



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 28.817

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 0412

Matrícula nº 28.817 Data: 04/10/2022

Imóvel: Uma parte de terras na FAZENDA ILHA, lugar denominado Garça Grande, no município de Itacarambi-MG, Comarca de Januária-MG, com área de 420,8340 ha (quatrocentos e vinte hectares, oitenta e três ares, quarenta centiares), perímetro 9.770,02 m. Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas e que se encontra representado pela seguinte descrição. Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice ECX-M-1153, Longitude: -44°03'19,367", Latitude: -15°06'11,732" e Altitude: 430,56 m, deste segue confrontando com CNS: 05.947-7 | Mat. 20297 no azimute 148°55' e distância de 3.677,61 m até o vértice ECX-P-5415, Longitude: -44°02'15,778", Latitude: -15°07'54,194" e Altitude: 430,78 m, deste segue confrontando com CNS: 16.266-9 | Mat. 111 | Córrego Serraria - Projeto Jaíba no azimute 132°42' e distância de 16,90 m até o vértice ECX-P-5399, Longitude: -44°02'15,362", Latitude: -15°07'54,567" e Altitude: 430,49 m, deste segue no azimute 181°01' e distância de 43,19 m até o vértice ECX-P-5400, Longitude: -44°02'15,388", Latitude: -15°07'55,972" e Altitude: 430,78 m, deste segue no azimute 205°54' e distância de 21,94 m até o vértice ECX-P-5401, Longitude: -44°02'15,709", Latitude: -15°07'56,614" e Altitude: 431,11 m, deste segue no azimute 269°44' e distância de 20,51 m até o vértice ECX-P-5402, Longitude: -44°02'16,396", Latitude: -15°07'56,617" e Altitude: 431,23 m, deste segue no azimute 308°03' e distância de 21,04 m até o vértice ECX-P-5403, Longitude: -44°02'16,951", Latitude: -15°07'56,195" e Altitude: 431,34 m, deste segue no azimute 339°05' e distância de 36,72 m até o vértice ECX-P-5404, Longitude: -44°02'17,390", Latitude: -15°07'55,079" e Altitude: 431,45 m, deste segue no azimute 331°07' e distância de 18,92 m até o vértice ECX-P-5405, Longitude: -44°02'17,696", Latitude: -15°07'54,540" e Altitude: 431,67 m, deste segue no azimute 286°55' e distância de 17,95 m até o vértice ECX-P-5406, Longitude: -44°02'18,271", Latitude: -15°07'54,370" e Altitude: 431,77 m, deste segue no azimute 231°51' e distância de 23,20 m até o vértice ECX-P-5407, Longitude: -44°02'18,882", Latitude: -15°07'54,836" e Altitude: 431,98 m, deste segue no azimute 211°25' e distância de 21,36 m até o vértice ECX-P-5408, Longitude: -44°02'19,255", Latitude: -15°07'55,429" e Altitude: 432,66 m, deste segue no azimute 291°03' e distância de 4,96 m até o vértice ECX-M-2597, Longitude: -44°02'19,410", Latitude: -15°07'55,371" e Altitude: 432,54 m, deste segue confrontando com CNS: 05.947-7 | Mat. 3186 no azimute 289°48' e distância de 1.778,89 m até o vértice ECX-M-2602, Longitude: -44°03'15,458", Latitude: -15°07'35,751" e Altitude: 431,65 m, deste segue confrontando com Estrada Itacarambi - Serraria no azimute 322°55' e distância de 537,48 m até o vértice E3F-M-1707, Longitude: -44°03'26,310", Latitude: -15°07'21,800" e Altitude: 429,21 m, deste segue no azimute 322°59' e distância de 1.719,66 m até o vértice E3F-M-1698, Longitude: -44°04'00,974", Latitude: -15°06'37,125" e Altitude: 431,11 m, deste segue confrontando com CNS: 05.947-7 | Mat. 20297 no azimute 63°47' e distância de 246,76 m até o vértice E3F-P-1697, Longitude: -44°03'53,560", Latitude: -15°06'33,580" e Altitude: 431,76 m, deste segue no azimute 352°50' e distância de 457,38 m até o vértice ECX-M-2600, Longitude: -44°03'55,469", Latitude: -15°06'18,816" e Altitude: 432,49 m, deste segue confrontando com Estrada Itacarambi - Mocambinho no azimute 93°46' e distância de 88,76 m até o vértice ECX-P-5409, Longitude: -44°03'52,503", Latitude: -15°06'19,006" e Altitude: 432,79 m, deste segue no azimute 87°00' e distância de 43,57 m até o vértice ECX-P-5410, Longitude: -44°03'51,046", Latitude: -15°06'18,932" e Altitude: 432,87 m, deste segue no azimute 80°57' e distância de 40,10 m até o vértice ECX-P-5411, Longitude: -44°03'49,720", Latitude: -15°06'18,727" e Altitude: 432,89 m, deste segue no azimute 74°59' e distância

Continua no verso.

Praça Tiradentes, nº 297 - Centro - Januária - Minas Gerais- Fone (038) 3621-2715

CEP:39.480-000- E-mail: flaviocartoriotdpj@gmail.com

Código de Segurança:

4d44-a249-120a-4e73-e4c7-1895-5623-614b

Data da Impressão: 01/04/2026

Hora Impressão.... 09:39:59



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 28.817

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

de 378,57 m até o vértice ECX-P-5412, Longitude: -44°03'37,475", Latitude: -15°06'15,539" e Altitude: 432,98 m, deste segue no azimute 75°15' e distância de 244,10 m até o vértice ECX-P-5413, Longitude: -44°03'29,570", Latitude: -15°06'13,518" e Altitude: 432,98 m, deste segue no azimute 75°14' e distância de 144,46 m até o vértice ECX-P-5414, Longitude: -44°03'24,892", Latitude: -15°06'12,321" e Altitude: 432,97 m, deste segue no azimute 83°44' e distância de 165,98 m até o vértice ECX-M-1153, Longitude: -44°03'19,367", Latitude: -15°06'11,732" e Altitude: 430,56 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 97A0994A-6C9B-4509-9660-A212CD9DB2C8. ART nº MG20210080142 - MG devidamente recolhida. ART: ROMULO AUGUSTO AZEVEDO, CREA: 112416/MG, credenciado no INCRA sob número: ECX. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 951.102.590.410-6. CCIR 2021, Nº 45079002226. Data de geração do CCIR: 31/03/2022. Data de lançamento do CCIR: 19/07/2021. Declarante: Dário Dourado Filho. Código do imóvel rural: 951.102.590.410-6. Módulo Rural (ha): 11,6526. Nº módulos rurais: 32,65. Módulo fiscal (ha): 65,0000. Nº módulos fiscais: 7,8123. FMP (ha): 3,00. NIRF nº 9.463.639-7.

Proprietário: DÁRIO DOURADO FILHO, brasileiro, fazendeiro, RG nº 12.322.964-SSP/SP, CPF nº 303.346.166-20, CNH nº 02291714189-DETRAN-MG, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 04/07/1981, com **ANIZETE BARBOSA DOURADO** brasileira, professora, RG nº M-5.855.058 SSP/MG, CPF nº 548.514.836-00, residente e domiciliado em Itacarambi-MG, na Rua Bonfim, 57, Bairro Centro.

Registro anterior: Matrícula 6.906 desta serventia. **Protocolo nº 62.119**, em 19/11/2021. Emolumentos: R\$53,95. Recomepe: R\$3,24. Taxa de fiscalização: R\$17,99. Total: R\$75,18. Código ato: 4401-6, quantidade atos: 1 código ressarcimento: 1 Selo: GBY31989 - Cód. Seg.: 9359-2529-8139-1005. Dou fé.

Av-1-28.817 - Protocolo nº 62.119, em 19/11/2021. **AVERBAÇÃO DO CAR.** De acordo com o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, registro nº MG-3132107-B740.5736.838D.4E33.9838.F597.A024.976D, data do cadastro: 21/03/2015 20:33:00. Nome do imóvel rural: Fazenda Ilha lugar denominado Garça Grande, município de Itacarambi-MG-MG, coordenadas geográficas do centroide do imóvel rural, latitude: 15°06'50,87" S, longitude: 44°03'11,72" O, módulos fiscais: 7,8124. 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\$21,45. Recomepe: R\$ 1,29. Taxa de fiscalização: R\$7,15. Total: R\$29,89. Código ato: 4135-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: GBY31989 - Cód. Seg.: 9359-2529-8139-1005. Data da averbação: 04/10/2022. [Adryano]. Dou fé.

R-2-28.817. Data: 04/10/2022. Proceda-se esta averbação de ex officio que a presente matrícula, tendo em vista que o imóvel matriculado sob o nº 6906, do livro 2-RG, foi

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 28.817

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

adquirido por usucapião em procedimento extrajudicial processado nesta serventia, conforme registrado sob nº 01 da matrícula 6.906 no qual foi feita a Certificação ao INCRA. Ato isento a cobrança de emolumentos e da TFJ nos termos do Art. 10, § 2º da Lei Estadual nº 5.424/2004. Data da averbação: 04/10/2022. [Adryano]. Dou fé. Dou fé.

~~R-3-28.817. Protocolo nº 64.407, em 25/04/2023. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Emitida em 20 de abril de 2023, sob o nº 443786, com valor de R\$550.000,00 e vencimento em 09 de abril de 2025. Financiador: BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Emitente: DÁRIO DOURADO FILHO, brasileiro, casado, produtor rural, RG nº 12.322.964 - SSP/SP, CPF nº 303.346.166-20, residente e domiciliado em Itacarambi-MG, na Rua Bonfim, 57, Cs, Centro. Avalistas: ANIZETE BARBOSA DOURADO, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, produtor rural, RG nº M-5.855.058 - PCIL/MG, CPF nº 548.514.836-00, residente e domiciliada em Itacarambi-MG. Cônjuge do Avalista: DÁRIO DOURADO FILHO, brasileiro, casado, produtor rural, RG nº 12.322.964 - SSP/SP, CPF nº 303.346.166-20, residente e domiciliado em Itacarambi-MG, na Rua Bonfim, 57, Cs, Centro. Orçamento de aplicação do crédito: Aquisição e Manutenção de Animais Bovinos. Encargos financeiros: Taxa de juros contratada: 17,4000% ao ano; 1,346% ao mês. Taxa de juros - Boletão: 17,4000% ao ano; 1,346% ao mês. Forma de pagamento: De acordo com a cédula ora reportada. Garantia: Em alienação fiduciária, o imóvel objeto da matrícula 28.817, desta Serventia. Local de pagamento: Itacarambi-MG. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da cédula ora registrada. Emolumentos: R\$2.729,44. Recomeço: R\$163,75. Taxa de fiscalização: R\$1.911,66. Iss: R\$81,88 Total: R\$4.886,73. Código ato: 4546-8, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: GLN54526 - Cód. Seg.: 8485-9221-0812-6050. Data do registro: 26/04/2023. [Igor]. Dou fé.~~

Av-4-28.817. Protocolo nº 71.405, em 26/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. A requerimento do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede estabelecida à Cidade de Deus, s/n, Bairro Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, por seu representante legal Rafael Barioni, brasileiro, solteiro, advogado, portador da RG nº 42.290.669-4-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 225.389.398-60, inscrito na OAB/SP sob o nº 281.098, com endereço na Antonio Diederichsen, nº 400, 7º Andar, Jardim América, Ribeirão Preto/SP, CEP: 14020-250, datado de 17/03/2026, e de acordo com o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, os devedores/fiduciários do contrato de alienação fiduciária registrado acima sob o R-3 foram intimados em 05/12/2025 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 da credora fiduciária BANCO BRADESCO S/A, acima qualificado, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel. O requerimento, a certidão de intimação e a certidão de quitação de ITBI foram digitalizados e arquivados no presente protocolo. Emolumentos: R\$3.903,73. Recomeço: R\$293,83. Taxa de fiscalização: R\$3.240,08. Total: R\$7.437,64. Código ato: 4250-7, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: JTX49928 - Cód. Seg.: 8788-7911-7676-9240. Data da averbação: 31/03/2026. [Alisson]. 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 **28817** e com o CNM sob o nº **059477.2.0028817-95**.

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, 01 de abril de 2026.

Assinado digitalmente por: Flávio Guerra Maurício - Oficial Titular.

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 Januaria MG
CNS: 05.947-7

Selo Eletrônico N.º **JZK79319**
Cód. Seg.: **4523.8709.1437.0674**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:

Alisson Guimarães Abreu - Oficial Substituto

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 83.049