



STRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE

NOVA PONTE-MG

Valide aqui
este documento

Avenida Governador Valadares, nº 1558, Centro, Nova Ponte - MG – CEP 38160-000

Telefone: (34) 3356-1089 / 9 9686-5316 / 9 99898-9464 - e-mail: cartorionovaponte@hotmail.com / rtdpjonovaponte@hotmail.com

CNM: 058586.2.0017797-87

MATRÍCULA
17797

FOLHA
1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Município de Nova Ponte - Minas Gerais

Comarca de Nova Ponte

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: ____ de ____ de ____

17797 - 11/01/2018 - Protocolo: 50216 - 11/01/2018

Imóvel - Uma gleba de terras de cultura, mato seco e campo, denominada "Gleba 04", situada na Fazenda Santa Cruz do Salto, lugar "Brejão", neste município e Comarca de Nova Ponte (MG), com área total de 08,74,76ha., dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice FKP-P-A013, de coordenadas (Longitude: -47°40'31.606", Latitude -19°03'22.771" e Altitude: 957,76 m); Cerca; deste, segue confrontando com a matrícula 3.769, de propriedade de Nilson José Pereira e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 132°07' e 41,04 m até o vértice FKP-P-3014, (Longitude: -47°40'30.565", Latitude -19°03'23.666" e Altitude: 945,97 m); Córrego; deste, segue confrontando com a matrícula 3.769, de propriedade de Nilson José Pereira e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 133°18' e 22,06 m até o vértice FKP-P-3015, (Longitude: -47°40'30.016", Latitude -19°03'24.158" e Altitude: 942,41 m); 153°28' e 45,37 m até o vértice FKP-P-3016, (Longitude: -47°40'29.323", Latitude -19°03'25.478" e Altitude: 933,98 m); 129°12' e 52,3 m até o vértice FKP-P-3017, (Longitude: -47°40'27.937", Latitude -19°03'26.553" e Altitude: 924,59 m); Córrego; deste, segue confrontando com a matrícula 507, de propriedade de Nilson José Pereira e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 218°09' e 41,18 m até o vértice FKP-P-3018, (Longitude: -47°40'28.807", Latitude -19°03'27.606" e Altitude: 926,2 m); 174°05' e 30,7 m até o vértice FKP-P-3019, (Longitude: -47°40'28.699", Latitude -19°03'28.599" e Altitude: 922,43 m); 230°45' e 28,24 m até o vértice FKP-P-3020, (Longitude: -47°40'29.447", Latitude -19°03'29.180" e Altitude: 921,25 m); 191°20' e 77,47 m até o vértice FKP-P-3021, (Longitude: -47°40'29.968", Latitude -19°03'31.650" e Altitude: 917,1 m); 215°10' e 58,38 m até o vértice FKP-P-3022, (Longitude: -47°40'31.118", Latitude -19°03'33.202" e Altitude: 915,91 m); 201°17' e 114,69 m até o vértice FKP-P-3023, (Longitude: -47°40'32.542", Latitude -19°03'36.677" e Altitude: 913,27 m); 194°06' e 102,32 m até o vértice FKP-P-3024, (Longitude: -47°40'33.395", Latitude -19°03'39.904" e Altitude: 911,31 m); 192°38' e 40,75 m até o vértice FKP-P-3025, (Longitude: -47°40'33.700", Latitude -19°03'41.197" e Altitude: 906,11 m); 193°44' e 14,4 m até o vértice FKP-P-3026, (Longitude: -47°40'33.817", Latitude -19°03'41.652" e Altitude: 905,39 m); 243°08' e 29,34 m até o vértice FKP-P-3027, (Longitude: -47°40'34.712", Latitude -19°03'42.083" e Altitude: 906,51 m); 141°41' e 17,17 m até o vértice FKP-P-3028, (Longitude: -47°40'34.348", Latitude -19°03'42.521" e Altitude: 904,68 m); 196°19' e 38,9 m até o vértice FKP-P-3029, (Longitude: -47°40'34.722", Latitude -19°03'43.735" e Altitude: 905,3 m); 232°39' e 33,87 m até o vértice FKP-P-3030, (Longitude: -47°40'35.643", Latitude -19°03'44.403" e Altitude: 905,57 m); 215°29' e 40,45 m até o vértice FKP-P-3031, (Longitude: -47°40'36.446", Latitude -19°03'45.474" e Altitude: 900,84 m); 149°07' e 35,72 m até o vértice FKP-P-3032, (Longitude: -47°40'35.819", Latitude -19°03'46.471" e Altitude: 908,9 m); 211°48' e 46,39 m até o vértice FKP-P-3033, (Longitude: -47°40'36.655", Latitude -19°03'47.753" e Altitude: 904,86 m); Divisa sem cerca; deste, segue confrontando com a matrícula 1.499, de propriedade de Carício Pereira de Resende, com os seguintes azimutes e distâncias: 320°36' e 136,1 m até o vértice FKP-P-A014, (Longitude: -47°40'39.609", Latitude -19°03'44.333" e Altitude: 931,15 m); Cerca; deste, segue confrontando com a Gleba 03 da matrícula 17.662, com os seguintes azimutes e distâncias: 19°26' e 703,17 m até o vértice FKP-P-A013, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como Datum o SIRGAS2000, meridiano central -45 e fuso 23. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas".

Imóvel objeto de desmembramento/georreferenciamento e certificado pelo Instituto Nacional de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEA2U-SWRSS-EB8LU-UZ6E6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 058586.2.0017797-87

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
17797FOLHA
1
VERSO

Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação/SIGEF n° 60d01356-5712-4b98-bdd2-21f52c8b0bd8. Memorial descritivo de inteira responsabilidade do Técnico em Agrimensura, Rafael Santos Palmieri, CREA-MG 102.309/TD, ART n° 14201700000003878991. Dados do Imóvel extraídos do CCIR 2017 de n° 13577016182; Código do Imóvel - 423.050.004.910-3; Área total - 501,8869ha.; Módulo Rural do Imóvel - 10,2763ha.; Número de Módulos Rurais - 38,78; Módulo Fiscal do Município - 35,0000ha.; Número de Módulos Fiscais - 14,3396; FMP - 2,00ha.; Código do Imóvel na Receita Federal - 2.585.911-0. Proprietário: **WALDEMAR PEREIRA**, brasileiro, fazendeiro, RG: M-247.238-SSP/MG, CPF 094.779.186-87, casado sob o Regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **JOANA RESENDE PEREIRA**, brasileira, do lar, RG: M-5.435.454-SSP/MG, CPF 510.042.086-34, residentes e domiciliados na Fazenda Santa Cruz do Salto, no município de Nova Ponte (MG). Registro Anterior: Av.8, Av.12, Av.20 e Av.21 da Matrícula 17662 deste Ofício, aberta em 07.06.2017. Emolumentos: R\$18,39; Recomepe: R\$1,10; Taxa de Fiscalização: R\$6,13; Total: R\$25,62. - Dou Fé. - Oficial Substituto:

AV-17797-11/01/2018

TRANSFERÊNCIA DE AVERBAÇÃO DE TERMO DE COMPROMISSO - Procede-se a esta averbação, nos termos da Av.2 da Matrícula 17662 deste Ofício, tendo em vista o que determina a Lei Estadual n° 14.309, de 19 de Junho de 2002 e Decreto 43.710 de 08 de Janeiro de 2004, Lei n° 9.605, de 12 de Fevereiro de 1998, Decreto n° 3.179, de 21 de Outubro de 1999, portaria n° 143/03 e demais Legislações procede a presente averbação de acordo com o Termo de Compromisso de Plantio Compensatório Para Intervenção em Área de Preservação Permanente n° 062040257/04 celebrado entre o INSTITUTO ESTADUAL DE FLORESTAS - IEF, vinculado à Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento e Desenvolvimento Sustentável, inscrito no CNPJ sob o n° 18.746.164/0001-28, com sede à Rua Paracatu n° 304, Bairro Barro Preto, em Belo Horizonte/MG, neste ato representado por Dr.ª Marina Lígia de Oliveira Rocha, Engenheira Agrônoma - CREA n° 139.189D, supervisora Regional/Triângulo Uberlândia/MG, CPF/MF n° 790.079.888-91, RG n° 6.948.472-SSP/SP, nos termos da Portaria 143/03, e o Sr. **WALDEMAR PEREIRA**, já qualificado, para constar que o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, **Waldemar Pereira** compromete-se, que no prazo do período chuvoso do corrente ano (2004), termos da Lei Federal n° 14.309, de 19 de Junho de 2002 e Decreto 43.710 de 08 de Janeiro de 2004, promover o plantio de 1,00ha., (um hectare), na cabeceira de uma nascente junto a Reserva Florestal 05, como medida compensatória à utilização de área de Preservação Permanente. Ficará o proprietário responsável pelo pagamento de uma multa equivalente a R\$80,00 (oitenta reais) por mês de atraso do cumprimento da obrigação de plantio e isolamento da área citada, a qual encontra-se dentro dos seguintes limites e confrontações: Começa no vértice A junto a uma cerca de arame que confronta esta área com terras de Wanderlei Magalhães Resende, daí segue em rumo de 14°52'SW com uma extensão de 133,00 metros até ao vértice B, 35°31'NW com uma extensão de 130,75 metros até ao vértice C, 31°15'SE com uma extensão de 97,10 metros até ao vértice A, onde se iniciou esta descrição. O prazo do presente termo de compromisso será de 60 (sessenta) dias, nos termos do artigo 19 inciso I parágrafo 2° do Decreto 43.710/2004, com vigência a partir da assinatura deste Instrumento. - Ficam fazendo parte desta averbação todas as demais cláusulas e condições constantes do termo acima mencionado e ora averbado. - Dou fé. - Oficial Substituto:

AV-2-17797-11/01/2018

TRANSFERÊNCIA DE AVERBAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO DE BENS DADOS EM GARANTIA - Procede-se a esta averbação, nos termos da Av.5 da Matrícula 17662 deste Ofício, em atenção ao disposto no artigo 870 § 2° do Provimento 260/CGJ/2013, e de conformidade com o contido na Cédula de Produto Rural n° 12287/02/2018, registrada no Livro 3 sob n° 11251 deste Ofício, emitida em

Continua na ficha 2



CNM: 058586.2.0017797-87

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
17797FOLHA
2

Comarca de Nova Ponte

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Município de Nova Ponte - Minas Gerais
LVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: _____ de _____ de _____

25.08.2017, para constar a existência de garantia real de penhor de SOUZA, saíra 2017/2018, localizada no imóvel objeto desta Matrícula. - Dou Fé. - Oficial Substituto: *Paulo Roberto Monteiro*

AV-3-17797 - 11/01/2018

TRANSFERÊNCIA DE AVERBAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO DE BENS DADOS EM GARANTIA -
Procede-se a esta averbação, nos termos da Av.6 da Matrícula 17662 deste Ofício, em atenção ao disposto no artigo 870 § 2º do Provimento 260/CGJ/2013 e de conformidade com o contido na Cédula de Produto Rural Financeira nº 000434658, registrada no Livro 3 sob nº 11256 deste Ofício, emitida em 11.10.2017, para constar a existência de garantia real de penhor de SOUZA, saíra 2017/2018, localizada no imóvel objeto desta Matrícula. - Dou Fé. - Oficial Substituto: *Paulo Roberto Monteiro*

AV-4-17797 - 11/01/2018

TRANSFERÊNCIA DE AVERBAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO DE BENS DADOS EM GARANTIA -
Procede-se a esta averbação, nos termos da Av.7 da Matrícula 17662 deste Ofício, em atenção ao disposto no artigo 870 § 2º do Provimento 260/CGJ/2013, e de conformidade com o contido na Cédula de Produto Rural nº 12/2017, registrada no Livro 3 sob nº 11301 deste Ofício, emitida em 13.11.2017, para constar a existência de garantia real de penhor de SOUZA, saíra 2017/2018, localizada no imóvel objeto desta Matrícula. - Dou Fé. - Oficial Substituto: *Paulo Roberto Monteiro*

AV-5-17797 - 11/01/2018 - Protocolo: 50216 - 11/01/2018

RESERVA LEGAL - Procede-se a esta averbação, nos termos da Av.20 da Matrícula 17662 deste Ofício e nos termos da Autorização para Parcelamento de Reserva Legal, datada de 27.11.2017, processo nº 0605000206/17, expedida pela Superintendência Regional de Regularização Ambiental do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba - Núcleo Regional de Regularização Ambiental de Uberlândia (MG), assinado pelo Técnico Ambiental, Paulo Roberto Monteiro - CREA 36.822/TD, instruído com mapa e memorial descritivo elaborados pelo Técnico em Agrimensura, Rafael Santos Palmieri - CREA-MG 102.309/TD, ART nº 14201700000004139361, arquivados neste Ofício, para constar que a área destinada à Reserva Legal correspondente a 01,76,00ha. deste imóvel, não inferior a 20% do total desta propriedade, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser com autorização do órgão competente, tendo em vista o que determina a Lei Estadual nº 20.922/13, conforme descrições a seguir: **Reserva Legal 03-B - área de 01,76,00ha., em Cerrado Nativo:** "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice R1, de coordenadas (Longitude: -47°40'31.606" e Latitude -19°03'22.771"); Cerca; deste, segue confrontando com a matrícula 3.769, de propriedade de Nilson José Pereira e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 132°17' e 10,60 m até o vértice R2, (Longitude: -47°40'31.338" e Latitude -19°03'23.002"); Divisa sem cerca; deste, segue confrontando com uma área interna da mesma propriedade, com os seguintes azimutes e distâncias: 206°51' e 14,30 m até o vértice R3, (Longitude: -47°40'31.559" e Latitude -19°03'23.417"); 179°22' e 16,30 m até o vértice R4, (Longitude: -47°40'31.553" e Latitude -19°03'23.947"); 147°44' e 15,56 m até o vértice R5, (Longitude: -47°40'31.269" e Latitude -19°03'24.375"); 133°19' e 16,76 m até o vértice R6, (Longitude: -47°40'30.852" e Latitude -19°03'24.749"); 153°28' e 46,49 m até o vértice R7, (Longitude: -47°40'30.142" e Latitude -19°03'26.102"); 129°10' e 29,30 m até o vértice R8, (Longitude: -47°40'29.365" e Latitude -19°03'26.704"); 218°09' e 23,85 m até o vértice R9, (Longitude: -47°40'29.869" e Latitude -19°03'27.314"); 174°08' e 26,64 m até o vértice R10, (Longitude: -47°40'29.776" e Latitude -19°03'28.176"); 230°45' e 22,84 m até o vértice R11, (Longitude: -47°40'30.381" e Latitude -19°03'28.646"); 191°19' e 81,88 m até o vértice R12, (Longitude: -47°40'30.931" e Latitude -19°03'31.257"); 295°00' e 105,95 m até o vértice R13, (Longitude: -47°40'34.215" e Latitude -19°03'29.800"); e Cerca; deste, segue confrontando com a Gleba 03, com os seguintes azimutes e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEA2U-SWRSS-EB8LU-UZ6E6>



CNM: 058586.2.0017797-87

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
17797FOLHA
2
VERSO

distâncias: 19°26' e 229,22 m até o vértice R1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como Datum o SIRGAS2000, meridiano central -45 e fuso 23. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEP). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas". Foram apresentadas cópias do CCIR 2017 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 09.01.2018 com validade até 08.07.2018. Emolumentos: R\$14,62; Recomepe: R\$0,88; Taxa de Fiscalização: R\$4,87; Total: R\$20,37. - Dou fé. - Oficial Substituto: *Paulo Roberto Monteiro*

AV-6-17797 - 11/01/2018 - Protocolo: 50216 - 11/01/2018

RESERVA LEGAL - Procede-se a esta averbação, nos termos da AV.20 da Matrícula 17662 deste Ofício e nos termos da Autorização para Parcelamento de Reserva Legal, datada de 27.11.2017, processo n° 0605000206/17, expedida pela Superintendência Regional de Regularização Ambiental do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba - Núcleo Regional de Regularização Ambiental de Uberlândia (MG), assinado pelo Técnico Ambiental, Paulo Roberto Monteiro - CREA 36.822/TD, instruído com mapa e memorial descritivo elaborados pelo Técnico em Agrimensura, Rafael Santos Palmieri - CREA-MG 102.309/TD, ART n° 1420170000004139361, arquivados neste Ofício, para constar que a Reserva Legal 03-C, com a área de 04,38,24ha. foi feita em caráter de compensação para complementar a Reserva Legal da Gleba 09 (Matrícula 17802), conforme descrição a seguir: Reserva Legal 03-C, com a área de 04,38,24ha. em Cerrado Nativo: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice R1, de coordenadas (Longitude: -47°40'34.215" e Latitude -19°03'29.800"); Divisa sem cerca; deste, segue confrontando com uma área interna da mesma propriedade, com os seguintes azimutes e distâncias: 115°00' e 105,95 m até o vértice R2, (Longitude: -47°40'30.931" e Latitude -19°03'31.257"); 215°10' e 55,67 m até o vértice R3, (Longitude: -47°40'32.028" e Latitude -19°03'32.737"); 201°17' e 120,22 m até o vértice R4, (Longitude: -47°40'33.521" e Latitude: -19°03'36.380"); 194°06' e 104,59 m até o vértice R5, (Longitude: -47°40'34.393" e Latitude -19°03'39.679"); 192°38' e 41,15 m até o vértice R6, (Longitude: -47°40'34.701" e Latitude -19°03'40.985"); 243°08' e 52,21 m até o vértice R7, (Longitude: -47°40'36.294" e Latitude -19°03'41.752"); 141°40' e 38,33 m até o vértice R8, (Longitude: -47°40'35.481" e Latitude -19°03'42.730"); 196°22' e 13,59 m até o vértice R9, (Longitude: -47°40'35.612" e Latitude -19°03'43.154"); 232°36' e 28,56 m até o vértice R10, (Longitude: -47°40'36.388" e Latitude -19°03'43.718"); 215°30' e 64,52 m até o vértice R11, (Longitude: -47°40'37.670" e Latitude -19°03'45.426"); 149°10' e 37,09 m até o vértice R12, (Longitude: -47°40'37.020" e Latitude -19°03'46.462"); 211°49' e 17,91 m até o vértice R13, (Longitude: -47°40'37.343" e Latitude -19°03'46.957"); Divisa sem cerca; deste, segue confrontando com a matrícula 1.499, de propriedade de Carício Pereira de Resende, com os seguintes azimutes e distâncias: 320°35' e 104,40 m até o vértice R14, (Longitude: -47°40'39.609" e Latitude -19°03'44.333"); Cerca; deste, segue confrontando com a Gleba 03, com os seguintes azimutes e distâncias: 19°26' e 473,90 m até o vértice R1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como Datum o SIRGAS2000, meridiano central -45 e fuso 23. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEP). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. " Foram apresentadas cópias do CCIR 2017 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 09.01.2018 com validade até 08.07.2018.

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEA2U-SWRSS-EB8LU-UZ6E6>



CNM: 058586.2.0017797-87

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 17797

FOLHA 3

Comarca de Nova Ponte

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Município de Nova Ponte - Minas Gerais
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: de de

Emolumentos: R\$14,62; Recomepe: R\$0,88; Taxa de Fiscalização: R\$4,87; Total: R\$20,37. - Dou fé. - Oficial Substituto: *Paulo Perry*

AV-7-17797 - 23/03/2018 - Protocolo: 50447 - 07/03/2018

ÓBITO - Proceda-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 15.03.2018 e nos termos da cópia autenticada da Certidão de Óbito, datada de 12.07.2016, Matrícula 0591960155 2016 4 00110 120 0100291 41, do Serviço Registral das Pessoas Naturais da cidade de Uberlândia (MG), arquivada neste Ofício, para constar que **JOANA RESENDE PEREIRA, faleceu em 09.07.2016**. Emolumentos: R\$14,62; Recomepe: R\$0,88; Taxa de Fiscalização: R\$4,87; Total: R\$20,37. - Dou Fé. - O Oficial: *Paulo Perry*

R-8-17797 - 23/03/2018 - Protocolo: 50447 - 07/03/2018

INVENTÁRIO E PARTILHA POR ESCRITURA PÚBLICA - Nos termos da Escritura Pública de Inventários e Partilhas Amigáveis, datada de 06.03.2018, lavrada nas folhas 220 à 231, Livro nº 4-I, do Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Comarca de Nova Ponte (MG), dos bens deixados por falecimento de JOANA RESENDE PEREIRA, o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em R\$103.559,73 (cento e três mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e setenta e três centavos), **coube: 1) em pagamento da sua meação, 50% do imóvel ao meio WALDEMAR PEREIRA, brasileiro, viúvo, aposentado, RG: M-247.238-SSP/MG, CPF: 094.779.186-87, residente e domiciliado na Rua Jerônimo Carneiro nº 71 - Bairro Centro, na cidade de Nova Ponte (MG) e 2) em pagamento da sua herança 50% do imóvel ao herdeiro CARCÍCIO PEREIRA DE RESENDE, brasileiro, divorciado, produtor rural, RG: M-3.174.952-SSP/MG, CPF: 522.624.566-15, residente e domiciliado na Rua Jerônimo Carneiro nº 71 - Bairro Centro, na cidade de Nova Ponte (MG). Foram apresentadas cópias do CCIR 2017 e da Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural. Emolumentos: R\$736,29; Recomepe: R\$44,18; Taxa de Fiscalização: R\$300,72; Total: R\$1.081,19. - Dou Fé. - O Oficial: *Paulo Perry***

AV-9-17797 - 23/03/2018 - Protocolo: 50447 - 07/03/2018

ÓBITO - Proceda-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 15.03.2018 e nos termos da cópia autenticada da Certidão de Óbito, datada de 14.03.2017, Matrícula 0478940155 2017 4 00013 037 0003681 19, do Ofício do 1º Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Nova Ponte (MG), arquivada neste Ofício, para constar que **WALDEMAR PEREIRA, faleceu em 11.03.2017**. Emolumentos: R\$14,62; Recomepe: R\$0,88; Taxa de Fiscalização: R\$4,87; Total: R\$20,37. - Dou Fé. - O Oficial: *Paulo Perry*

R-10-17797 - 23/03/2018 - Protocolo: 50447 - 07/03/2018

INVENTÁRIO E PARTILHA POR ESCRITURA PÚBLICA - Nos termos da Escritura Pública de Inventários e Partilhas Amigáveis, datada de 06.03.2018, lavrada nas folhas 220 à 231, Livro nº 4-I, do Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Comarca de Nova Ponte (MG), dos bens deixados por falecimento de WALDEMAR PEREIRA, a quota parte que possuía no imóvel objeto desta Matrícula, **correspondente à 50%**, avaliado pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em R\$51.779,86 (cinquenta e um mil, setecentos e setenta e nove reais e oitenta e seis centavos), **coube ao herdeiro CARCÍCIO PEREIRA DE RESENDE, brasileiro, divorciado, produtor rural, RG: M-3.174.952-SSP/MG, CPF: 522.624.566-15, residente e domiciliado na Rua Jerônimo Carneiro nº 71 - Bairro Centro, na cidade de Nova Ponte (MG). Foram apresentadas cópias do CCIR 2017 e da Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural. Emolumentos: R\$736,29; Recomepe: R\$44,18; Taxa de Fiscalização: R\$300,72; Total: R\$1.081,19. - Dou Fé. - O Oficial: *Paulo Perry***

AV-11-17797 - 08/10/2019 - Protocolo: 53664 - 09/09/2019

BAIXA - Proceda-se a esta averbação, segundo teor de autorização de Baixa datada de 02.09.2019, expedida pela BAYER S/A, representada por Luciano Gomes Ferraz, arquivada neste Ofício, para constar que **fica cancelada a Av.2 objeto desta Matrícula. Referências: Av.2 do Registro 11251, do Livro 3 - Registro Auxiliar; Av.13 da Matrícula 17794; Av.12 da Matrícula 17796; Av.15**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEA2U-SWRSS-EB8LU-UZ6E6>



CNM: 058586.2.0017797-87

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
17797FOLHA
3
VERSO

da Matrícula 17798; Av.16 da Matrícula 17799; Av.15 da Matrícula 17800; Av.17 da Matrícula 17801; Av.15 da Matrícula 17802; Av.13 da Matrícula 17803; Av.11 da Matrícula 17804; Av.8 da Matrícula 17870; Av.9 da Matrícula 17871 e Av.9 da Matrícula 17872, do Livro 2 - Registro Geral. Ato: 4141-8. Quantidade Ato: 01. Emolumentos: R\$16,16; Recompe: R\$0,97; Taxa de Fiscalização: R\$5,38; ISS: R\$0,00; Total: R\$22,51. Nº selo de consulta: CYG09980, código de segurança: 7868.4610.1011.5576. - Dou Fé. - A Oficial:

Residência**AV-12-17797 - 13/04/2022 - Protocolo: 59201 - 25/03/2022**

RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL - Proceder-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 11.04.2022 e nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, para constar que CARÍCIO PEREIRA DE RESENDE é **SEPARADO JUDICIALMENTE**, conforme Certidão de Casamento, expedida em 08.04.2022, Matrícula 0377130155 1983 2 00012 045 0000880 14, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da cidade de Romaria (MG), extraída da Central de Registro Civil Nacional, pelo Oficial do 1º Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Ponte (MG), arquivada neste Ofício. Ato: 4160-8. Quantidade Ato: 01. Emolumentos: R\$21,45; Recompe: R\$1,29; Taxa de Fiscalização: R\$7,15; ISS: R\$0,00; Total: R\$29,89. Nº selo de consulta: FJC68206, código de segurança: 2424.5023.2554.3188. - Dou Fé. - Oficial Interina: Wederson.

AV-13-17797 - 13/04/2022 - Protocolo: 59201 - 25/03/2022

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CCIR E NIRE - Proceder-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada datado de 11.04.2022, para constar a atualização do cadastro deste Imóvel, junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme dados extraídos do CCIR 2021 de nº 45120701227; Código do Imóvel - 445.045.003.123-2; Área total - 30,1779ha; Módulo Rural do Imóvel - 40,2372ha; Número de Módulos Rurais - 0,75; Módulo Fiscal - 35,0000ha; Número de Módulos Fiscais - 0,8622; FMP - 2,00ha; Código do Imóvel na Receita Federal - 2.585.967-6. Tudo de acordo com a documentação arquivada neste Ofício. Ato: 4135-0. Quantidade Ato: 01. Emolumentos: R\$21,45; Recompe: R\$1,29; Taxa de Fiscalização: R\$7,15; ISS: R\$0,00; Total: R\$29,89. Nº selo de consulta: FJC68206, código de segurança: 2424.5023.2554.3188. - Dou Fé. - Oficial Interina: Wederson.

Residência**R-14-17797 - 13/04/2022 - Protocolo: 59201 - 25/03/2022**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Escritura Pública de Compra de Mercadorias com Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada em 10.03.2022, às fls. 077/081, do Livro nº 4-M, do Cartório do Primeiro Ofício de Notas da cidade de Nova Ponte (MG), **CARÍCIO PEREIRA DE RESENDE**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG: M-3.174.952-SSP/MG, CPF: 522.624.566-15, residente e domiciliado na Rua Olindino Soares nº 539 - Bairro Centro, na cidade de Nova Ponte (MG), denominado INTERVENIENTE GARANTIDOR/DEVEDOR SOLIDÁRIO, **alienou em caráter fiduciário** o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), à **CREDORA UPL DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE INSUMOS AGROPECUÁRIOS S.A.**, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob nº 02.974.733/0001-52, NIRE 35300396537, com sede na Avenida Maeda s/nº - Prédio Comercial - Térreo - Distrito Industrial, na cidade de Ituverava (SP), neste ato devidamente representada por seu bastante procurador RICARDO CIPRIANO, brasileiro, casado, administrador, RG: 7.786.606-0-SSP/PR, CPF: 055.527.236-27, residente e domiciliado na Avenida Minas Gerais nº 420 - Apto. 01 - Bairro Bosque, na cidade de Araguari (MG), em garantia do crédito rotativo até o valor limite de R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), concedido à **DEVEDORA MINAS FÉRTIL PRODUTOS AGRÍCOLA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 17.366.473/0001-00, Inscrição Estadual nº 002077743.00-10, devidamente registrada na JUCEMG sob nº 3120972848-1, com sede à Avenida Professor José Divino da Silva nº 12 - Residencial Parque das Árvores, na cidade de Nova

Continua na ficha 4



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEA2U-SWRSS-EB8LU-UZ6E6>

MATRÍCULA

17797

FOLHA

4

Comarca de Nova Ponte

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Município de Nova Ponte - Minas Gerais
LIVRO Nº 2- REGISTRO GERAL

Data: de de

Ponte (MG), neste ato devidamente representada por seus sócios, CARCÍO PEREIRA DE RESENDE, já qualificado e IZABEL PIRES ALVES, brasileira, separada judicialmente, empresária, RG: MG-6.799.674-SSP/MG, CPF: 025.981.876-36, residente e domiciliada na Rua Olindino Soares nº 539 - Bairro Centro, na cidade de Nova Ponte (MG); A DEVEDORA atua no ramo de comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo, utilizando nesta atividade mercadorias fabricadas pela CREDORA, as quais são adquiridas pela DEVEDORA, com a emissão das respectivas cambiais; A CREDORA concede, neste ato, à DEVEDORA, crédito rotativo até o valor limite de R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), representado por títulos/faturas que foram ou serão emitidos durante os processos de aquisição de mercadorias entre as partes; O valor limite acima mencionado deve ser considerado o valor da dívida ("Valor da Dívida"), servindo a garantia estabelecida mediante este instrumento para assegurar o pagamento das dívidas já faturadas, mas ainda não vencidas, ou dívidas futuras que ainda não foram faturadas; A DEVEDORA promete e se obriga a quitar os títulos/faturas, de acordo com as condições pactuadas nas operações de compra de mercadorias, pelo que serão encaminhados boletos bancários pela CREDORA para que a DEVEDORA realize os respectivos pagamentos; Em garantia do pagamento integral dos débitos da DEVEDORA perante a CREDORA ("Obrigação Garantida"), o INTERVENIENTE GARANTIDOR autoriza a constituição da Alienação Fiduciária, preconizada na Lei nº 9.514/97, sobre o imóvel objeto desta matrícula. Forma de Pagamento: O pagamento será a prazo, com datas de vencimento estipuladas nas duplicatas que irão compor o crédito rotativo, sem prazo de carência; Encargos Moratórios: Multa 10%; Juros 1% a.m.; Correção Monetária IGP-M, ou, por outro índice equivalente que o vier a substituir; A alienação fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe for acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário ao pagamento integral da Obrigação Garantida, inclusive de todos os seus encargos, correções ou acréscimos, permanecendo íntegra até que seja integralmente cumprida ou extinta a Obrigação Garantida. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). Todas as demais cláusulas e condições pelas quais se obrigam as partes são as constantes da referida escritura, arquivada neste Ofício, juntamente com cópias do CCIR 2021 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União do Imóvel Rural, emitida em 04.04.2022, com validade até 01.10.2022. Ato: 4545-0. Quantidade Ato: 01. Emolumentos: R\$2.518,52; Recome: R\$151,10; Taxa de Fiscalização: R\$1.479,23; ISS: R\$0,00; Total: R\$4.148,85. Nº selo de consulta: FJ068206, código de segurança: 2424.5023.2554.3188. - Dou Fé. - Oficial Interina: *Quilbano*.

AV-15-17797 - 09/04/2026 - Protocolo: 68452 - 03/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do Ofício nº 639700/2025, datado de 02/03/2026, expedido pela UPL do Brasil Indústria e Comércio de Insumos Agropecuários S.A., assinado digitalmente pela procuradora Cláudia Cristina de Oliveira, CPF/MF 282.611.048-93, e com base no art. 26, §7º da Lei 9.514/97, fica **consolidada a propriedade** do imóvel descrito nesta matrícula em nome da credora fiduciária UPL DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE INSUMOS AGROPECUÁRIOS S.A., já qualificada, tendo em vista o **curso do prazo sem a purgação da mora** por parte dos devedores fiduciários CARCÍO PEREIRA DE RESENDE e MINAS FÉRTIL PRODUTOS AGRÍCOLA LTDA, já qualificados, após devidamente intimados das obrigações contratuais decorrentes da Escritura Pública de Compra de Mercadorias com Alienação Fiduciária em Garantia lavrada pelo Cartório do Primeiro Ofício de Notas desta Comarca, em 10/03/2022, no Livro nº 4-M, às fls. 077/081, **objeto do R-14 desta matrícula**. Valor da consolidação/base de cálculo do ITBI: R\$650.647,98 (seiscentos e cinquenta mil, seiscentos e quarenta e sete reais e noventa e oito centavos). Foi apresentada guia de ITBI nº 342.899, com comprovante de recolhimento em 27/03/2026. O Credor Fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. Ato: 4247-3. Quantidade Ato: 01. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0450040178, atribuição: Imóveis, localidade: Nova Ponte. Nº selo de consulta: JVN48007, código

Continua no verso



Valide aqui
este documento

MATRICULA
17797

FOLHA
4
VERSO

CNM:058586.2.0017797-87

de segurança: 9015512343504031. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.414,50. Valor do Recomeço: R\$ 257,08. Valor do ISS: R\$ 170,79. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.370,79. Valor do FIC: R\$ 0,00. Valor do FDMF: R\$ 0,00. Valor do FEGAJ: R\$ 0,00. Valor do FEAGE: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 6.213,16. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". - Dou Fé. - Oficiala.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEA2U-SWRSS-EB8LU-UZ6E6>



Valide aqui
este documento

- CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR -

CERTIFICO que, a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **058586.2.0017797-87**, Livro: 2, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei nº 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei nº 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

CERTIFICO que, a partir de 31/03/2025, constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

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 2.200-2/01, da Lei nº 11.977/09 e Lei 14.063/20.

Prazo de validade: 30 dias

O referido é verdade. Dou fé.
Nova Ponte - MG, 09 de abril de 2026.
KERLEY LACERDA CARDOSO - OFICIALA

Poder Judiciário - TJMG
Corregedoria-Geral de Justiça

Selo de consulta: JVN48007

Código de segurança : 9015512343504031

Ato: 4945, Quantidade Ato: 1. Emol: R\$ 28,23.

Recomeço: R\$ 2,13. ISS: R\$ 1,41. TFJ: R\$ 10,72. Total:
R\$ 42,49. Total dos Emols: R\$ 28,23. Total Recomeço:
R\$ 2,13. Total ISS: R\$ 1,41. Total da TFJ: R\$ 10,72.

Valor Total Final ao Usuário: R\$ 42,49.

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEA2U-SWRSS-EB8LU-UZ6E6>