



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

Edson Donizete de Sousa
Oficial

Edilson Geraldo Braga
Substituto

Guilherme H. Castro Sousa
Escrevente

Paula Daniela dos Reis
Escrevente

Rua Evaristo Braga, 62 – Centro – Fone: (38) 3563-1129 – CEP – 38.790-000
São Gonçalo do Abaeté – MG

CERTIDÃO

Edson Donizete de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis de São Gonçalo do Abaeté - MG, Comarca de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc.

CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo

o livro 2-BE, às fls. 277, encontrou a matrícula de nº 11217, com o seguinte teor:

- Um imóvel rural, dividido, situado na FAZENDA SÃO GONÇALO, ANDRADE e CÔRTE, lugar ANDRADE ou ONÇA e SANTA CRUZ, município de VARJÃO DE MINAS-MG, Gleba 04, com área de 311,37,08ha, perímetro de 9.176,34m, e que se encontra representado pela seguinte descrição georreferenciada: *Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A33-M-A332 georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W de longitude -45°46'34,620" de latitude -18°25'07,876" e de altitude 753,03m; deste segue confrontando com CNS: 04.523-7 | Mat. 1.915 | Fazenda Andrade com azimute de 100°51' e distância de 364,16m até o vértice A33-M-A333 de longitude -45°46'22,435" de latitude -18°25'10,107" e de altitude 688,29m com azimute de 57°51' e distância de 112,46m até o vértice A33-M-A334 de longitude -45°46'19,191" de latitude -18°25'08,161" e de altitude 658,66m com azimute de 114°28' e distância de 69,76m até o vértice A33-M-A335 de longitude -45°46'17,028" de latitude -18°25'09,101" e de altitude 637,21m; deste segue confrontando com Rio Abaeté, jusante com azimute de 215°56' e distância de 99,01m até o vértice A33-P-S649 de longitude -45°46'19,008" de latitude -18°25'11,708" e de altitude 630,32m com azimute de 176°19' e distância de 227,02m até o vértice A33-P-S650 de longitude -45°46'18,513" de latitude -18°25'19,076" e de altitude 628,51m com azimute de 139°09' e distância de 91,91m até o vértice A33-P-S651 de longitude -45°46'16,465" de latitude -18°25'21,337" e de altitude 630,65m com azimute de 101°10' e distância de 277,45m até o vértice A33-P-S652 de longitude -45°46'07,191" de latitude -18°25'23,085" e de altitude 630,22m com azimute de 92°45' e distância de 349,91m até o vértice A33-P-S653 de longitude -45°45'55,283" de latitude -18°25'23,634" e de altitude 626,19m com azimute de 148°02' e distância de 82,06m até o vértice A33-P-S654 de longitude -45°45'53,803" de latitude -18°25'25,898" e de altitude 630,42m com azimute de 178°14' e distância de 77,31m até o vértice A33-P-S655 de longitude -45°45'53,722" de latitude -18°25'28,411" e de altitude 630,77m com azimute de 201°34' e distância de 177,33m até o vértice A33-P-S656 de longitude -45°45'55,944" de latitude -18°25'33,774" e de altitude 642,39m com azimute de 174°28' e distância de 345,04m até o vértice A33-P-S657 de longitude -45°45'54,812" de latitude -18°25'44,943" e de altitude 633,07m com azimute de 165°36' e distância de 164,91m até o vértice A33-P-S658 de longitude -45°45'53,416" de latitude -18°25'50,138" e de altitude 631,61m com azimute de 190°25' e distância de 109,71m até o vértice A33-P-S659 de longitude -45°45'54,092" de latitude -18°25'53,647" e de altitude 631,28m com azimute de 212°37' e distância de 46,0m até o vértice A33-P-S660 de longitude -45°45'54,937" de latitude -18°25'54,907" e de altitude 632,13m com azimute de 218°30' e distância de 198,27m até o vértice A33-P-S661 de longitude -45°45'59,144" de latitude -18°25'59,952" e de altitude 630,65m com azimute de 240°26' e distância de 135,59m até o vértice A33-P-S662 de longitude -45°46'03,163" de latitude -18°26'02,127" e de altitude 630,78m com azimute de 251°43' e distância de 179,85m até o vértice A33-P-S663 de longitude -45°46'08,982" de latitude -18°26'03,961" e de altitude 631,57m com azimute de 256°29' e distância de 326,94m até o vértice A33-P-S664 de longitude -*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CX97D-KNZ5J-N9GW4-EMZ5V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CX97D-KNZ5J-N9GW4-EMZ5V>

5°46'19,814" de latitude -18°26'06,444" e de altitude 633,11m com azimute de 257°19' e distância de 267,0m até o vértice A33-P-S665 de longitude -45°46'28,690" de latitude -18°26'08,349" e de altitude 640,62m com azimute de 236°27' e distância de 404,49m até o vértice A33-P-S666 de longitude -45°46'40,178" de latitude -18°26'15,617" e de altitude 651,47m; deste segue confrontando com CNS: 04.523-7 | Mat. 5.149 | Fazenda São Gonçalo, Andrade e Corte/Parte 3 com azimute de 258°45' e distância de 102,75m até o vértice FNZ-P-W615 de longitude -45°46'43,612" de latitude -18°26'16,268" e de altitude 632,574m com azimute de 240°12' e distância de 127,09m até o vértice FNZ-P-W616 de longitude -45°46'47,370" de latitude -18°26'18,322" e de altitude 641,952m com azimute de 237°16' e distância de 319,65m até o vértice FNZ-P-W617 de longitude -45°46'56,533" de latitude -18°26'23,942" e de altitude 684,647m com azimute de 305°56' e distância de 4,82m até o vértice FNZ-P-W618 de longitude -45°46'56,666" de latitude -18°26'23,850" e de altitude 684,414m com azimute de 215°50' e distância de 188,31m até o vértice FNZ-P-W619 de longitude -45°47'00,424" de latitude -18°26'28,814" e de altitude 695,574m com azimute de 221°15' e distância de 189,5m até o vértice FNZ-P-W620 de longitude -45°47'04,682" de latitude -18°26'33,447" e de altitude 679,67m com azimute de 239°26' e distância de 108,75m até o vértice FNZ-P-W621 de longitude -45°47'07,873" de latitude -18°26'35,245" e de altitude 685,489m com azimute de 232°39' e distância de 35,18m até o vértice FNZ-P-W622 de longitude -45°47'08,826" de latitude -18°26'35,939" e de altitude 684,932m com azimute de 322°28' e distância de 67,46m até o vértice FNZ-P-W623 de longitude -45°47'10,226" de latitude -18°26'34,199" e de altitude 677,022m com azimute de 303°14' e distância de 93,4m até o vértice FNZ-P-W624 de longitude -45°47'12,888" de latitude -18°26'32,534" e de altitude 654,864m com azimute de 287°00' e distância de 120,18m até o vértice FNZ-P-W625 de longitude -45°47'16,804" de latitude -18°26'31,391" e de altitude 663,647m com azimute de 273°40' e distância de 148,92m até o vértice FNZ-P-W626 de longitude -45°47'21,868" de latitude -18°26'31,081" e de altitude 681,993m com azimute de 337°55' e distância de 161,14m até o vértice FNZ-P-W627 de longitude -45°47'23,932" de latitude -18°26'26,225" e de altitude 703,987m com azimute de 20°51' e distância de 315,34m até o vértice FNZ-P-W578 de longitude -45°47'20,106" de latitude -18°26'16,642" e de altitude 717,546m; deste segue confrontando com CNS: 04.523-7 | Mat. 5.149 | Fazenda São Gonçalo, Andrade e Corte/Parte 2 com azimute de 63°56' e distância de 217,15m até o vértice FNZ-P-W579 de longitude -45°47'13,459" de latitude -18°26'13,540" e de altitude 701,794m com azimute de 334°10' e distância de 5,12m até o vértice FNZ-P-W580 de longitude -45°47'13,535" de latitude -18°26'13,390" e de altitude 701,337m com azimute de 17°51' e distância de 195,8m até o vértice FNZ-P-W581 de longitude -45°47'11,490" de latitude -18°26'07,329" e de altitude 706,485m com azimute de 107°25' e distância de 5,14m até o vértice FNZ-P-W582 de longitude -45°47'11,323" de latitude -18°26'07,379" e de altitude 706,504m com azimute de 50°31' e distância de 124,28m até o vértice FNZ-P-W583 de longitude -45°47'08,054" de latitude -18°26'04,810" e de altitude 695,746m com azimute de 67°46' e distância de 298,44m até o vértice FNZ-P-W584 de longitude -45°46'58,641" de latitude -18°26'01,138" e de altitude 688,991m com azimute de 41°08' e distância de 100,64m até o vértice FNZ-P-W585 de longitude -45°46'56,385" de latitude -18°25'58,673" e de altitude 681,267m com azimute de 69°46' e distância de 21,71m até o vértice FNZ-P-W586 de longitude -45°46'55,691" de latitude -18°25'58,429" e de altitude 676,284m com azimute de 75°53' e distância de 267,21m até o vértice FNZ-P-W587 de longitude -45°46'46,861" de latitude -18°25'56,310" e de altitude 693,119m com azimute de 88°25' e distância de 82,56m até o vértice FNZ-P-W588 de longitude -45°46'44,049" de latitude -18°25'56,236" e de altitude 712,377m com azimute de 72°22' e distância de 12,29m até o vértice FNZ-P-Y895 de longitude -45°46'43,650" de latitude -18°25'56,115" e de altitude 712,348m com azimute de 345°03' e distância de 88,47m até o vértice FNZ-P-Y896 de longitude -45°46'44,427" de latitude -18°25'53,335" e de altitude 706,917m com azimute de 336°04' e distância de 187,89m até o vértice FNZ-P-Y897 de longitude -45°46'47,024" de latitude -18°25'47,750" e de altitude 700,78m com azimute de 05°34' e distância de 237,86m até o vértice FNZ-P-Y898 de longitude -45°46'46,237" de latitude -18°25'40,051" e de altitude 687,716m com azimute de 19°25' e distância de 236,2m até o vértice FNZ-P-Y899 de longitude -45°46'43,560" de latitude -18°25'32,807" e de altitude 699,32m com azimute de 03°00' e distância de 61,46m até o vértice FNZ-P-Y900 de longitude -45°46'43,450" de latitude -18°25'30,811" e de altitude 700,222m com azimute de 324°45' e distância de 11,6m até o vértice FNZ-P-11279 de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CX97D-KNZ5J-N9GW4-EMZ5V>

Longitude -45°46'43,678" de latitude -18°25'30,503" e de altitude 699,891m com azimute de 317°15' e distância de 111,8m até o vértice **FNZ-P-11280** de longitude -45°46'45,896" de latitude -18°25'27,547" e de altitude 694,603m com azimute de 317°15' e distância de 166,31m até o vértice **FNZ-P-11281** de longitude -45°46'49,742" de latitude -18°25'23,575" e de altitude 703,27m com azimute de 42°27' e distância de 8,04m até o vértice **FNZ-P-11282** de longitude -45°46'49,557" de latitude -18°25'23,382" e de altitude 703,29m com azimute de 42°34' e distância de 24,68m até o vértice **FNZ-P-11283** de longitude -45°46'48,988" de latitude -18°25'22,791" e de altitude 701,442m com azimute de 42°35' e distância de 623,04m até o vértice **A33-M-A332** ponto inicial da descrição deste perímetro de 9.176,34m. Havida por herança no espólio de José Jorge Gomes de Almeida, conforme Formal de Partilha, extraído dos autos de inventário nº 5001887-77.2021.8.13.0480, na 1ª Vara Cível da Comarca de Patos de Minas-MG; **REGISTRO ANTERIOR:** M-5149, AV-6, 7, Divisão registrada sob nº 8/5149; **PROPRIETÁRIO:** **JORGE LAÉRCIO PACAU DE ALMEIDA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, C.I. nº MG-12.781.472 SSP/MG, CPF nº 080.101.576-60, e-mail: pacau.jorge@icloud.com, casado aos 21/12/2023, sob o regime da comunhão parcial de bens com, LARA FERNANDA PAPALARDO PACAU BRANDÃO, brasileira, advogada, C.I. nº 07501109613 PC/MG, residentes e domiciliados à Rua João da Rocha Filgueira, nº 193/504, Centro, Patos de Minas-MG, CEP 38700-074; **VALOR:** **R\$976.976,00**. Quitação com o **CCIR 2024 código do imóvel 950.017.381.519-6**, Denominação: Fazenda São Gonçalo / Andrade e Côrte, Indicações para Localização: Margem direita do Rio Andrade – lugar Andrade/Santa Cruz, Área total: 2.130,4684ha, Módulo rural: 43,3954ha, nº de módulos rurais: 45,14, FMP: 2,00ha, Detentor: José Jorge Gomes de Almeida; com o **ITR/CIB nº 1.439.282-8**, Contribuinte: José Jorge Gomes de Almeida; e com o **CAR MG-3170750-2037.BD00.E428.4D89.AC3F.6145.4AB3.6C0B**, data de cadastro: 30/12/2017. Selo Digital: ICJ23947 - Código de Segurança: 0678.5338.9933.1561. Código 4401-6 (1 ato) Emol.: R\$59,72, Recome: R\$3,58, Tx. F.: R\$19,91, ISSQN: R\$1,49, Vr. Final: R\$84,70. Protocolo 29.925 em 08/11/2024. Dou fé. São Gonçalo do Abaeté, 22 de Novembro de 2024.

AV-1/11217: CERTIFICAÇÃO - Procede esta para constar que, a poligonal objeto do memorial descritivo acima não se sobrepõe a nenhuma outra poligonal do cadastro georreferenciado do **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária**, conforme **certificação nº 276e5da2-bdcd-4e22-bbba-86f8766e73fd**, em 14/05/2024. Selo Digital: ICJ23947 - Código de Segurança: 0678.5338.9933.1561. Código 4135-0 (1 ato) Emol.: R\$23,75, Recome: R\$1,42, Tx. F.: R\$7,90, ISS: R\$0,59, Vr. Final: R\$33,66. Protocolo 29.925 em 08/11/2024. Dou fé. São Gonçalo do Abaeté, 22 de Novembro de 2024.

AV-2/11217: RESERVA FLORESTAL - Procede esta, em cumprimento ao Artº 995, § 1º do Provimento Conjunto 93/2020, para constar que foi averbada Reserva Florestal com área de 60,00,00ha, em duas glebas sendo a 1ª com 29,23,50ha, e a 2ª com 30,76,50ha, a qual se encontra especializada em matrícula de origem, conforme Termo de Preservação de Florestas emitido pelo órgão ambiental competente, em 28/06/2007, e averbado sob nº 1/3602, em 29/07/2007. Lei 4.771/65 Artºs 16 e 44 e Lei Florestal 10.561/91, e Art. 13 e 14 do Decreto 33.944/92. Protocolo 29.925 em 08/11/2024. Dou fé. São Gonçalo do Abaeté, 22 de Novembro de 2024.

AV-3/11217: HIPOTECA - Procede esta, nos termos do Artº 811, do provimento 93/2020 da CGJMG, para constar que permanece a hipoteca cedular de 1º grau, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO ROTA DAS TERRAS - SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG, conforme Cédula de Crédito Bancário nº C41032577-1, emitida em 21/06/2024, no valor de R\$1.551.648,77, com vencimento final em 10/06/2031, registrada sob nº 3/5149, em 30/08/2024; Carta de Anuência do credor hipotecário emitida em 20/09/2024. Protocolo 29.925 em 08/11/2024. Dou fé. São Gonçalo do Abaeté, 22 de Novembro de 2024.

AV-4/11217: CANCELAMENTO – Fica cancelada a hipoteca AV-3/11217, conforme Termo de Quitação por dação em pagamento emitido pela Cooperativa de Crédito Rotas das Terras – SICREDI, em 04/12/2025. Selo Digital: JHY96631 - Código de Segurança: 4360.0646.7175.3450. Código 4140-0 (1 ato) Emol.: R\$98,41, Recome: R\$7,41, Tx. F.: R\$32,93, ISSQN: R\$2,46, Vr.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CX97D-KNZ5J-N9GW4-EMZ5V>

Final: R\$141,21. Protocolo 31.106, em 03/12/2025. Dou fé. São Gonçalo do Abaeté, 13 de Dezembro de 2025.

R-5/11217: DAÇÃO EM PAGAMENTO – Da totalidade do imóvel matriculado; DADOR EM PAGAMENTO: JORGE LAÉRCIO PACAU DE ALMEIDA, brasileiro, engenheiro agrônomo, C.I. nº MG-12.781.472 SSP/MG, CPF nº 080.101.576-60, e-mail: pacau.jorge@icloud.com, com anuência de sua esposa, **LARA FERNANDA PAPALARDO PACAU BRANDÃO**, brasileira, advogada, C.I. nº 07501109613 PC/MG, casados desde 21/12/2023, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Avenida Leôncio Pereira dos Santos, nº 819, Bairro Alto Caiçaras, Patos de Minas-MG; **RECEBEDORA EM PAGAMENTO: COOPERATIVA DE CRÉDITO ROTA DAS TERRAS - SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob o nº 87.510.475/0001-06, com sede na Rodovia ERS 223, s/n, Km 28, município de Tapera-RS, CEP 99.490-000, NIRE 43400001492, representada por seu Diretor Executivo, Sr. LUIZ FERNANDO SCARTEZINI, brasileiro, casado, CPF nº 580.996.540-72, C.I. nº 8055368602 SSP/RS, residente e domiciliado à Rua Pedro Wurzius, nº 56, Bairro Pompéia, Tapera-RS, e por seu Diretor de Operações; **TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura Pública de Dação em Pagamento**, lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Patos de Minas-MG, Livro 259 N, fls. 189/191, em 01/12/2025; **VALOR: R\$2.355.625,25; AVALIAÇÃO FISCAL: R\$2.646.651,80**. Quitação com o **ITR/CIB nº 1.439.282-8; CCIR 2025 código do imóvel 950.017.381.519-6**, Denominação: Fazenda São Gonçalo / Andrade e Côrte, Indicações para Localização: Margem direita do Rio Andrade – lugar Andrade/Santa Cruz, Área total: 2.130,4684ha, Módulo rural: 43,3954ha, nº de módulos rurais: 45,14, FMP: 2,00ha, Detentor: José Jorge Gomes de Almeida; com o e com o **CAR MG-3170750-2037.BD00.E428.4D89.AC3F.6145.4AB3.6C0B**, data de cadastro: 30/12/2017. Selo Digital: JHY96631 - Código de Segurança: 4360.0646.7175.3450. Código 4522-9 (1 ato) Emol.: R\$4.303,49, Recompe: R\$323,92, Tx. F.: R\$3.571,76, ISSQN: R\$107,59, Vr. Final: R\$8.306,76. Protocolo 31.106, em 03/12/2025. Dou fé. São Gonçalo do Abaeté, 13 de Dezembro de 2025.

O referido é verdade, dou fé.

São Gonçalo do Abaeté, 13 de dezembro de 2025

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de São Gonçalo do Abaeté

SELO DE CONSULTA: JHY96639
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0035.7465.6013.4022



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Edson Donizete de Sousa - Oficial

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 0,67

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Assinada digitalmente por: Edson Donizete de Sousa – CPF-271.115.806-30

Prazo de validade: 30 dias