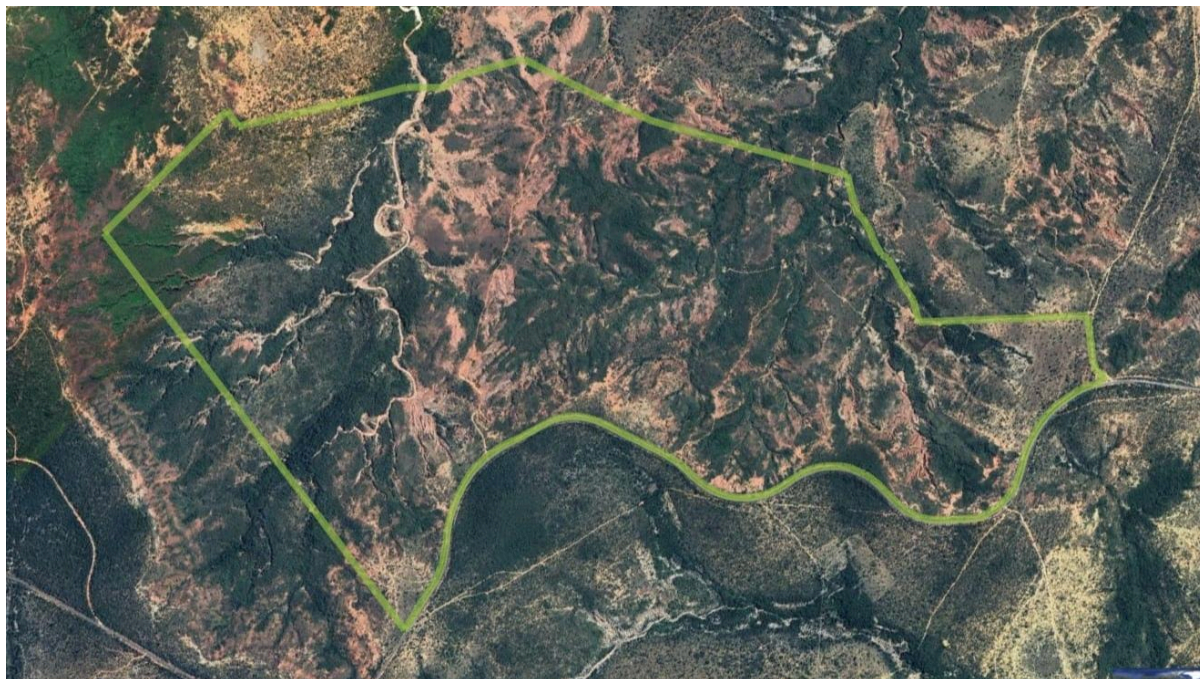


Laudo de Avaliação de Imóvel Rural



Tipologia: Propriedade rural (Fazenda Várzea Alegre)

Endereço: Fazenda Várzea Alegre, acesso pela rodovia LMG-667 a 15 km da cidade de Santa Fé de Minas - MG

Mês/Ano: Março/2025

Corretor Responsável: Gilvan Pereira Saraiva – CRECI-MG 50912

Sumário

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE
2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO
3. FINALIDADE
4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
5. PROPRIETÁRIO
6. ENDEREÇO
7. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO
8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO
9. POTENCIALIDADES DO IMÓVEL

10. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
 11. METODOLOGIA
 12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO
 13. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL
 14. CONCLUSÃO
 15. RESPONSÁVEL PELO LAUDO
 16. ANEXOS
-

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Solicitante: Marcelo Fortuna Mancinelli, Consultor Financeiro, portador do CPF: 281.885.528-44 e Carteira de Identidade RG: 30.330.959-3, residente e domiciliado na Alameda Lima, nº 18, Portal da Laranjeiras, Itápolis/SP.

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A avaliação objetiva-se a determinar o valor de mercado da Fazenda Várzea Alegre, localizada no município de Santa Fé de Minas - MG, com base no método comparativo de mercado.

3. FINALIDADE

A finalidade da avaliação é fornecer um valor estimado de mercado do imóvel rural, para a tomada de decisão por parte do solicitante, com base nas características do imóvel, mercado local e comparações com propriedades semelhantes.

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo segue as orientações das Normas Técnicas da ABNT:

- NBR 14653-1:2019 – Parte 1 (Procedimentos Gerais)
- NBR 14653-3:2019 – Parte 3 (Avaliação de Imóveis Rurais)

Documentação:

- Certidão da Matrícula de nº 3.816 registrada no Cartório de Registro de Imóveis de São Romão-MG
- Informações obtidas na vistoria do imóvel
- Pesquisa de mercado realizada em 28/02/2025

5. PROPRIETÁRIO

Proprietário da Fazenda Várzea Alegre: Antônio Sérgio Benevento, portador do CPF

833.058.588-34 e Carteira de Identidade RG 8.625.364-5, residente e domiciliado na Av Esmael Nery Palhares, nº 180, Bairro Jardim São Francisco, Itápolis/SP

6. LOCALIZAÇÃO

Roteiro de acesso: A Fazenda Várzea Alegre está a aproximadamente 15 km da Cidade de Santa Fé de Minas - MG, localizada à direita da LMG-667, rodovia de acesso da cidade de Santa Fé de Minas à cidade de Brasilândia de Minas. A propriedade é margeada por aproximadamente 5 km de rodovia.

Coordenadas geográficas do centróide: 16°46'02.31"S 45°28'23.32"O

7. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Santa Fé de Minas é um município localizado no norte do estado de Minas Gerais, Brasil. A seguir, apresento uma caracterização da região, abordando aspectos físicos, infraestrutura pública, aspectos econômicos e estrutura fundiária.

7.1 Aspectos Físicos

Área e População: O município possui uma área de aproximadamente 2.916 km² e, em 2020, a população estimada era de 3.826 habitantes.

Fonte: https://en.wikipedia.org/wiki/Santa_F%C3%A9_de_Minas?utm_source=chatgpt.com

Clima e Vegetação: A região caracteriza-se pelo clima tropical e predominância de formações vegetais como o cerrado e a caatinga.

Fonte: https://www.revistas.una.ac.cr/index.php/geografica/article/download/2383/2279?utm_source=chatgpt.com

7.2 Infraestrutura Pública:

Abastecimento de Água: Apenas 54,29% da população tem acesso ao serviço de abastecimento de água, com consumo médio de 160 litros por habitante por dia.

Fonte: https://portalantigo.ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/livros/livros/42543_Livro_InfraestruturaSocial_vol2.pdf?utm_source=chatgpt.com

Saneamento Básico: A cidade enfrenta desafios no esgotamento sanitário, com parte da população sem acesso a rede de esgoto ou banheiro.

Fonte: https://portalantigo.ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/livros/livros/42543_Livro_InfraestruturaSocial_vol2.pdf?utm_source=chatgpt.com

Saúde: A administração municipal está investindo na construção de um novo hospital, com valor estimado superior a R\$2,8 milhões, visando aprimorar o acesso aos cuidados de saúde.

Fonte: https://www.santafe.pr.gov.br/wp-content/uploads/2022/01/Avaliacao-Tematica-Integra da.pdf?utm_source=chatgpt.com

Educação: No setor educacional, a cidade tem buscado melhorias contínuas. Dados do QEdu fornecem informações detalhadas sobre as escolas locais, incluindo resultados de avaliações como a Prova Brasil e o Enem, além do Índice de Desenvolvimento da Educação Básica (Ideb).

Fonte: https://portalantigo.ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/livros/livros/42543_Livro_InfraestruturaSocial_vol2.pdf?utm_source=chatgpt.com

Transporte e Mobilidade: Investimentos em infraestrutura viária têm sido realizados, como o recapeamento asfáltico, com um investimento de R\$2 milhões, visando melhorar a mobilidade urbana e facilitar o escoamento da produção local.

Fonte: https://www.santafe.pr.gov.br/wp-content/uploads/2022/01/Avaliacao-Tematica-Integra da.pdf?utm_source=chatgpt.com

Iluminação Pública: A cidade implementou o programa "Desenvolve Santa Fé de Minas", que incluiu a substituição de 100% das lâmpadas por LED na cidade e nos distritos de Barra do Rio e Remanso do Fogo. Essa iniciativa busca economizar energia e proporcionar um ambiente mais seguro e sustentável.

Fonte: https://www.santafe.pr.gov.br/wp-content/uploads/2022/01/Avaliacao-Tematica-Integra da.pdf?utm_source=chatgpt.com

7.3 Aspectos Econômicos

Atividades Econômicas: A economia local baseia-se principalmente na agricultura e pecuária, com destaque para a produção agrícola voltada para o abastecimento regional.

Fonte: https://www.revistas.una.ac.cr/index.php/geografica/article/download/2383/2279?utm_source=chatgpt.com

Investimentos Públicos: O município tem buscado diversificar suas fontes de receita e melhorar a infraestrutura urbana para atrair investimentos e gerar empregos

Fonte: https://www.santafe.pr.gov.br/wp-content/uploads/2022/01/Avaliacao-Tematica-Integra da.pdf?utm_source=chatgpt.com

8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

8.1 Vistoria

Data da vistoria: 28/02/2025

A Fazenda Várzea Alegre está localizada na região de bioma Cerrado, que é uma das principais formações vegetais do Brasil e abrange grandes áreas do interior do país. No estado de Minas Gerais, a região do Cerrado é conhecida por sua vegetação predominante de gramíneas e arbustos, com uma estação seca bem definida. O Solo predominante da Fazenda Várzea Alegre está classificado como Neossolo Litólico Distrófico, são solos jovens e pouco desenvolvidos, geralmente encontrados em áreas de relevo mais acidentado ou em regiões com largos períodos de secas. Eles têm as seguintes características:

- **Origem e Características:** São solos rasos, formados pela intemperização de rochas e, portanto, de pouca profundidade. O nome "litólico" faz referência à rocha (litós) que ainda está em processo de decomposição.
- **Propriedades:** São ácidos, com baixos teores de matéria orgânica e nutrientes essenciais como cálcio e magnésio. Apresentam uma textura variável, geralmente mais arenosa, dificultando a retenção de água.
- **Utilização:** Devido à baixa profundidade e fertilidade, os Neossolos Litólicos Distróficos são mais limitados para a agricultura. No entanto, podem ser usados para pastagens ou silvicultura.

Fontes : <https://www.embrapa.br/>, <https://www.ibge.gov.br/>

Situação do imóvel: O imóvel está aparentemente ocupado, possui uma área de aproximadamente 55 hectares que está sendo cuidada, se encontra com pastagem e infraestrutura simples, como 2 casas de alvenaria, uma delas conjugada com ponto comercial às margens da rodovia. Estrutura de cercas das divisas em boas condições, com estacas de eucalipto tratado, partes com arame liso e partes com arame farpado. As estradas internas apresentam condições precárias, com algumas partes intransitáveis devido às erosões pluviais causadas pelo tempo, o que dificulta o acesso.

8.2 Descrição Sumária do Imóvel

Proprietário: Antônio Sérgio Benevento

Matrícula nº: 3.816 (registrada no Cartório de Registro de Imóveis de São Romão-MG)

Área registrada: 905,876 hectares

Classificação do imóvel: Imóvel rural classificado como restrito para silvicultura e limitada para pecuária. Não há aptidão para lavouras devido à baixa fertilidade natural do solo e topografia irregular.

Localização: Fazenda Várzea Alegre, localizada no município de Santa Fé de Minas, MG, com coordenadas geográficas 16°45'51.50"S 45°28'14.23"O, aproximadamente 15 km da cidade de Santa Fé de Minas, com acesso pela rodovia LMG-667.

8.3 Utilização Econômica Atual

A Fazenda Várzea Alegre atualmente encontra-se improdutivo, sem atividade comercial significativa. Embora haja pequenas áreas de pastagem e atividades de pecuária de corte para subsistência, essas atividades não estão sendo exploradas de forma comercial devido às condições restritivas de um conjunto de fatores. Não há cultivo agrícola significativo, e a exploração de silvicultura é limitada, também em função da aptidão restrita da terra.

8.4 Vegetação

A vegetação predominante no imóvel é o cerrado ralo, típica da região. Está em boas condições gerais, com algumas áreas de pastagem e capim nativo. Há também uma cobertura nativa dispersa, composta por gramíneas e arbustos.

8.5 Recursos Hídricos

O imóvel possui um déficit de recursos hídricos, com um baixo índice pluviométrico (*aproximadamente 1100 a 1200 mm/ano*). Não há presença de rios ou represas perenes, apenas cursos d'água sazonais.

Fonte: https://www.climatempo.com.br/climatologia/3991/santafedeminas-mg?utm_source=chatgpt.com

9. POTENCIALIDADES DO IMÓVEL

A Fazenda Várzea Alegre não possui aptidão para lavoura devido às condições de solo e à escassez de recursos hídricos, além de uma topografia que limita o desenvolvimento de atividades agrícolas convencionais. A aptidão para pecuária em larga escala também é limitada, devido ao restrito aproveitamento de área. A propriedade apresenta aptidão limitada para silvicultura, com áreas de solo minimamente adequadas para o cultivo de

eucalipto. Dada sua vegetação de cerrado nativo, a propriedade poderá ser utilizada para compensação ambiental, atendendo a exigências legais e ambientais.

10. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado imobiliário local apresenta liquidez moderada. A oferta de grandes propriedades rurais com características semelhantes à Fazenda Várzea Alegre é limitada, o que resulta em uma liquidez baixa. As propriedades da região variam de R\$ 3.000,00 (três mil reais) a R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) por hectare, dependendo da localização e da infraestrutura.

11. METODOLOGIA

Foi adotado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para a avaliação da Fazenda Várzea Alegre. A metodologia baseou-se em comparações com propriedades similares na região, ajustando os valores de acordo com as diferenças nos fatores como qualidade do solo, infraestrutura e benfeitorias. Consideramos as características específicas da Fazenda Várzea Alegre, como sua topografia irregular, solo arenoso e escassez de recursos hídricos, ajustando os preços de mercado conforme essas limitações.

12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

O grau de fundamentação e precisão da avaliação é determinado conforme a ABNT NBR 14653-3:2019, com os seguintes parâmetros:

- **Grau de Fundamentação:** Grau II (fundamentação intermediária, com análise comparativa baseada em dados de mercado).
- **Grau de Precisão:** Grau II (precisão intermediária, considerando as variações de mercado e as características do imóvel).

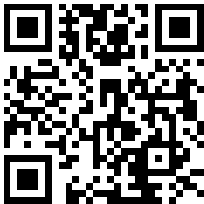
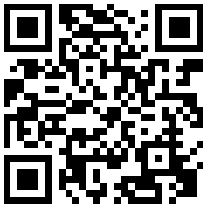
13. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a tabela de Valores de Terra Nua (VTN) da EMATER-MG para o ano de 2024, os valores por hectare para Santa Fé de Minas são os seguintes:

- **Lavoura de Aptidão Boa:** R\$ 2.904,00
- **Lavoura de Aptidão Regular:** R\$ 2.244,00
- **Lavoura de Aptidão Restrita:** R\$ 1.716,00
- **Pastagem de Aptidão Boa:** R\$ 1.584,00
- **Pastagem de Aptidão Regular:** R\$ 1.320,00
- **Pastagem de Aptidão Restrita:** R\$ 1.056,00
- Fonte: https://www.emater.mg.gov.br/download.do?id=88331&utm_source=chatgpt.com

13.1 Pesquisa Mercadológica

Anúncio completo no QR code



1º Comparativo

2º Comparativo

3º Comparativo

4º Comparativo

5º Comparativo

Pesquisa Mercadológica		
COMPARATIVO	DESCRIÇÃO	VALOR POR HÁ
1º	Fazenda medindo 982.289 ha, plana e mecanizável, totalmente cercada e documentada	R\$ 3.054,09 / ha
2º	Fazenda com 220 ha de eucalipto plantado, medindo 671,05 ha de área total	R\$ 5.800,00 / ha
3º	Fazenda medindo 1.000 ha, 400 hectares formados, casa, curral, galpão	R\$ 5.000,00 / ha
4º	Fazenda medindo 1300 ha, 300 hectares formados, 2 poços artesianos, casa sede, curral e brete	R\$ 4.615,00 / ha
5º	Fazenda medindo 2.333,91 ha de área total	R\$ 2.315,60 / ha

Preço por hectare com base em propriedades com as mesmas características a venda na região é de R\$ 3.000,00 (três mil) a R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos) reais por hectare.

Área total: 905,876 hectares

- **Valor da terra nua:**

Na faixa inferior (R\$ 3.000,00/ha): 905,876 ha x R\$ 3.000,00 = R\$ 2.717.628,00

Na faixa superior (R\$ 3.500,00/ha): 905,876 ha x R\$ 3.500,00 = R\$ 3.170.566,00

Valor das Benfeitorias:

- Casa de alvenaria (50 m²)
- Casa de alvenaria com Ponto comercial (65 m²)
- Galinheiro (55 m²)
- 15 km de cerca

Valor estimado das benfeitorias: R\$ 400.000,00 (aproximadamente, considerando o estado simples das construções e o tipo de material utilizado).

Valor Total do Imóvel:

Na faixa inferior: R\$ 2.717.628,00 (terra nua) + R\$ 400.000,00 (benfeitorias) = R\$ 3.117.628,00

Na faixa superior: R\$ 3.170.566,00 (terra nua) + R\$ 400.000,00 (benfeitorias) = R\$ 3.570.566,00

14. CONCLUSÃO

Com base na vistoria realizada, na análise das características do imóvel, na consulta aos dados relevantes e na aplicação da metodologia apropriada para a avaliação de imóveis rurais, concluímos que o valor da Fazenda Várzea Alegre, levando em consideração a área total, as benfeitorias existentes, o mercado local e as condições do imóvel, está entre R\$ 3.117.628,00 (três milhões cento e dezessete mil seiscentos e vinte e oito reais) e R\$ 3.570.566,00 (três milhões quinhentos e setenta mil quinhentos e sessenta e seis reais).

A avaliação foi conduzida de acordo com as **normas técnicas estabelecidas pela ABNT** (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e outras regulamentações pertinentes, considerando os aspectos físicos, econômicos e legais do imóvel.

Os dados e informações utilizados para a avaliação foram devidamente levantados, com todas as fontes devidamente consultadas e registradas, garantindo a transparência e a fidedignidade dos resultados apresentados. Ressaltamos que eventuais variações nos preços ou nas condições de mercado podem impactar o valor estimado, considerando a data de elaboração deste laudo.

Declaração de Impessoalidade: A avaliação foi realizada de forma imparcial e independente, sem qualquer interesse ou favorecimento, buscando refletir o valor real do imóvel no mercado.

Este laudo é válido para os fins a que se destina, conforme solicitado pelo interessado, e reflete a realidade do imóvel no momento da vistoria.

15. RESPONSÁVEL PELO LAUDO

Responsável Técnico:

Gilvan Pereira Saraiva

CRECI-MG 50912

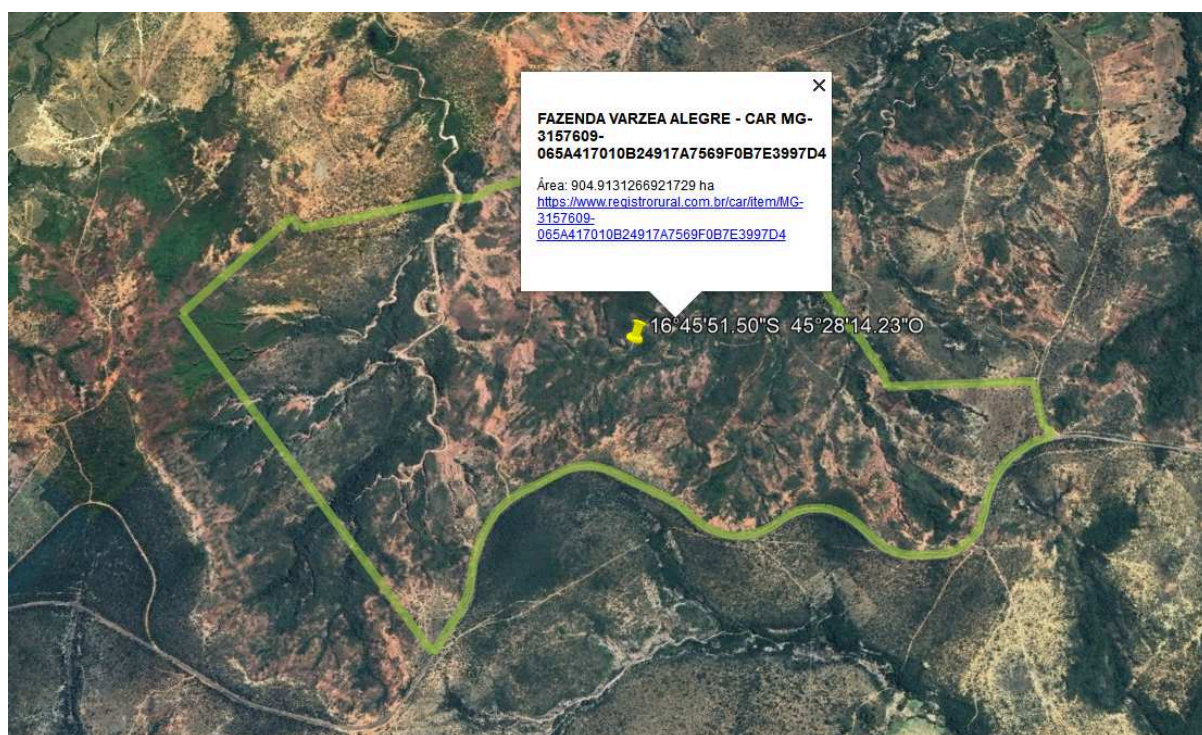
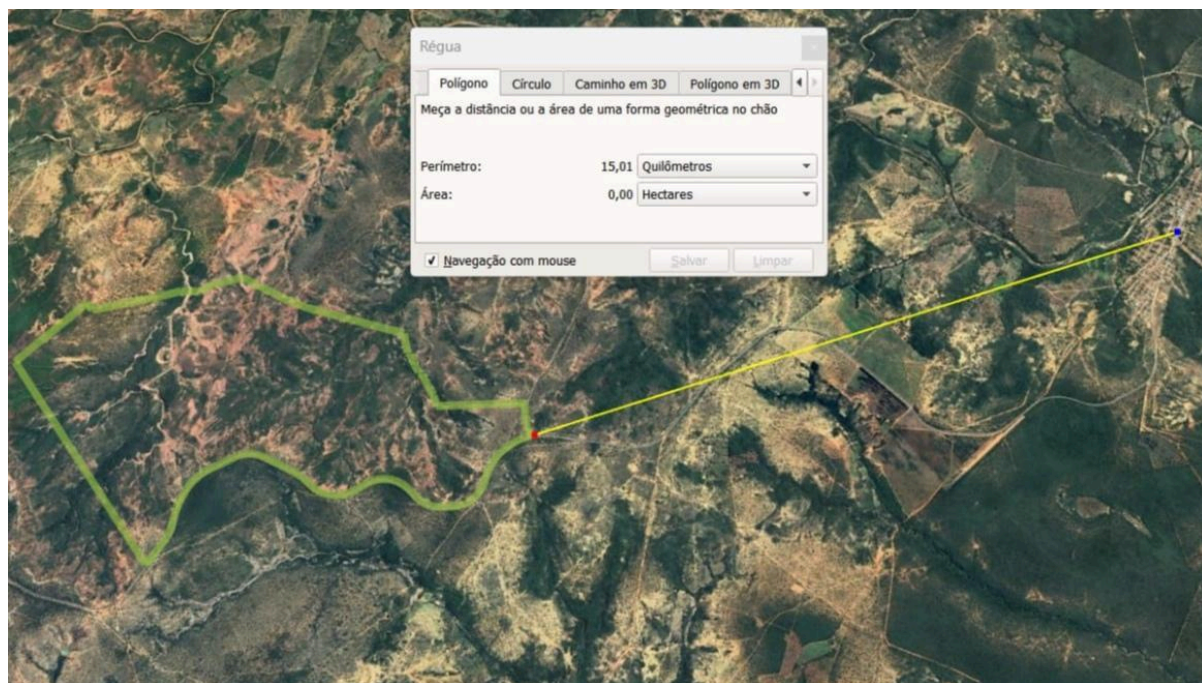
Assinatura

Data 06/03/2025

16. ANEXOS

16.1 Documentação Fotográfica

a) Localização e acesso



b) Área total





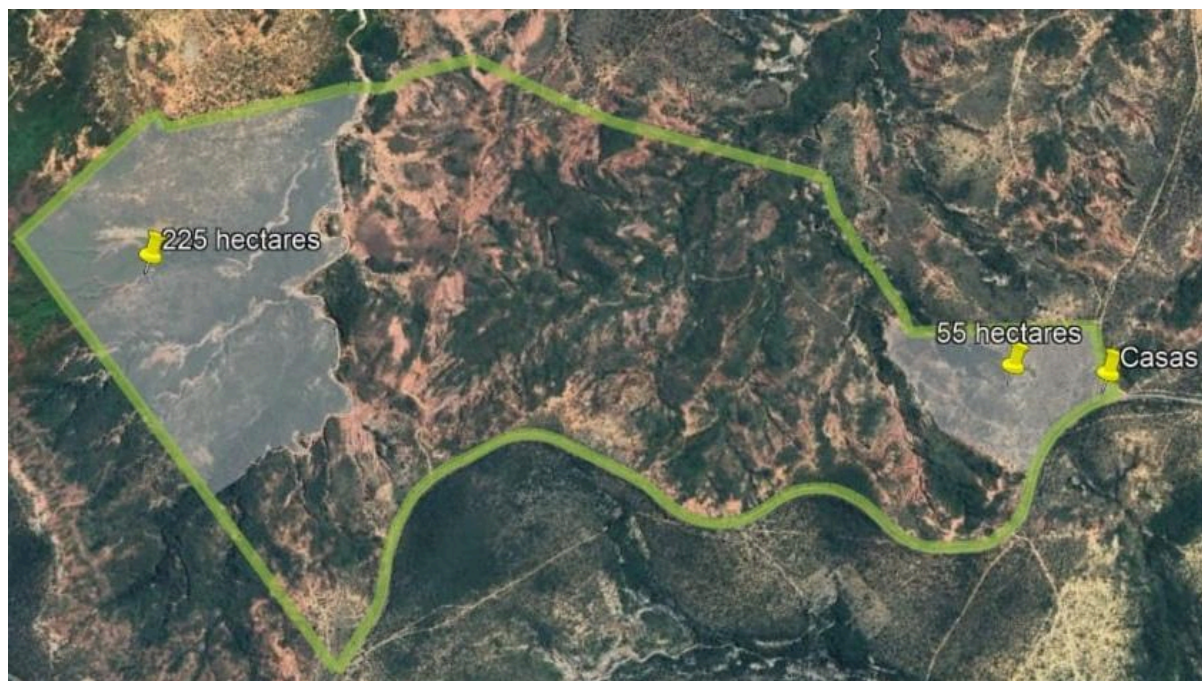
c) Benfeitorias







d) Aproveitamento / Topografia



e) Aspectos e tipo do Solo







f) Vegetação





16.2 Documentação do Imóvel



Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: MG-3157609-065 A417010B24917A7569F0B7E3997D4	Data da Inscrição: 04/06/2016	Data da Última Retificação: 26/03/2020
---	----------------------------------	---

Dados do Imóvel Rural

Área do Imóvel Rural: 904,91 ha		Módulos Fiscais: 12,93
Coordenadas Geográficas do Centróide:	Latitude: 16°46'02,31" S	Longitude: 45°28'23,32" O
Município: Santa Fé de Minas		Unidade da Federação: MG
Condição Externa: Aguardando análise		
Situação do Cadastro: Ativo		
Condição do PRA: -		

Informações Gerais

1. Este documento apresenta a situação das informações declaradas no CAR relativas às Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de Uso restrito, para os fins do disposto no inciso II do caput do art. 3º do Decreto nº 7.830, de 2012, do art. art. 51 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB nº 03, de 27 de agosto de 2018;
2. As informações prestadas no Cadastro Ambiental Rural são de caráter declaratório e estão sujeitas à análise pelo órgão competente;
3. As informações constantes neste documento são de natureza pública, nos termos do artigo 12 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014;
4. Este documento não será considerado título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse;
5. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural.

Cobertura do Solo

Descrição	Área (ha)
Área de Remanescente de Vegetação Nativa	187,88
Área Rural Consolidada	715,29
Área de Servidão Administrativa	0,00

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 1 de 3

Demonstrativo gerado em: 28/02/25 22:50



Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: MG-3157609-065A417010B24917A7569F0B7E3997D4	Data da Inscrição: 04/06/2016	Data da Última Retificação: 26/03/2020
--	----------------------------------	---

Reserva Legal

Localização da Reserva Legal: Não Analisada

Informação Documental

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada, referente ao Art. 30 da Lei nº 12.651/2012	0,00

Informação Georreferenciada

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada	0,00
Área de Reserva Legal Aprovada não Averbada	0,00
Área de Reserva Legal Proposta	182,34
Total de Reserva Legal Declarada pelo Proprietário/Possuidor	-

Áreas de Preservação Permanente (APP)

Descrição	Área (ha)
APP	10,12
APP em Área Rural Consolidada	7,15
APP em Área de Remanescente de Vegetação Nativa	2,97

Áreas de Uso Restrito

Descrição	Área (ha)
Áreas de Uso Restrito	0,00



Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: MG-3157609-065A417010B24917A7569F0B7E3997D4	Data da Inscrição: 04/06/2016	Data da Última Retificação: 26/03/2020
--	----------------------------------	---

Regularidade Ambiental

Para imóveis não analisados, o sistema adota o artigo 12 da Lei nº 12.651/2012 como referência para garantir a conformidade legal em relação à Reserva Legal. Para imóveis analisados, as informações apresentadas neste item são provenientes da análise realizada pelo órgão estadual competente. No caso de Estados que utilizam sistema próprio, caso as informações da análise da regularidade ambiental não sejam enviadas ao SICAR federal pelo órgão estadual competente, o sistema realiza automaticamente o cálculo com base nos dados declarados, a partir da aplicação da Lei 12.651/2012 e regulamentos.

Descrição	Área (ha)
Passivo / Excedente de Reserva Legal	1,49
Área de Reserva Legal a recompor	0,11
Áreas de Preservação Permanente a recompor	7,15
Área de Uso Restrito a recompor	0,00

CAR - Cadastro Ambiental Rural

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS DE SÃO ROMÃO - MINAS GERAIS
Avenida Newton Gonçalves Pereira nº 420, - Centro, CEP: 39.290-000
São Romão - Minas Gerais - Telefone (38)3488-0488
E-mail: critdpjsaoromao@gmail.com
CNPJ: 58.305.024/0001-39



CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-Registro Geral sob a matrícula 047191.2.0003816-52 de 11/06/2015 verifiquei constar:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO 2-R

MATRÍCULA Nº 3.816

DATA: 11 de junho de 2015

IMÓVEL RURAL, constituído de UMA GLEBA DE TERRAS, com a área de 905,8762 há (NOVECENTOS E CINCO HECTARES, OITENTA E SETE ARES E SESSENTA E DOIS CENTIARES) com CERTIFICAÇÃO no INCRA sob o número ccd4128-6024-4c19-a8a0-a8a0e79ab25acbd, datada de 17/01/2.015 - 10:33 e gerada em 17/01/2.015-10:34, para constar que os trabalhos foram executados de acordo com a Norma Técnica de Georreferenciamento de Imóveis rurais do INCRA e que a poligonal que define os limites do imóvel rural da presente matrícula, não se sobrepõe, na data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciamento do INCRA, e ainda, conforme declarado pela engenheira agrimensora GRAZIELLE DE CARVALHO SANTOS - CREA/MG-147218/MG, credenciado no INCRA sob o código F52, ART. 1420150000002252840, denominado FAZENDA VÁRZEA ALEGRE, município de Santa Fé de Minas, nesta comarca, delimitada pela seguinte linha perimétrica: Perímetro (m): 14.888,66 m - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice F52-M-00145 de longitude -45°27'08,137" de latitude -16°45'01,068" e de altura 575,44m; deste segue confrontando com Glebson José Leite - CPF: 639.577.796-34 com azimute de 133°39' e distância de 247,14m até o vértice F52-M-00148 de longitude -45°27'02,101" de latitude -16°45'06,618" e de altura 582,55m com azimute de 121°35' e distância de 74,79m até o vértice F52-M-00147 de longitude -45°26'59,951" de latitude -16°45'07,893" e de altura 585,51m com azimute de 68°12' e distância de 49,66m até o vértice F52-M-00148 de longitude -45°26'58,394" de latitude -16°45'07,293" e de altura 585,93m; deste segue confrontando com RODOVIA LMG-667 com azimute de 171°03' e distância de 39,17m até o vértice F52-M-00119 de longitude -45°26'58,189" de latitude -16°45'08,552" e de altura 586,89m com azimute de 211°33' e distância de 72,21m até o vértice F52-P-00272 de longitude -45°26'59,465" de latitude -16°45'10,553" e de altura 584,67m com azimute de 207°41' e distância de 50,22m até o vértice F52-P-00273 de longitude -45°27'00,253" de latitude -16°45'12,000" e de altura 583,85m com azimute de 200°11' e distância de 49,55m até o vértice F52-P-00274 de longitude -45°27'00,830" de latitude -16°45'13,512" e de altura 580,81m com azimute de 194°01' e distância de 100,17m até o vértice F52-P-00275 de longitude -45°27'01,650" de latitude -16°45'16,673" e de altura 577,94m com azimute de 189°06' e distância de 49,96m até o vértice F52-P-00276 de longitude -45°27'01,916" de latitude -16°45'18,278" e de altura 578,71m com azimute de 182°55' e distância de 50,32m até o vértice F52-P-00277 de longitude -45°27'02,003" de latitude -16°45'19,913" e de altura 575,41m com azimute de 178°18' e distância de 50,34m até o vértice F52-P-00278 de longitude -45°27'01,953" de latitude -16°45'21,550" e de altura 578,24m com azimute de 170°38' e distância de 50,27m até o vértice F52-P-00279 de longitude -45°27'01,671" de latitude -16°45'23,163" e de altura 577,05m com azimute de 168°15' e distância de 100,73m até o vértice F52-P-00280 de longitude -45°27'00,985" de latitude -16°45'26,371" e de altura 577,31m com azimute de 158°42' e distância de 50,22m até o vértice F52-P-00281 de longitude -45°27'00,315" de latitude -16°45'27,871" e de altura 576,57m com azimute de 153°51' e distância de 100,42m até o vértice F52-P-00282 de longitude -45°26'58,821" de latitude -16°45'30,803" e de altura 575,98m com azimute de 159°41' e distância de 50,26m até o vértice F52-P-00283 de longitude -45°26'58,232" de latitude -16°45'32,337" e de altura 575,88m com azimute de 164°04' e distância de 50,14m até o vértice F52-P-00284 de longitude -45°26'57,767" de latitude -16°45'33,905" e de altura 575,55m com azimute de 175°27' e distância de 50,27m até o vértice F52-P-00285 de longitude -45°26'57,633" de latitude -16°45'35,535" e de altura 571,85m com azimute de 185°58' e distância de 50,48m até o vértice F52-P-00286 de longitude -45°26'57,811" de latitude -16°45'37,168" e de altura 573,95m com azimute de 190°33' e distância de 50,22m até o vértice F52-P-00287 de longitude -45°26'58,122" de latitude -16°45'38,774" e de altura 573,46m com azimute de 201°44' e distância de 50,54m até o vértice F52-P-00288 de longitude -45°26'58,754" de latitude -16°45'40,301" e de altura 572,47m com azimute de 209°58' e distância de 50,51m até o vértice F52-P-00289 de longitude -45°26'59,608" de latitude -16°45'41,724" e de altura 572,97m com azimute de 219°10' e distância de 50,3m até o vértice F52-P-00290 de longitude -45°27'00,679" de latitude -16°45'42,992" e de altura 572,32m com azimute de 223°43' e distância de 50,42m até o vértice F52-P-00291 de longitude -45°27'01,855" de latitude -16°45'44,177" e de altura 571,63m com azimute de 227°26' e distância de 100,81m até o vértice F52-P-00292 de longitude -45°27'04,363" de latitude -16°45'46,395" e de altura 568,38m com azimute de 231°03' e distância de 50,08m até o vértice F52-P-00293 de longitude -45°27'05,678" de latitude -16°45'47,419" e de altura 565,87m com azimute de 238°47' e distância de 50,4m até o vértice F52-P-00294 de longitude -45°27'07,133" de latitude -16°45'48,268" e de altura 564,72m com azimute de 248°13' e distância de 50,36m até o vértice F52-P-00295 de longitude -45°27'08,712" de latitude -16°45'48,878" e de altura 564,4m com azimute de 258°50' e distância de 50,59m até o vértice F52-P-00296 de longitude -45°27'10,388" de latitude -16°45'49,194" e de altura 563,08m com azimute de 267°18' e distância de 49,95m até o vértice F52-P-00297 de longitude -45°27'12,072" de latitude -16°45'49,271" e de altura 562,4m com azimute de 273°39' e distância de 144,66m até o vértice F52-P-00298 de longitude -45°27'16,947" de latitude -16°45'48,970" e de altura 561,77m com azimute de 270°46' e distância de 57,11m até o vértice F52-P-00299 de longitude -45°27'18,875" de latitude -16°45'48,945" e de altura 561,24m com azimute de 260°55' e distância de 50,29m até o vértice F52-P-00300 de longitude -45°27'20,551" de latitude -16°45'49,203" e de altura 560,77m com azimute de 252°20' e distância de 85,24m até o vértice F52-P-00301 de longitude -45°27'23,294" de latitude -16°45'50,044" e de altura 559,92m com azimute de 240°12' e distância de 41,67m até o vértice F52-P-00302 de longitude -45°27'24,515" de latitude -16°45'50,717" e de altura 559,65m com azimute de 230°42' e distância de 50,2m até o vértice F52-P-00303 de longitude -45°27'25,826" de latitude -16°45'51,751" e de altura 559,93m com azimute de 227°38' e distância de 50,3m até o vértice F52-P-00304 de longitude -45°27'27,081" de latitude -16°45'52,854" e de altura 560,22m com azimute de 218°52' e distância de 50,22m até o vértice F52-P-00305 de longitude -45°27'28,145" de latitude -16°45'54,125" e de altura 560,72m com azimute de 210°23' e distância de 50,14m até o vértice F52-P-00306 de longitude -45°27'29,001" de latitude -16°45'55,532" e de altura 561,05m com azimute de 202°30' e distância de 50,2m até o vértice

CONTINUA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO 2-R

CONTINUAÇÃO

F52-P-00307 de longitude -45°27'29,650" de latitude -16°45'57,041" e de altura 561,01m com azimute de 194°27' e distância de 100,49m até o vértice F52-P-00308 de longitude -45°27'30,497" de latitude -16°46'00,206" e de altura 560,68m com azimute de 199°03' e distância de 49,47m até o vértice F52-P-00309 de longitude -45°27'31,043" de latitude -16°46'01,727" e de altura 561,03m com azimute de 204°23' e distância de 49,78m até o vértice F52-P-00310 de longitude -45°27'31,737" de latitude -16°46'03,201" e de altura 561,5m com azimute de 212°58' e distância de 50,04m até o vértice F52-P-00311 de longitude -45°27'32,656" de latitude -16°46'04,566" e de altura 562,06m com azimute de 217°55' e distância de 49,98m até o vértice F52-P-00312 de longitude -45°27'33,693" de latitude -16°46'05,849" e de altura 561,55m com azimute de 230°09' e distância de 49,72m até o vértice F52-P-00313 de longitude -45°27'34,982" de latitude -16°46'06,885" e de altura 561,51m com azimute de 234°15' e distância de 49,43m até o vértice F52-P-00314 de longitude -45°27'36,337" de latitude -16°46'07,824" e de altura 561,33m com azimute de 241°04' e distância de 49,78m até o vértice F52-P-00315 de longitude -45°27'37,808" de latitude -16°46'08,607" e de altura 561,43m com azimute de 250°42' e distância de 49,92m até o vértice F52-P-00316 de longitude -45°27'39,399" de latitude -16°46'09,144" e de altura 561,3m com azimute de 257°12' e distância de 49,89m até o vértice F52-P-00317 de longitude -45°27'41,041" de latitude -16°46'09,504" e de altura 561,15m com azimute de 265°53' e distância de 75,95m até o vértice F52-P-00318 de longitude -45°27'43,599" de latitude -16°46'09,680" e de altura 561,33m com azimute de 270°43' e distância de 128,28m até o vértice F52-P-00319 de longitude -45°27'47,930" de latitude -16°46'09,628" e de altura 560,53m com azimute de 260°42' e distância de 96,83m até o vértice F52-P-00320 de longitude -45°27'51,156" de latitude -16°46'10,136" e de altura 560,48m com azimute de 255°15' e distância de 371,85m até o vértice F52-P-00321 de longitude -45°28'03,298" de latitude -16°46'13,212" e de altura 562,79m com azimute de 252°25' e distância de 50,04m até o vértice F52-P-00322 de longitude -45°28'04,909" de latitude -16°46'13,704" e de altura 564,09m com azimute de 242°27' e distância de 61,59m até o vértice F52-P-00323 de longitude -45°28'06,753" de latitude -16°46'14,631" e de altura 565,48m com azimute de 234°20' e distância de 60,97m até o vértice F52-P-00324 de longitude -45°28'08,426" de latitude -16°46'15,787" e de altura 566,13m com azimute de 224°28' e distância de 53,8m até o vértice F52-P-00325 de longitude -45°28'09,698" de latitude -16°46'17,035" e de altura 566,81m com azimute de 214°55' e distância de 61,05m até o vértice F52-P-00326 de longitude -45°28'10,878" de latitude -16°46'18,663" e de altura 567,54m com azimute de 201°03' e distância de 264,11m até o vértice F52-P-00327 de longitude -45°28'14,083" de latitude -16°46'26,680" e de altura 570,79m com azimute de 204°58' e distância de 50,68m até o vértice F52-P-00328 de longitude -45°28'14,806" de latitude -16°46'28,174" e de altura 571,38m com azimute de 196°05' e distância de 106,48m até o vértice F52-P-00329 de longitude -45°28'15,802" de latitude -16°46'31,502" e de altura 571,42m com azimute de 181°45' e distância de 111,87m até o vértice F52-P-00331 de longitude -45°28'15,918" de latitude -16°46'35,133" e de altura 571,81m com azimute de 171°27' e distância de 100,32m até o vértice F52-P-00332 de longitude -45°28'15,415" de latitude -16°46'38,360" e de altura 573,84m com azimute de 161°21' e distância de 117,16m até o vértice F52-P-00333 de longitude -45°28'14,150" de latitude -16°46'41,971" e de altura 578,14m com azimute de 155°14' e distância de 83,83m até o vértice F52-P-00334 de longitude -45°28'12,965" de latitude -16°46'44,447" e de altura 578,93m com azimute de 146°36' e distância de 228,18m até o vértice F52-P-00335 de longitude -45°28'08,725" de latitude -16°46'50,643" e de altura 586,8m com azimute de 157°50' e distância de 49,52m até o vértice F52-P-00336 de longitude -45°28'08,094" de latitude -16°46'52,135" e de altura 588,11m com azimute de 164°37' e distância de 49,48m até o vértice F52-P-00337 de longitude -45°28'07,651" de latitude -16°46'53,687" e de altura 589,4m com azimute de 170°30' e distância de 99,29m até o vértice F52-P-00338 de longitude -45°28'07,098" de latitude -16°46'56,872" e de altura 592,54m com azimute de 168°52' e distância de 99,43m até o vértice F52-P-00339 de longitude -45°28'06,451" de latitude -16°47'00,046" e de altura 594,89m com azimute de 171°35' e distância de 116,86m até o vértice F52-M-00120 de longitude -45°28'05,874" de latitude -16°47'03,806" e de altura 596,36m; deste segue confrontando com Jozmo Cardoso da Silva - CPF: 451.515.986-00 com azimute de 02°48' e distância de 959,1m até o vértice F52-M-00130 de longitude -45°29'36,465" de latitude -16°46'15,876" e de altura 553,77m; deste segue confrontando com CNS: 04.719-1 | Mat. 2267 | Fazenda Varzea Alegre com azimute de 280°41' e distância de 2778,1m até o vértice F52-M-00128 de longitude -45°29'38,048" de latitude -16°46'47,036" e de altura 571,23m; deste segue confrontando com Jozmo Cardoso da Silva - CPF: 451.515.986-00 com azimute de 02°48' e distância de 959,1m até o vértice F52-M-00130 de longitude -45°29'36,465" de latitude -16°46'15,876" e de altura 553,77m; deste segue confrontando com CNS: 04.719-1 | Mat. 4035 | Fazenda Varzea Alegre com azimute de 101°32' e distância de 109,81m até o vértice F52-M-00131 de longitude -45°29'32,832" de latitude -16°46'16,591" e de altura 556,04m com azimute de 36°22' e distância de 690,54m até o vértice F52-M-00132 de longitude -45°29'19,006" de latitude -16°45'58,505" e de altura 541,67m com azimute de 33°48' e distância de 279,56m até o vértice F52-M-00133 de longitude -45°29'13,755" de latitude -16°45'50,950" e de altura 532,01m com azimute de 50°02' e distância de 201,79m até o vértice F52-M-00134 de longitude -45°29'08,533" de latitude -16°45'46,734" e de altura 530,95m com azimute de 15°15' e distância de 134,36m até o vértice F52-M-00135 de longitude -45°29'07,339" de latitude -16°45'42,518" e de altura 532,56m; deste segue confrontando com Camilo Soares Veloso - CPF: 066.388.216-87 com azimute de 33°45' e distância de 156,8m até o vértice F52-M-00136 de longitude -45°29'04,398" de latitude -16°45'38,277" e de altura 537,99m; deste segue confrontando com João Muniz Moreira - CPF: 776.071.636-20 com azimute de 34°06' e distância de 145,27m até o vértice F52-M-00137 de longitude -45°29'01,648" de latitude -16°45'34,365" e de altura 542,95m; deste segue confrontando com CNS: 04.719-1 | Mat. 3085 | Fazenda Varzea Alegre com azimute de 38°39' e distância de 54,67m até o vértice F52-M-00138 de longitude -45°29'00,495" de latitude -16°45'32,976" e de altura 543,85m; deste segue confrontando com Ivo Abreu Barbosa - CPF: 052.710.406-07 com azimute de 75°57' e distância de 584,81m até o vértice F52-M-00139 de longitude -45°28'41,341" de latitude -16°45'28,361" e de altura 546,47m com azimute de 72°14' e distância de 237,37m até o vértice F52-M-00140 de longitude -45°28'33,709" de latitude -16°45'26,005" e de altura 543,65m com azimute de 357°25' e distância de 3,17m até o vértice F52-M-00141 de longitude -45°28'33,714" de latitude -16°45'25,902" e de altura 543,68m com azimute de 64°23' e distância de 1081,53m

CONTINUA



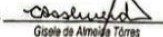
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO 2-R

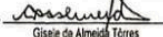
CONTINUAÇÃO

até o vértice F52-M-00142 de longitude -45°28'00,789" de latitude -16°45'10,693" e de altura 515,15m; deste segue confrontando com Edson José Gonçalves - CPF: 470.727.176-68 com azimute de 64°59' e distância de 38,85m até o vértice F52-M-00143 de longitude -45°27'59,601" de latitude -16°45'10,159" e de altura 518,78m com azimute de 126°56' e distância de 171,07m até o vértice F52-P-00355 de longitude -45°27'54,985" de latitude -16°45'13,504" e de altura 522,52m com azimute de 117°11' e distância de 52,71m até o vértice F52-P-00356 de longitude -45°27'53,402" de latitude -16°45'14,287" e de altura 522,85m com azimute de 91°56' e distância de 36,0m até o vértice F52-P-00357 de longitude -45°27'52,187" de latitude -16°45'14,326" e de altura 523,38m com azimute de 109°03' e distância de 95,22m até o vértice F52-P-00358 de longitude -45°27'49,149" de latitude -16°45'15,337" e de altura 522,24m com azimute de 123°04' e distância de 46,22m até o vértice F52-P-00359 de longitude -45°27'47,841" de latitude -16°45'16,158" e de altura 523,71m com azimute de 110°25' e distância de 93,52m até o vértice F52-P-00360 de longitude -45°27'44,682" de latitude -16°45'17,219" e de altura 524,84m com azimute de 76°29' e distância de 42,58m até o vértice F52-P-00361 de longitude -45°27'43,484" de latitude -16°45'16,896" e de altura 523,25m com azimute de 110°15' e distância de 127,93m até o vértice F52-P-00362 de longitude -45°27'39,432" de latitude -16°45'18,336" e de altura 529,22m com azimute de 106°54' e distância de 147,2m até o vértice F52-M-00149 de longitude -45°27'34,677" de latitude -16°45'19,729" e de altura 530,425m; deste segue confrontando com Glebson José Leite - CPF: 639.577.796-34 com azimute de 125°33' e distância de 122,1m até o vértice F52-M-00144 de longitude -45°27'31,324" de latitude -16°45'22,038" e de altura 537,2m com azimute de 46°48' e distância de 941,99m até o vértice inicial desta descrição". CCIR - Código do Imóvel: 405.035.263.010-3. Fazenda Várzea Alegre, município de Santa Fé de Minas - Área: 1.735,10 ha - Deterior: Lhana S/A - CCIR: 00537209158-0 - NIRE: 8.448.567-1 - Fazenda Várzea Alegre, município de Santa Fé de Minas - Área: 1.000,00 ha - Contribuinte: Cristiano Gameleira Alves Moreira, CPF-045.556.036-57 - Dou fe.

O OFICIAL 
Giselle de Almeida Torres

PROPRIETÁRIA: GREATIMPEX - ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA LTDA, com sede à Rua Rio de Janeiro - 446 - sala 617 - Bairro Centro - Belo Horizonte - Minas Gerais, CNPJ - 64.218.936/0001-76.

REGISTRO ANTERIOR: R. 01 - 2.267, fls. 154 do livro 2-H, deste Cartório. Dou fe.

O OFICIAL 
Giselle de Almeida Torres

Av. 01 - 3.816, prot. 10.245, fls. 103v do livro 1-B, em 11/05/2015 - GEORREFERENCIAMENTO - Procede-se a esta averbação, de ofício, instruído com a CERTIFICAÇÃO número ccde4128-6024-4c19-a8a0-a8a0e79ab25acbd, datada de 17/01/2015 - 10:33 e gerada em 17/01/2015-10:34, pela engenheira agrimensora GRAZIELLE DE CARVALHO SANTOS - CREAMG-147218/MG, credenciado no INCRA sob o código F52, ART: 1420150000002252840, para constar que os trabalhos foram executados de acordo com a Norma Técnica de Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA e que a poligonal que define os limites do imóvel rural da presente matrícula, não se sobrepõe, na data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciamento do INCRA, e ainda, conforme declarado e de acordo com certificação citada. Dou fe. Matrícula - Emolumentos: R\$ 15,40 - Recomeço: R\$ 0,92 - Taxa De Fiscalização: R\$ 5,13 - Valor Total: R\$ 21,45 - Averbação - Emolumentos: R\$ 12,25 - Recomeço: R\$ 0,73 - Taxa De Fiscalização: R\$ 3,95 - Valor Total: R\$ 17,08 - Arquivamento - Emolumentos: R\$ 4,52 - Recomeço: R\$ 0,27 - Taxa De Fiscalização: R\$ 1,51 - Valor Total: R\$ 6,31.

O OFICIAL 
Giselle de Almeida Torres

R. 02 - 3.816, prot. 10.246, fls. 103v do livro 1-B, em 11/05/2015 - TRANSMITENTE: GREATIMPEX ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA LTDA - ME - CNPJ- 6.218.936/0001-76, com sede a Rua Rio de Janeiro - 446 - sala 617 - Bairro Centro - Belo Horizonte - Minas Gerais, neste ato representada por seu sócio ANTONIO MENDES LUCIANO PEREIRA, brasileiro, empresário, solteiro, maior, CPF-012.866.936-59, portador da Carteira de Identidade número MG-11.703.030-SSPMG, residente e domiciliado à Rua Tomaz Gonzaga - 285/1001 - Bairro de Lourdes - Belo Horizonte - Minas Gerais, nos termos do contrato social ou alteração contratual de 12/11/2003 - ADQUIRENTE: CRISTIANO GAMELEIRA ALVES MOREIRA, brasileiro, produtor rural, solteiro, maior, solteiro, CPF-015.566.036-57 e portador da Carteira de Identidade número MG-14.009.420-SSPMG, residente e domiciliado à Avenida Belo Horizonte - 1127 - Centro - Santa Fé de Minas - Minas Gerais, neste ato representado por sua procuradora KELLY CHRISTIANI DE OLIVEIRA ALVES MOREIRA, brasileira, viúva, empresária, RG-M-4.192.187-SSPMG e CPF-577.633.056-49, residente e domiciliada na Rua José Gomes Barbosa - 1.127 - Centro - Santa Fé de Minas - MG, conforme procuração lavrada no livro 23-P - folha 143 do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Santa Fé de Minas - COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda, datada de 13/05/2014, lavrada às fls. 131 do livro 704 do Tabelionato do 7º Ofício de Notas de Belo Horizonte - Tabeliã Fernanda Pinto Corrêa e Escritura Pública de RERRATIFICAÇÃO, datada de 27/05/2015, lavrada às fls. 097 do livro 740 do Tabelionato do 7º Ofício de Notas de Belo Horizonte - Tabeliã Fernanda Pinto Corrêa - VALOR FISCAL: R\$ 1.100.000,00 - VALOR TRANSACIONAL: R\$ 100.000,00 - Dou fe. Emolumentos: R\$ 1.719,35 - Recomeço: R\$ 103,15 - Taxa De Fiscalização: R\$ 1.406,74 - Valor Total: R\$ 3.229,24 - Arquivamento - Emolumentos: R\$ 4,80 - Recomeço: R\$ 0,27 - Taxa De Fiscalização: R\$ 1,51 - Valor Total: R\$ 6,31 - Parcelação Emolumentos: R\$ 23,56 - Recomeço: R\$ 1,41 - Taxa De Fiscalização: R\$ 5,04 - Valor Total: R\$ 30,01 - Matrícula - Emolumentos: R\$ 15,40 - Recomeço: R\$ 0,92 - Taxa De Fiscalização: R\$ 5,13 - Valor Total: R\$ 21,45

O OFICIAL 
Giselle de Almeida Torres

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROMÃO/MG
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
3816

Ficha 1
3816 - 11/06/2015



R-3-3816 - 10/03/2017 - Protocolo: 10815 - 10/03/2017

TRANSMITENTE: CRISTIANO GAMELEIRA ALVES MOREIRA, brasileiro, maior, empresário, RG: MG-14.009.420. Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 015.566.036-57, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua VP Marciano Pereira de Freitas - 1344, bairro Centro, Santa Fé de Minas/MG. **ADQUIRENTE:** ANTONIO SERGIO BENEVENTO, brasileiro, pecuarista, RG: CI-8.625364-5, CPF: 833.058.588-34, casado na Serventia Cartório Registro Civil de Itápolis/SP, Livro: 02, às Folhas: 53, sob o regime de comunhão de bens, com CELIA MARIA RUFINO BENEVENTO, brasileira, do lar, RG: CI-1.082.516-7, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 172.262.078-18, residentes e domiciliados na Av. Esmael Nery Palhares - 180 - Bairro Jardim São Francisco - Itápolis/SP. **COMPRA E VENDA:** Escritura pública de compra e venda, datada de 10/03/2017, lavrada às fls. 165/166, do livro 23-N, do Cartório de Registro Civil e Notas da cidade de Santa Fé de Minas/MG, Tabelião Antônio Fernandes Leite. **VALOR VENAL:** R\$ 675.000,00. **VALOR TRANSACIONAL:** R\$ 676.302,01. **NADA MAIS.**

Podar Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000642040192, atribuição: Imóveis localidade: São Romão, Nº seio de consulta: BPL49607, código de segurança: 8062030162440757Ato: 4520, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 1.761,89, Recomeço: R\$ 105,71, Taxa de Fiscalização Judicial: R\$ 1.234,01, Total: R\$ 3.162,61, Ato: 8101, quantidade Ato: 2, Emolumentos: R\$ 10,84, Recomeço: R\$ 6,84, Taxa de Fiscalização Judicial: R\$ 3,63, Total: R\$ 15,08, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.789,61, Valor Total do Recomeço: R\$ 107,32, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judicial: R\$ 1.243,63, Valor Total Final ao Usulário: R\$ 3.156,76. "Consulte a validade desta Seio no site <https://reios.jmg.jus.br>"

OFICIAL,

Gisele de Almeida Torres

R-4-3816 - 30/06/2017 - Protocolo: 10902 - 30/06/2017

HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência de ITAPOLIS - SP, CNPJ: 00.000.000/0467-79. **EMITENTE:** ANTONIO SERGIO BENEVENTO, brasileiro, pecuarista, RG: CI-8.625364-5, CPF: 833.058.588-34, casado na Serventia Cartório Registro Civil de Itápolis/SP, Livro: 02, às Folhas: 53, sob o regime de comunhão de bens com CELIA MARIA RUFINO BENEVENTO, brasileira, do lar, RG: CI-1.082.516-7, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 172.262.078-18, residentes e domiciliados na Av. Esmael Nery Palhares - 180 - Bairro Jardim São Francisco - Itápolis/SP. **TÍTULO:** Particular. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecária número 40/06255-4, datada de 29/06/2017, emitida na cidade de Itápolis-SP. **VALOR:** R\$ 90.000,00. **VENCIMENTO:** 25/06/2016. **ENCARGOS FINANCEIROS:** juros a taxa efetiva de 8,5% aa. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 25/06/2018, o valor correspondente ao saldo devedor do ciclo financiado. **GARANTIA:** Em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante da matrícula. Demais cláusulas e condições constantes da cédula. Dou fé.

Podar Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000642040192, atribuição: Imóveis localidade: São Romão, Nº seio de consulta: BPL49607, código de segurança: 4035747124924020Ato: 4531, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 65,33, Recomeço: R\$ 5,12, Taxa de Fiscalização Judicial: R\$ 3,14, Total: R\$ 120,59, Ato: 8101, quantidade Ato: 9, Emolumentos: R\$ 48,78, Recomeço: R\$ 7,88, Taxa de Fiscalização Judicial: R\$ 16,20, Total: R\$ 97,86, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 160,19, Valor Total do Recomeço: R\$ 8,97, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judicial: R\$ 52,36, Valor Total Final ao Usulário: R\$ 211,52. "Consulte a validade desta Seio no site <https://reios.jmg.jus.br>"

O OFICIAL,

Gisele de Almeida Torres

AV-5-3816 - 02/10/2018 - Protocolo: 11264 - 02/10/2018

Procede-se a esta averbação nos termos do aditivo de retificação e ratificação à Cédula Rural Hipotecária número 40/06255-4, datado de 18/09/2018, para constar alteração do prazo, fixando novo vencimento para 25/06/2021, o financiado obriga-se a pagar ao financiador em amortização da dívida, três (3) parcelas vencíveis em 25/06/2019, 25/06/2020 e 25/06/2021 de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor. Demais cláusulas e condições constantes do aditivo e cédula. Dou fé.

Podar Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000642040192, atribuição: Imóveis localidade: São Romão, Nº seio de consulta: CH15510, código de segurança: 2610791509545605Ato: 4134, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 14,62, Recomeço: R\$ 0,88, Taxa de Fiscalização Judicial: R\$ 4,67, Total: R\$ 20,17, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14,62, Valor Total do Recomeço: R\$ 0,88, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judicial: R\$ 4,67, Valor Total Final ao Usulário: R\$ 20,17. "Consulte a validade desta Seio no site <https://reios.jmg.jus.br>"

Continua no verso

OFICIAL

Gisele de Almeida Tôres

CNM 00191 2 0003816-02



R-6-3816 - 05/02/2019 - Protocolo: 11345 - 05/02/2019

HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU - EMITENTE: APARECIDA MARIA ARIOSI RUFINO brasileira, RG 7120863-SSP/SP, CPF: 163.929.748-06, viúva, residente e domiciliada na Avenida Ismael Nery Palhares - 180 - Casa A - JD Campestre - ITAPOLIS - SP - CEP - 14.900-000. **INTERVENIENTE GARANTIDOR:** ANTONIO SERGIO BENEVENTO, brasileiro, pecuarista, RG: CI-8.625364-5, CPF: 833.058.588-34, casado na Serventia Cartório Registro Civil de Itápolis/SP, Livro: 02, As Folhas: 53 sob o regime de comunhão de bens com CELIA MARIA RUFINO BENEVENTO, brasileira, do lar, RG: CI-1.082.516-7, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 172.262.078-18, residentes e domiciliados na Av. Esmael Nery Palhares - 180 - Bairro Jardim São Francisco - Itápolis/SP. **CÔNJUGE:** CELIA MARIA RUFINO BENEVENTO, brasileira, do lar, RG: CI-1.082.516-7, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 172.262.078-18, casada na Serventia Cartório Registro Civil de Itápolis/SP, Livro: 02, As Folhas: 53, sob o regime de comunhão de bens com ANTONIO SERGIO BENEVENTO, brasileiro, pecuarista, RG: CI-8.625364-5, CPF: 833.058.588-34, residentes e domiciliados na Av. Esmael Nery Palhares - 180 - Bairro Jardim São Francisco - Itápolis/SP. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL - AGÊNCIA DE ITÁPOLIS/SP, CNPJ: 00.000.000/0001-91. **TÍTULO:** Particular. **FORMA DO TÍTULO:** Aditivo de retificação e ratificação, datado de 18/01/2019, à cédula rural hipotecária número 40/05973-1, emitida em 22/09/2016, na cidade de Itápolis/SP. **VALOR:** R\$. 100.000,00. **VENCIMENTO:** 25/09/2017, alterado para 25/09/2019. **GARANTIA:** Em **HIPOTECA** Cédula de **SEGUNDO GRAU**, em substituição ao imóvel dado em garantia na cédula citada, o imóvel constante da presente matrícula. Demais cláusulas e condições constantes do aditivo e cédula rural hipotecária número 40/05973-1. Dou fé.

Posto Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000642040192, atribuição: Imóvel localidade: São Romão. Nº selo de consulta: DCR12549, código de segurança: 340738293862759540: 4517, quantidade Ator: 1, Emolumentos: R\$ 18,74, Recomeço: R\$ 27,12, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 292,72, Total: R\$ 308,58, Ator: 8104, quantidade Ator: 1, Emolumentos: R\$ 5,98, Recomeço: R\$ 0,36, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,99, Total: R\$ 8,33, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 630,70, Valor Total do Recomeço: R\$ 37,84, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 295,70, Valor Total Final ao Usurário: R\$ 925,24. *Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

OFICIAL

Gisele de Almeida Tôres

AV-7-3816 - 26/11/2019 - Protocolo: 11551 - 14/11/2019

Procede-se a esta averbação nos termos do aditivo datado de retificação e ratificação à cédula rural hipotecária número 40/06255-4, datada de 29/07/2017, emitida por Antônio Sérgio Benevento, datado de 01/10/2019, para constar alteração do prazo de vencimento, fixando novo vencimento em 25/06/2022, onde o financiado obriga-se a pagar ao financiador, em amortização da dívida, três parcelas anuais vencíveis em 25/06/2020, 25/06/2021 e 25/06/2022. Demais cláusulas e condições constantes da cédula e do aditivo. Dou fé.

Posto Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000642040192, atribuição: Imóvel localidade: São Romão. Nº selo de consulta: DCR12549, código de segurança: 689211040925595540: 4101, quantidade Ator: 1, Emolumentos: R\$ 15,16, Recomeço: R\$ 0,97, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38, Total: R\$ 22,51, Ator: 8101, quantidade Ator: 1, Emolumentos: R\$ 5,98, Recomeço: R\$ 0,36, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,99, Total: R\$ 8,33, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,14, Valor Total do Recomeço: R\$ 1,33, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,37, Valor Total Final ao Usurário: R\$ 30,84. *Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

OFICIAL

Gisele de Almeida Tôres

AV-8-3816 - 26/11/2019 - Protocolo: 11552 - 14/11/2019

Procede-se a esta averbação nos termos do aditivo datado de retificação e ratificação à cédula rural hipotecária número 40/005973-1, datada de 22/09/2016, emitida por Aparecida Maria Ariosi Rufino, datado de 07/11/2019, para constar alteração do prazo de vencimento, fixando novo vencimento em 25/09/2020, onde o financiado obriga-se a pagar ao financiador, em amortização da dívida, uma parcela vencível em 25/09/2020. Demais cláusulas e condições constantes da cédula e do aditivo. Dou fé.

Posto Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000642040192, atribuição: Imóvel localidade: São Romão. Nº selo de consulta: DCR12551, código de segurança: 536752555952775940: 4101, quantidade Ator: 1, Emolumentos: R\$ 15,16, Recomeço: R\$ 0,97, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38, Total: R\$ 22,51, Ator: 8101, quantidade Ator: 2, Emolumentos: R\$ 11,96, Recomeço: R\$ 0,72, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,98, Total: R\$ 16,66, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,12, Valor Total do Recomeço: R\$ 1,69, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,36, Valor Total Final ao Usurário: R\$ 39,17. *Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

OFICIAL

Gisele de Almeida Tôres

R-9-3816 - 06/05/2020 - Protocolo: 11642 - 05/03/2020

Continua na ficha 2

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROMÃO/MG
Livro 2 - Registro Geral

CNPJ 0471912/0001816-02

MATRÍCULA
3816

Ficha 2



HIPOTECA DE TERCEIRO GRAU.- EMITENTE: APARECIDA MARIA ARIOSI RUFINO, brasileira, RG: 7120863-SSP/SP, CPF: 163.929.748-06, viúva, residente e domiciliada na Avenida Ismael Nery Palhares - 180 - Casa A - JD Campestre - ITAPOLIS - SP - CEP - 14.900-000. **INTERVENIENTE GARANTIDOR:** ANTONIO SERGIO BENEVENTO, brasileiro, pecuarista, RG: CI-8.625364-5, CPF: 833.058.588-34, casado na Serventia Cartório Registro Civil de Itápolis/SP, Livro: 02, As Folhas: 53 sob o regime de comunhão de bens com CELIA MARIA RUFINO BENEVENTO, brasileira, do lar, RG: CI-1.082.516-7, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 172.262.078-18, residentes e domiciliados na Av. Esmael Nery Palhares - 180 - Bairro Jardim São Francisco - Itápolis/SP.- **CÔNJUGE:** CELIA MARIA RUFINO BENEVENTO, brasileira, do lar, RG: CI-1.082.516-7, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 172.262.078-18, casada na Serventia Cartório Registro Civil de Itápolis/SP, Livro: 02, As Folhas: 53, sob o regime de comunhão de bens com ANTONIO SERGIO BENEVENTO, brasileiro, pecuarista, RG: CI-8.625364-5, CPF: 833.058.588-34, residentes e domiciliados na Av. Esmael Nery Palhares - 180 - Bairro Jardim São Francisco - Itápolis/SP.- **CREDOR:** BANCO DO BRASIL - por sua dependência ESTILO SÃO CARLOS - SP, CNPJ - 00.000.000/62229-40.- **TÍTULO:** Particular.- **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário número 478.000.464.- **VALOR:** R\$. 40.447,99.- **VENCIMENTO:** 15/02/2027.- **FORMA DE PAGAMENTO:** Cinco prestações anuais, da seguinte forma: quatro parcelas anuais, no valor nominal de R\$. 8.089,60 e uma parcela anual no valor nominal de R\$. 8.089,59, vencendo a primeira em 15/02/2023 a liquidar com a última em 15/02/2027.- **ENCARGOS FINANCEIROS:** Básicos: Índice de Remuneração Básica das Cadenetas de Poupança - IRP - Adicionais: Taxa Nominal de 1% a.m - Taxa efetiva de 12,683% a.a.- **GARANTIA:** Em HIPOTECA Cédular de **TERCEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros o imóvel constante da presente matrícula. Demais cláusulas e condições constantes da cédula de crédito bancário. Dou fé.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça nº ordinal do ofício: 00000642049192, atribuição: Imóveis/Localidade: São Romão, Nº seio da consulta: DNN00540, código de segurança: 213484332275752240: 4314, quantidade Ato: 1, Enrolamentos: R\$ 341,40, Recomp: R\$ 20,48, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 136,44, Total: R\$ 501,32, Ato: 6101, quantidade Ato: 6, Enrolamentos: R\$ 43,44, Recomp: R\$ 2,96, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,40, Total: R\$ 68,80, Valor Total dos Enrolamentos: R\$ 405,20, Valor Total do Recomp: R\$ 24,54, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 152,71, Valor Total Final ao Usuário: R\$ 596,45. *Consulte a validade deste Seio no site <https://reitor.tjmg.jus.br>

OFICIAL:

AV-10-3816 - 07/03/2020 - Protocolo: 11643 - 05/03/2020

HIPOTECA DE QUARTO GRAU.- EMITENTE: APARECIDA MARIA ARIOSI RUFINO, brasileira, RG: 7120863-SSP/SP, CPF: 163.929.748-06, viúva, residente e domiciliada na Avenida Ismael Nery Palhares - 180 - Casa A - JD Campestre - ITAPOLIS - SP - CEP - 14.900-000. **INTERVENIENTE GARANTIDOR:** ANTONIO SERGIO BENEVENTO, brasileiro, pecuarista, RG: CI-8.625364-5, CPF: 833.058.588-34, casado na Serventia Cartório Registro Civil de Itápolis/SP, Livro: 02, As Folhas: 53 sob o regime de comunhão de bens com CELIA MARIA RUFINO BENEVENTO, brasileira, do lar, RG: CI-1.082.516-7, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 172.262.078-18, residentes e domiciliados na Av. Esmael Nery Palhares - 180 - Bairro Jardim São Francisco - Itápolis/SP.- **CÔNJUGE:** CELIA MARIA RUFINO BENEVENTO, brasileira, do lar, RG: CI-1.082.516-7, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 172.262.078-18, casada na Serventia Cartório Registro Civil de Itápolis/SP, Livro: 02, As Folhas: 53, sob o regime de comunhão de bens com ANTONIO SERGIO BENEVENTO, brasileiro, pecuarista, RG: CI-8.625364-5, CPF: 833.058.588-34, residentes e domiciliados na Av. Esmael Nery Palhares - 180 - Bairro Jardim São Francisco - Itápolis/SP.- **CREDOR:** BANCO DO BRASIL - por sua dependência ESTILO SÃO CARLOS - SP, CNPJ - 00.000.000/62229-40.- **TÍTULO:** Particular.- **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário número 478.000.465.- **VALOR:** R\$. 90.033,92.- **VENCIMENTO:** 15/02/2027.- **FORMA DE PAGAMENTO:** Cinco prestações anuais, da seguinte forma: quatro parcelas anuais, no valor nominal de R\$. 18.006,78 e uma parcela anual no valor nominal de R\$. 18.006,80, vencendo a primeira em 15/02/2023 a liquidar com a última em 15/02/2027.- **ENCARGOS FINANCEIROS:** Básicos: Índice de Remuneração Básica das Cadenetas de Poupança - IRP - Adicionais: Taxa Nominal de 1% a.m - Taxa efetiva de 12,683% a.a.- **GARANTIA:** Em HIPOTECA Cédular de **QUARTO GRAU** e sem

Continua no verso

concorrência de terceiros o imóvel constante da presente matrícula. Demais cláusulas e condições constantes da cédula de crédito bancário. Dou fé.

Poder Judiciário - TJMS - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000642040192, atribuição: Imóveis localidade: São Romão, Nº selo de consulta: DNV03079, código de segurança: 0513218031453340, quantidade Atos: 1, Emolumentos: R\$ 539,14, Recomeço: R\$ 38,34, Taxa de Fiscalização Judicial: R\$ 261,04, Total: R\$ 938,52, Atos: 8101, quantidade Atos: 8, Emolumentos: R\$ 49,44, Recomeço: R\$ 2,96, Taxa de Fiscalização Judicial: R\$ 15,40, Total: R\$ 68,80, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 588,56, Valor Total do Recomeço: R\$ 41,30, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judicial: R\$ 277,44, Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.007,32. "Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>".

OFICIAL,

Gisele de Almeida Tóres

AV-11-3816 - 13/08/2020 - Protocolo: 11771 - 06/08/2020

Procede-se a esta averbação nos termos do aditivo de retificação e ratificação datado de 03/08/2020, à Cédula Rural Hipotecária número 40/06255-4, emitida por Antônio Sérgio Benevento, no valor de R\$ 90.000,00, para constar alteração do prazo de vencimento e forma de pagamento, fixando o seu novo vencimento em 25 de junho de 2023, em três parcelas vencíveis em 25/06/2021, 25/06/2022 e 25/06/2023, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor. Dou fé.

Poder Judiciário - TJMS - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000642040192, atribuição: Imóveis localidade: São Romão, Nº selo de consulta: DNV030403, código de segurança: 3311433557772944, quantidade Atos: 1, Emolumentos: R\$ 16,69, Recomeço: R\$ 1,00, Taxa de Fiscalização Judicial: R\$ 5,56, Total: R\$ 23,25, Atos: 8101, quantidade Atos: 2, Emolumentos: R\$ 12,36, Recomeço: R\$ 0,74, Taxa de Fiscalização Judicial: R\$ 4,10, Total: R\$ 17,20, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 20,05, Valor Total do Recomeço: R\$ 1,74, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judicial: R\$ 9,06, Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,45. "Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>".

OFICIAL,

Gisele de Almeida Tóres

R-12-3816 - 26/11/2020 - Protocolo: 11891 - 13/10/2020

HIPOTECA DE QUINTO GRAU - EMITENTE: SERGIO RODRIGO RUFINO BENEVENTO, brasileiro agricultor, CNH 024485148514401, CPF: 269.955.568-10, filiação: mãe, Célia Maria Rufino Benevento, pai Antônio Sergio Benevento, solteiro, residente e domiciliado na Rua Nasry Abdelnur-214, Casa Jardim Bela Vista - Itápolis - SP. **INTERVENIENTE GARANTIDOR:** ANTONIO SERGIO BENEVENTO, brasileiro pecuarista, RG: CI-8.625364-5, CPF: 833.058.588-34, casado na Serventia Carlório Registro Civil de Itápolis/SP, Livro: 02, As Folhas: 53 sob o regime de comunhão de bens com CELIA MARIA RUFINO BENEVENTO, brasileira, do lar, RG: CI-1.082.516-7, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 172.262.078-18, residentes e domiciliados na Av. Esmael Nery Palhares - 180 - Bairro Jardim São Francisco - Itápolis/SP. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL - por sua dependência ESTILO SÃO CARLOS - SP, CNPJ: 00.000.000/62229-40. **TÍTULO:** Particular. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário número 40/01935-7. **VALOR:** R\$. 451.048 50.- **VENCIMENTO:** 10/07/2025. **FORMA DE PAGAMENTO:** Quatro prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/07/2022 e a última em 10/07/2025, sendo a primeira até a terceira no valor nominal de R\$. 112.762,13 e a quarta no valor nominal de R\$. 112.762,11, cada uma acrescida de encargos financeiros apurados no período, obrigando-se a liquidar com a última em 10/07/2025. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa efetiva de 12,2%. **GARANTIA:** Em HIPOTECA Cédula de QUINTO GRAU e sem concorrência de terceiros o imóvel constante da presente matrícula. Demais cláusulas e condições constantes da cédula de crédito bancário. Dou fé.

Poder Judiciário - TJMS - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000642040192, atribuição: Imóveis localidade: São Romão, Nº selo de consulta: EEC02097, código de segurança: 054501796480490340, quantidade Atos: 1, Emolumentos: R\$ 2.011,27, Recomeço: R\$ 126,61, Taxa de Fiscalização Judicial: R\$ 1.438,03, Total: R\$ 3.549,91, Atos: 8101, quantidade Atos: 1, Emolumentos: R\$ 6,18, Recomeço: R\$ 0,37, Taxa de Fiscalização Judicial: R\$ 2,15, Total: R\$ 8,60, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.017,45, Valor Total do Recomeço: R\$ 126,98, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judicial: R\$ 1.440,17, Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.604,60. "Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>".

OFICIAL,

Gisele de Almeida Tóres

AV-13-3816 - 26/11/2020 - Protocolo: 11926 - 26/11/2020

Procede-se a esta averbação nos termos do aditivo de retificação e ratificação à cédula rural hipotecária número 40/005973-1, emitida em 22/09/2016, por Aparecida Maria Anosi Rufino, datado de 28/10/2020, para constar alteração do prazo de vencimento, fixando novo vencimento em 25/09/2021, onde o financiador obriga-se a pagar ao financiador, em amortização da dívida, uma única parcela "vencível" em 25/09/2020. Demais cláusulas e condições constantes da cédula e do aditivo. Dou fé.

Poder Judiciário - TJMS - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000642040192, atribuição: Imóveis localidade: São Romão, Nº selo de consulta: EEC02097, código de segurança: 08530094057632640, quantidade Atos: 1, Emolumentos: R\$ 16,69, Recomeço: R\$ 1,00, Taxa de Fiscalização Judicial: R\$ 5,56, Total: R\$ 23,25, Atos: 8101, quantidade Atos: 1, Emolumentos: R\$ 6,18, Recomeço: R\$ 0,37, Taxa de Fiscalização Judicial: R\$ 2,15, Total: R\$ 8,60, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 22,87, Valor Total do Recomeço: R\$ 1,37, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judicial: R\$ 7,61, Valor Total Final ao Usuário: R\$ 31,85. "Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>".

Continua na ficha 3

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROMÃO/MG
Livro 2 - Registro Geral

CIMA: 047191.2.0003816.42

MATRÍCULA
3816

Ficha 3

OFICIAL,

AV-14-3816 - 07/01/2022 - Protocolo: 12439 - 07/01/2022

Procedo a esta averbação nos termos do art. 828 do CPC e a requerimento, para constar que foi distribuída no dia 12/04/2021 e admitida em juízo, AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL sob o número 1000613-25.2021.8.26.0274, 1ª Vara do Foro de Itápolis - São Paulo, em que são partes: LUIZ FURLAN, CPF-550.131.718-49 (exequente) e ANTONIO SERGIO BENEVENTO, CPF- 833.058.588-34 e CELIA MARIA RUFINO BENEVENTO, CPF- 172.262.078-18 (EXECUTADOS), cujo valor da causa é R\$. 32.822,36, conforme certidão datada de 26/04/2021, assinada digitalmente por Vera Lucia de Oliveira Fernandes do Andrade. Dou fé.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000642040192, atribuição: Imóveis, localidade: São Romão. Nº selo de consulta: FUR14103, código de segurança: 414505857/92226Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recomeço: R\$ 1,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,88. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 68,50. Valor Total do Recomeço: R\$ 4,15. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,50. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 96,01. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

OFICIAL,

Gisele de Almeida Tóres

AV-15-3816 - 20/06/2023 - Protocolo: 13121 - 20/06/2023

PENHORA - Exequente Luiz Furlan, CPF - 550.131.718-49 e Executado Antônio Sérgio Benevenuto e outro - Mandado de averbação extralido dos autos 1000613-25.2021.8.26.0274, execução de Título Extrajudicial - Nota promissória, emitido em 10/05/2023, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Comarca de Itápolis - Foro de Itápolis - 1ª Vara - Fica penhorado o imóvel constante desta matrícula nos termos do mandado citado acima. Dou fé.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000642040192, atribuição: Imóveis, localidade: São Romão. Nº selo de consulta: GTR18169, código de segurança: 4916318872474076Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomeço: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

OFICIAL,

Gisele de Almeida Tóres

AV-16-3816 - 16/10/2024 - Protocolo: 13587 - 23/08/2024

AÇÃO DE EXECUÇÃO - Conforme certidão datada de 01/08/2024, que fica arquivada, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo nº. 0001158-44.2023.8.26.0274, da 1ª Vara do Fórum de Itápolis da Comarca de Itápolis/SP, proposta por MARCELO FORTUNA MANGINELLI, CPF 26188552844, contra ANTONIO SERGIO BENEVENTO, CPF 83305858834, tendo sido dado A causa o valor de R\$493.517,64. A presente averbação é feita nos termos do art. 526 do Código de Processo Civil. Dou fé.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000642040192, atribuição: Imóveis, localidade: São Romão. Nº selo de consulta: FRC2001, código de segurança: 00410421204677, Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomeço: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 5101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,79. Recomeço: R\$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,92. Total: R\$ 13,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

OFICIAL,

Gisele de Almeida Tóres

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000642040192, atribuição: Imóveis, RTD e PJ, localidade: São Romão / MG. Nº selo de consulta: ILQ95236, código de segurança: 8957355390621329, Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recomeço: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. ISS: R\$ 1,31. Total: R\$ 38,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



São Romão, 17 de dezembro de 2024.

Amanda Viana Cavalcanti Nunes

AMANDA VIANA CAVALCANTI NUNES
ESCREVENTE AUTORIZADA



16.3 Tabela de Dados/Memória de Cálculo

Tabela de Dados/Memória de Cálculo				
Descrição	Valor Unitário (R\$/ha)	Área (ha)	Cálculo	Total (R\$)
Valor por hectare (faixa inferior)	R\$3.000,00	905,876 ha	R\$ 3.000,00* 905,876	R\$ 2.717.628,00
Valor por hectare (faixa superior)	R\$3.000,00	905,876 ha	R\$ 3.500,00* 905,876	R\$ 3.170.566,00
Benfeitorias	-	-	Estimativa de benfeitorias (casas, ponto comercial, galinheiro)	R\$ 100.000,00
Benfeitorias	-	-	15 km de cerca	R\$ 300.000,00
Valor total do imóvel (faixa inferior)	-	-	R\$2.717.628,00 (terra nua) + R\$400.000,00 (benfeitorias)	R\$ 3.117.628,00
Valor Total do imóvel (faixa superior)	-	-	R\$3.170.566,00 (terra nua) + R\$ 400.000,00	R\$ 3.570.566,00

Memória de Cálculo:

1. Valor do Hectare: A faixa de preço para propriedades semelhantes foi determinada entre R\$ 3.000,00 e R\$ 3.500,00 por hectare.

2. Área Total: A área da Fazenda Várzea Alegre é de 905,876 hectares.

3. Cálculo do Valor da Terra Nua:

Para o cálculo do valor da terra nua, multiplicamos o valor unitário do hectare pela área total da propriedade.

- Valor inferior (R\$ 3.000,00/ha):
R\$3.000,00×905,876 ha=R\$ 2.717.628,00

- Valor superior (R\$ 3.500,00/ha):
 $R\$3.500,00 \times 905,876 \text{ ha} = R\$ 3.170.566,00R$

4. Cálculo das Benfeitorias:

O valor das benfeitorias foi estimado em R\$ 100.000,00 considerando o estado simples das construções e o tipo de material utilizado e R\$ 300.000,00 de cercas. As benfeitorias incluem:

- Casa de alvenaria (50 m²)
- Casa de alvenaria com ponto comercial (65 m²)
- Galinheiro (55 m²)
- 15 km de cerca

5. Cálculo do Valor Total do Imóvel:

- Valor total do imóvel na faixa inferior:
 $R\$2.717.628,00 \text{ (terra nua)} + R\$400.000,00 \text{ (benfeitorias)} = R\$ 3.117.628,00$ (três milhões, cento e dezessete mil, seiscentos e vinte e oito reais)
- Valor total do imóvel na faixa superior:
 $R\$3.170.566,00 \text{ (terra nua)} + R\$400.000,00 \text{ (benfeitorias)} = R\$ 3.570.566,00$ (três milhões, quinhentos e setenta mil, quinhentos e sessenta e seis reais).