



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BURITIS - MG

CERTIDÃO

O BACHAREL, AFONSO CELSO BRETAS DE VASCONCELOS,
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA
CIDADE E COMARCA DE BURITIS-MG NA FORMA
DA LEI, ETC.

CERTIFICA que a presente é reprodução
autêntica e foi extraída por meio reprográfico nos
termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da
lei 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Bel. Afonso Celso Bretas de Vasconcelos - Buritis - Minas Gerais

FICHA Nº. **14.440**

MATRÍCULA

14.440

DATA

16/05/2017

Imóvel Rural

SÃO VICENTE OU SANTA TEREZA

Município **BURITIS-MG**

Lugar **GLEBA 01**

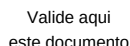
Área **50,0692ha**

Registro Ant.

MAT 12.346
ORI BURITIS-MG

Livro 2

IMÓVEL: Uma gleba de terras, situada no distrito, município e Comarca de Buritis-MG, na Fazenda "**SÃO VICENTE OU SANTA TEREZA**" - Gleba 01, com a área de 50,0692ha (cinquenta hectares, seis ares e noventa e dois centiares), compreendida pelos seguintes limites e confrontações: "INICIA-SE a descrição deste imóvel no vértice **A33-M-A6219**, Longitude: -46°35'44.228", Latitude: -15°25'06.177" e Altitude 616.44m, deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | Matrícula 3.135 | FAZENDA SÃO VICENTE OU SANTA TEREZA, no azimuth 141°54' e distância de 174,11m até o vértice **A33-M-12300**, Longitude: -46°35'40.628", Latitude: -15°25'10.631" e Altitude 614.52m; deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | Matrícula 14.441 | FAZENDA SÃO VICENTE OU SANTA TEREZA - Gleba 2, no azimuth 194°52' e distância 2.128,54m até o vértice **A33-M-12302**, Longitude: -46°35'58.957", Latitude: -15°26'17.553" e Altitude 616.34m; no azimuth 234°01' e distância 1.878,86m até o vértice **EJK-P-4775**, Longitude: -46°36'49.959", Latitude: -15°26'53.451" e Altitude 615.77m; deste segue confrontando com RIO SÃO VICENTE pela margem direita a jusante no azimuth 287°16' e distância 89,93m até o vértice **EJK-P-4776**, Longitude: -46°36'52.839", Latitude: -15°26'52.582" e Altitude 615.34m; no azimuth 274°34' e distância 71,99m até o vértice **EJK-M-1014**, Longitude: -46°36'55.246", Latitude: -15°26'52.395" e Altitude 612.43m; deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | Matrícula 13.713 | FAZENDA RECANTO DA SERRA no azimuth 38°13' e distância 34,59m até o vértice **EJK-M-1015**, Longitude: -46°36'54.528", Latitude: -15°26'51.511" e Altitude 613.13m; no azimuth 50°56' e distância 747,51m até o vértice **EJK-M-1016**, Longitude: -46°36'35.058", Latitude: -15°26'36.191" e Altitude 614.14m; no azimuth 57°24' e distância 200,83m até o vértice **EJK-M-1017**, Longitude: -46°36'29.383", Latitude: -15°26'32.672" e Altitude 614.21m; no azimuth 51°32' e distância 219,63m até o vértice **EJK-M-1018**, Longitude: -46°36'23.615", Latitude: -15°26'28.228" e Altitude 613.25m; no azimuth 56°01' e distância 132,37m até o vértice **EJK-M-1019**, Longitude: -46°36'19.933", Latitude: -15°26'25.822" e Altitude 616.76m; deste segue confrontando com GROTA no azimuth 130°05' e distância 35,66m até o vértice **EJK-P-4777**, Longitude: -46°36'19.018", Latitude: -15°26'26.569" e Altitude 617.28m; deste segue confrontando com GROTEINHA no azimuth 39°42' e distância 60,06m até o vértice **EJK-M-1020**, Longitude: -46°36'17.731", Latitude: -15°26'25.066" e Altitude 616.06m; deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | Matrícula 13.713 | FAZENDA RECANTO DA SERRA, no azimuth 37°02' e distância 24,50m até o vértice



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4QKQ-DN3L3-CF2YG-X5BSM>

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 12.346, deste Ofício. Emol.: R\$19,49; T.F.J.: R\$6,13; Total: R\$25,62. Dou fé. Buritis, 16 de maio de 2017. O Oficial.

0,37. O

DAÇÃO - Área 50,0692 ha. TRANSMITENTE: ROGÉRIO DE SOUSA FIGUEREDO, acima qualificado. ADQUIRENTE: “**ALPHA SERVIÇOS EMPRESARIAIS EIRELI - ME**”, inscrita no CNPJ sob o nº 19.532.643/0001-04, com sede na Rua Tenerife, nº 99, Quadra 25, Lote 14, Setor Três Marias, em Goiânia-GO. FORMA DO TÍTULO:



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITIS - MG

CERTIDÃO

O BACHAREL, AFONSO CELSO BRETAS DE VASCONCELOS,
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA
CIDADE E COMARCA DE BURITIS-MG NA FORMA
DA LEI, ETC.

CERTIFICA que a presente é reprodução
autêntica e foi extraída por meio reprográfico nos
termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da
lei 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

MATRÍCULA

14.440

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: *Bel. Afonso Celso Bretas de Vasconcelos* - Buritis - Minas Gerais

FICHA Nº.

14.440-A

LIVRO 2

Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada no 2º Tabelionato de Notas de
Goiânia-GO, no Lº nº 01483, Fls. 143/146 em 11 de agosto de 2017 e aditamento lavrado
na mesma serventia no Lº nº 01483, Fls. 178/179 em 23 de agosto de 2017. VALOR DA
DAÇÃO E FISCAL: R\$165.228,36 (cento e sessenta e cinco mil, duzentos e vinte e oito
reais e trinta e seis centavos), tendo sido pago o ITBI "Inter-vivos" sobre o mesmo valor,
conforme guias arquivadas neste Ofício. O Tabelião certificou a apresentação dos
documentos de que trata o Provimento nº 260/CGJ/2013. Emol: R\$1.426,87; TFI:
R\$663,01; Total: R\$2.089,88. Dou fé. Buritis, 05 de setembro de 2017. A Escrevente.

AV-3 - 14.440 - Protocolo 54.180 - 17.09.21 ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação para certificar que a PROPRIETÁRIA, qualificada no
R-2, acima, teve sua denominação social alterada para "REGISTRO AGRIBUSINESS
EIRELI", conforme 8ª alteração de ato constitutivo registrada na Junta Comercial do
Estado de Goiás, de 19.05.2021, arquivada nesta Serventia. Selo Eletrônico:
EWM00412. Código de Segurança: 4234.9659.2870.0490. Quant.: 1, Cód. Tabela:
4135-0, Emolumentos: R\$17,74, Recome: R\$1,06, TFI: R\$5,91, Total: R\$24,71. O
referido é verdade e dou fé. Buritis, 20 de setembro de 2021. A Escrevente.

AV-4 - 14.440 - Protocolo 54.180 - 17.09.21 - Procede-se à presente averbação para

constar que o imóvel ora matriculado acha-se cadastrado no INCRA sob o código nº
404.039.965.812-4, em nome de Alpha Serviços Empresariais Eireli-ME, sob a
denominação Fazenda SÃO VICENTE/SANTA TEREZA, módulo rural: 20,0000ha; nº
de módulos rurais: 8,65; módulo fiscal: 65,0000ha; nº de módulos fiscais: 3,3355; f.m.p.:
3,00ha; área total: 50,0692ha, conforme CCIR 2021 nº 39320516216 expedido em
09.08.2021 devidamente quitado. Selo Eletrônico: EWM00412. Código de Segurança:
4234.9659.2870.0490. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$17,74,
Recome: R\$1,06, TFI: R\$5,91, Total: R\$24,71. O referido é verdade e dou fé. Buritis,
20 de setembro de 2021. A Escrevente.

R-5 - 14.440 - Protocolo 54.180 - 17.09.21

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDORA FIDUCIANTE:
"REGISTRO AGRIBUSINESS EIRELI", inscrita no CNPJ nº 19.532.643/0001-04,
com sede na Rua Senador Alfredo Nasser nº 535 Quadra 6 Lote 14 A, 20, Bairro
Blandina, em Santa Helena de Goiás-GO. CREDOR FIDUCIÁRIO: "BANCO
BRADESCO S/A", inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo
Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco-SP. FORMA DO TÍTULO: Cédula de
Crédito Bancário nº 15.124.380, emitida na praça de Goiânia-GO, em 16.09.2021.
VALOR DA DÍVIDA: R\$580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais). DATA DO



Valide aqui
este documento

PAGAMENTO: Vencimento final para 10 de fevereiro de 2027. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de Juros Efetiva: 1,18% a.m, equivalentes a 15,22% a.a. GARANTIA: O imóvel ora matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao CREDOR FIDUCIÁRIO, com escopo de garantia do financiamento por este concedido à DEVEDORA FIDUCIANTE. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais). Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato, uma via arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: EWM00412. Código de Segurança: 4234.9659.2870.0490. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4547-6, Emolumentos: R\$2.254,59, Recompe: R\$135,27, TFJ: R\$1.579,23, Total: R\$3.969,09. Dou fé. Buritis, 20 de setembro de 2021. A Escrevente.

AV-6 - 14.440 - Protocolo 63.685 - 30.10.24 - ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO -
Procede-se a presente averbação para certificar que a PROPRIETÁRIA qualificada no R-2 e AV-3, desta, teve sua denominação social alterada para "**REGISTRO AGRIBUSINESS LTDA**", conforme 10ª Alteração por Transformação de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada em Sociedade Limitada, de 18/01/2022, e comprovante de inscrição e de situação cadastral do CNPJ, arquivados neste Ofício junto ao protocolo nº 63.686 de 30/10/2024. Selo Eletrônico: ICO26689. Código de Segurança: 6766.3011.3862.9270. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$23,75, Recompe: R\$1,42, TFJ: R\$7,90, Total: R\$33,07. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 07 de novembro de 2024. O Escrevente.

AV-7 - 14.440 - Protocolo 63.685 - 30.10.24 - Certifico que o título que deu origem à Constituição de Propriedade Fiduciária constante no R-5 desta, qual seja, Cédula de Crédito Bancário nº 15.124.380, de 16/09/2021, sofreu alterações por meio do Termo de Aditamento, emitido na praça de Goiânia-GO em 29/10/2024, com a finalidade de: **1)** Consolidar o saldo devedor, qual seja: R\$443.000,00 (quatrocentos e quarenta e três mil reais); **2)** Alterar a taxa de juros, qual seja: 1,30% a.m / 16,7651776% a.a; **3)** Alterar o vencimento final para 29 de novembro de 2030; e, **4)** Alterar a forma de pagamento, ratificando-se os demais termos, conforme via do contrato arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: ICO26689. Código de Segurança: 6766.3011.3862.9270. Quant: 1; Cód. Tabela: 4134-3; Emolumentos: R\$23,75; Recompe: R\$1,42; TFJ: R\$7,90; Total: R\$33,07. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 07 de novembro de 2024. O Escrevente.

AV-8 - 14.440 - Protocolo 65.938 - 24.07.25 - Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel ora matriculado acha-se cadastrado na Receita Federal sob o CIB nº **8.711.298-1**, em nome de Registro Agribusiness Ltda, sob a denominação Fazenda SÃO VICENTE/SANTA TEREZA, área total: 216,8ha, conforme Certidão Negativa de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITIS - MG

CERTIDÃO

O BACHAREL, AFONSO CELSO BRETAS DE VASCONCELOS,
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA
CIDADE E COMARCA DE BURITIS-MG NA FORMA
DA LEI, ETC.

CERTIFICA que a presente é reprodução
autêntica e foi extraída por meio reprográfico nos
termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da
lei 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

MATRÍCULA

14.440

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: *Bel Afonso Celso Bretas de Vasconcelos* - Buritis - Minas Gerais

FICHA Nº.

14.440-B

LIVRO 2

Débitos arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: JCB90978. Código de Segurança: 328.0740.4650.9773. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$24,52, Recompe: R\$1,85, TFJ: R\$8,28, Total: R\$34,65. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 02 de agosto de 2025. A Escrevente.

V-9 - 14.440 - Protocolo 65.938 - 24.07.25 - Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel ora matriculado acha-se cadastrado no INCRA sob o código nº **04.039.965.812-4**, em nome de Alpha Serviços Empresariais Eireli-ME, sob a denominação Fazenda SÃO VICENTE/ SANTA TEREZA, módulo rural: 20,0000ha; nº de módulos rurais: 8,65; módulo fiscal: 65,0000ha; nº de módulos fiscais: 3,3355; f.m.p.: 0,0000ha; área total: 216,8074ha, conforme CCIR 2025 nº 69410537257 expedido em 08.06.2025 devidamente quitado. Selo Eletrônico: JCB90978. Código de Segurança: 328.0740.4650.9773. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$24,52, Recompe: R\$1,85, TFJ: R\$8,28, Total: R\$34,65. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 02 de agosto de 2025. A Escrevente.

V-10 - 14.440 - Protocolo 66.148 - 15.08.25

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. A requerimento do CREDOR FIDUCIÁRIO, já qualificado, que também informa permanecer inadimplente a DEVEDORA FIDUCIANTE, já qualificada, mesmo após intimada por este Ofício, nos termos do protocolo nº 65.569, de 16.06.2025, procede-se à consolidação da integral propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do **"BANCO BRADESCO S/A"**, já qualificado. Imóvel avaliado para fins de lançamento do ITBI por R\$580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais), conforme comprovante de pagamento arquivado neste Ofício. Selo Eletrônico: JCB94188. Código de Segurança: 1500.0488.6594.0472. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4247-3, Emolumentos: R\$3.116,88, Recompe: R\$234,60, TFJ: R\$2.214,67, Total: R\$5.566,15. Dou fé. Buritis, 02 de setembro de 2025. O Escrevente.

V-11 - 14.440 - Protocolo 66.810 - 21.10.25 - LEILÕES NEGATIVOS E EXTINÇÃO

DE OBRIGAÇÕES - Certifica-se a ocorrência de dois leilões extrajudiciais visando a rematação do imóvel objeto da presente matrícula, sem que tenha havido oferta de lances em quaisquer deles. Neste sentido, e nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, ficam extintas todas as obrigações assumidas por ambas as partes do contrato referido no **R-5, supra**, considerando-se quitada a integralidade da dívida do (a) devedor (a) atrelada àquele contrato, e liberando-se o credor, atual proprietário do imóvel, da obrigação de oferecê-lo em hasta pública. O credor declarou que todos os requisitos e formalidades legais foram observadas, conforme declaração arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: JHW01062. Código de Segurança: 7705.1978.5208.0403. Quant.: 1; Cód. Tabela:



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4KQKQ-DN3L3-CF2YGG-X5BSM>

4135-0; Emolumentos: R\$24,52; Recompe: R\$1,85; TFJ: R\$8,28, Total: R\$34,65. Dou fé. Buritis, 10 de novembro de 2025. A Escrevente. 

Certifico que 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 Recompe, 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.

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

PRAZO DE VALIDADE: 30 DIAS



Selo Eletrônico Nº: JHW01062 / **Cód. Segurança:** 7705197852080403

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

Buritis, 11 de novembro de 2025

Emol.: R\$29,00; T.F.J.: R\$10,25; ISSQN: R\$0,54; Total: R\$39,79

Assinado eletronicamente por: **Laura Cristina dos Santos Soares**

CNM: 053991.2.0014440-88

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

