01/2026. [Johnny]. Dou fé.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE JANUÁRIA
Flávio Guerra Maurício
Oficial



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA-MG
CARTÓRIO MAURICIO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula sob nº **28237**.

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.

A presente Certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Januária-MG, 28 de janeiro de 2026.

Assinado digitalmente por: Alisson Guimarães Abreu

Prazo de Validade: 30 Dias

Emol.: R\$30,36. ISSQN: R\$0,85. Tx. Fisc.: R\$10,72. Total: R\$41,93

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas
de Januária MG
CNS: 05.947-7

Selo Eletrônico N.º **JPZ13413**
Cód. Seg.: **9087.4094.6863.1780**

Quantidade de Atos Praticados: **1**
Ato(s) praticado(s) por:
Lourena Nobre Santana Escrivente
Emol.: R\$30,36. ISSQN: R\$0,85. Tx. Fisc.: R\$10,72. Total: R\$41,93.
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



Protocolo nº 80.161