

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Teófilo Otoni

Estado de Minas Gerais

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

Travessa Plácido Martins, nº 46 Centro, CEP:39800-012

Fone/Fax: (33)3521-6296

Angela de Lourdes Vilhena Monteiro

OFICIAL

CERTIDÃO

CNM: 061572.2.0025384-83

Ângela de Lourdes Vilhena Monteiro, Oficial(a) do Serviço de Registro de Imóveis - 2º Ofício da Comarca de Teófilo Otoni, na forma da Lei, etc.-----

C E R T I F I C A, atendendo a pedido verbal de parte interessada que, revendo neste Cartório, o Livro 02 de Registro Geral, do mesmo às fls.01, consta a Matrícula nº **25.384** - feita em 10 de fevereiro de 2021, de: **IMÓVEL**: Uma sorte de terras denominada "**FAZENDA PROSPERIDADE / PARCELA 03**", situada no lugar denominado Córrego São José e São José do Capitólio, neste município e comarca de Teófilo Otoni-MG, Estado de Minas Gerais; contendo a área de **90,41.77.ha**(noventa hectares, quarenta e um ares e setenta e sete centiares) de terras, encerrada num perímetro de 4.705,74m, com a seguinte **DESCRIÇÃO PERÍMETRICA**: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **FQ5-P-17019**, de coordenadas **Long: 41°38'15,038" W, Lat: 17°55'06,885" S e Altitude: 808,966 m**; deste segue confrontando com **Fazenda Brejão**, matrícula **13.099**, código INCRA **não possui**, propriedade de **Luzia Lorentz Silva**; com os seguintes azimutes e distâncias: 198°36' e de 0.55m até o vértice **FQ5-P-17020**, de coordenadas **Lon: 41°38'15,044" W, Lat: 17°55'06,902" S e Altitude: 808,734 m**; 113°58' e de 116.75m até o vértice **FQ5-P-17021**, de coordenadas **Lon: 41°38'11,420" W, Lat: 17°55'08,445" S e Altitude: 821,627 m**; 109°07' e de 70.31m até o vértice **FQ5-P-17022**, de coordenadas **Lon: 41°38'09,163" W, Lat: 17°55'09,194" S e Altitude: 826,355 m**; 59°26' e de 69.01m até o vértice **FQ5-P-17023**, de coordenadas **Lon: 41°38'07,144" W, Lat: 17°55'08,053" S e Altitude: 823,615 m**; 62°21' e de 37.65m até o vértice **FQ5-P-17024**, de coordenadas **Lon: 41°38'06,011" W, Lat: 17°55'07,485" S e Altitude: 822,332 m**; 93°18' e de 54.31m até o vértice **FQ5-P-17025**, de coordenadas **Lon: 41°38'04,169" W, Lat: 17°55'07,587" S e Altitude: 823,521 m**; 99°19' e de 51.96m até o vértice **FQ5-P-17026**, de coordenadas **Lon: 41°38'02,427" W, Lat: 17°55'07,861" S e Altitude: 825,107 m**; 79°24' e de 4.85m até o vértice **HDNA-P-13914**, de coordenadas **Lon: 41°38'02,265" W, Lat: 17°55'07,832" S e Altitude: 827,132 m**; deste segue confrontando com **Sítio Brejão**, matrícula **Posse**, código INCRA **não possui**, propriedade de **Antônio Cardoso de Sá Filho**; com os seguintes azimutes e distâncias: 184°54' e de 162.08m até o vértice **HDNA-P-13913**, de coordenadas **Lon: 41°38'02,736" W, Lat: 17°55'13,084" S e Altitude: 763,691 m**; 171°57' e de 81.89m até o vértice **HDNA-P-13912**, de coordenadas **Lon: 41°38'02,347" W, Lat: 17°55'15,721" S e Altitude: 731,489 m**; deste segue confrontando com **Sítio São José**, matrícula **Posse**, código

INCRA 951.013.372.501-72, propriedade de **Clério Dias Alves**; com os seguintes azimutes e distâncias: 159°39' e de 5.08m até o vértice **FQ5-P-17033**, de coordenadas **Lon: 41°38'02,287" W, Lat: 17°55'15,876" S e Altitude: 727,125 m**; 170°28' e de 38.57m até o vértice **FQ5-P-17034**, de coordenadas **Lon: 41°38'02,070" W, Lat: 17°55'17,113" S e Altitude: 703,296 m**; 167°21' e de 60.76m até o vértice **HDNA-P-08406**, de coordenadas **Lon: 41°38'01,618" W, Lat: 17°55'19,041" S e Altitude: 658,813 m**; 164°29' e de 87.94m até o vértice **HDNA-P-08407**, de coordenadas **Lon: 41°38'00,819" W, Lat: 17°55'21,797" S e Altitude: 636,954 m**; 164°23' e de 144.08m até o vértice **HDNA-P-08408**, de coordenadas **Lon: 41°37'59,502" W, Lat: 17°55'26,310" S e Altitude: 612,827 m**; 173°31' e de 92.18m até o vértice **HDNA-P-08409**, de coordenadas **Lon: 41°37'59,149" W, Lat: 17°55'29,289" S e Altitude: 587,571 m**; deste segue confrontando com **Fazenda Eldorado**, matrícula **23.812**, código INCRA **412.074.013.196-6**, propriedade de **José Alves de Oliveira**; com os seguintes azimutes e distâncias: 178°01' e de 11.97m até o vértice **FQ5-V-5083**, de coordenadas **Lon: 41°37'59,135" W, Lat: 17°55'29,678" S e Altitude: 590,180 m**; deste segue confrontando com **Sítio Esperança**, matrícula **Posse**, código INCRA **não possui**, propriedade de **Ivanildo Pereira dos Reis**; com os seguintes azimutes e distâncias: 256°42' e de 10.16m até o vértice **FQ5-V-5082**, de coordenadas **Lon: 41°37'59,471" W, Lat: 17°55'29,754" S e Altitude: 590,180 m**; 335°11' e de 30.59m até o vértice **FQ5-V-5081**, de coordenadas **Lon: 41°37'59,907" W, Lat: 17°55'28,851" S e Altitude: 590,180 m**; 281°58' e de 53.20m até o vértice **FQ5-V-5080**, de coordenadas **Lon: 41°38'01,675" W, Lat: 17°55'28,492" S e Altitude: 590,180 m**; 261°11' e de 17.66m até o vértice **FQ5-V-5079**, de coordenadas **Lon: 41°38'02,268" W, Lat: 17°55'28,580" S e Altitude: 590,180 m**; 278°29' e de 25.39m até o vértice **FQ5-V-5078**, de coordenadas **Lon: 41°38'03,121" W, Lat: 17°55'28,458" S e Altitude: 590,180 m**; 323°54' e de 38.17m até o vértice **FQ5-V-5077**, de coordenadas **Lon: 41°38'03,885" W, Lat: 17°55'27,455" S e Altitude: 590,180 m**; 215°48' e de 24.60m até o vértice **FQ5-V-5076**, de coordenadas **Lon: 41°38'04,374" W, Lat: 17°55'28,104" S e Altitude: 590,180 m**; 233°47' e de 63.33m até o vértice **FQ5-V-5075**, de coordenadas **Lon: 41°38'06,110" W, Lat: 17°55'29,321" S e Altitude: 0,000 m**; 282°11' e de 37.40m até o vértice **FQ5-V-5074**, de coordenadas **Lon: 41°38'07,352" W, Lat: 17°55'29,064" S e Altitude: 590,180 m**; deste segue confrontando com **Sítio Flor do Céu**, matrícula **Posse**, código INCRA **não possui**, propriedade de **José Vasco Sobrinho de Brito**; com os seguintes azimutes e distâncias: 282°12' e de 36.92m até o vértice **FQ5-V-5073**, de coordenadas **Lon: 41°38'08,578" W, Lat: 17°55'28,810" S e Altitude: 590,180 m**; 287°32' e de 48.65m até o vértice **FQ5-V-5072**, de coordenadas **Lon: 41°38'10,154" W, Lat: 17°55'28,333" S e Altitude: 590,180 m**; 297°49' e de 40.44m até o vértice **FQ5-V-5071**, de coordenadas **Lon: 41°38'11,369" W, Lat: 17°55'27,719" S e Altitude: 590,180 m**; 257°15' e de 30.81m até o vértice **FQ5-V-5070**, de coordenadas **Lon: 41°38'12,390" W, Lat: 17°55'27,940" S e Altitude: 590,180 m**; 236°04' e de 25.12m até o vértice **FQ5-V-5069**, de coordenadas **Lon: 41°38'13,098" W, Lat: 17°55'28,396" S e Altitude: 590,180 m**; 242°43' e de 56.49m até o vértice **FQ5-V-5068**, de coordenadas **Lon: 41°38'14,804" W, Lat: 17°55'29,238" S e Altitude: 590,180 m**; 190°28' e de 27.52m até o vértice **FQ5-V-5067**, de coordenadas **Lon: 41°38'14,974" W, Lat: 17°55'30,118" S e Altitude: 590,180 m**; 180°53' e de 15.16m até o vértice **FQ5-V-5066**, de coordenadas **Lon: 41°38'14,982" W, Lat: 17°55'30,611" S e Altitude: 590,180 m**; 173°59' e de 26.74m até o vértice **FQ5-V-5065**, de coordenadas **Lon: 41°38'14,887" W, Lat: 17°55'31,476" S e Altitude: 590,180 m**; 180°14' e de 54.27m até o vértice **FQ5-P-17035**, de coordenadas **Lon: 41°38'14,895" W, Lat: 17°55'33,241" S e Altitude: 590,899 m**; 169°20' e de 36.73m até o vértice **FQ5-P-17036**, de coordenadas **Lon: 41°38'14,664" W, Lat: 17°55'34,415" S e Altitude: 596,462 m**; 219°08' e de 43.97m até o vértice **FQ5-P-17037**, de coordenadas **Lon: 41°38'15,607" W, Lat: 17°55'35,524" S e Altitude: 602,751 m**; 240°25' e de 46.60m até o vértice **FQ5-P-17038**, de coordenadas **Lon: 41°38'16,984" W, Lat: 17°55'36,272" S e Altitude: 603,875 m**; 251°24' e de 41.46m até o vértice **FQ5-P-17039**, de coordenadas **Lon: 41°38'18,319" W, Lat: 17°55'36,702" S e Altitude: 603,481 m**; 244°13' e de 61.58m até o vértice **FQ5-P-17040**, de coordenadas **Lon: 41°38'20,203" W, Lat: 17°55'37,573" S e Altitude: 604,700 m**; deste segue confrontando com **Fazenda Prosperidade**, matrícula **24.610**, código INCRA **951.072.550.019-0**, propriedade de **Loteamento Cristo Redentor Ltda - ME**; com os seguintes azimutes e distâncias: 246°15' e de 35.14m até o vértice **FQ5-P-49675**, de coordenadas **Lon: 41°38'21,296" W, Lat: 17°55'38,033" S e Altitude: 606,061 m**; 246°09' e de 27.54m até o vértice **FQ5-P-49674**, de coordenadas **Lon: 41°38'22,152" W, Lat: 17°55'38,395" S e Altitude: 606,215 m**; 249°29' e de



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

Travessa Plácido Martins, nº 46 Centro, CEP:39800-012

Fone/Fax: (33)3521-6296

Angela de Lourdes Vilhena Monteiro

OFICIAL

71.11m até o vértice **FQ5-P-49673**, de coordenadas **Lon: 41°38'24,415" W, Lat: 17°55'39,205" S e Altitude: 601,715 m**; 228°33' e de 28.39m até o vértice **FQ5-P-49672**, de coordenadas **Lon: 41°38'25,138" W, Lat: 17°55'39,816" S e Altitude: 599,762 m**; 295°47' e de 7.85m até o vértice **FQ5-P-49671**, de coordenadas **Lon: 41°38'25,378" W, Lat: 17°55'39,705" S e Altitude: 595,864 m**; 234°54' e de 12.52m até o vértice **FQ5-P-17218**, de coordenadas **Lon: 41°38'25,726" W, Lat: 17°55'39,939" S e Altitude: 593,926 m**; deste segue confrontando com **Sítio São José**, matrícula **Posse**, código **INCRA não possui**, propriedade de **Artur Francisco Rosa**; com os seguintes azimutes e distâncias: 355°02' e de 8.52m até o vértice **FQ5-P-17217**, de coordenadas **Lon: 41°38'25,751" W, Lat: 17°55'39,663" S e Altitude: 594,034 m**; 351°59' e de 71.42m até o vértice **FQ5-P-17216**, de coordenadas **Lon: 41°38'26,089" W, Lat: 17°55'37,363" S e Altitude: 593,082 m**; 338°59' e de 44.17m até o vértice **FQ5-P-17215**, de coordenadas **Lon: 41°38'26,627" W, Lat: 17°55'36,022" S e Altitude: 599,894 m**; 349°11' e de 41.57m até o vértice **FQ5-P-17214**, de coordenadas **Lon: 41°38'26,892" W, Lat: 17°55'34,694" S e Altitude: 585,181 m**; 347°12' e de 63.82m até o vértice **FQ5-P-17213**, de coordenadas **Lon: 41°38'27,372" W, Lat: 17°55'32,670" S e Altitude: 611,142 m**; 344°44' e de 92.78m até o vértice **FQ5-P-17212**, de coordenadas **Lon: 41°38'28,202" W, Lat: 17°55'29,759" S e Altitude: 642,036 m**; 346°55' e de 65.56m até o vértice **FQ5-P-17211**, de coordenadas **Lon: 41°38'28,706" W, Lat: 17°55'27,682" S e Altitude: 650,904 m**;

287°52' e de 41.75m até o vértice **FQ5-P-17210**, de coordenadas **Lon: 41°38'30,056" W, Lat: 17°55'27,265" S e Altitude: 652,955 m**; 314°12' e de 117.31m até o vértice **FQ5-P-17209**, de coordenadas **Lon: 41°38'32,913" W, Lat: 17°55'24,605" S e Altitude: 679,048 m**; 302°22' e de 53.70m até o vértice **FQ5-P-17208**, de coordenadas **Lon: 41°38'34,454" W, Lat: 17°55'23,670" S e Altitude: 649,220 m**; 260°14' e de 55.16m até o vértice **FQ5-P-17207**, de coordenadas **Lon: 41°38'36,301" W, Lat: 17°55'23,974" S e Altitude: 686,766 m**; 257°32' e de 42.05m até o vértice **FQ5-P-17206**, de coordenadas **Lon: 41°38'37,696" W, Lat: 17°55'24,269" S e Altitude: 692,207 m**; 254°08' e de 17.99m até o vértice **FQ5-P-17205**, de coordenadas **Lon: 41°38'38,284" W, Lat: 17°55'24,429" S e Altitude: 693,676 m**; 250°14' e de 78.22m até o vértice **FQ5-P-17204**, de coordenadas **Lon: 41°38'40,785" W, Lat: 17°55'25,289" S e Altitude: 701,787 m**; 248°32' e de 149.75m até o vértice **FQ5-P-17203**, de coordenadas **Lon: 41°38'45,520" W, Lat: 17°55'27,071" S e Altitude: 733,889 m**; 313°54' e de 41.99m até o vértice **FQ5-P-17202**, de coordenadas **Lon: 41°38'46,548" W, Lat: 17°55'26,124" S e Altitude: 748,904 m**; 317°58' e de 66.52m até o vértice **FQ5-P-17201**, de coordenadas **Lon: 41°38'48,061" W, Lat: 17°55'24,517" S e Altitude: 777,861 m**; 319°09' e de 34.83m até o vértice **FQ5-P-17200**, de coordenadas **Lon: 41°38'48,835" W, Lat: 17°55'23,660" S e Altitude: 800,375 m**; 313°04' e de 31.47m até o vértice **FQ5-P-17199**, de coordenadas **Lon: 41°38'49,616" W, Lat: 17°55'22,961" S e Altitude: 818,266 m**; 316°48' e de 45.50m até o vértice **FQ5-P-17160**, de coordenadas **Lon: 41°38'50,674" W, Lat: 17°55'21,882" S e Altitude: 835,356 m**; 359°53' e de 49.90m até o vértice **FQ5-P-49676**, de coordenadas **Lon: 41°38'50,677" W, Lat: 17°55'20,259" S e Altitude: 842,971 m**; deste segue confrontando com **Fazenda Prosperidade**, matrícula **24.610**, código **INCRA 951.072.550.019-0**, propriedade de **Loteamento Cristo Redentor Ltda - ME**; com os seguintes azimutes e distâncias: 359°20' e de 48.89m até o vértice **FQ5-P-49677**, de coordenadas **Lon: 41°38'50,696" W, Lat: 17°55'18,669" S e Altitude: 846,775 m**; 351°59' e de 54.25m até o vértice **FQ5-P-49678**, de coordenadas **Lon: 41°38'50,953" W, Lat: 17°55'16,922" S e Altitude: 848,879 m**; 348°04' e de 12.54m até o vértice **FQ5-P-49679**, de coordenadas **Lon: 41°38'51,041" W, Lat: 17°55'16,523" S e Altitude: 849,318 m**; 345°30' e de 10.70m até o vértice **FQ5-P-49680**, de coordenadas **Lon: 41°38'51,132" W, Lat:**

17°55'16,186" S e **Altitude: 849,706 m**; 332°04' e de 36.40m até o vértice **FQ5-P-49681**, de coordenadas **Lon: 41°38'51,711" W, Lat: 17°55'15,140" S e Altitude: 820,446 m**; 317°36' e de 27.90m até o vértice **FQ5-P-17002**, de coordenadas **Lon: 41°38'52,350" W, Lat: 17°55'14,470" S e Altitude: 820,246 m**; 55°53' e de 36.62m até o vértice **FQ5-P-17003**, de coordenadas **Lon: 41°38'51,320" W, Lat: 17°55'13,802" S e Altitude: 813,203 m**; deste segue confrontando com **Fazenda Nogueira**, matrícula **21.736**, código INCRA **950.130.523.771-1**, propriedade de **José Ubiratã Nogueira da Silva**; com os seguintes azimutes e distâncias: 63°32' e de 82.35m até o vértice **FQ5-P-17004**, de coordenadas **Lon: 41°38'48,815" W, Lat: 17°55'12,609" S e Altitude: 779,759 m**; 66°52' e de 118.36m até o vértice **FQ5-P-17005**, de coordenadas **Lon: 41°38'45,117" W, Lat: 17°55'11,097" S e Altitude: 717,934 m**; 74°49' e de 117.26m até o vértice **FQ5-P-17006**, de coordenadas **Lon: 41°38'41,272" W, Lat: 17°55'10,099" S e Altitude: 667,684 m**; 85°27' e de 63.69m até o vértice **FQ5-P-17007**, de coordenadas **Lon: 41°38'39,115" W, Lat: 17°55'09,935" S e Altitude: 641,970 m**; 91°08' e de 82.93m até o vértice **FQ5-P-17008**, de coordenadas **Lon: 41°38'36,298" W, Lat: 17°55'09,989" S e Altitude: 632,990 m**; 91°12' e de 2.88m até o vértice **FQ5-P-17009**, de coordenadas **Lon: 41°38'36,200" W, Lat: 17°55'09,991" S e Altitude: 632,335 m**;

86°31' e de 40.05m até o vértice **FQ5-P-17010**, de coordenadas **Lon: 41°38'34,842" W, Lat: 17°55'09,912" S e Altitude: 611,552 m**; 84°04' e de 58.33m até o vértice **FQ5-P-17011**, de coordenadas **Lon: 41°38'32,871" W, Lat: 17°55'09,716" S e Altitude: 616,221 m**; 82°59' e de 73.58m até o vértice **FQ5-P-17012**, de coordenadas **Lon: 41°38'30,390" W, Lat: 17°55'09,424" S e Altitude: 643,765 m**; 80°01' e de 134.82m até o vértice **FQ5-P-17013**, de coordenadas **Lon: 41°38'25,879" W, Lat: 17°55'08,664" S e Altitude: 701,654 m**; 79°40' e de 112.32m até o vértice **FQ5-P-17014**, de coordenadas **Lon: 41°38'22,125" W, Lat: 17°55'08,009" S e Altitude: 750,021 m**; 77°42' e de 38.14m até o vértice **FQ5-P-17015**, de coordenadas **Lon: 41°38'20,859" W, Lat: 17°55'07,745" S e Altitude: 767,632 m**; 75°21' e de 17.04m até o vértice **FQ5-P-17016**, de coordenadas **Lon: 41°38'20,299" W, Lat: 17°55'07,605" S e Altitude: 773,947 m**; 75°30' e de 37.34m até o vértice **FQ5-P-17017**, de coordenadas **Lon: 41°38'19,071" W, Lat: 17°55'07,301" S e Altitude: 785,659 m**; 78°30' e de 59.74m até o vértice **FQ5-P-17018**, de coordenadas **Lon: 41°38'17,082" W, Lat: 17°55'06,914" S e Altitude: 799,391 m**; 89°09' e de 60.17m até o vértice **FQ5-P-17019**, de coordenadas **Lon: 41°38'15,038" W, Lat: 17°55'06,885" S e Altitude: 808,966 m**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM o **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL – Sistema Geodésico Local). Imóvel avaliado em R\$336.000,00. **ORIGEM:** Matrícula 24.610, às fls.01, deste Livro. **PROPRIETÁRIO:** **LOTEAMENTO CRISTO REDENTOR LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, organizada sob a modalidade de sociedade empresarial por quotas de responsabilidade limitada, constituída em conformidade com a legislação vigente, inscrita no CNPJ sob nº 27.238.646/0001-68, com sede na Rua Felisberto da Costa, nº 763, Centro, Itabirinha-MG, CEP 35.280-000, registrada na JUCEMG-Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 6977106 em 27/08/2018 – NIRE 31210812741 e Protocolo 184617278 – 23/08/2018, devidamente representada pela Sócia **ELENICE ALVES RAMOS**, brasileira, empresária, solteira, portadora do CPF 028.684.786-89 e C.Identidade M-8.876.780-SSP/MG, com domicílio à Rua Mario de Faria Salgado, nº 92, Bairro Morada do Vale II, município de Governador Valadares-MG, CEP 35.062-000, nos termos da 1ª Alteração Contratual da Empresa Sociedade Empresária Limitada – Loteamento Cristo Redentor Ltda-ME, datada de 23/08/2018. **NOTA:** 1)Matrícula procedida em virtude de DESMEMBRAMENTO de imóvel rural, atendendo a requerimento firmado pelo proprietário em data de 04/fevereiro/2021, em arquivo. 2)Encontram-se arquivados neste Cartório: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal em 08/02/2021 – válida até 07/02/2021, sendo Área total: 609,3. **NIRF: 9.266.639-6. CCIR/2020**, sendo: Área Total: 609,3966. Módulo Rural: 35,8468. Nº Módulos Rurais: 17,00. Módulo Fiscal: 40,0000. Nº Módulos Fiscais: 15,2349. FMP: 2,00. Titular: Loteamento Cristo Redentor Ltda-ME – CNPJ 27.238.646/0001-68. Denominação do Imóvel Rural: FAZENDA PROSPERIDADE. **Código do Imóvel Rural: 951.072.550.019-0.** Dou fé. Teófilo Otoni, 10 de fevereiro de 2021. A Oficiala Substituta (a) Ednéia Andrade Nascimento.- Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, A Emolumentos:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Teófilo Otoni

Estado de Minas Gerais

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

Travessa Plácido Martins, nº 46 Centro, CEP:39800-012

Fone/Fax: (33)3521-6296

Angela de Lourdes Vilhena Monteiro

OFICIAL

R\$44,60, Recompe: R\$2,68; TJF: R\$14,87, ISSQN: R\$1,34; Total: R\$63,49

Av-01-Matr.25.384- Protocolo 49.070 em 08/02/2021 – Procede-se a presente averbação nos termos do Memorial Descritivo elaborado pelo profissional NAMIR AUGUSTO DE MELLO – Engenheiro Agrônomo, CREA 93976/D/MG, aprovado pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária; para constar que em atendimento ao § 5º do art.176 da Lei 6.015/73, certificou-se que a poligonal objeto do Memorial Descritivo não se sobrepõe, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. **CERTIFICAÇÃO: 8cec1450-244d-47a1-9c0f-2027658cc27a. DATA DA CERTIFICAÇÃO: 02/02/2021. DATA DA GERAÇÃO: 03/02/2021.** Denominação: Fazenda Prosperidade/Parcela 03. Natureza da Área: Particular. Proprietário: Loteamento Cristo Redentor Ltda – CNPJ 27.238.646/0001-68. Matrícula do Imóvel: 24.610 (3 de 4). Código INCRA/SNCR: 9510725500190. Município: Teófilo Otoni-MG. Cartório (CNS): (06.157-2) Teófilo Otoni-MG. Responsável Técnico: Namir Augusto de Mello. Formação: Engenheiro Agrônomo. Código de Credenciamento: FQ5. CREA: 93976/D/MG. ART: MG20210063038-MG. Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS 2000. Coordenadas: Latitude, Longitude e Altitude Geodésicas. Área: 90,4177ha. Perímetro: 4.705,74m. Azimutes: Azimutes Geodésicos. Dou fé. Teófilo Otoni, 10 de fevereiro de 2.021. A Oficiala Substituta Ednéia Andrade Nascimento. - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, A Emolumentos: R\$17,74, Recompe: R\$1,06; TJF: R\$5,91, ISSQN: R\$0,53; Total: R\$25,24

Av-02-Matr.25.384- Protocolo 49.070 em 08/02/2021 - Encontra-se averbado à margem das Matrículas 24.609(Av-01-Matr.24.609), 591(Av-20-Matr.591), 3.290(Av-18-Matr.3.290) e 24.610(Av-02-Matr.24.610) de Origem, o **RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR**, expedido em cumprimento do disposto nos § 2º do art.14 e § 3º do art.29 da Lei nº 12.651/2012 e para atender ao disposto no art.78-A da referida lei, sendo: Registro no CAR (Cadastro Ambiental Rural): MG-3168606-6DB3.D241.6017.4FAC.9004.C53B.4C32.3821. Data de Cadastro: 11/01/2019. Nome do Imóvel Rural: Fazenda São José. Município: Teófilo Otoni-MG. Área Total do Imóvel: 609,7188. Área de Servidão Administrativa: 0,0000. Área Líquida do Imóvel: 609,7188. Área de Preservação Permanente: 38,3658. Área de Uso Restrito: 0,0000. Área Consolidada: 480,3184. Remanescente de Vegetação Nativa: 128,2894. Área de Reserva Legal: 122,0038. Proprietário: Maria Celeste Miglio Kumaira – CPF 686.332.546-20. Matrículas: 3.290 - Lº2L e Matr.591 - Livro 2B de Registro Geral. Dou fé. Teófilo Otoni, 10 de fevereiro de 2021. A Oficiala Substituta Ednéia Andrade Nascimento. - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, A Emolumentos: R\$5,49, Recompe: R\$0,33; TJF: R\$1,81, ISSQN: R\$0,16; Total: R\$7,79

R-03-Matr.25.384- Protocolo 50.399 em 21/01/2022 – Procede-se ao registro da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 235957**, emitida em 11 de janeiro de 2022, em Ponte Nova-MG. **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, INVESTIMENTO E SERVIÇOS FINANCEIROS SICOOB UNI SUDESTE**, inscrita no CNPJ sob o nº 86.389.236/0001-87, com endereço à RUA VINTE E DOIS DE MAIO - 57 - CENTRO - UBÁ - MINAS GERAIS - MG - CEP: 36500000. **DEVEDOR: IND. E COM. DE LATICÍNIO VILA NOVA LTDA**, CNPJ/MF: 01.677.125/0001-13, ENDEREÇO: OUTRO COR. JATAY - S/N - ZONA RURAL - ITABIRINHA - MG - CEP: 35280000. **AVALISTAS: ALEXSANDRO DINIZ DE ALMEIDA**, BRASILEIRO(A), DIVORCIADO(A), ADMINISTRADOR, CPF: 034.983.676-09, DOCUMENTO DE

IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO CNH: Nº 00851928390 - Órgão expedidor: DETRAN-MG - Data de emissão: 09/07/2019, FILIAÇÃO: FRANCISCO CHAGAS DE ALMEIDA e LUCINEIDE DINIZ DE ALMEIDA, ENDEREÇO: RUA JATOBÁ - 331 - CIDADE NOVA - CS - GOVERNADOR VALADARES - MG - CEP: 35063001.; **LOTEAMENTO CRISTO REDENTOR LTDA**, CNPJ: 27.238.646/0001-68, ENDEREÇO: RUA FELISBERTO DA COSTA - 763 - CENTRO - ITABIRINHA - MG - CEP: 35280000, ENDEREÇO ELETRÔNICO: SERTECONTABILIDADE@HOTMAIL.COM.; **ELENICE ALVES RAMOS**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), ADMINISTRADOR, CPF: 028.684.786-89, DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO CNH: Nº 02501805760 - Órgão expedidor: DETRAN-MG - Data de emissão: 22/09/2021, FILIAÇÃO: SEBASTIÃO ALVES FILHO e MARIA RAMOS ALVES, ENDEREÇO: RUA MÁRIO DE FARIA SALGADO - 92 - MORADA DO VALE II - GOVERNADOR VALADARES - MG - CEP: 35062000.; **NATHAN NICOLAS PERES RAMOS**, BRASILEIRO(A), CASADO(A) COMUNHÃO PARCIAL, ADMINISTRADOR, CPF: 120.304.686-30, DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO CNH: Nº 06013914171 - Órgão expedidor: DETRAN-MG - Data de emissão: 11/12/2020, FILIAÇÃO: RILDO ALVES RAMOS e LUCIANA PERES LUCIANO, ENDEREÇO: RUA FRANCISCO CARDOSO - 95 - CENTRO - CS - ITABIRINHA - MG - CEP: 35280000, ENDEREÇO ELETRÔNICO: nathannicolasramos@gmail.com. **DEVEDOR SOLIDÁRIO/CÔNJUGE/COMPANHEIRO DO AVALISTA: RAIANE ANDRADE DE ASSIS**, BRASILEIRO(A), ADMINISTRADOR, CPF: 081.819.836-29, DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO CNH - Nº: 06232514885 - Órgão expedidor: DETRAN - MG - Data de Emissão: 10/06/2019, FILIAÇÃO: JUVENIL CONSTANTINO DE ASSIS e MARIA APARECIDA ANDRADE DE ASSIS, ENDEREÇO: FRANCISCO CARDOSO - Nº 95 - BAIRRO - CENTRO - CIDADE: ITABIRINHA-MG. **AVALISTAS: GLACIETES ALVES RAMOS**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), ADMINISTRADOR, CPF: 945.660.206-06, DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA DE IDENTIDADE: Nº MG-7.739.414 - Órgão expedidor: PC-MG - Data de emissão: 02/03/2018, FILIAÇÃO: SEBASTIÃO ALVES FILHO e MARIA RAMOS ALVES, ENDEREÇO: RUA MÁRIO DE FARIA SALGADO - 92 - MORADA DO VALE II - GOVERNADOR VALADARES - MG - CEP: 35062000.; **SINVAL JOÃO TAVAVES**, BRASILEIRO(A) CASADO(A) SEPARAÇÃO DE BENS, ADMINISTRADOR, CPF: 435.998.426-04, DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO CNH: Nº 03090962924 - Órgão expedidor: DETRAN-ES - Data de emissão: 15/08/2014, FILIAÇÃO: JOSÉ JOÃO TAVAVES e MARIA RAMOS TAVARES, ENDEREÇO: AVENIDA BRASIL - 763 - CENTRO - CX CS - ITABIRINHA - MG - CEP: 35280000. **GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL): LOTEAMENTO CRISTO REDENTOR LTDA**, CNPJ: 27.238.646/0001-68, ENDEREÇO: RUA FELISBERTO DA COSTA - 763 - CENTRO - ITABIRINHA - MG - CEP: 35280000, ENDEREÇO ELETRÔNICO: SERTECONTABILIDADE@HOTMAIL.COM. **VALOR CONTRATADO: R\$595.000,00. Nº DE PARCELAS: 1. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: MENSAL. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 15/03/2022. PRAZO TOTAL OPERAÇÃO: 2 meses. DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 15/03/2022. CET: 2,69 % a.m. / 38,17% a.a. PRAÇA DO PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na Praça de emissão da Cédula. **GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel constante desta Matrícula. Tudo mais conforme via não negociável em arquivo neste Cartório, que fica fazendo parte integrante deste registro. **NOTA:** Foram apresentados a este Cartório: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 07/12/2021 - válida até 05/06/2022, sendo **NIRF: 9.266.639-6**. CCIR 2021, sendo: Área total: 609,3950. FMP: 2,00. Código do Imóvel Rural: **951.072.550.019-0**. Dou fé Teófilo Otoni, 25 de janeiro de 2.022. A Oficiala Substituta Ednéia Andrade Nascimento.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4547-6, Emolumentos: R\$2.726,95, Recompe: R\$163,61; TJJ: R\$1.910,09; Total: R\$4.800,65

Selo Eletrônico: FAU67295 Código de Segurança: 7569.8064.2250.9704

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Teófilo Otoni

Estado de Minas Gerais

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

Travessa Plácido Martins, nº 46 Centro, CEP:39800-012

Fone/Fax: (33)3521-6296

Angela de Lourdes Vilhena Monteiro

OFICIAL

Cédula constante do R-03 supra, datado de 17 de fevereiro de 2.022, firmado entre o Credor, COOPERATIVA DE CRÉDITO, INVESTIMENTO E SERVIÇOS FINANCEIROS SICOOB UNI SUDESTE e o Devedor, IND. E COM. DE LATICINIO VILA NOVA LTDA., Avalistas, ALEXSANDRO DINIZ DE ALMEIDA, LOTEAMENTO CRISTO REDENTOR LTDA, ELENICE ALVES RAMOS, NATHAN NICOLAS PERES RAMOS, Devedor Solidário/Cônjuge/Companheiro do Avalista, RAIANE ANDRADE DE ASSIS, Avalistas, GLACIETES ALVES RAMOS, SINVAL JOÃO TAVAVES, Garantidor Fiduciante, LOTEAMENTO CRISTO REDENTOR LTDA acima qualificados, procede-se a presente averbação para prorrogar a data de vencimento da operação, que passam a vigorar nos seguintes termos: DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 17/02/2025. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 17/02/2025. Em virtude da prorrogação das parcelas, as partes alteram, como de fato alterado tem, o vencimento final do Contrato de Crédito Bancário nº 235957, prorrogando a vigência do contrato por 1095 (um mil e noventa e cinco dias), motivo pelo qual será alterado o item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" DO INSTRUMENTO ORIGINÁRIO DE EMPRÉSTIMO, QUE PASSAM A VIGORAR COM A SEGUINTE REDAÇÃO: IV - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: NATUREZA: - CRÉDITO ROTATIVO. VALOR CONTRATADO: R\$595.000,00 (QUINHENTOS E NOVENTA E CINCO MIL REAIS). FORMA DE DISPONIBILIZAÇÃO DO CRÉDITO: CONTA CORRENTE - BANCO 756 - AGÊNCIA: 5631 - CONTA:2.021.391-3. FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: DÉBITO AUTOMÁTICO - BANCO: 756 - AGÊNCIA: 5631 - CONTA: 2.021.391-3. Nº DE PARCELAS: 01, PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: MENSAL. PRAZO TOTAL OPERAÇÃO: 36 MESES. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 17/02/2025. FORMA DE PAGAMENTO DAS DESPESAS: DÉBITO NA CONTA: 2.021.391-3. DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 17/02/2025. PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: PONTE NOVA-MG. A Cédula originária fica **RATIFICADA** em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no documento objeto desta averbação. Dou fé. Teófilo Otoni, 25 de fevereiro de 2022. A Oficiala Substituta Ednéia Andrade Nascimento. - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4134-3, A Emolumentos: R\$21,45, Recompe: R\$1,29; TJF: R\$7,15; Total: R\$29,89

Av-05-Matr.25.384 - Protocolo 56.742 em 07/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

– Nos termos do Ofício - Requerimento de Consolidação de Propriedade firmado em data de 01 de dezembro de 2025 pela COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB UNI SUDESTE, na qualidade de credor fiduciário, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, procede-se a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7ª da Lei Federal nº 9.514/97, observando-se o disposto no art.52 da Lei 10.931/2004, em face dos devedores fiduciários IND. E COM. DE LATICINIO VILA NOVA LTDA CPF/CNPJ: 01677125000113, GLACIETES ALVES RAMOS CPF/CNPJ: 94566020606, ALEXSANDRO DINIZ DE ALMEIDA CPF/CNPJ: 03498367609, LOTEAMENTO CRISTO REDENTOR LTDA CPF/CNPJ: 27238646000168, ELENICE ALVES RAMOS CPF/CNPJ: 02868478689, SINVAL JOAO TAVARES CPF/CNPJ: 43599842604, NATHAN NICOLAS PERES RAMOS CPF/CNPJ: 12030468630, sem que houvesse purgação da mora e/ou acordo com o cliente, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB UNI SUDESTE, localizada na Rua Vinte e Dois de Maio, 57, Centro - Ubá Minas Gerais, CEP: 36.500-060, inscrita no CNPJ sob o nº 86.389.236/0001-87(credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 235957-0, firmado em

Certifica que conforme Art. 5º-A, Caput e Parágrafo 1º da Lei 15.424/04 - "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado 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."