



Valide aqui  
este documento

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS -

JOÃO PINHEIRO - MINAS GERAIS

07 de dezembro de 2020

CNM: 045914.2.0045460-64

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

45.460

FICHA

01

**IMÓVEL:-** Um imóvel rural, sem benfeitorias, situado na Gleba do COTOVELO, no distrito e município de Brasilândia de Minas-MG, nesta comarca, sendo parte da parcela rural nº 73-A, com a área estremada e retificada de **128,19,89 has** (cento e vinte e oito hectares, dezenove ares e oitenta e nove centiares), com as seguintes divisas e confrontações elaboradas pelo RT. Fabianna Nunes de Assis, CREA-GO 21066: "INICIA-SE a descrição deste imóvel no vértice DYJJ-P-3289, (Longitude: -45°58'46.634", Latitude: -16°51'12.529" e Altitude 538.590m); deste, segue confrontando com Córrego Cana Brava no azimute 101°56'22" e distância de 90,355 m até o vértice DYJJ-P-3290, (Longitude: -45°58'43.648", Latitude: -16°51'13.137" e Altitude 538.590m); no azimute 108°18'26" e distância 76,929 m até o vértice DYJJ-P-3291, (Longitude: -45°58'41.181", Latitude: -16°51'13.923" e Altitude 536.430m); no azimute 147°20'48" e distância 41,919 m até o vértice DYJJ-P-3292, (Longitude: -45°58'40.417", Latitude: -16°51'15.071" e Altitude 536.230m); no azimute 217°38'08" e distância 41,694 m até o vértice DYJJ-P-3293, (Longitude: -45°58'41.277", Latitude: -16°51'16.145" e Altitude 536.230m); no azimute 231°36'32" e distância 61,189 m até o vértice DYJJ-P-3294, (Longitude: -45°58'42.897", Latitude: -16°51'17.381" e Altitude 542.530m); no azimute 187°54'15" e distância 50,592 m até o vértice DYJJ-P-3295, (Longitude: -45°58'43.132", Latitude: -16°51'19.011" e Altitude 541.510m); no azimute 147°32'36" e distância 68,790 m até o vértice DYJJ-P-3296, (Longitude: -45°58'41.885", Latitude: -16°51'20.899" e Altitude 540.630m); no azimute 129°42'03" e distância 74,839 m até o vértice DYJJ-P-3297, (Longitude: -45°58'39.940", Latitude: -16°51'22.454" e Altitude 540.630m); no azimute 125°41'53" e distância 66,492 m até o vértice DYJJ-P-3298, (Longitude: -45°58'38.116", Latitude: -16°51'23.716" e Altitude 541.400m); no azimute 83°26'56" e distância 113,981 m até o vértice DYJJ-P-3299, (Longitude: -45°58'34.291", Latitude: -16°51'23.293" e Altitude 536.120m); no azimute 71°02'46" e distância 19,688 m até o vértice DYJJ-P-3300, (Longitude: -45°58'33.662", Latitude: -16°51'23.085" e Altitude 536.120m); no azimute 73°17'14" e distância 69,702 m até o vértice DYJJ-P-3301, (Longitude: -45°58'31.407", Latitude: -16°51'22.433" e Altitude 533.920m); no azimute 73°08'38" e distância 60,753 m até o vértice DYJJ-P-3302, (Longitude: -45°58'29.443", Latitude: -16°51'21.860" e Altitude 540.810m); no azimute 351°47'14" e distância 32,118 m até o vértice DYJJ-P-3303, (Longitude: -45°58'29.598", Latitude: -16°51'20.826" e Altitude 538.830m); no azimute 345°51'31" e distância 66,040 m até o vértice DYJJ-P-3304, (Longitude: -45°58'30.143", Latitude: -16°51'18.743" e Altitude 534.950m); no azimute 25°31'11" e distância 20,134 m até o vértice DYJJ-P-3305, (Longitude: -45°58'29.850", Latitude: -16°51'18.152" e Altitude 534.950m); no azimute 32°22'44" e distância 31,234 m até o vértice DYJJ-P-3306, (Longitude: -45°58'29.285", Latitude: -16°51'17.294" e Altitude 534.950m); no azimute 6°49'59" e distância 54,249 m até o vértice DYJJ-P-3307, (Longitude: -45°58'29.067", Latitude: -16°51'15.542" e Altitude 540.570m); no azimute 304°21'36" e distância 92,167 m até o vértice DYJJ-P-3308, (Longitude: -45°58'31.637", Latitude: -16°51'13.850" e Altitude 534.710m); no azimute 14°58'49" e distância 28,516 m até o vértice DYJJ-P-3309, (Longitude: -45°58'31.388", Latitude: -16°51'12.954" e Altitude 533.830m); no azimute 97°14'44" e distância 46,317 m até o vértice DYJJ-P-3310, (Longitude: -45°58'29.836", Latitude: -16°51'13.144" e Altitude 534.310m); no azimute 100°24'39" e distância 31,303 m até o vértice DYJJ-P-3311, (Longitude: -45°58'28.796", Latitude: -16°51'13.328" e Altitude 534.310m); no azimute 88°05'06" e distância 52,430 m até o vértice DYJJ-P-3312, (Longitude: -45°58'27.026", Latitude:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XN5LG-EDRV4-LX9CX-M39MG>

01

45.460





Valide aqui  
este documento

CNM: 045914.2.0045460-64

MATRÍCULA

FICHA 01

16°51'13.271" e Altitude 534.310m); no azimuth 101°55'25" e distância 30,802 m até o vértice DYJJ-P-3313, (Longitude: -45°58'26.008", Latitude: -16°51'13.478" e Altitude 538.920m); no azimuth 68°30'41" e distância 25,262 m até o vértice DYJJ-P-3314, (Longitude: -45°58'25.214", Latitude: -16°51'13.177" e Altitude 538.920m); no azimuth 95°29'07" e distância 69,148 m até o vértice DYJJ-P-3315, (Longitude: -45°58'22.889", Latitude: -16°51'13.392" e Altitude 540.210m); no azimuth 133°00'21" e distância 50,483 m até o vértice DYJJ-P-3316, (Longitude: -45°58'21.642", Latitude: -16°51'14.512" e Altitude 540.210m); no azimuth 154°58'54" e distância 39,830 m até o vértice DYJJ-P-3317, (Longitude: -45°58'21.073", Latitude: -16°51'15.686" e Altitude 540.210m); no azimuth 142°30'02" e distância 16,108 m até o vértice DYJJ-P-3318, (Longitude: -45°58'19.508", Latitude: -16°51'17.650" e Altitude 540.210m); no azimuth 167°47'06" e distância 97,387 m até o vértice DYJJ-P-3319, (Longitude: -45°58'18.812", Latitude: -16°51'20.746" e Altitude 534.550m); no azimuth 157°43'42" e distância 26,245 m até o vértice DYJJ-P-3320, (Longitude: -45°58'18.476", Latitude: -16°51'21.536" e Altitude 534.550m); no azimuth 145°53'06" e distância 97,440 m até o vértice DYJJ-P-3321, (Longitude: -45°58'16.630", Latitude: -16°51'24.160" e Altitude 540.250m); deste segue confrontando com matrícula 4.342, Gleba do Cotovelo Parcela 73-A Parte 02 no azimuth 195°35'54" e distância 1.583,295 m até o vértice DYJJ-P-3322, (Longitude: -45°58'31.012", Latitude: -16°52'13.763" e Altitude 540.250m); deste segue confrontando com matrícula 665, Gustavo Henrique Borges no azimuth 260°20'21" e distância 351,027 m até o vértice DYJJ-P-3323, (Longitude: -45°58'42.702", Latitude: -16°52'15.679" e Altitude 580.840m); no azimuth 257°27'23" e distância 213,650 m até o vértice F52-M-00055, (Longitude: -45°58'49.747", Latitude: -16°52'17.188" e Altitude 591.940m); deste segue confrontando com matrícula 45.034, Fazenda Gleba do Cotovelo-Lote 72 B no azimuth 16°31'18" e distância 358,206 m até o vértice DYJJ-P-3325, (Longitude: -45°58'46.306", Latitude: -16°52'06.018" e Altitude 590.730m); no azimuth 329°03'06" e distância 81,337 m até o vértice DYJJ-P-3326, (Longitude: -45°58'47.719", Latitude: -16°52'03.749" e Altitude 590.730m); deste segue confrontando com matrícula 4.342, Gleba do Cotovelo Parcela 73-A Parte 02 no azimuth 359°50'00" e distância 1.313,477 m até o vértice F52-M-00060, (Longitude: -45°58'47.848", Latitude: -16°51'21.026" e Altitude 543.000m); no azimuth 342°37'25" e distância 21,804 m até o vértice DYJJ-P-3328, (Longitude: -45°58'48.068", Latitude: -16°51'20.349" e Altitude 541.080m); deste segue confrontando com Córrego Cana Brava no azimuth 5°55'29" e distância 39,007 m até o vértice DYJJ-P-3329, (Longitude: -45°58'47.932", Latitude: -16°51'19.087" e Altitude 541.560m); no azimuth 347°50'15" e distância 50,728 m até o vértice DYJJ-P-3330, (Longitude: -45°58'48.293", Latitude: -16°51'17.474" e Altitude 542.590m); no azimuth 358°27'08" e distância 39,459 m até o vértice DYJJ-P-3331, (Longitude: -45°58'48.329", Latitude: -16°51'16.191" e Altitude 542.590m); no azimuth 14°25'09" e distância 75,614 m até o vértice DYJJ-P-3332, (Longitude: -45°58'47.693", Latitude: -16°51'13.809" e Altitude 542.590m); no azimuth 21°52'45" e distância 39,325 m até o vértice DYJJ-P-3333, (Longitude: -45°58'47.198", Latitude: -16°51'12.622" e Altitude 541.560m); no azimuth 80°17'02" e distância 16,939 m até o vértice DYJJ-P-3289, ponto inicial da descrição deste imóvel". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao sistema geodésico brasileiro, tendo referência o SIRGAS2000. Havido de estremação.

**PROPRIETÁRIOS:-** 1) **LONGINO LEÃO FERREIRA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Maria das Graças Pereira Leão

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XN5LG-EDRV4-LX9CX-M39MG>





Valide aqui  
este documento

CNM: 045914.2.0045460-64

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

### - SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS -

JOÃO PINHEIRO - MINAS GERAIS

07 de dezembro de 2020

MATRÍCULA 45.460

FICHA 02

02

45.460

Ferreira (CI MG-15.697.368-PE/MG e CPF 088.131.486-23), trabalhador rural, CI MG-14.299.437-SSP/MG, CPF 234.254.156-20, residente e domiciliado na Fazenda Saco Grande, Brasilândia de Minas-MG; 2) **SANTIAGO LEÃO FERREIRA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Maria Lúcia Ferreira (CI 1.248.785-SSP/DF e CPF 704.614.496-68), trabalhador rural, CI MG-8.446.380-SSP/MG, CPF 597.886.826-34, residente e domiciliado na Fazenda Terra Vermelha, Brasilândia de Minas-MG; 3) **JOSÉ ALCIDES LEÃO FERREIRA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Geralda de Fátima Ferreira (CI MG-12.035.293-SSP/MG e CPF 096.600.816-26), trabalhador rural, CI MG-11.052.085-SSP/MG, CPF 437.286.426-49, residente e domiciliado no Assentamento Padre Josino, Brasilândia de Minas-MG; 4) **DIRCEU LEÃO FERREIRA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Maria das Graças Ferreira (CI 845.790-SSP/TO e CPF 739.167.221-15), trabalhador rural, CI 3354345-5035465-SSP/GO, CPF 177.881.456-53, residente e domiciliado na Fazenda Terra Vermelha, Brasilândia de Minas-MG; 5) **ETELVINO LEÃO FILHO**, brasileiro, casado com Rosilene Gonçalves Mesquita Leão (CI 1.551.095-SSP/GO e CPF 830.391.391-34), trabalhador braçal, CI 1.015.408-SSP/TO, CPF 493.460.401-49, residente e domiciliado na Fazenda Chácara dos Coqueiros, Brasilândia de Minas-MG; e 6) **MARIA CLEUZA DOS SANTOS**, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Oscar Pedro dos Santos (CI MG-2.748.384-SSP/MG e CPF 762.270.496-20), trabalhadora rural, CI M-6.481.027-SSP/MG, CPF 033.287.486-95, residente e domiciliado na Fazenda Boa Vista, Brasilândia de Minas-MG.

Registro anterior:- R-15-4.342 de ordem, livro 2-P Registro Geral, desta Serventia.

Dou fé. João Pinheiro, 07 de Dezembro de 2020.

O Oficial, \_\_\_\_\_

#### **R-1-45.460 - Prot. 121.182 - EM 03/12/2020:- ESTREMAÇÃO E RETIFICAÇÃO.**

Por escritura de estremação rural com retificação e georreferenciamento de área certificada pelo incra cumulada de compra e venda de 20 de novembro de 2020 e aditamento de 03 de dezembro de 2020, do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 128, fls. 068/072 e 135, foi feita a estremação e retificação do imóvel constante da matrícula 4.342, desta Serventia. Apresentou quitação do CCIR 2020, código do imóvel 4040630195426, módulo fiscal 65,0, FMP 3,0, detentor Arceu Leão Ferreira; e CND relativa do ITR nº ACB1AEF5E0892D60, de 19/11/2020, número do imóvel 24621978, arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$41,98. Recivil: R\$2,52. ISSQN: R\$1,68. TFI: R\$14,00. Total: R\$60,18. Dou fé. João Pinheiro, 07 de Dezembro de 2020.

O Oficial, \_\_\_\_\_

/cavc

**AV-2-45.460 - Prot. 121.182 - EM 03/12/2020:- CERTIFICAÇÃO.** Procede-se a esta averbação, para constar que em atendimento ao § 5º, do art. 176, da Lei nº 6.015/73, certificamos que a poligonal que define os limites do imóvel rural desta matrícula objeto do memorial descritivo não se sobrepõe, na data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado e certificado pelo INCRA, conforme certificação nº 4D1F01C9-5C27-49D9-A839-475E54BB6E26, de 23/09/2020.

Dou fé. João Pinheiro, 07 de Dezembro de 2020.

O Oficial, \_\_\_\_\_

/cavc

**AV-3-45.460 - Prot. 121.182 - EM 03/12/2020:- INCLUSÃO DO CAR.** Pela escritura referida no R-1, à qual juntou recibo de inscrição de imóvel rural no cadastro ambiental rural, averba-se a inclusão do imóvel no CAR, sob o número: "MG-3108552-D3071143B1B34844AF28E48063E2F985", em 16/03/2016. Emolumentos: R\$16,69. Recivil: R\$1,00. ISSQN: R\$0,67. TFI:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XN5LG-EDRV4-LX9CX-M39MG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

0321 - Oficina Notarial  
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

CNM: 045914.2.0045460-64

MATRÍCULA

FICHA

02

R\$5,56. Total: R\$23,92.

Dou fé. João Pinheiro, 07 de Dezembro de 2020.

O Oficial, \_\_\_\_\_

/cavc

**R-4-45.460 - Prot. 121.182 - EM 03/12/2020:- COMPRA E VENDA.** Pela escritura referida no R-1. Adquirente: **FÁBIO JOSÉ DE SOUZA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, agrônomo, CI MG-12.029.816-SSP/MG, CPF 064.296.086-03, residente e domiciliado na Rua Custódio Menezes, nº 146, bairro Porto, Brasilândia de Minas-MG. Transmitentes: Longino Leão Ferreira e s/m Maria das Graças Pereira Leão Ferreira, Santiago Leão Ferreira e s/m Maria Lúcia Ferreira, José Alcides Leão Ferreira e s/m Geralda de Fátima Ferreira, Dirceu Leão Ferreira e s/m Maria das Graças Ferreira, Etelvino Leão Filho e s/m Rosilene Gonçalves Mesquita Leão, e Maria Cleuza dos Santos e s/m Oscar Pedro dos Santos, já qualificados. Valor do título: R\$174.264,91 (cento e setenta e quatro mil, duzentos e sessenta e quatro reais e noventa e um centavos) e para fins de cobrança de emolumentos: R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). CCIR e ITR, conforme R-1, arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$1.959,56. Recivil: R\$117,57. ISSQN: R\$78,38. TFJ: R\$1.150,93. Total: R\$3.306,44.

Dou fé. João Pinheiro, 07 de Dezembro de 2020.

O Oficial, \_\_\_\_\_

/cavc

**R-5-45.460 - Prot. 121.774 - EM 09/02/2021:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por cédula de crédito bancário nº 246275, de 04/02/2021, **Planta Rica Agronegócios Ltda**, CNPJ 23.518.337/0001-90, com sede na Rua Virgílio J. Ribeiro, nº 261, Centro, Unai-MG, e como avalista/garantidor fiduciante Fábio José de Souza Oliveira, CPF 064.296.086-03, alienou fiduciariamente o imóvel, à credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA. - SICOOB CREDIGERAIS**, CNPJ nº 00.698.609/0001-86, agência de Unai-MG, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1) o valor da dívida é de R\$1.044.586,73 (um milhão e quarenta e quatro mil e quinhentos e oitenta e seis reais e setenta e três centavos), vencível em 05 (cinco) parcelas anuais, a primeira em 02/02/2022 e a última em 02/02/2026, com taxa de juros de 0,80% ao mês; 2) o fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3) incumbirá à fiduciária a escolha da companhia securitizadora e, ao fiduciante, o pagamento dos prêmios de seguro; 4) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$1.300.000,00, podendo, a exclusivo critério do credor fiduciário, o valor do imóvel descrito acima ser objeto de nova reavaliação para adequação ao preço de mercado, mediante a contratação de laudo de avaliação imobiliário. Apresentou quitação do CCIR 2020, código do imóvel 404.063.019.542-6, módulo fiscal 65,0, FMP 3,00, detentor Arceu Leão Ferreira; e CND relativo ao ITR nº D64F.BD00.146E.0FC3, de 05/02/2021, NIRF: 2.462.197-8, arquivadas nesta Serventia. Emolumentos: R\$2.601,20. Recivil: R\$156,02. ISSQN: R\$104,02. TFJ: R\$2.070,31. Total: R\$4.931,55.

Dou fé. João Pinheiro, 11 de Fevereiro de 2021.

O Oficial, \_\_\_\_\_

/smm

**AV-6-45.460 - Prot. 137.510 - EM 17/02/2025:- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** A requerimento da credora fiduciária, Cooperativa de Crédito do Norte e Noroeste de Minas Gerais Ltda - Sicoob Credigerais, nos termos da cédula de crédito bancário nº 246275, registrada no R-5, depois de cumpridas as exigências constantes do art. 26, da Lei nº 9.514/97, não havendo purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidões expedidas por esta Serventia, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão, no valor de R\$26.011,56 (vinte e seis mil, onze reais e cinquenta e seis centavos), fica consolidada a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XN5LG-EDRV4-LX9CX-M39MG>



Valide aqui  
este documento

CNM: 045914.2.0045460-64

**- SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS -**  
**JOÃO PINHEIRO - MINAS GERAIS**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
45.460

FICHA  
03

21 de março de 2025

propriedade do bem descrito nesta matrícula, em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA - SICOOB CREDIGERAIS**, CNPJ nº 00.698.609/0001-86, com sede na Av. Dep. Quintino Vargas, nº 434, Centro, Paracatu-MG, representada por seu diretor de coordenação e financeiro, Jonas Gomes, CPF 157.173.726-04, e por sua diretora de governança, riscos e compliance, Kássia Alinne Leite Appelt, CPF 103.577.466-60, ambos com endereço profissional citado acima. Código: 4701-9 (1), 4250-7 (1), 8101-8 (24). Emolumentos: R\$4.051,82. Recomepe: R\$243,03. ISSQN: R\$162,11. TFJ: R\$3.178,90. Total: R\$7.635,86. Selo: IPW62530. Cód. seg.: 1854.9533.4709.1616. Dou fé. João Pinheiro, 21 de Março de 2025.

O Oficial, *[Assinatura]* /ivs

**AV-7-45.460 - Prot. 137.510 - EM 17/02/2025:- CANCELAMENTO.**

Considerando a consolidação da propriedade fiduciária, conforme AV-6, fica cancelada a alienação fiduciária que se refere o R-5. Código: 4140-0 (1). Emolumentos: R\$99,83. Recomepe: R\$5,99. ISSQN: R\$3,99. TFJ: R\$32,93. Total: R\$142,74. Selo: IPW62530. Cód. seg.: 1854.9533.4709.1616. Dou fé. João Pinheiro, 21 de Março de 2025.

O Oficial, *[Assinatura]* /ivs

**Certifico**, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **45.460**, livro 2 - Registro Geral, ficha, extraída por meio reprográfico, nos termos do Art. 19, §1º, da Lei nº. 6.015/73 e Art. 41 da Lei nº. 8.935/94 e está conforme o original.

João Pinheiro/MG, 26/03/2025 ivs

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício de Registro de Imóveis de João Pinheiro/MG

Selo de Consulta: IPW67638  
Código de Segurança: 0450.6759.7579.8328  
Consulte a validade deste selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>



Quantidade de Atos: 1  
Emol R\$: 27,36\ Taxa Judiciária R\$: 10,25  
Recomepe R\$: 1,64\ Total R\$: 40,34

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XN5LG-EDRV4-LX9CX-M39MG>

03

45.460