



Valide aqui
este documento



**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS**
COMARCA DE TIROS – ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIALA – LENY BOMTEMPO DE QUEIROZ
Av. José Ferreira Capetinga, 759 – Centro – Tiros/MG

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 043471.2.0013253-82 de 26/01/2024 verifiquei constar:

13253 - 26/01/2024 - Protocolo: 31113 - 23/01/2024

CNM: 043471.2.0013253-82

LIVRO: 2-BV

DATA:

26/01/2024

MATRÍCULA: 13.253

FOLHAS: 053

IMÓVEL: Fazenda Aroeira e Santa Marta. Uma parte de terras com a área de **43,9245 hás**, situado na Fazenda Aroeira e Santa Marta, neste município de Tiros-MG, comas divisas e confrontações dos registros anteriores. INCRA: 951.099.754.137-6. CCIR: 56882847231. CIB: 4.442.228-1. CAR: MG-3168903-568E.0E22.97B3.417E.918A.2379.B5F9.0D66, em data de 07/10/2020. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4/9161 e R-4/12075. **a) Abertura de matrícula** – EMOL: R\$ 59,72. RECOMPE: R\$ 3,58. TFJ: R\$ 19,91. ISS: R\$ 2,99. VALOR FINAL: R\$ 86,20. **Código:** 4401-6 (1 ato). **b) Arquivamento (36 folhas)** – EMOL: R\$ 316,44. RECOMPE: R\$ 19,08. TFJ: R\$ 105,12. ISS: R\$ 15,84. VALOR FINAL: R\$ 456,48. **Código:** 8101-8 (8 atos). **Valor final ao usuário: R\$ 5706,57. SELO DIGITAL: HII14856. CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7795.3463.4135.8586.** Dou fé, Tiros-MG, sexta-feira, 26 de janeiro 2023

AV-1-13253 - 26/01/2024 - Protocolo: 31113 - 23/01/2024

AV-1/13.253. PROTOCOLO: 31113. **DATA DO PROTOCOLO:** 23/01/2024. **DATA DA AVERBAÇÃO:** 26/01/2024. **PROPRIETÁRIO:** José Donizzetti Mesquita, brasileiro, fazendeiro, inscrito no CPF sob o nº519.558.496-68, portador da cédula de identidade RG nºMG-3.938.666-SSP/MG, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com Abadia Aparecida de Deus Vieira Mesquita, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº561.370.526-72, portadora da cédula de identidade RG nºMG-3.647.871-SSP/MG, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Antônio Carlos, nº749, bairro Centro, em Tiros/MG, email: não possui. **TÍTULO:** Nos termos do requerimento datado de 06/07/2023, foi requerido a unificação de áreas e matrícula nos termos do item II, do artigo 234, da Lei 6.015, de 31/12/1973 (Lei dos Registros Públicos). **VALOR:** R\$ 307.900,00. **DENOMINAÇÃO:** Fazenda Aroeira e Santa Marta. **MUNICÍPIO:** Tiros. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Não há. **a) Unificação** – EMOL: R\$ 1357,18. RECOMPE: R\$ 81,42. TFJ: R\$ 797,12. ISS: R\$ 67,86. VALOR FINAL: R\$ 2303,58. **Código:** 4189-7 (1 ato). **b) Arquivamento (36 folhas)** – EMOL: R\$ 316,44. RECOMPE: R\$ 19,08. TFJ: R\$ 105,12. ISS: R\$ 15,84. VALOR FINAL: R\$ 456,48. **Código:** 8101-8 (8 atos). **Valor final ao usuário: R\$ 5706,57. SELO DIGITAL: HII14856. CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7795.3463.4135.8586.** Dou fé, **A OFICIAL:** Leny Bomtempo de Queiroz.

AV-2-13253 - 26/01/2024 - Protocolo: 31113 - 23/01/2024

AV-2/13253. DATA: 23/01/2024. **PROTOCOLO:** 31113. **DATA DA AVERBAÇÃO:** 26/01/2024. **RETIFICAÇÃO DE ÁREA:** A requerimento do proprietário José Donizzetti Mesquita, brasileiro, fazendeiro, inscrito no CPF sob o nº519.558.496-68, portador da cédula de identidade RG nºMG-3.938.666-SSP/MG, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com Abadia Aparecida de Deus Vieira Mesquita, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº561.370.526-72, portadora da cédula de identidade RG nºMG-3.647.871-SSP/MG, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Antônio Carlos, nº749, bairro Centro, em Tiros/MG, email: não possui, que juntou declaração de



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2QZX-FNLMW-MVF46-JKHBY>

conhecimento de limite, laudo técnico, TRT N° CFT2302697167, mapa, memorial descritivo, elaborados pelo responsável técnico agrimensor – Aniceto Donizete Pereira CFT – BR n° 140504658-9, TBI isento, passa o imóvel acima descrito a ter uma área consolidada de **112,1857 hás. A gleba de terras da Fazenda Aroeira e Santa Marta, georreferenciada e certificada no Sistema Geodésico Local junto ao SIGEF/INCRA, com área total de 112.18,57ha (cento e doze hectares, dezoito ares e cinquenta e sete centiares), tem a seguinte linha de divisas e confrontações:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice CIN-P-12739, de coordenadas N 7.901.273,06m e E 410.733,08m, ponto mais ao norte desta gleba, barra de córrego com o Rio Borrachudo; deste, a montante do rio, confrontando com João Clério Martins, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 173°39' e 20,64 m até o vértice CIN-P-12740, de coordenadas N 7.901.252,57m e E 410.735,45m; deste, atravessando o Rio Borrachudo, por linha ideal de divisas, confrontando com João Clério Martins, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 75°17' e 19,27 m até o vértice CIN-P-0209, de coordenadas N 7.901.257,54m e E 410.754,05m; deste, a montante do Rio Borrachudo, confrontando com José Maria da Silva, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 174°37' e 39,32 m até o vértice CIN-P-0210, de coordenadas N 7.901.218,43m e E 410.757,92m; 168°55' e 46,28 m até o vértice CIN-P-0211, de coordenadas N 7.901.173,08m e E 410.767,03m, barra do Rio Borrachudo com córrego; deste, a montante do córrego, confrontando com José Maria da Silva, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 32°32' e 68,58 m até o vértice CIN-P-0212, de coordenadas N 7.901.231,04m e E 410.803,63m; 38°14' e 44,44 m até o vértice CIN-P-0213, de coordenadas N 7.901.266,06m e E 410.830,95m; 88°10' e 26,14 m até o vértice CIN-P-0214, de coordenadas N 7.901.267,02m e E 410.857,06m; 166°19' e 73,01 m até o vértice CIN-P-0215, de coordenadas N 7.901.196,18m e E 410.874,65m; 126°49' e 59,36 m até o vértice CIN-P-0216, de coordenadas N 7.901.160,85m e E 410.922,31m; 117°22' e 80,12 m até o vértice CIN-P-0217, de coordenadas N 7.901.124,37m e E 410.993,60m; 143°26' e 42,34 m até o vértice CIN-P-0218, de coordenadas N 7.901.090,49m e E 411.018,97m; 184°07' e 47,57 m até o vértice CIN-P-0219, de coordenadas N 7.901.043,05m e E 411.015,78m; 142°24' e 81,73 m até o vértice CIN-P-0220, de coordenadas N 7.900.978,55m e E 411.065,92m; 169°19' e 77,01 m até o vértice CIN-P-0221, de coordenadas N 7.900.902,97m e E 411.080,55m; 152°20' e 47,39 m até o vértice CIN-P-0222, de coordenadas N 7.900.861,12m e E 411.102,74m; 202°01' e 27,53 m até o vértice CIN-P-0223, de coordenadas N 7.900.835,56m e E 411.092,54m; 96°51' e 24,72 m até o vértice CIN-P-0224, de coordenadas N 7.900.832,73m e E 411.117,09m; 49°27' e 51,05 m até o vértice CIN-P-0225, de coordenadas N 7.900.866,08m e E 411.155,71m; 77°49' e 8,02 m até o vértice CIN-P-0226, de coordenadas N 7.900.867,81m e E 411.163,53m; 161°16' e 60,95 m até o vértice CIN-P-0227, de coordenadas N 7.900.810,20m e E 411.183,37m; 199°01' e 16,69 m até o vértice CIN-P-0228, de coordenadas N 7.900.794,41m e E 411.178,01m; 196°19' e 26,24 m até o vértice CIN-P-0229, de coordenadas N 7.900.769,20m e E 411.170,76m; 167°33' e 144,26 m até o vértice CIN-P-0230, de coordenadas N 7.900.628,54m e E 411.202,52m; 194°33' e 33,07 m até o vértice CIN-P-0231, de coordenadas N 7.900.596,50m e E 411.194,37m; 221°48' e 40,10 m até o vértice CIN-P-0232, de coordenadas N 7.900.566,49m e E 411.167,79m; 206°23' e 38,96 m até o vértice CIN-P-0233, de coordenadas N 7.900.531,52m e E 411.150,64m; 226°50' e 28,28 m até o vértice CIN-P-0234, de coordenadas N 7.900.512,09m e E 411.130,12m; 157°18' e 19,80 m até o vértice CIN-P-0235, de coordenadas N 7.900.493,87m e E 411.137,84m; 134°05' e 42,96 m até o vértice CIN-P-0236, de coordenadas N 7.900.464,14m e E 411.168,83m; 97°04' e 9,73 m até o vértice CIN-P-0237, de coordenadas N 7.900.462,99m e E 411.178,49m; 68°35' e 29,91 m até o vértice CIN-P-0238, de coordenadas N 7.900.474,03m e E 411.206,27m; 112°14' e 68,74 m até o vértice CIN-P-0239, de coordenadas N 7.900.448,33m e E 411.270,00m; 148°37' e 42,76 m até o vértice CIN-P-0240, de coordenadas N 7.900.411,95m e E 411.292,42m; 113°21' e 16,28 m até o vértice CIN-P-0241, de coordenadas N 7.900.405,57m e E 411.307,40m; 61°56' e 14,19 m até o vértice CIN-P-0242, de coordenadas N 7.900.412,30m e E 411.319,88m; 151°43' e 18,71 m até o vértice CIN-P-0243, de coordenadas N 7.900.395,87m e E 411.328,82m; 210°39' e 63,74 m até o vértice CIN-P-0244, de coordenadas N 7.900.340,90m e E 411.296,59m; 192°51' e 52,20 m até o vértice CIN-P-0245, de coordenadas N 7.900.289,98m e E 411.285,23m; 203°54' e 71,52 m até o vértice CIN-P-0246, de coordenadas N 7.900.224,49m e E 411.256,56m; 260°07' e 46,41 m até o vértice CIN-P-0247, de coordenadas N 7.900.216,31m e E 411.210,90m; 227°23' e 19,71 m até o vértice CIN-P-0248, de coordenadas N 7.900.202,90m e E 411.196,46m; 150°33' e 20,41 m até o vértice CIN-P-0249, de coordenadas N 7.900.185,18m e E 411.206,57m; deste, a montante do córrego, confrontando com Carlos Alberto Fernandes Santana



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2QZX-FNLMW-MVF46-JKHBV>

...nior, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 136°09' e 54,19 m até o vértice CIN-P-3658, de coordenadas N 7.900.146,29m e E 411.244,28m; 198°10' e 89,92 m até o vértice CIN-P-3659, de coordenadas N 7.900.060,77m e E 411.216,64m; 209°44' e 36,27 m até o vértice CIN-P-3660, de coordenadas N 7.900.029,20m e E 411.198,81m; 189°20' e 99,85 m até o vértice CIN-P-3661, de coordenadas N 7.899.930,64m e E 411.183,09m; 216°14' e 55,02 m até o vértice CIN-P-3662, de coordenadas N 7.899.886,13m e E 411.150,78m; 292°54' e 36,97 m até o vértice CIN-P-3663, de coordenadas N 7.899.900,35m e E 411.116,68m; 257°09' e 55,33 m até o vértice CIN-P-3664, de coordenadas N 7.899.887,80m e E 411.062,82m; 198°54' e 121,57 m até o vértice CIN-P-3665, de coordenadas N 7.899.772,65m e E 411.023,98m; 158°08' e 74,25 m até o vértice CIN-P-3666, de coordenadas N 7.899.703,90m e E 411.051,95m; 229°37' e 73,72 m até o vértice CIN-P-3667, de coordenadas N 7.899.655,89m e E 410.996,04m; 231°45' e 45,85 m até o vértice CIN-P-3668, de coordenadas N 7.899.627,35m e E 410.960,18m; 219°16' e 71,99 m até o vértice CIN-P-3669, de coordenadas N 7.899.571,43m e E 410.914,89m; 208°26' e 28,93 m até o vértice CIN-P-3670, de coordenadas N 7.899.545,94m e E 410.901,24m; 185°33' e 52,86 m até o vértice CIN-P-3671, de coordenadas N 7.899.493,33m e E 410.896,38m; 226°20' e 114,86 m até o vértice CIN-P-3672, de coordenadas N 7.899.413,68m e E 410.813,69m; 199°18' e 61,16 m até o vértice CIN-P-3673, de coordenadas N 7.899.355,89m e E 410.793,76m; 249°32' e 64,82 m até o vértice CIN-P-3674, de coordenadas N 7.899.332,95m e E 410.733,17m; 223°30' e 46,35 m até o vértice CIN-P-3675, de coordenadas N 7.899.299,20m e E 410.701,43m, barra de córregos; deste, a montante do córrego que vem da direita, confrontando com Carlos Augusto Freitas, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 273°35' e 12,28 m até o vértice CIN-P-12721, de coordenadas N 7.899.299,90m e E 410.689,18m; 307°55' e 77,80 m até o vértice CIN-P-12720, de coordenadas N 7.899.347,40m e E 410.627,60m; 293°45' e 66,10 m até o vértice CIN-P-12719, de coordenadas N 7.899.373,73m e E 410.567,00m; 257°32' e 44,94 m até o vértice CIN-P-12718, de coordenadas N 7.899.363,85m e E 410.523,20m; 236°59' e 39,07 m até o vértice CIN-P-12717, de coordenadas N 7.899.342,42m e E 410.490,55m; 281°30' e 19,58 m até o vértice CIN-P-12716, de coordenadas N 7.899.346,22m e E 410.471,34m; 296°29' e 22,19 m até o vértice CIN-P-12715, de coordenadas N 7.899.356,02m e E 410.451,46m; 300°19' e 42,26 m até o vértice CIN-P-12714, de coordenadas N 7.899.377,18m e E 410.414,89m, barra de córrego e grotas; deste, a montante da grotas, confrontando com Carlos Augusto Freitas, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 339°16' e 99,59 m até o vértice CIN-P-12713, de coordenadas N 7.899.470,10m e E 410.379,19m, ponta de cerca na grotas; deste, pela cerca, confrontando com Carlos Augusto de Freitas, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 326°35' e 44,94 m até o vértice CIN-P-12712, de coordenadas N 7.899.507,50m e E 410.354,27m; 324°07' e 331,56 m até o vértice CIN-P-3892, de coordenadas N 7.899.775,12m e E 410.158,80m, ponta de cerca no córrego; deste, a montante do córrego, confrontando com José Vate Martins, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 100°10' e 26,63 m até o vértice CIN-P-3893, de coordenadas N 7.899.770,54m e E 410.185,02m; 72°28' e 40,03 m até o vértice CIN-P-3894, de coordenadas N 7.899.782,77m e E 410.223,12m; 70°52' e 27,22 m até o vértice CIN-P-3895, de coordenadas N 7.899.791,81m e E 410.248,78m; 73°27' e 36,41 m até o vértice CIN-P-3896, de coordenadas N 7.899.802,34m e E 410.283,61m; 57°24' e 13,82 m até o vértice CIN-P-3897, de coordenadas N 7.899.809,83m e E 410.295,22m; 37°49' e 63,77 m até o vértice CIN-P-3898, de coordenadas N 7.899.860,37m e E 410.334,07m; 70°05' e 12,91 m até o vértice CIN-M-0077, de coordenadas N 7.899.864,83m e E 410.346,18m, ponta de cerca no córrego; deste, pela cerca, confrontando com José Vate Martins, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 62°11' e 52,95 m até o vértice CIN-M-0078, de coordenadas N 7.899.889,74m e E 410.392,87m; 57°50' e 91,68 m até o vértice CIN-M-0079, de coordenadas N 7.899.938,89m e E 410.470,21m; 50°10' e 131,23 m até o vértice CIN-M-0080, de coordenadas N 7.900.023,39m e E 410.570,54m; 66°40' e 15,45 m até o vértice CIN-M-0081, de coordenadas N 7.900.029,57m e E 410.584,69m; 52°29' e 11,47 m até o vértice CIN-P-3899, de coordenadas N 7.900.036,59m e E 410.593,75m, ponta de cerca no córrego; deste, a jusante do córrego, confrontando com José Vate Martins, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 03°06' e 69,57 m até o vértice CIN-P-3900, de coordenadas N 7.900.106,05m e E 410.597,19m; 17°42' e 36,74 m até o vértice CIN-P-3901, de coordenadas N 7.900.141,08m e E 410.608,19m; 32°33' e 31,85 m até o vértice CIN-P-3902, de coordenadas N 7.900.168,00m e E 410.625,20m; 68°54' e 21,10 m até o vértice CIN-P-3903, de coordenadas N 7.900.175,69m e E 410.644,84m; 29°32' e 22,90 m até o vértice CIN-P-3904, de coordenadas N 7.900.195,66m e E 410.656,03m; 01°06' e 16,61 m até o vértice CIN-P-3905, de coordenadas N 7.900.212,26m e E 410.656,27m; 39°13' e 30,21 m até o vértice CIN-P-3906, de



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2QZX-FNLMW-MVF46-JKHBV>

ordenadas N 7.900.235,74m e E 410.675,25m; 325°31' e 16,90 m até o vértice CIN-P-3907, de coordenadas N 7.900.249,62m e E 410.665,62m; 12°12' e 22,97 m até o vértice CIN-P-3908, de coordenadas N 7.900.272,08m e E 410.670,37m; 341°32' e 12,29 m até o vértice CIN-P-3909, de coordenadas N 7.900.283,72m e E 410.666,42m; 46°15' e 19,92 m até o vértice CIN-P-3910, de coordenadas N 7.900.297,56m e E 410.680,74m; 25°15' e 12,96 m até o vértice CIN-P-3911, de coordenadas N 7.900.309,29m e E 410.686,21m; 279°57' e 18,68 m até o vértice CIN-P-3912, de coordenadas N 7.900.312,43m e E 410.667,81m; 46°12' e 33,19 m até o vértice CIN-P-3913, de coordenadas N 7.900.335,51m e E 410.691,64m; 351°25' e 23,14 m até o vértice CIN-P-3914, de coordenadas N 7.900.358,36m e E 410.688,08m; 11°47' e 9,02 m até o vértice CIN-P-3915, de coordenadas N 7.900.367,19m e E 410.689,88m; 334°12' e 6,39 m até o vértice JYZO-P-4166, de coordenadas N 7.900.372,93m e E 410.687,09m; 25°10' e 28,75 m até o vértice JYZO-P-4165, de coordenadas N 7.900.398,99m e E 410.699,17m; 18°47' e 29,69 m até o vértice JYZO-P-4164, de coordenadas N 7.900.427,14m e E 410.708,59m; 06°42' e 44,53 m até o vértice JYZO-P-4163, de coordenadas N 7.900.471,35m e E 410.713,60m, barra de córrego com grotas; deste, a montante da grotas, confrontando com José Vate Martins, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 309°18' e 88,69 m até o vértice JYZO-P-4162, de coordenadas N 7.900.527,18m e E 410.644,73m, ponta de cerca na grotas; deste, pela cerca, confrontando com José Vate Martins, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 13°03' e 67,49 m até o vértice JYZO-P-4161, de coordenadas N 7.900.592,98m e E 410.659,65m; 13°36' e 25,50 m até o vértice JYZO-P-4160, de coordenadas N 7.900.617,78m e E 410.665,51m; 23°04' e 12,17 m até o vértice JYZO-P-4159, de coordenadas N 7.900.629,00m e E 410.670,24m; 336°35' e 25,03 m até o vértice JYZO-P-4158, de coordenadas N 7.900.651,92m e E 410.660,18m; 329°45' e 34,10 m até o vértice JYZO-P-4157, de coordenadas N 7.900.681,26m e E 410.642,86m; 330°18' e 52,46 m até o vértice JYZO-P-4156, de coordenadas N 7.900.726,71m e E 410.616,69m; 330°28' e 58,06 m até o vértice JYZO-P-4155, de coordenadas N 7.900.777,07m e E 410.587,83m; 330°13' e 21,68 m até o vértice JYZO-P-4154, de coordenadas N 7.900.795,81m e E 410.576,98m; 330°39' e 41,07 m até o vértice JYZO-P-4153, de coordenadas N 7.900.831,50m e E 410.556,71m; 330°02' e 26,94 m até o vértice JYZO-P-4152, de coordenadas N 7.900.854,77m e E 410.543,13m; 316°43' e 28,76 m até o vértice JYZO-P-4151, de coordenadas N 7.900.875,60m e E 410.523,33m; 315°09' e 38,46 m até o vértice JYZO-P-4150, de coordenadas N 7.900.902,75m e E 410.496,10m; 309°16' e 40,56 m até o vértice JYZO-P-4149, de coordenadas N 7.900.928,27m e E 410.464,58m, ponta de cerca no Rio Borrachudo; deste, a jusante do rio, confrontando com João Clério Martins, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 23°36' e 22,35 m até o vértice CIN-P-12722, de coordenadas N 7.900.948,77m e E 410.473,43m; 339°42' e 37,97 m até o vértice CIN-P-12723, de coordenadas N 7.900.984,30m e E 410.460,10m; 318°05' e 50,45 m até o vértice CIN-P-12724, de coordenadas N 7.901.021,67m e E 410.426,24m; 344°55' e 36,24 m até o vértice CIN-P-12725, de coordenadas N 7.901.056,62m e E 410.416,64m; 40°47' e 25,39 m até o vértice CIN-P-12726, de coordenadas N 7.901.075,91m e E 410.433,15m; deste, atravessando o Rio Borrachudo, por linha ideal de divisas, confrontando com João Clério Martins, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 32°19' e 45,42 m até o vértice CIN-P-12727, de coordenadas N 7.901.114,38m e E 410.457,23m, ponta de cerca no Rio Borrachudo; deste, pela cerca, confrontando com João Clério Martins, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 32°06' e 58,06 m até o vértice CIN-P-12728, de coordenadas N 7.901.163,68m e E 410.487,84m; 34°26' e 76,60 m até o vértice CIN-P-12729, de coordenadas N 7.901.227,01m e E 410.530,84m; 110°41' e 4,00 m até o vértice CIN-V-0657, de coordenadas N 7.901.225,62m e E 410.534,59m, ponta de cerca no córrego; deste, a jusante do córrego, confrontando com João Clério Martins, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 102°23' e 34,96 m até o vértice CIN-P-12730, de coordenadas N 7.901.218,29m e E 410.568,76m; 103°27' e 28,16 m até o vértice CIN-P-12731, de coordenadas N 7.901.211,87m e E 410.596,15m; 85°26' e 66,59 m até o vértice CIN-P-12732, de coordenadas N 7.901.217,48m e E 410.662,49m; 62°41' e 24,40 m até o vértice CIN-P-12733, de coordenadas N 7.901.228,76m e E 410.684,08m; 27°21' e 14,20 m até o vértice CIN-P-12734, de coordenadas N 7.901.241,40m e E 410.690,55m; 100°29' e 16,90 m até o vértice CIN-P-12735, de coordenadas N 7.901.238,42m e E 410.707,18m; 322°26' e 12,34 m até o vértice CIN-P-12736, de coordenadas N 7.901.248,15m e E 410.699,61m; 52°53' e 16,62 m até o vértice CIN-P-12737, de coordenadas N 7.901.258,23m e E 410.712,80m; 35°38' e 15,06 m até o vértice CIN-P-12738, de coordenadas N 7.901.270,51m e E 410.721,52m; 77°33'38" e 11,84 m até o vértice CIN-P-12739, ponto inicial da descrição deste perímetro. Metodologia Utilizada: Todas as coordenadas aqui descritas em Latitude e Longitude, estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Local, SIRGAS 2000 e



Valide aqui este documento

C -45°Wgr e fuso -23, corrigidas através do Serviço *on line* IBGE-PPP (*posicionamento por ponto preciso*), sendo utilizado, no caso, GPS HIPER II RTK da Topcon. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano Topográfico Local. INCRA: 951.099.754.137-6. CCIR: 56882847231. CIB: 4.442.228-1. CAR: MG-3168903-568E.0E22.97B3.417E.918A.2379.B5F9.0D66, em data de 07/10/2020. **VALOR DA RETIFICAÇÃO DE ÁREA:** R\$ 478.715,00. **a) Retificação de Área** - EMOL: R\$ 1430,50. RECOMPE: R\$ 85,82. TFI: R\$ 1001,90. ISS: R\$ 71,53. VALOR FINAL: R\$ 2589,75. Código: 4191-3 (quantidade 01). **b) Arquivamento** (23 folhas)- EMOL: R\$ 202,17. RECOMPE: R\$ 12,19. TFI: R\$ 67,16. ISS: R\$ 10,12. VALOR FINAL: R\$ 291,64. Código: 8101-8 (05 atos). Valor final ao usuário: R\$ 2.574,53. **SELO DIGITAL:** HII14856. **CÓDIGO DE SEGURANÇA:** 7795.3463.4135.8586. Dou fé, **A OFICIAL:** Leny Bomtempo de Queiroz.

AV-3-13253 - 26/01/2024 - Protocolo: 31113 - 23/01/2024

AV-3/13253. DATA: 23/01/2024. **PROTOCOLO:** 31113. **DATA DA AVERBAÇÃO:** 26/01/2024. Que de acordo com o título acima descrito e apresentado o imóvel constante desta matrícula foi submetido ao georreferenciamento de onde surgiu uma área de **112,1857 hás**, tudo analisado e aprovado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA – atendendo ao que contém no parágrafo 5º do art 176 da Lei 6.015/73, **Certificação: 6ac85510-5667-4ad5-9ee1-afbcc1f3171c**, o qual o imóvel tinha como registro anterior a matrícula 9161 e 12075, livro: 2-AH e BJ, a qual a foi encerrada e aberta a presente matrícula. Técnico Agrimensor Aniceto Donizete Pereira. **a) Documento sem conteúdo financeiro** – EMOL: R\$ 22,65, RECOMPE: R\$ 1,36. TFI: R\$ 7,54. ISS: R\$ 1,13. VALOR FINAL: R\$ 32,68. **Código:** 4135-0 (quantidade 01). **b) Arquivamento** (23 folhas)- EMOL: R\$ 202,17. RECOMPE: R\$ 12,19. TFI: R\$ 67,16. ISS: R\$ 10,12. VALOR FINAL: R\$ 291,64. Código: 8101-8 (05 atos). Valor final ao usuário: R\$ 2.574,53. **SELO DIGITAL:** HII14856. **CÓDIGO DE SEGURANÇA:** 7795.3463.4135.8586. Dou fé, **A OFICIAL:** Leny Bomtempo de Queiroz.

R-4-13253 - 22/02/2024 - Protocolo: 31218 - 21/02/2024

R-4/13.253 DATA DO PROTOCOLO: 21/02/2024 **PROTOCOLO:** 31218. **DATA DO REGISTRO:** 22/02/2024. **IMÓVEL:** O total acima matriculado com identificação nominal de "**FAZENDA AROEIRA E SANTA MARTA**", localizado neste município de **TIROS-MG**, CEP: 38.880-000 cuja área é de **112,1857 ha** CIB nº. 9.442.228-1; INCRA 951.099.754.137-6 CCIR 56882847231 CAR sob o Nº MG-3168903-568E.0E22.97B3.417E.918A.2379.B5F9.0D66 . **ADQUIRENTE HENRIQUE SILVERIO ALVES**, brasileiro, divorciado, que declara não conviver em união estável, administrador, portador da Carteira de Identidade nº. MG-16.666.675 expedido por PC/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 121.878.556-00, nascido em 16/03/1996, filho de Magna Marina Silveira da Silva, e Helio Alves Pereira, endereço eletrônico: declara não possuir, residente e domiciliado(a, s) à Rua Antonio Fagundes de Borba, nº. 700, Casa B, Bairro Centro, Tiros, Minas Gerais, CEP 38.800-000 **TRANSMITENTE: JOSE DONIZZETTI MESQUITA**, brasileiro, fazendeiro, portador da Carteira de Identidade nº. MG-3.938.666 expedido por SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 519.558.496-68, nascido em 05/06/1963, filho de Eremita Maria de Mesquita, e Olivio Olegario de Mesquita, endereço eletrônico: declara não possuir; e seu cônjuge **ABADIA APARECIDA DE DEUS VIEIRA MESQUITA**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº. MG-3.647.871 expedido por SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº. 561.370.526-72, filha de Joana Maria da Silva, e Jose de Deus Vieira, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na data de 22/02/1992, conforme certidão de casamento extraída da matrícula nº. 0352950155 1992 3 00003 013 0000825 34, expedida pelo CRC desta Cidade, residentes e domiciliado(a, s) à Avenida Presidente Antônio Carlos, nº. 749, Bairro Centro, Tiros, Minas Gerais, CEP 38.880-000 **TÍTULO:** Escritura Pública De Compra E Venda datada de **09/02/2024** pelo Cartório do 1º Ofício de Notas, livro: 117-N e folhas: 122. **DENOMINAÇÃO:** FAZENDA AROEIRA E SANTA MARTA. **VALOR:** O imóvel descrito é vendido pelo preço certo e ajustado de **R\$ 600.000,00** , já integralmente recebido do comprador, em moeda corrente deste país, motivo por que lhe é dada plena quitação; Pelo(a) comprador(a) me foi declarado, sob as penas da lei, que o numerário utilizado na aquisição provém de venda de gado e produtos agrícolas **ITR R\$ 786.833,19 ITBI R\$ 600.000,00 REGISTRO ANTERIOR:** AV-2/13.253 **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** As constantes da respectiva escritura. a) Escritura Pública de Compra e Venda (700.000,01 a 840.000,00)- EMOL: R\$3.175,69 RECOMPE: R\$ 190,53 TFI: R\$ 2.224,41 ISS: R\$ 158,78 VALOR FINAL: R\$ 5.749,41 Código: 4548-4(1 ato). b) Arquivamento (2 folhas) – EMOL: R\$ 17,58 RECOMPE: R\$ 1,06. TFI: R\$ 5,84 ISSQN: R\$ 0,88 VALOR FINAL: R\$ 25,36 Código: 8101-8 (1 ato). **Valor final ao usuário: R\$ 5.874,03 SELO DIGITAL:** HII16440 **CÓDIGO DE SEGURANÇA:** 3792.3768.7358.7524 Dou fé, Tiros-MG, Quinta-Feira 22 Fevereiro de 2024.



5-13253 - 31/07/2024 - Protocolo: 31895 - 31/07/2024

Valide aqui
este documento

5/13.253. PROTOCOLO: 31.895. DATA DO PROTOCOLO: 31/07/2024. DATA DO REGISTRO: 31/07/2024. HIPOTECA PARA GARANTIA DE OBRIGAÇÕES "EM SER" E FUTURAS – O imóvel acima matriculado com identificação nominal de Fazenda a área 112.18.57 hás, localizado neste município de Tiro-MG. INCRA: 951.099.754.137-6. CCIR: 63496328245. **DEVEDORES: REGINALDO JOSE MARTINS**, brasileiro, produtor rural, portador da CNH (Carteira Nacional de Habilitação) sob o nº. MG-11.452.033 expedido por SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 040.655.216-96, nascido em 04/03/1981, filho de Vera Lucia Martins, e Mozar Gomes Martins, endereço eletrônico: reginaldojmartins123@gmail.com e seu cônjuge **MARIUDA APARECIDA FREITAS MARTINS**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº. MG-13.512.991 expedido por PC/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº. 062.489.946-25, nascida em 02/08/1981, filha de Luzia Augusta de Freitas, e Gesu Barbosa de Freitas, endereço eletrônico: marildaapfreitas@outlook.com, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na data de 06/07/2001, conforme certidão de casamento extraída da matrícula nº. 0448910155 2001 2 00019 045 0002621 05, expedida pelo CRC de São Gotardo, neste Estado, residentes e domiciliado(a, s) à Rua Eliseu Francino, nº. 219, Bairro Geraldo Marques, São Gotardo, Minas Gerais, CEP 38.800-000, **VAGNER HERVERTON DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, operador de máquinas, portador da Carteira de Identidade nº. MG-19.144.043 expedido por PC/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 116.100.566-80, nascido em 21/07/1994, filho de Maria Madalena de Oliveira, e Joao Amado de Oliveira, endereço eletrônico: declara não possuir, residente e domiciliado(a, s) à Rua Teotônio Dias, nº. 1018, Bairro Centro, Tiros, Minas Gerais, CEP 38.880-000; doravante denominado simplesmente **DEVEDORES: DEVEDOR HIPOTECANTE: HENRIQUE SILVERIO ALVES**, brasileiro, divorciado, que declara não conviver em união estável, administrador, portador da Carteira de Identidade nº. MG-16.666.675 expedido por PC/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 121.878.556-00, nascido em 16/03/1996, filho de Magna Marina Silveira da Silva, e Helio Alves Pereira, endereço eletrônico: declara não possuir, residente e domiciliado(a, s) à Rua Antonio Fagundes de Borba, nº. 700, Casa B, Bairro Centro, Tiros, Minas Gerais, CEP 38.800-000, doravante denominado simplesmente **DEVEDOR HIPOTECANTE. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO ROTA DAS TERRAS - SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 87.510.475/0001-06, com sede à ROD. ERS 223, KM 28, Distrito Industrial, Tapera, Rio Grande do Sul, neste ato representado(a, s) por seu(ua, s) bastantes procurador(a, s, es) **FERNANDO SCARPELLI MACHADO**, brasileiro, casado, empregado de cooperativa de crédito, portador da Carteira de Identidade nº. MG-14.950.810 expedido por SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 117.330.016-38, nascido em 05/03/1992, filho de Rosilene Dell Amore D S Machado, e Rodrigo Cesar da Cunha Machado, endereço eletrônico: machado_fernando@sicredi.com.br residente e domiciliado(a, s) à Rua Elson Nunes de Souza, nº. 554, Apto 701, Bloco 1, Bairro Castelo, Belo Horizonte, Minas Gerais, conforme procuração datada de 25/06/2024 e registrada no Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas esta Comarca, Livro B23, fls. 202/203, em data de 26/07/2024; **KELLY CRISTINA FRANCISCO DE SOUZA CÂNDIDO**, brasileira, casada, empregada de cooperativa de crédito, portadora da Carteira de Identidade nº. MG-17.009.398 expedido por PC/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº. 102.359.296-70, nascida em 17/06/1990, filha de Vilma Francisco de Souza, e Vangelista Rodrigues de Souza, endereço eletrônico: kelly_candi@sicredi.com.br, residente e domiciliado(a, s) à Rua Castorina de Jesus, nº. 344, Bairro Esperança, São Gotardo, Minas Gerais, CEP 38.800-000, conforme procuração datada de 25/06/2024 e registrada no Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas esta Comarca, Livro B23, fls. 202/203, em data de 26/07/2024. **reconheço a identidade dos comparecentes à vista dos documentos apresentados e sua capacidade para este ato. 1º DAS PARTES** – São partes no presente instrumento todas as partes relacionadas acima, na forma como vem representados e qualificados. **2º DA CONSTITUIÇÃO DA HIPOTECA** - Que, pela presente escritura e na melhor forma de direito o **DEVEDOR HIPOTECANTE** dá em **HIPOTECA**, em favor do **CREDOR**, os imóveis a seguir descritos e caracterizados, o qual declara, por seus representantes, na forma acima mencionada, estarem livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais ou ações, foro ou pensão, ações ou execuções que possam invalidar a presente, quite de impostos e tributos que incidam sobre o mesmo impostos ou restrições de qualquer natureza, constituído dos imóveis a seguir descritos e caracterizados: **MAT 13253 – IMÓVEL: FAZENDA AROEIRA E SANTA MARTA. UMA PARTE DE TERRAS COM A AREA DE 112,1857HAS, SITUADO NA FAZENDA AROEIRA E SANTA MARTA, NESTE MUNICIPIO DE TIROS-MG, COM AS DIVISAS E**



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2QZX-FNLMW-MVF46-JKHBY>

INFROTAÇÕES DOS REGISTROS ANTERIORES. PROPRIEDADE DE HENRIQUE SILVEIRIO ALVES, ASILEIRO, DIVORCIADO, QUE DECLARA NAO VIVER EM UNIAO ESTAVEL, PORTADOR DO RG G16666675, EXPEDIDO POR PC/MG, INSCRITO SOB CPF 12187855600, NASCIDO EM 16/03/1996.

3º DO OBJETO, VALOR E PRAZO DA HIPOTECA- Que a HIPOTECA sobre o referido imóvel descrito e caracterizado acima na cláusula segunda, com todas as benfeitorias nele existentes, atuais e futuras, destina-se a garantir o pagamento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo HIPOTECANTE e também todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo(s) DEVEDOR(es) antes, durante e após a lavratura desta Escritura Pública, decorrentes de todo e qualquer contrato de empréstimo e financiamento, das carteiras de crédito rural, comercial e repasse, de qualquer espécie, tais como, por exemplo, EGF – Empréstimo do Governo Federal, Custeios Pecuários, Cédulas de Crédito de qualquer tipo, como Cédulas de Crédito Bancário, Comercial, Industrial, Rural, à Exportação, Cédulas de Produto Rural, além de qualquer outra espécie de contrato de crédito legalmente constituído na forma da regulamentação do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, ou empréstimos formalizados por qualquer meio ou documento, físico ou eletrônico, sejam contratos, Cédulas de Crédito ou Descontos, atuais ou futuros, nos termos do art. 1.487 do Código Civil, formalizados entre o(s) DEVEDOR(es) e o CREDOR, e também obrigações decorrentes de contratos de Contra Garantia de Fiança que venham a ser firmados por força de fianças prestadas pelo CREDOR a para garantir obrigações do(s) DEVEDOR(es) frente a terceiros, contratos de câmbio, contratos de Derivativos como Termo de Moedas, e também obrigações do(s) DEVEDOR(es) junto ao CREDOR que este tenha adquirido por sub-rogação, cessão ou endosso de títulos de qualquer espécie, que resultarem, inclusive, de garantias pessoais (tais como aval, fiança ou responsabilidade solidária) prestadas pelo CREDOR para garantir obrigações do(s) DEVEDOR(es), ainda que sem o conhecimento ou a anuência deste, prestadas em favor de terceiros, em especial, mas não se limitando, aquelas dadas em favor do Banco Cooperativo Sicredi S.A. ou de outras instituições financeiras, enfim, toda e qualquer obrigação do(s) DEVEDOR(es) junto ao CREDOR, mesmo que não tenham sido aqui expressamente listadas, ("Dívidas Garantidas"), até o valor máximo de R\$ **5.784.000,00 (CINCO MILHÕES SETECENTOS E OITENTA E QUATRO MIL REAIS)**, acrescido de todos os encargos e acessórios das obrigações contratadas, sendo válida a presente HIPOTECA até o dia **31/07/2034** e enquanto perdurarem quaisquer obrigações principais ou acessórias do(s) DEVEDOR(es) junto ao CREDOR, que tenham sido assumidas até esta referida data. Assim, vencido este prazo, permanecerá válida a presente HIPOTECA até que todas as obrigações das Dívidas Garantidas estejam integralmente liquidadas e que o CREDOR autorize expressamente, por escrito, o cancelamento da HIPOTECA junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. **PARÁGRAFO SEGUNDO** – A constituição desta HIPOTECA não obriga o CREDOR a conceder créditos ou formalizar qualquer operação no futuro. Desta forma, o(s) DEVEDOR(es) declara estar ciente de que a concessão de qualquer operação de crédito, câmbio ou financeira de qualquer espécie dependerá de prévia análise e aprovação de crédito, a cada operação. De outra forma, além das operações discriminadas no parágrafo anterior, **toda e qualquer operação de crédito, câmbio ou financeira, ou que gere qualquer obrigação do(s) DEVEDOR(es) junto ao CREDOR no futuro, assumida até o prazo acima assinalado, estará garantida por esta HIPOTECA, até o valor ora determinado.** **PARÁGRAFO TERCEIRO DO PRAZO** – A hipoteca ora constituída é válida até o integral cumprimento de todas as obrigações garantidas, que tiverem sido assumidas dentro do prazo desta hipoteca, referidas na cláusula TERCEIRA acima.

PARÁGRAFO QUARTO DAS BENFEITORIAS – A hipoteca ora constituída abrange o imóvel com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos, já existentes ou que vierem a ser agregadas, independentemente de área construída efetivamente averbada no respectivo título de propriedade, renunciando, os outorgantes devedores, neste ato, à pretensão a quaisquer direitos ou indenizações pelos acréscimos de construção não averbados.

5º DA AVALIAÇÃO – Para os efeitos do disposto no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro fica o imóvel avaliado em R\$ 7.230.000,00 (SETE MILHÕES DUZENTOS E TRINTA MIL REAIS), reservando-se o outorgado CREDOR a faculdade de, a seu exclusivo juízo e a qualquer tempo, realizar nova avaliação, a qual prevalecerá para fins deste contrato, desde que firmada por engenheiro responsável devidamente habilitado. **6º DA CONSERVAÇÃO DO BEM DA GARANTIA** - Os riscos decorrentes da deterioração, desapropriação, tombamento ou perecimento do bem objeto da hipoteca serão suportados pelo(s) DEVEDOR(es) e o DEVEDOR(A) HIPOTECANTE ainda que provenientes de caso fortuito ou força maior. Parágrafo Primeiro: Fica o(s) DEVEDOR(es) ou DEVEDOR(A) HIPOTECANTE obrigado a manter o bem objeto da garantia, durante a vigência deste instrumento, em perfeito estado de conservação, segurança e utilização, satisfazendo



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2QZX-FNLMW-MVF46-JKHBY>

dos os encargos que incidem ou venham a incidir sobre o bem objeto da garantia, arcando com o pagamento dos impostos e taxas, obrigando-se o(s) DEVEDOR(es) e o DEVEDOR(A) HIPOTECANTE a fazer as reformas e conservação necessárias, bem como as obras que lhe forem exigidas para sua utilização e conservação, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição e alterações que depreciem o bem, sem aviso prévio e expresso consentimento do CREDOR. Parágrafo Segundo: Para a constatação do exato cumprimento desta cláusula fica assegurada ao CREDOR a faculdade de, a qualquer tempo, vistoriar o bem objeto de sua garantia. Parágrafo Terceiro: Que a presente HIPOTECA obriga não só as partes contratantes, como também a seus herdeiros ou sucessores a qualquer título, inclusive no caso de futuras alterações contratuais, independente dos sócios que dela participarem. **7º DO REGISTRO E DOS CUSTOS** – A presente HIPOTECA será devidamente registrada junto ao Livro nº 2, nas matrículas indicadas na cláusula segunda acima, o que tornará válida e eficaz não só entre as partes mas também contra terceiros e a sua validade independe de qualquer outro ato ou averbação, mesmo dos instrumentos que todos os custos referentes aos registros para a constituição da garantia de hipoteca de que trata esta escritura serão arcados pelo DEVEDOR. **8º SEGURO** – Fica ajustado entre as partes: I. O CREDOR poderá providenciar o seguro do imóvel, a seu critério, se o(s) DEVEDOR(es) não apresentar apólice, com cláusula beneficiária ao CREDOR, pelo valor do bem acima apontado, no prazo de 10 (dez) dias a contar desta data. As despesas dessa providência deverão ser ressarcidas pelo(s) DEVEDOR(es) II. O CREDOR poderá inspecionar e fiscalizar o imóvel dado em garantia, a qualquer tempo. Nenhuma responsabilidade caberá ao CREDOR quanto a prejuízos porventura decorrentes de qualquer omissão ou irregularidade na contratação do seguro ou de insuficiência na cobertura dos riscos. O CREDOR poderá exigir reforço ou substituição da garantia em caso de deterioração, desapropriação, tombamento ou diminuição de seu valor. O reforço ou a substituição deverá ser feito no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento de comunicação neste sentido pelo(s) DEVEDOR(es), sob pena de vencimento antecipado das Dívidas Garantidas. **9º DECLARAÇÕES** – O(s) DEVEDOR(es), por seus representantes legais, declara, sob pena de responsabilidade civil e penal (i) não existirem quaisquer débitos de natureza municipal, nem tampouco de execuções patrimoniais sobre o imóvel objeto da presente garantia; (ii) que o imóvel objeto da garantia não possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, restrição de atividades devido a inserção em APA (Área de Preservação Ambiental) ou APP (Área de Preservação Permanente), que atende às exigências impostas pelos órgãos competentes, e (iii) que o imóvel objeto da garantia não está localizado em terras de ocupação indígena ou quilombola, assim definidas pela autoridade competente. **10º CERTIDÕES – O CREDOR** dispensa, sob sua responsabilidade, a apresentação de certidões pelo(s) DEVEDOR(es). **11º VENCIMENTO ANTECIPADO** – Além das hipóteses legais de vencimento antecipado, esta hipoteca também ficará sujeita ao vencimento antecipado, a exclusivo critério do CREDOR, no caso de: (i) inadimplemento de qualquer uma das obrigações das Dívidas Garantidas no decorrer da vigência desta HIPOTECA. Assim, a HIPOTECA poderá ser executada para liquidação de todas as Dívidas Garantidas bastando que uma delas não seja adimplida regularmente no seu estrito vencimento, mesmo que outras ainda não tenham vencido, ficando assim desvinculado o vencimento antecipado desta hipoteca, do vencimento das Dívidas Garantidas, (ii) e também no caso de transferir, alienar ou de qualquer forma vender, alienar, hipotecar ou de qualquer forma gravar o imóvel da garantia, bem como nos casos de desapropriação ou tombamento do bem hipotecado, hipótese em que se vencerão antecipadamente todas as Dívidas Garantidas pela presente HIPOTECA. O vencimento antecipado de todas as Dívidas Garantidas ocorrerá independente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, e decorrerá do simples inadimplemento de qualquer obrigação existente, assim como (iii) no caso de ser constatado, pela autoridade competente, que o imóvel objeto da garantia: (a) possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou que o tomador não cumpre exigências estabelecidas pelo órgão competente; (b) está localizado em terras de ocupação indígena e quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente. **12º DA EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DOS CRÉDITOS GARANTIDOS POR HIPOTECA** Vencida e não paga a dívida hipotecária, no todo ou em parte, o DEVEDOR/INTERVENIENTE HIPOTECANTE ou seus representantes legais ou procuradores regularmente constituídos serão intimados pessoalmente, a requerimento do CREDOR ou do seu cessionário, pelo oficial do registro de imóveis da situação do imóvel hipotecado, para purgação da mora no prazo de 15 (quinze) dias, observado o disposto no art. 26 da Lei n. 9.514/1997, no que couber. A não purgação da mora no prazo de 15 (quinze) dias autoriza o início do procedimento de



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2QZX-FNLMW-MVF46-JKHBY>

excussão extrajudicial da garantia hipotecária, pelo CREDOR, por meio de leilão público, desde que tal leilão seja previamente averbado na matrícula do imóvel, a partir do pedido formulado pelo próprio CREDOR, nos 15 (quinze) dias seguintes ao término do prazo estabelecido para a purgação da mora. No prazo de 60 (sessenta) dias, contado da averbação da não purgação da mora, o CREDOR promoverá leilão público do imóvel hipotecado, que poderá ser realizado por meio eletrônico. As datas, os horários e os locais dos leilões públicos serão comunicados ao DEVEDOR/ INTERVENIENTE HIPOTECANTE por meio de correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato ou posteriormente fornecidos, inclusive ao endereço eletrônico. Na hipótese de o lance oferecido no primeiro leilão público não ser igual ou superior ao valor do imóvel estabelecido no contrato para fins de excussão ou ao valor de avaliação realizada pelo órgão público competente para cálculo do imposto sobre transmissão intervivos, o que for maior, o segundo leilão será realizado nos 15 (quinze) dias seguintes. No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela hipoteca, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, podendo, caso não haja lance que alcance referido valor, ser aceito pelo CREDOR hipotecário, a seu exclusivo critério, lance que corresponda a, pelo menos, metade do valor de avaliação do bem. Antes de o bem ser alienado em leilão, é assegurado ao DEVEDOR/ INTERVENIENTE HIPOTECANTE o direito de remir a execução, mediante o pagamento da totalidade da dívida, cujo valor será acrescido das despesas relativas ao procedimento de cobrança e leilões, autorizado o oficial de registro de imóveis a receber e a transferir as quantias correspondentes ao CREDOR no prazo de 3 (três) dias. Se o lance para arrematação do imóvel superar o valor da totalidade da dívida, acrescida das despesas relativas ao procedimento de cobrança e leilões, a quantia excedente será entregue ao DEVEDOR/ INTERVENIENTE HIPOTECANTE no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data da efetivação do pagamento do preço da arrematação. Caso lance oferecido no segundo leilão não seja igual ou superior ao referencial mínimo estabelecido para arrematação, o CREDOR terá a faculdade de: apropriar-se do imóvel em pagamento da dívida, a qualquer tempo, pelo valor correspondente ao referencial mínimo devidamente atualizado, mediante requerimento ao oficial do registro de imóveis competente, que registrará os autos dos leilões negativos com a anotação da transmissão dominial em ato registral único, dispensadas, nessa hipótese, a ata notarial de especialização e a obrigação entregar quantia excedente ao DEVEDOR/ INTERVENIENTE HIPOTECANTE; ou; realizar, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado do último leilão, a venda direta do imóvel a terceiro, por valor não inferior ao referencial mínimo, dispensado novo leilão, hipótese em que o CREDOR hipotecário ficará investido de mandato irrevogável para representar o DEVEDOR/ INTERVENIENTE HIPOTECANTE, com poderes para transmitir domínio, direito, posse e ação, manifestar a responsabilidade do alienante pela evicção e imitar o adquirente na posse. Nas operações de financiamento para a aquisição ou a construção de imóvel residencial do DEVEDOR/ INTERVENIENTE HIPOTECANTE, excetuadas aquelas compreendidas no sistema de consórcio, caso não seja suficiente o produto da excussão da garantia hipotecária para o pagamento da totalidade da dívida e das demais despesas relativas ao procedimento de cobrança e leilões, o DEVEDOR/INTERVENIENTE HIPOTECANTE ficará exonerado da responsabilidade pelo saldo remanescente, hipótese em que não se aplica o disposto no art. 1.430 do Código Civil. *A EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DOS CRÉDITOS GARANTIDOS POR HIPOTECA não se aplica às operações de financiamento da atividade agropecuária.* O INTERVENIENTE HIPOTECANTE, sendo ele o próprio DEVEDOR que emitiu este instrumento de crédito, ou terceiro, declaram estar cientes e de acordo com os termos contidos nesta cláusula. **13º DO FORO** – Fica eleito o Foro da Cidade da parte demandada como competente para dirimir qualquer dúvida oriunda deste Contrato, restando renunciado qualquer outro por mais conveniente que seja. reconheço a identidade dos comparecentes à vista dos documentos apresentados e sua capacidade para este ato. reconheço a identidade dos comparecentes à vista dos documentos apresentados e sua capacidade para este ato. **DO ACEITE:** Pelas partes, me foi dito aceitam a presente escritura em todos os seus termos, tal como nela se contém, por estar em tudo conforme os seus ajustes; A pedido dos comparecentes, lavro a escritura em meu Livro de Notas de nº. 119-N; **DOCUMENTOS APRESENTADOS: 9.1** Foram-me apresentados e ficam arquivados nesta serventia notarial os documentos seguintes: a) Certidões expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, nos termos da qual não há inscrição de ônus reais, de penhoras, arrestos ou sequestros, nem inscrição de citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias relativamente aos imóveis descritos **[documento(s) 1 e 2]**; e) Certidão de inteiro teor do imóvel objeto da presente **[documento(s) 3 a 5]**; **CERTIDÕES DOS DISTRIBUIDORES JUDICIAIS:** O(a, s) CREDOR foi(ram)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2QZX-FNLMW-MVF46-JKHBY>

entado(a, s) sobre a possibilidade de obtenção das certidões dos distribuidores judiciais em nome do VEDORES, nos termos do § 3º e 5º, do Artigo 190 do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020; bem como foi orientado da possibilidade de obtenção prévia das Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, a serem expedidas por meio do sítio eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho-TST, nos termos da Recomendação nº 3, de 15 de março de 2012, da Corregedoria Nacional de Justiça. O(a, s) comprador(a, e, s) decidiu(ram) obter tais certidões, e me solicitou(aram) que as mesmas fiquem arquivadas nesta serventia, a saber: a) Certidão Cível **NEGATIVA** do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, referente à Comarca de Tiros; **[documento(s) 6 a 9]**; b) Certidão Judicial Cível **NEGATIVA** do Tribunal Regional Federal da Sexta Região **[documento(s) 10 a 13]**; c) Certidão **NEGATIVA** de Débitos Trabalhistas **[documento(s) 14 a 17]**; d) Certidão Eletrônica **NEGATIVA** do TRT 3º Região **[documento(s) 15 a 23]**; e) Certidão **NEGATIVA** de Débitos Tributários da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais **[documento(s) 24 a 27]**; f) Certidão **NEGATIVA** de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União **[documento(s) 28 a 31]**; g) CCIR emitido pelo INCRA, referente ao exercício 2.024, do qual se extraem os seguintes elementos previstos na Lei 4.947, de 06/abril/1966, art. 22, § 6º, I a V e Instrução Normativa do INCRA nº. 26, de 28/novembro/2005, anexo I, item 5: nome do imóvel: Fazenda Santa Marta. Código do imóvel na Receita Federal: 951.099.754.137-6. Número do CCIR: 63496328245. Localização: Santa Marta; município sede do imóvel: Tiros; UF: Minas Gerais; FMP (ha): 2,0000; área total: 112,1857ha. Nome do detentor: HENRIQUE SILVERIO ALVES; nacionalidade: brasileira; **[documento(s) 32 e 33]**; h) Recibo de Entrega da Declaração do ITR, referente ao exercício de 2.023, na qual consta que a área está declarada pelo valor proporcional de R\$ 786.833,18; [documentos 34 a 37]; i) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, capturada, via Internet, no endereço eletrônico da Secretaria da Receita Federal, Emitida às 14:10:24 do dia 24/05/2024 <hora e data de Brasília>. Válida até 20/11/2024. Código de controle da certidão: **0B6E.3C3A.B228.7AC6**, onde consta que a Fazenda Fundão, está identificada na Secretaria da Receita Federal sob o **CIB nº. 9.442.228-1; [documento(s) 38]**; CONSULTA A CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE - Foi realizada consulta ao site de indisponibilidade, Dados Pesquisados: REGINALDO JOSE MARTINS - CPF: 040.655.216-96 Data e hora da pesquisa: 26/07/2024, às 15:06:58 Código Hash: eef6.a4f0.350b.3630.eb51.4cf0.0feb.c2d5.48dc.910d Responsável pela consulta: ICARO VINICIUS AMARAL PESSOA - CPF: 094.352.686-84 Relatório emitido gratuitamente. RESULTADO: NEGATIVO Nada consta no cadastro da CNIB em relação ao nome/razão social e CPF/CNPJ acima indicados. Dados Pesquisados: MARIUDA APARECIDA FREITAS MARTINS - CPF: 062.489.946-25 Data e hora da pesquisa: 26/07/2024, às 15:07:40 Código Hash: 574f.9985.2988.0655.85be.93d0.f061.4d38.61d5.1284 Responsável pela consulta: ICARO VINICIUS AMARAL PESSOA - CPF: 094.352.686-84 Relatório emitido gratuitamente. RESULTADO: NEGATIVO Nada consta no cadastro da CNIB em relação ao nome/razão social e CPF/CNPJ acima indicados. Dados Pesquisados: VAGNER HERVERTON DE OLIVEIRA - CPF: 116.100.566-80 Data e hora da pesquisa: 26/07/2024, às 15:08:07 Código Hash: 5f25.9c2d.08d6.426a.1742.657c.0b31.4158.bbe4.2803 Responsável pela consulta: ICARO VINICIUS AMARAL PESSOA - CPF: 094.352.686-84 Relatório emitido gratuitamente. RESULTADO: NEGATIVO Nada consta no cadastro da CNIB em relação ao nome/razão social e CPF/CNPJ acima indicados. Dados Pesquisados: HENRIQUE SILVERIO ALVES - CPF: 121.878.556-00 Data e hora da pesquisa: 26/07/2024, às 15:08:31 Código Hash: 080a.4526.17a7.c7d6.4576.57c8.403c.042a.bd3b.a5d1 Responsável pela consulta: ICARO VINICIUS AMARAL PESSOA - CPF: 094.352.686-84 Relatório emitido gratuitamente. RESULTADO: NEGATIVO Nada consta no cadastro da CNIB em relação ao nome/razão social e CPF/CNPJ acima indicados. **Em garantia do cumprimento das obrigações da escritura o devedor da em hipoteca de 1º grau, conforme artigo 1.493, paragrafo 1º do CC, o imóvel acima descrito bem como todas as benfeitorias existentes. TÍTULO:** Escritura Pública de Hipoteca Para Garantia de Obrigações "em ser" e Futuras, Regida pelo art. 1.487 e Seguintes do Código Civil Garantia "Guarda-Chuva", datado de 29/07/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Cidade, livro: 119-N e folhas: 034. **DENOMINAÇÃO:** Fazenda Aroeira e Santa Marta. **MUNÍCIPIO:** Tiros. **VALOR:** R\$ 5.784.000,00. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** As constantes da respectiva escritura. **a) Hipoteca (3.200.000,01 a 999.999.999,99)-** EMOL: R\$ 5.209,12. RECOMPE: R\$ 312,53. TFI: R\$ 4.261,98. ISS: R\$ 260,46. VALOR FINAL: R\$ 10.044,09. **Código:** 4523-7 (1 ato). **b) Arquivamento (4 folhas)-** EMOL: R\$ 35,16. RECOMPE: R\$ 2,12. TFI: R\$ 11,68. ISS: R\$ 1,76. VALOR FINAL: R\$ 50,72. **Código:** 8101-8 (1 ato). **Valor final ao usuário: R\$ 10.194,07. SELO DIGITAL: HRZ16137. CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4425.1688.5290.6906.** Dou fé, **A OFICIAL:** Leny Bomtempo de Queiroz.



V-6-13253 - 30/08/2024 - Protocolo: 31994 - 26/08/2024

Valide aqui este documento

V-6/13.253. PROTOCOLO: 31994. DATA DO PROTOCOLO: 26/08/2024. DATA DO REGISTRO: 30/04/2024. Foi emitida a Cédula Rural Pignoratícia, nº 2369006/1820/2024, datada de 20/08/2024, na cidade de São Gotardo/MG, de emissão de **HENRIQUE SILVERIO ALVES**, no valor de R\$ 434.000,00, com vencimento para 06/08/2026, registrada no livro 3-AI auxiliar, sob número 5.296, faço essa averbação para ficar constando que o penhor dado em garantia, constituído de: 167 bezerros de raça nelore, idade média de 19 meses, com valor unitário R\$ 2.863,00, valor total avaliado: R\$ 478.121,00, marca: brincos, local da marca: orelhas, forma garantia: 110,17% do valor contratado, estão localizados e depositados no imóvel desta matrícula. **a) Documento sem conteúdo financeiro** - EMOL: R\$ 23,75. RECOMPE: R\$ 1,42. TFI: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19. VALOR FINAL: R\$ 34,26. **Código:** 4135-0 (1 ato). **Valor final ao usuário: R\$ 2.723,27. SELO DIGITAL: HRZ17826. CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0019.7354.1748.6568.** Dou fé, **A OFICIAL:** Leny Bomtempo de Queiroz.

R-7-13253 - 19/12/2025 - Protocolo: 33951 - 10/12/2025

DAÇÃO. Nos termos da Escritura Pública de Dação em pagamento de 08 de Dezembro 2025, no Ofício do 3º Tabelionato de Notas da comarca de Patos de Minas/MG, O imóvel constante da presente matrícula foi dado em pagamento a **COOPERATIVA DE CRÉDITO ROTA DAS TERRAS - SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG**, inscrita sob CNPJ/MF nr. 87.510.475/0001-06, com sede na Rodovia ERS 223, s/n, KM 28, no município de Tapera, Rio Grande do Sul, CEP 99.490-000, neste ato representado seu **Diretor Executivo**, o Sr. **LUIZ FERNANDO SCARTEZINI**, brasileiro, casado, diretor de cooperativa de crédito, inscrito no CPF/MF sob o nº 580.996.540-72, Carteira de Identidade nº 8055368602, emitida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Pedro Wurzius, nº 56, Bairro Pompeia, em Tapera, Rio Grande do Sul; e por seu **Diretor de Operações**, o Sr. **CÉSAR LUIZ RITTER**, brasileiro, casado, contador, inscrito no CPF/MF sob o nº 564.351.180-00, Carteira de Identidade nº 5035819142, emitida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Mauá, nº 1050, Bairro Progresso, em Tapera, Rio Grande do Sul, por **DEVEDORES: HENRIQUE SILVERIO ALVES**, brasileiro, natural de Patos de Minas – MG, nascido aos 16/03/1996, filho de Hélio Alves Pereira e de Magda Marina Silveira da Silva, administrador, portador da Carteira de Identidade nº MG-16.666.675 expedido por PC/MG, CPF nº 121.878.556-00, divorciado, desde 03/02/2023, conforme consta devidamente averbado na Certidão de Casamento emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Patos de Minas – MG, matriculada sob o nº. 054783 01 55 2021 2 00087 247 0026647 93, declara, sob as penas da lei, não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Antônio Fagundes de Borba, nº. 700, casa B, Centro, Tiros, Minas Gerais; e **VAGNER HEVERTON DE OLIVEIRA**, brasileiro, natural de Tiros – MG, nascido aos 21/07/1994, filho de João Amado de Oliveira e de Maria Madalena de Oliveira, operador de máquinas, maior, portador da Carteira de Identidade nº MG-19.144.043 expedido por PC/MG, CPF nº 116.100.566-80, solteiro, conforme demonstra a Certidão de Nascimento emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Tiros – MG, matriculada sob o nº. 035295 01 55 1994 1 00033 086 0004269 37, declara, sob as penas da lei, não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Teotônio Dias, nº. 1.018, Bairro Centro, Tiros, Minas Gerais; e como **OUTORGANTE DADOR EM PAGAMENTO: HENRIQUE SILVERIO ALVES**, acima qualificado. A fim de solver o total dos débitos, inclusive juros, contraídos, através de Cédulas de Crédito Bancário de nº C422200936, no valor de R\$900.280,96, e C322352297, no valor de R\$ 48.409,60, que hoje totaliza o saldo devedor de R\$948.690,56 (novecentos e quarenta e oito mil, seiscentos e noventa reais e cinquenta e seis centavos); **ii) Devedor VAGNER HERVERTON DE OLIVEIRA reconhece e confessa ser devedor da Credora, referente a Cédula de Crédito Bancário de nº C422200685, que hoje totalizam o valor de R\$ 2.467.195,51 (dois milhões, quatrocentos e sessenta e sete mil, cento e noventa e cinco reais e cinquenta e um centavos); i) Com a dação em pagamento serão quitadas as Cédulas de Crédito Bancário de nºC422200936 e C322352297, no valor de R\$ 948.690,56 (novecentos e quarenta e oito mil, seiscentos e noventa reais e cinquenta e seis centavos), bem como será amortizado o valor de R\$ 1.467.195,51 (um milhão, quatrocentos e sessenta e sete mil, cento e noventa e cinco reais e cinquenta e um centavos), do saldo devedor da Cédula de Crédito Bancário de nº C422200685, restando um saldo g remanescente de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais); ii) Em razão**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2QZX-FNLMW-MVF46-JKHBV>

existência de saldo remanescente após a efetivação da dação em pagamento, o Devedor VAGNER LERVERTON DE OLIVEIRA, deverá comparecer à agência da Credora, qual seja a COOPERATIVA DE CRÉDITO ROTA DAS TERRAS SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG, no prazo de 02 (dois) dias, para proceder à renegociação do referido valor. O não comparecimento ou a ausência de renegociação no prazo estipulado caracterizará descumprimento do presente. *O imóvel matriculado encontra-se gravado com ônus de HIPOTECA tendo como credora, a COOPERATIVA DE CRÉDITO ROTA DAS TERRAS SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG, CNPJ sob o nº. 87.510.475/0001-06, que o débito existente já foi devidamente quitado junto à instituição financeira credora, que requer ao senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Tiros - MG, que proceda com o Cancelamento da Hipoteca que grava o Imóvel da Matrícula nº 13.253, conforme averbação nº. R-5/13.253. CIB: 9.442.228-1; CCIR: 75990001255; INCRA: 951.099.754.137-6.* Foi recolhido ITBI conforme consta da escritura. **a) Documento com conteúdo financeiro.** Selo de consulta: JRF90945, código de segurança: 6875509888455969. Ato: 4522, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4.303,49. Recompe: R\$ 323,92. TFJ: R\$ 3.571,76. Total: R\$ 8.199,17. Ato: 8101, quantidade Ato: 40. Emolumentos: R\$ 363,20. Recompe: R\$ 27,20. TFJ: R\$ 122,40. Total: R\$ 512,80. Total dos Emolumentos: R\$ 4.890,48. Total do Recompe: R\$ 367,97. Total TFJ: R\$ 3.770,27. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 9.028,72. Dou fé, **A OFICIAL:** Leny Bomtempo de Queiroz.

AV-8-13253 - 19/12/2025 - Protocolo: 33951 - 10/12/2025

Quitação. Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, datada de 08/12/2025, a instituição financeira credora COOPERATIVA DE CRÉDITO ROTA DAS TERRAS SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG, autoriza o cancelamento do Registro de Hipoteca gravado sob R-5/13.253 acima descrito, ficando pela presente averbação cancelado dito registro para todos os fins de direito. **a) Quitação.** Selo de consulta: JRF90945, código de segurança: 6875509888455969. Ato: 4140, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 196,82. Recompe: R\$ 14,82. TFJ: R\$ 65,86. Total: R\$ 277,50. Total dos Emolumentos: R\$ 4.890,48. Total do Recompe: R\$ 367,97. Total TFJ: R\$ 3.770,27. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 9.028,72. Dou fé, **A OFICIALA: LENY BOMTEMPO DE QUEIROZ.**

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Tiros, 22 de dezembro de 2025.

LENY BOMTEMPO DE QUEIROZ - OFICIAL

Certifico e dou fé que a presente CERTIDÃO foi emitida e assinada eletronicamente nos termos da Lei nº 6.015/73 (art. 19, §1º, 5º e 7º), da Medida Provisória 2.200/01, da Lei nº 11.977/09 e Lei 14.063/20.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Tiros - MG	
SELO DE CONSULTA: JRF90945	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6875509888455969	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: LENY BOMTEMPO DE QUEIROZ - Oficial	
Emol.: R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

