Valide aqui
este documento

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS**
**COMARCA DE TIROS – ESTADO DE MINAS GERAIS**
OFICIALA – LENY BOMTEMPO DE QUEIROZ
Av. José Ferreira Capetinga, 759 – Centro – Tiros/MG

# CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 043471.2.0011553-41 de 26/09/2018 verifiquei constar:

LIVRO: **2-BE**
FOLHAS: **023**
MATRÍCULA: **11.553** DATA: **26 de Setembro de 2018**

**IMÓVEL**: Uma parte de terras, situada na Fazenda São Félix, neste município de Tiros/MG, com a área de **75,8932 hás**, com as seguintes divisas e confrontações: A linha perimétrica tem início no vértice n° 69, localizado em um canto de cerca divisa de ALEXANDRE SOARES DE MOURA E MARTIUS ADÉLIO GOMES, definidas pelas coordenadas geográficas, latitude 18° 31' 43,60" S e longitude 045° 41' 21,45" W e coordenadas UTM N 7.951.172,58m e E 427.249,37m W, MC-45 WGR, Datum SIRGAS 2000, Zona 23, com azimutes referenciados ao Norte de Quadrícula, deste vértice segue cerca de arame confrontando com MATIUS ADÉLIO GOMES(AD-01), com os seguintes azimutes e distancias: 130°47'55"; 322,71m até o vértice n°104, de coordenadas N 7.950.961,72m e E 427.493,66m; 89°43'11"; 184,36m até o vértice n°108, de coordenadas N 7.950.962,62m e E 427.678,02m, deste segue confrontando com propriedade de MARTIUS ADÉLIO GOMES(AD-02), com os seguintes azimutes e distancias: 169°37'54"; 167,06m até o vértice n°107, de coordenadas N 7.950.798,29m e E 427.708,09m; 81°08'14"; 505,59m até o vértice n°106, de coordenadas N 7.950.876,18m e E 428.207,64m; 44°20'16"; 461,18m até o vértice n°105, de coordenadas N 7.951.206,04m e E 428.529,95m, deste segue cerca de arame confrontando com propriedade de IUZA LOURENÇO LEITE MARTINS, com os seguintes azimutes e distâncias: 183°43'29", 37,95m até o vértice 32, de coordenadas N 7.951.168,1700m e E 428.527,4900m; 147°43'34" é 99,990 m até 6 vértice 33, de coordenadas N 7.951.083,6300m e E 428.580,8800m; 138°52'03" e 107,140 m até o vértice 34, de coordenadas N 7.951.002,9300m e E 428.651,3600m; 219°04'07" e 49,470 m até o vértice 35, de coordenadas N 7.950.964 5200m e E 428.620,1800m; 128º29'19"" e 44,960 m até o vértice 36, de coordenadas N 7.950.936,5400m e E 428.655,3700m; 237º40'50" e 70,960 m até ó vértice 37, de coordenadas N 7,950,898,6000m e E 428.595,4000m; 168°17'40" e 51,110 m até o vértice 38, de coordenadas N 7.950.848,5500m e E 428.605,7700 m; 115°43'44" e 107,580 m até o vértice 39, de coordenadas N 7.950,801,8500m e E 428.702,6800m; Dividindo com Cerca; deste, segue confrontando com luza Lourenço Leite Martins, com os seguintes azimutes e distâncias: 222º41'57" e 70,460 m até o vértice 40, de coordenadas N 7.950.750,0700m e E 428.654,9000m; 211º29'48" e 53,480 m até o vértice 41, de coordenadas N 7.950.704,4700m e E 428.626,9600m; 197º24'32" e 45,560 m até o vértice 42, de coordenadas N 7.950.661,0000m e E 428,613,3300m; 183º28'11" e 57,670 m até o vértice 43, de coordenadas N 7.950.603,4400m e E 428.609,8400m; 191º37'18" e 213400 m até o vértice 44, de coordenadas N 7.950.394 4100m e E .428.566,8500m; 192º56'15" e 119,660 m até o vértice 45, de coordenadas N 7.950.277,7900m e E 428.540,0600m; Dividindo com Cerca; deste, segue confrontando com Córrego sem Denominação, com os seguintes azimutes e distâncias: 257º03'42" e 154,800 m até o vértice 46, de coordenadas N 7.950.243,1300m e E 428.389,1900m; 303º00'05" e 73,840 m até o vértice 47, de coordenadas N 7.950.283,3500m e E 428,327,2600m; 341º59'45"" e 16,400 m até o vértice 48, de coordenadas N 7.950.298,9500m e E 428,322,1900m; 263º12'57" e 99,040 m até o vértice 49, de coordenadas N 7.950.287,2500m e E 428,223,8400m; - 248°50'13" e 71,490 m até o vértice 50, de coordenadas N 7.950.261,4400m e E 428,157,1700m; 285°59'38" e 38,910 m até o vértice 51, de coordenadas N 7.950.272,1600m e E 428.119,7700 m; 244º26'13" e 60,090 m até o vértice 52, de coordenadas N 7.950.246,2300m e E 428.065,5600m; Dlividindo com



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8G7HU-LK5HC-VTVQW-G9YMU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

ota; deste, segue confrontando com Alcidis José Barboza, com os Seguintes azimutes e distâncias: 2°59'28" e 210,230 m até o vértice 53, de coordenadas N 7.950.257,2000m e E 427.855,6200m: 19º48'15"" e 65,430 m até o vértice 54, de coordenadas N 7.950.307,1800m e E 427,813,3900m; 270°14'35" e 44,800 m até o vértice 55, de coordenadas N 7.950.307,3700m e E 427,768,5900m; Dividindo com cerca; deste, segue confrontando com Alcidis José Barboza, com os seguintes azimutes e distâncias: 332º03'47-e 82,370 m até o vértice 56, de coordenadas N 7.950.380,1400 e E 427.730,0000m; 357º28'26" e 4,080 m até o vértice 57, de coordenadas N 7.950.384,2200m e E 427.729,8200m; 347º52'44" e 116,630 m até o vértice 58, de coordenadas N 7.950.498,2500m e E 427.705,3300m; 300º2328" e 62460 m até o vértice 59, de coordenadas N 7.950.529,8500m e E 427.651,4500m; Dividindo com Grota; deste, segue confrontando com Alcidis José Barboza, com os - seguintes azimutes e distâncias: 333º04'16" é 156,310 m até o vértice 60, de coordenadas N 7.950.669,2100m e E 427.580,6600m; 306º47'59" e 57,210 m até o vértice '61, de coordenadas N 7.950.703,4800m e E 427.534,8500m; 269º11'30" e 63,100 m até o vértice 62, de coordenadas N * 7.950.702,5900m e E 427.471,7600m; 293º36'50" e 48,730 m até o vértice 63, de coordenadas N . 7.950.722,1100 m e E 427.427,1100m; 314º30'40" e 71,250 m até o vértice 64, de coordenadas N 7.950.772,0600m e E 427.376,3000m; 280º55'43" e 81,600 m até o vértice 65, de coordenadas N 7.950.787,5300m e E 427.296,1800m; 306°09'00" e 237,210 m até o vértice 66, de coordenadas N . 7.950.927,4600m e E 427.104,6400m; 337º03'40"" e 82,310 m até o vértice 67, de coordenadas N 7,951.003,2600m e E 427.072,5600m; Dividindo com Grota; deste, segue confrontando com Alexandre Soares de Moura, com os seguintes azimutes e distâncias: 84º34'07" e 171,990 m até o vértice 68, de coordenadas N 7,951.019,5400m e E 427.243,7800m; Dividindo com Cerca; deste, segue confrontando com Alexandre Soares de Moura, com os seguintes azimutes e distâncias: 2º05'31" e 153,140 m até o vértice 69, ponto inicial da descrição deste perímetro. Totalizando 75,8932ha de campos. Conforme Decreto Federal 9311 de 15/03/2018 que prorrogou o georreferenciamento para 20/11/2018, para áreas superiores a 100 há***. Inscrição do imóvel acima descrito, no Cadastro Ambiental Rural: n°: MG-3168903-2D9A.7A0C.B19A.4582.B03C.932A.DF43.E4A6, em data de 04/05/2016, INCRA: 000.027.662.461-0, CCIR: 18341600183, NIRF: 5.046.991-6.*** EMOLUMENTOS: R$36,77. TFJ: R$12,26. RECOMPE: R$2,21 ISS: R$1,84. VALOR FINAL: R$53,08. **A OFICIAL**: (Leny Bomtempo de Queiroz).

**R-1/11553. DATA**: 25/09/2018. **PROTOCOLO**: 24042. **DATA DO REGISTRO**: 26/09/2018. **TÍTULO:** Nos termos do requerimento datado de 18/09/2018, foi requerido o desmembramento de áreas e matrículas nos termos do artigo 234 da LEI FEDERAL 6.015 de 31/12/1973 (Lei de Registros Públicos). **PROPRIETARIO**: **Martius Adelio Gomes, brasileiro, médico, CPF: 118.275.806-15, CI-M-1.415.130 SSP/MG, nascido em 21/05/1949, filho de Adelio Gomes Ferreira e Hilda Piau Gomes, casado em 09/07/1977, sob o regime de comunhão de bens, com Stella Maris de Oliveira Gomes, brasileira, empresária, CPF: 917.176.476-34, CI-MG-1.415.116 SSP/MG, nascida em 19/11/1957, filha de Victor Raymundo de Oliveira Maria Aparecida de Oliveira, conforme certidão de registro civil expedida pelo RCPN de Juiz de Fora/MG, matrícula 056 218 0155 1977 3 00001 124 0000315 65, residente e domiciliado na Rua José de Santana, 341, apto 302, centro, Patos de Minas/MG, Tel: (34) 99982-4090, endereço eletrônico: Rodolphogomes@gmail.com**. **DENOMINAÇÃO**: Fazenda São Félix. **DISTRITO**: Tiros **REGISTRO ANTERIOR**: R-2/8626. **CONDIÇÕES DE CONTRATO**: Não Há. **DOU FÉ**. EMOLUMENTOS: R$299,07. TFJ: R$122,16. RECOMPE: R$17,94. ISS: R$14,95. VALOR FINAL: R$454,12. **A OFICIAL**: (Leny Bomtempo de Queiroz).

**R-2/11.553. PROTOCOLO:** 25.433. **DATA DO PROTOCOLO:** 05/12/2019. **DATA DO REGISTRO:** 06/12/2019. **IMÓVEL:** O total acima matriculado, com identificação nominal de Fazenda São Félix, com a área de 75.89.32 hás, localizado neste município de Tiros-MG. CAR: n°MG-3168903-2D9A.7A 0C.B19A. 4582.B03C.932A.DF43.E4A6. INCRA: 000.027.662.461-0. CCIR: 26936954195. NIRF: 5.046.991-6. **ADQUIRENTE: CASSIANO DONIZETE DE DEUS,** brasileiro, produtor rural e agrimensor, portador da carteira de identidade nº. M-150.304 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 366.107.806-25, filho de Nestor Silva de Deus e Almida Silva de Deus casado com **CARMEN SANDRA CABRAL TEIXEIRA,** brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº. 1.506.084 SSP/GO, inscrita no CPF/MF



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8G7HU-LK5HC-VTVQW-G9YMU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

o nº. 391.468.711-87, filha de Luiz Couto Teixeira e Ivani Cabral Teixeira, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, em 31/10/1992, conforme certidão de casamento extraída da matrícula n°. 0258170155 1992 2 00017 134 0005212 88, do Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca de Rio Verde, estado de Goiás, registrada no livro nº. B-17, folhas nº. 134, residentes e domiciliados à Fazenda Tatu, Zona Rural, Tiros, Minas Gerais, endereço eletrônico: declara não possuir. **TRANSMITENTE: MARTIUS ADELIO GOMES**, brasileiro, médico, portador da carteira de identidade nº. M-1.415.130 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 118.275.806-15, sendo filho de Adelio Gomes Ferreira e Hilda Piau Gomes e seu cônjuge **STELLA MARIS DE OLIVEIRA GOMES,** brasileira, empresário, portadora da carteira de identidade nº. M-1.415.116 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº. 917.176.476-34, sendo filha de Victor Raymundo de Oliveira e Maria Aparecida Pereira de Oliveira, casados, sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, na data de 09/07/1977, conforme certidão de casamento extraída da matrícula n°. 0562180155 1977 3 00001 124 0000315 65, expedida pelo Cartório Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas 1º Subdistrito de Juiz de Fora, residentes e domiciliados à Rua Jose de Santana, nº. 341, apt. 602, Bairro Jardim Centro, Patos de Minas, Minas Gerais, neste ato representados por seu bastante procurador, **IVAM SILVA DE DEUS,** brasileiro, solteiro, agricultor, portador da carteira de identidade nº. MG-4.134.349 PC/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 593.383.856-04, sendo filho de Nestor Silva de Deus e Almida Silva de Deus, residente e domiciliado à Praça Arthur Bernardes, nº. 091, Bairro Centro, Carmo do Paranaíba, Minas Gerais, endereço eletrônico: declara não possuir; conforme instrumento de substabelecimento de procuração lavrado nestas notas, livro 034-P, fls. 045, datada de 05/12/2019. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 05/12/2019, pelo Cartório do 1° Oficio de Notas desta Cidade, livro: 101-N e folhas: 123. **DENOMINAÇÃO:** Fazenda São Félix. **MUNICIPIO:** Tiros. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R$ 75.800,00. **VALOR DO ITR:** R$ 37.650,71. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1/11.553. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Não há. EMOL: R$ 1.237,49. RECOMPE: R$ 74,24. TFJ: R$ 505,43. ISS: R$ 61,87. VALOR TOTAL: R$ 1.879,03. **DOU FÉ A OFICIAL:** (ass. Leny Bomtempo de Queiroz).

**R-3/11.553. PROTOCOLO:** 27.447 **DATA DO PROTOCOLO:** 20/07/2021. **DATA DO REGISTRO:** 30/07/2021. **IMÓVEL RURAL:** O total acima matriculado, com identificação nominal de Fazenda São Félix localizado neste Município de Tiros-MG, cuja área é de 75.89.32 hás. **CAR: Nº MG-3168903-2D9A.7A 0C.B19A.4582.B03C.932A.DF43.E4A6. INCRA: 951.080.908.991-7. CCIR: 37435476210. NIRF: 9.371.499-8. ADQUIRENTE: GABRIEL GONÇALVES DE MESQUITA,** brasileiro, solteiro, agrônomo, portador da Carteira de Identidade nº. MG-14.106.897 expedido por SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 091.465.166-89, sendo filho de Joao Mesquita e Eva Gonçalves de Jesus, residente e domiciliado(a, s) à Avenida Presidente Antonio Carlos, Bairro Centro, Tiros, Minas Gerais, CEP 38.880-000, endereço eletrônico: declara não possuir. **TRANSMITENTE: CASSIANO DONIZETE DE DEUS**, brasileiro, agrimensor, portador da Identidade Profissional nº. 5.227/TD expedido por CREA/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 366.107.806-25, sendo filho de Nestor Silva de Deus e Almida Silva de Deus e seu cônjuge **CARMEN SANDRA CABRAL TEIXEIRA**, brasileira, professora, portadora da Carteira de Identidade nº. 1.506.084 expedido por SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº. 391.468.711-87, sendo filha de Luiz Couto Teixeira e Ivani Cabral Teixeira, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na data de 31/10/1992, conforme certidão de casamento extraída da matrícula n°. 0258170155 1992 2 00017 134 0005212 88, expedida pelo Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca de Rio Verde, estado de Goiás, registrada no livro nº. B-17, folhas nº. 134, residentes e domiciliado(a, s) à Rua Afonso Pena, nº. 346, Bairro Centro, Carmo Do Paranaíba, Minas Gerais, CEP 38.840-000, endereço eletrônico: cassianodd@hotmail.com. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03/04/2021, pelo Cartório do 1° Ofício de Notas desta Cidade, livro: 107-N e folhas: 046. **DENOMINAÇÃO:** Fazenda São Félix**. MUNICIPIO:** Tiros. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R**$ 100.000,00. **VALOR DO ITBI:** R$ 100.000,00. **VALOR DO ITR:** R$ 100.000,00. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2/11.553. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Não há. **RECOMPE: R$ 81,49. ISS: R$ 67,91. EMOL: R$ 1.358,30. TFJ: R$ 554,77. VALOR TOTAL: R$ 2.062,47. DOU FÉ A OFICIAL: (ass. Leny Bomtempo de Queiroz)**



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8G7HU-LK5HC-VTVQW-G9YMU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

**'-4/11.553**. **PROTOCOLO**: 27520. **DATA DO PROTOCOLO**: 30/07/2021. **DATA DO REGISTRO**: 30/07/2021. Nos termos da escritura pública de Re-ratificação datada de 29/07/2021, livro: 108-N, folhas: 098, averba-se para constar que o imóvel acima descrito Fazenda São Félix localizada neste município de Tiros-MG, possui a área de 75,8932 hás e não como constou no R-3. EMOL: R$ 17,74. RECOMPE: R$ 1,06. TFJ: R$ 5,91. ISS: R$ 0,89. VALOR FINAL: R$ 25,60. **DOU FÉ A OFICIAL**:**(ass. Leny Bomtempo de Queiroz)**

**AV-5/11.553. PROTOCOLO:** 31.811. **DATA DO PROTOCOLO:** 15/07/2024. **DATA DA AVERBAÇÃOO:** 23/07/2024. Nos termos do requerimento apresentado por Nativa Agronegócios Representações Ltda, CNPJ: 03.856.216/0007-37, representado por Adriano Assis, OAB MG 144.098, faço essa averbação de ajuizamento de ação que a requerente move Marcelo Soares Ladeira, portador do CPF: 044.412.296-66, Gabriel Gonçalves de Mesquita, portador do CPF: 091.465.166-89, Gabriel Soares Ladeira, portador do CPF: 059.989.346-01 e Borges Ladeira Colheitas Transporte e Serviço de Manutenção Ldta, CNPJ: 49.324.925/0001, tudo conforme certidão de admissão da ação expedida pela 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de São Gotardo-MG, processo n° 5001719-35.2024.8.13.0621. Tendo sido atribuído ao valor da causa R$ 420.000,00. Data de distribuição: 02/05/2024. **a) Documento sem conteúdo financeiro –** EMOL: R$ 47,50. RECOMPE: R$ 2,84. TFJ: R$ 15,80. ISS: R$ 2,38. VALOR FINAL: R$ 68,52. **Código:** 4135-0 (2 atos). **b) Arquivamento (5 folhas)-** EMOL: R$ 43,95. RECOMPE: R$ 2,65. TFJ: R$ 14,60. ISS: R$ 2,20. VALOR FINAL: R$ 63,40. **Código:** 8101-8 (2 atos). **Valor final ao usuário: R$ 269,95. SELO DIGITAL: HRZ15668. CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3119.1165.1543.4107.** Dou fé, Tiros-MG, terça-feira, 23 de julho de 2024. **A OFICIALA**: Leny Bomtempo de Queiroz.

**AV-6/11.553. PROTOCOLO:** 32.155. **DATA DO PROTOCOLO:** 04/10/2024. **DATA DA AVERBAÇÃO:** 08/10/2024. Nos termos do requerimento apresentado por Cerragri LTDA, CNPJ: 04.196.998/0001-00, com sede em São Gotardo-MG, BR 354, Loja 12, foi requerido nos termos do art. 828 do CPC a averbação da certidão de admissão da ação expedida pela Secretaria de Vara Única desta Comarca, que consta ação de execução de título extrajudicial que a requerente move a Gabriel Gonçalves de Mesquita, processo 50000650-55.2024.8.13.0689. Atribuição à causa – o valor: R$ 168.924.85. Averbação essa também realizada também realizada a margem da 9.184. Requerimento e certidão que ficam arquivados. **a) Documento sem conteúdo financeiro –** EMOL: R$ 47,50. RECOMPE: R$ 2,84. TFJ: R$ 15,80. ISS: R$ 2,38. VALOR FINAL: R$ 68,52. **Código:** 4135-0 (2 atos). **b) Arquivamento (3 folhas)-** EMOL: R$ 26,37. RECOMPE: R$ 1,59. TFJ: R$ 8,76. ISS: R$ 1,32. VALOR FINAL: R$ 38,04. **Código:** 8101-8 (3 atos). **Valor final ao usuário: R$ 244,59. SELO DIGITAL: IFW41301. CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3478.0750.1446.1736.** Tiros-MG, 08 de outubro de 2024. Dou fé. Bianca Bomtempo Soares de Queiroz, Oficial Substituta.

**R-7/11.553. PROTOCOLO:** 32.250. **DATA DO PROTOCOLO:** 30/10/2024. **DATA DO REGISTRO:** 18/11/2024. Saibam quantos a presente escritura pública de *Abertura de Crédito Rotativo com Alienação Fiduciária* virem que, aos vinte e dois dias de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro (**22/10/2024**), nesta cidade e Comarca de Presidente Olegário/MG, perante mim, tabelião, compareceram, remotamente, via ambiente virtual, as partes entre si previamente justas e contratadas, a saber, de um lado, **devedor/alienante fiduciante** ou, simplesmente, devedor, devedor alienante fiduciante **ou** alienante fiduciante: Sr. **Gabriel Gonçalves de Mesquita**, brasileiro, produtor rural, solteiro e não convivente em união estável, inscrito no CPF/MF sob nº**091.465.166-89** e, no RG sob nº MG-14.106.897 SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida Presidente Antônio Carlos, nº715, Centro, Tiros/MG, CEP 38.880 – nascimento registrado sob termo 00003779, fls. 063, lv. A-32, do RCPN de Tiros/MG, conforme certidão expedida pela mesma serventia aos 18/10/2024; na condição de **garantidora solidária/alienante fiduciante** ou, simplesmente, garantidora e; quando mencionada em conjunto com o devedor supra qualificado, alienantes fiduciantes: Sra. **Eva Gonçalves de Jesus**, brasileira, produtora rural, solteira e não convivente em união estável, inscrita no CPF/MF sob nº**389.338.376-04** e, no RG nº MG-3.449.378 PC/MG, residente e domiciliada na Avenida Presidente Antônio Carlos, nº715, Centro, Tiros/MG, CEP 38.880 – nascimento registrado sob termo 00003930, fls. 185, lv. A-13, do RCPN do distrito de Canastrão, município de Tiros/MG, conforme certidão expedida



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8G7HU-LK5HC-VTVQW-G9YMU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

la mesma serventia aos 18/10/2024. E, de outro lado; de outro lado, na condição de **outorgada credora** ou simplesmente, de ora em diante, credora: **Nativa Agronegócios e Representações LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº**03.856.216/0001-41** e, na JUCEMG sob NIRE nº3120597691-9, com sede na Av. Juscelino Kubitscheck de Oliveira, nº 1.810, Bairro Ipanema, na cidade de Patos de Minas-MG, CEP38706-491, neste ato **representada**, nos termos do que autoriza o §3º, da cláusula undécima, de seu contrato social consolidado pela 38ª alteração, pelos seguintes diretores: **1º)** Sr. **Marcelo Elias Cassiolato**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do documento de identidade RG nº 267348083 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº **267.639.468-13** e; **2º) Edmarcio Lopes da Silva**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do documento de identidade RG nº 5007103-0 (SSP-PR), inscrito no CPF/MF sob nº **930.396.389-04.** Partes cujas regularidade, legitimidades, identidades e capacidades restaram atestadas por mim, nos termos dos documentos pessoais apresentados e arquivados em notas desta serventia, do que dou fé. Então, pelas partes comparecentes me foi dito que, por esta pública escritura e na melhor forma abaixo, têm entre si, justo e contratado o que se segue. ***Cláusula Primeira – Da relação comercial*** - A credora, que tem por objeto, dentre outros, o *comércio de adubos, sementes, insumos, fertilizantes, defensivos agrícolas, produtos veterinários, agropecuários, máquinas agrícolas e de irrigação*, comercializa, por si ou por quaisquer de suas filiais, com o devedor, por solicitação deste, referidas mercadorias que, por sua vez, são empregadas na atividade econômica desenvolvida por ele, devedor. ***Cláusula Segunda – Da Abertura de Crédito Rotativo*** – A fim de que haja garantia, segurança, simplificação e celeridade de aludidas transações comerciais, bem como dos consequentes créditos e respectivos acessórios daí devidos à **credora**, ela, **credora**, via do presente instrumento e na melhor forma de direito, abre ao devedor alienante fiduciante um crédito rotativo no valor de **R$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais)** para que o devedor alienante fiduciante possa adquirir as mercadorias supra mencionadas junto à **credora**, valor a ser corrigido pela variação positiva do IGP-M/FGV a cada doze meses, durante a vigência do presente instrumento**. *Parágrafo Primeiro – da representação do crédito tomado* -** Os créditos da credora decorrentes das transações comerciais supra mencionadas e cobertos pela garantia ora constituída tanto podem ser representados por duplicatas ou triplicatas, aceitas ou não, cheques de emissão do devedor alienante fiduciante ou até mesmo de terceiros, desde que estes últimos, tenham sido dados em pagamentos de dívidas daquele para com a credora; contratos de Penhor e/ou Confissões e/ou Cessões e/ou Novações de Dívida firmados pelo devedor alienante fiduciante em favor da credora; notas promissórias e ou cédulas de produto rural emitidas pelo devedor alienante fiduciante em favor da credora; notas fiscais, com canhoto assinado inclusive por terceiros; quaisquer documentos referentes a obrigações oriundas de pagamentos feitos pela credora a terceiros em razão de fianças ou avais dados em favor do devedor alienante fiduciante; enfim, qualquer documento/contrato que reflita alguma dívida do devedor alienante fiduciante para com a credora. Cada um destes títulos trará consigo as condições e encargos aplicáveis ao crédito que representa. Bem assim, poderão ser cedidos a terceiros, independentemente de notificação prévia ou anuência do devedor ou da garantidora alienante fiduciante. ***Parágrafo Segundo – do exercício do crédito e dos pedidos –*** O crédito ora aberto ao devedor alienante fiduciante poderá ser exercido diretamente junto à ora credora bem como perante quaisquer de suas filiais que, por sua vez, emitirão os títulos representativos elencados no parágrafo anterior, com as mesmas características. Fica estabelecido entre as partes, sem prejuízo da garantia aqui constituída, que a aceitação pela credora dos pedidos colocados pelo devedor alienante fiduciante ficará condicionada aos interesses da própria credora, dentro de suas normas habituais de negócios, não envolvendo o presente pacto nenhum compromisso de fornecimento obrigatório por parte dela, credora. ***Parágrafo Terceiro - do prazo de vigência -*** O ajustado na presente escritura vigorará entre as partes pelo prazo de **03 anos**, contados a partir da data de lavratura da presente escritura, findando, pois, aos 21/10/2027. Dentro deste prazo de vigência os respectivos instrumentos representativos de cada uma das operações garantidas consignarão os próprios vencimentos que, se vencíveis em data ulterior considerar-se-ão vencidos no respectivo termo final desta escritura se não repactuados os títulos ou o próprio prazo de vigência deste instrumento. O inadimplemento de qualquer das obrigações ora assumidas pelo devedor alienante fiduciante implica no **vencimento antecipado** do presente instrumento e daqueles títulos/documentos representativos das operações garantidas. O prazo de vigência ora ajustado poderá ser repactuado mediante ajuste



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8G7HU-LK5HC-VTVQW-G9YMU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

tre as partes signatárias. ***Cláusula Terceira – Das Alienações fiduciárias em Garantia*** - Como garantia do integral e fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo devedor junto à credora no exercício do crédito que lhe é aberto, dentro do prazo ajustado, ***i)*** o devedor alienante fiduciante, Sr. **Gabriel Gonçalves de Mesquita**, **aliena fiduciariamente** à **credora**, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos da lei 9514/97, o seguinte imóvel**:** *UMA PARTE DE TERRAS, situada na Fazenda São Felix, no município de Tiros/MG, com área total de* ***75,89,32ha*** *(setenta e cinco hectares, oitenta e nove ares e, trinta e dois centiares) cujo perímetro, divisas e confrontações, devidamente georreferenciadas, encontram-se pormenorizadamente descritas na matrícula* ***11.553, fls.023, lv.2-BE****, do SRI de Tiros/MG (CNM:****043471.2.0011553-41****).* Procedente de R-2/8.626 da mesma serventia. CAR em R-3/11.553. Em AV-5/11.553 consta distribuição de ação pela ora credora em face, também, do ora devedor fiduciante. Imóvel avaliado por **R$366.297,35** (trezentos e sessenta e seis mil, duzentos e noventa e sete reais e, trinta e cinco centavos) – conforme avaliação realizada pela empresa Terra & Terra Imóveis, CRECI 3580/MGJ, de lavra do corretor de imóveis Eduardo Silvério Ferreira, CRECI 41861-MG/CNAI 34422, cujo conteúdo as partes signatárias declaram conhecer e aceitar em todos os seus termos. ***ii)*** Em complemento necessário à garantia total do crédito ora aberto ao devedor (e daí o seu caráter solidário) a garantidora solidária, Sra. **Eva Gonçalves de Jesus**, **aliena fiduciariamente** à **credora**, em garantia solidária às obrigações contraídas pelo devedor na vigência do presente instrumento, nos termos e em razão dele, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos da lei 9514/97, o seguinte imóvel**:** *UMA PARTE DE TERRAS, situada na Fazenda Cocal, no município de Tiros/MG, com área total de* ***29,12,76ha*** *(vinte e nove hectares, doze ares e setenta e seis centiares) cujo perímetro, divisas e confrontações, devidamente georreferenciadas, encontram-se pormenorizadamente descritas na matrícula em* ***R-01-AV-2/4.969, fls.169, lv.2-M****, do SRI de Tiros/MG (CNM:****043471.2.0004969-05****).* Procedente de R-3/3.523 da mesma serventia. CAR em R-2/4.969. Imóvel avaliado por **R$2.145.004,40** (dois milhões, cento e quarenta e cinco mil, quatro reais e, quarenta centavos) – conforme avaliação realizada pela empresa Terra & Terra Imóveis, CRECI 3580/MGJ, de lavra do corretor de imóveis Eduardo Silvério Ferreira, CRECI 41861-MG/CNAI 34422, cujo conteúdo as partes signatárias declaram conhecer e aceitar em todos os seus termos. ***Parágrafo Primeiro*** – ambos os imóveis totalmente livres e desimpedidos de quaisquer ônus e ou gravames reais, pessoais e ou reipersecutórios que possam prejudicar a presente operação. ***Parágrafo Segundo*** - Em razão das alienações fiduciárias ora levadas a efeito, os alienantes fiduciantes cedem e transferem à **credora**, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta dos imóveis supra descritos, reservando-se lhes a posse direta, respondendo ainda à credora pela evicção, na forma da lei. ***Parágrafo Segundo*** - A **credora** será responsável por tomar todas as providências para registrar as alienações fiduciárias ora levadas a efeito, enquanto os custos inerentes serão suportados exclusivamente pelos alienantes fiduciantes e ou devedor. ***Parágrafo Terceiro*** **-** Até o cumprimento integral de todas as obrigações assumidas pelo **devedor** neste instrumento, os alienantes fiduciantes obrigam-se a **não** ceder, transferir, onerar, criar qualquer outro ônus ou gravame sobre os imóveis ora alienados fiduciariamente sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, da ora **credora**, sob pena de caracterizar inadimplemento contratual passível de ensejar, a critério exclusivo da **credora**, o vencimento antecipado de todos títulos representativos de dívidas contraídas pelo ora **devedor**, com a incidência dos encargos e sanções previstas em cada título representativo de dívida emitido pelo devedor. ***Parágrafo Quarto*** - Os *alienantes fiduciantes* permanecerão responsáveis por todas as obrigações, custos e despesas incidentes sobre os imóveis alienados fiduciariamente, na vigência deste instrumento, de quaisquer natureza que sejam, tais como tributárias, ambientais, previdenciárias, etc. ***Parágrafo Quinto*** - A **credora** expedirá carta de anuência visando a promover a resolução e baixa das alienações fiduciárias após o cumprimento integral das obrigações pelos alienantes fiduciantes**.** ***Parágrafo Sexto*** - As garantias fiduciárias ora constituídas abrangem os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções, benfeitorias e instalações que lhes forem acrescidas, independentemente da espécie ou natureza, as quais se incorporarão automaticamente ao imóvel e aos seus valores, independentemente de qualquer outra formalidade. ***Parágrafo Sétimo*** - Nos casos de inadimplemento do devedor e ou alienantes fiduciantes**,** a **credora** poderá iniciar o procedimento de intimação, que observará o seguinte: **a)** decorridos, pelo menos, 5 (cinco) dias do inadimplemento, a intimação será requerida pela **credora** ao Oficial de Registro de Imóveis competente, indicando o valor



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8G7HU-LK5HC-VTVQW-G9YMU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

ncido e não pago, acrescido das penalidades moratórias; **b)** a diligência de intimação será realizada pelo referido Oficial do Registro de Imóveis, podendo, a critério desse oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou por meio de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação dos imóveis, ou, ainda, pelo correio, com aviso de recebimento; **c)** a intimação será feita, aos alienantes fiduciantes para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida, acrescidas dos encargos moratórios previstos neste instrumento, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação; **d)** se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis ou pelo de Registro de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital, publicado por 03 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação da comarca de situação do respectivo imóvel; **e)** caberá aos alienantes fiduciantes o pagamento de todas as despesas de cobrança e de intimação; **f)** purgada a mora perante o Oficial do Registro de Imóveis, ter-se-á por convalescida a presente garantia, caso em que, em até 03 (três) dias, contados do recebimento de tais valores, o Oficial competente entregará à **credora** as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e de intimação em que tiverem incorrido; **g)** em caso de não purgação da mora no prazo assinalado na intimação, o Oficial de Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade do imóvel em nome da **credora**. ***Parágrafo Oitavo*** - Uma vez consolidada a propriedade em nome da **credora**, por força da mora não purgada, serão promovidos os leilões públicos extrajudiciais nos quais serão observados os seguintes procedimentos: **a)** a alienação será feita sempre extrajudicialmente por público leilão, a ser realizado por meio *online*, pela empresa LEILÕES CERULI, representada pelo Leiloeiro Oficial FLÁVIO CERULI, matriculada na JUCEMG sob n. 496, sítio eletrônico https://www.leiloesceruli.com.br e escritório na Avenida Marabá, n. 540, bairro Bela Vista, Patos de Minas/MG, CEP 38703-236, devendo o(s) respectivo(s) proprietário(s) ser comunicado(s) por Correio no endereço elencado neste instrumento, sobre a data, horário e local, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias; **b)** o primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias contados da data da consolidação da plena propriedade em nome da **credora**, devendo o imóvel ser ofertado com base nos valores de avaliação constantes desta cláusula, que serão corrigidos pela variação positiva do IGP-M/FGV, desde a data de assinatura deste instrumento até a realização dos leilões; **c)** não havendo oferta por valor igual ou superior aos mencionados na alínea anterior, o imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro público leilão, no mesmo local e horário, pelo valor da dívida acrescido dos encargos previstos neste instrumento, das despesas, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais (se houver); **d)** caso, em primeiro ou segundo leilão, se apure valor a ser restituído à **credora**, colocarão a diferença à disposição daqueles, depois de deduzidas as eventuais dívidas, despesas e encargos nas quais estas incorrerem. ***Parágrafo Nono*** - Em nenhuma hipótese, haverá direito de retenção e/ou indenização por benfeitorias em favor da **credora** ou de terceiros, mesmo que as benfeitorias sejam autorizadas pelo devedor. ***Parágrafo Décimo –*** O presente instrumento será levado a registro pela **credora**, nos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis Competente, em até 05 (cinco) dias após a sua celebração, suportando o devedor e ou garantidor alienante fiduciante, exclusivamente, com todos os valores e despesas daí decorrentes. ***Parágrafo Décimo Primeiro*** - No caso de a garantia deixar de se realizar nos moldes aqui estabelecidos, em decorrência da, mas sem a estes se limitar, perda, deterioração ou diminuição do valor do imóvel alienado fiduciariamente, pendências, vier o imóvel a ser objeto de arresto, sequestro ou outra medida semelhante, será lícito à **credora** exigir dos alienantes fiduciantes substituição por outra garantia de igual valor, no prazo de 10 (dez) dias, sob pena da possibilidade de resolução do pactuado, mediante comunicado escrito enviado aos devedores, devendo este, neste caso, pagar multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo devedor, corrigido pela variação positiva do IGP-M/FGV. ***Parágrafo Décimo Segundo*** - A ocorrência de caso fortuito, força maior ou qualquer ato de terceiro que acarrete a deterioração ou imprestabilidade do imóvel objeto desta garantia não eximirá os alienantes fiduciantes de responderem pela obrigação de substituir, reforçar a garantia ou de cumprir qualquer outra obrigação assumida neste instrumento, sob pena de resolução contratual na forma do parágrafo anterior. ***Parágrafo Décimo Terceiro*** - Fica estabelecido ainda que a credora poderá requerer, a seu exclusivo critério, pedido de reforço ou substituição das garantias, na hipótese de perda, deterioração ou desvalorização dos imóveis alienados,



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8G7HU-LK5HC-VTVQW-G9YMU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

vendo então os alienantes fiduciantes atenderem ao requerido, no prazo e sob as mesmas penas do §1º supra, caso em que a nova garantia imediatamente se incorporará ao presente contrato e sujeita a todas as suas cláusulas. Sem prejuízo do disposto no §11, caso a credora não aceite o reforço e/ou substituição da garantia, poderá, a seu exclusivo critério: ***(i)*** por mera liberalidade, alongar, pelo período que julgar razoável, o prazo de 10 (cinco) dias; ou ***(ii)*** independente de notificação ou qualquer formalidade adicional, declarar antecipadamente vencidas, inadimplidas e imediatamente exigíveis as obrigações contraídas pelo devedor. ***Parágrafo Décimo Quarto*** - A não expedição da carta de anuência, referidas no §5º desta cláusula, por comprovada culpa exclusiva da **credora**, após o prazo de 15 (quinze) dias contados da solicitação por escrito pelo **devedor**, acarretará a multa diária de R$100,00 (cem reais). ***Cláusula Quarta – Da Dação em Pagamento Alternativa*** - A qualquer momento e, especialmente, observado o artigo 356 e seguintes do Código Civil, inclusive, mas não se limitando a, em caso de não cumprimento integral das obrigações assumidas pelo ora devedor, este, desde já, propõe à ora credora a faculdade de receber o imóvel alienado em dação em pagamento, para quitação da obrigação constituída neste instrumento, mediante outorga da respectiva Escritura Pública de Consolidação de Propriedade por meio de Dação em Pagamento. ***Parágrafo Primeiro*** **-** caso a credora opte pelo recebimento do imóvel via dação em pagamento, o devedor deverá enviar à credora, os documentos e informações relativas ao imóvel alienado e necessárias à outorga da escritura pública de dação em pagamento (tais como dados das matrículas, números de contribuintes, valor venal, CND de ITR), no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da confirmação da credora sobre a possibilidade de realização da dação em pagamento, de modo que a credora tenha condições de avaliar, a seu exclusivo critério, o imóvel a ser recebidos em pagamento de seu crédito total ou parcial. ***Parágrafo Segundo*** **-** com a concordância da credora em receber o imóvel oferecido pelo devedor em dação em pagamento, as partes deverão outorgar um ao outro a respectiva *Escritura Pública de Dação em Pagamento*, por meio de Tabelionato de Notas indicado pela credora, no prazo de até 05(cinco) dias úteis contados do recebimento, pelo devedor da notificação da credora dando-lhes ciência do aceite em receber o imóvel a título de dação em pagamento de seu crédito. ***Parágrafo Terceiro*** **–** havendo recusa do ora devedor em outorgar a respectiva *Escritura Pública de Dação Em Pagamento* em favor da ora credora, ele, devedor sujeitar-se-á à necessária ação de **adjudicação compulsória**, caso em que arcará com todas as despesas em que incorrer a credora, inclusive com honorários advocatícios. ***Cláusula Quinta – Do vencimento Antecipado*** - Sem prejuízo do que restou consignado supra, o presente instrumento considerar-se-á vencido antecipadamente, de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, podendo desde logo ser executado se ocorrer qualquer infração de qualquer cláusula desta escritura e ainda nos seguintes casos: não cumprimento, no todo ou em parte, pelo devedor/alienantes fiduciantes das obrigações e deveres assumidos nesta escritura; se o devedor/alienantes fiduciantes se tornarem insolventes, ou se contra eles for distribuída qualquer ação que possa torna-los insolventes ou atingir os imóveis alienados fiduciariamente; comprometimento dos imóveis alienados fiduciariamente; caso o devedor/alienantes fiduciantes e/ou qualquer parte a eles relacionada ingresse em juízo contra a credora e/ou quaisquer empresas integrantes do seu grupo econômico; degradação das condições financeiras do devedor/alienantes fiduciantes, incluindo o apontamento do nome do devedor/alienantes fiduciantes nos órgãos de restrição ao crédito, o protesto e/ou a adoção de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra o devedor/alienantes fiduciantes que totalizem a cobrança de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do crédito aberto via deste instrumento; pedido ou decretação de falência, insolvência, recuperação ou liquidação judicial ou extrajudicial do devedor/alienantes fiduciantes; superveniência de fatos que possam alterar o direito da credora e também sobre os bens ofertados em garantia; demais condições previstas da lei. ***Cláusula Sexta – Das Despesas com Processos Administrativos/Judiciais*** - Se a **credora**, para haver o que lhe for devido, ou para manutenção de seus direitos, for obrigada a recorrer a meios judiciais ou administrativos, ficarão o devedor/alienantes fiduciantes, obrigados a lhe pagar o débito acrescido dos juros, correção e multa estipulados supra, além de custas e honorários de advogado sobre o montante do débito corrigido, até o limite de 10% (dez por cento). ***Cláusula Sétima – Das Liberalidades*** - O não exercício por parte da **credora** de qualquer dos direitos ou faculdades que lhe são assegurados por esta escritura, bem como a eventual tolerância com relação a atrasos no cumprimento de obrigações por parte do devedor/alienantes



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8G7HU-LK5HC-VTVQW-G9YMU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

uciantes, não afetarão de qualquer forma tais direitos e faculdades, nem constituirão precedente, novação ou modificação dos termos desta escritura. ***Cláusula Oitava – Das Avaliações dos Imóveis*** - As Partes ajustam, em mútuo acordo, que os valores de avaliação dos imóveis, supra declinados, servirão de base para eventuais: venda, leilão, arrematação, adjudicação e remição; dispensando ulteriores avaliações. Sem prejuízo do disposto anteriormente, a credora tem a faculdade de, a seu critério, realizar a reavaliação dos imóveis alienados, motivo e fim pelo qual o devedor/alienantes fiduciantes, desde já concedem, em caráter irrevogável e irretratável, acesso irrestrito aos imóveis à credora, seus prepostos, funcionários ou terceiros em seu nome, inclusive em caso de litígio ou disputa judicial. ***Cláusula Nona – Do Tratamento dos Dados Pessoais e Negociais*** - O devedor/alienantes fiduciantes autorizam o compartilhamento de seus dados pessoais e negociais constantes dessa escritura ou de outras operações realizadas entre as partes (presentes ou futuras) pela credora e demais empresas de seu grupo econômico, para as seguintes finalidades: *(i)* proteção de crédito e direitos da credora decorrentes de contratações e operações realizadas entre as partes (existentes, presentes ou futuras); *(ii)* análise de crédito em eventual processo de financiamento; *(iii)* rastreabilidade de origem de produto entregue ou comercializado pelo devedor/alienantes fiduciantes em negócios com a credora (incluindo-se o negócio objeto dessa escritura); *(iv)* confirmação de cumprimento de normas ambientais, sociais, trabalhistas ou outras e *(v)* cessão de crédito e direitos. Assim, o devedor/alienantes fiduciantes registram sua livre manifestação, informada e inequívoca e, nestes termos, concordam com o tratamento de seus dados pessoais pela credora e demais empresas de seu grupo econômico, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018, denominada Lei Geral de Proteção de Dados ("LGPD"). ***Cláusula Décima – Das Renúncias*** - O devedor/alienantes fiduciantes desde logo reconhecem a certeza e liquidez dos valores eventualmente devidos, representados pelos títulos supramencionados e por eles, prepostos, procuradores e ou representantes/empregados autorizados, motivo pelo qual renunciam desde logo, nos termos dos artigos 190 e 917, inciso I, do CPC, ao direito de alegar iliquidez das obrigações previstas nesta Escritura ou quaisquer documentos que representem a dívida e/ou a impossibilidade da Credora cobrar os valores devidos pelo devedor por meio de execução de título extrajudicial. O devedor/alienantes fiduciantes declaram que os imóveis ora alienados **não** lhes servem ou a seus sucessores dependentes como residência ou moradia. Assim, por inaplicabilidade, **renunciam** expressamente ao benefício previsto no art. 833, inciso VIII do Código de Processo Civil e 4º, inciso I e II, da Lei 8.629/93, pertinentes à impenhorabilidade da pequena propriedade rural/bem de família. Renúncias essas que alcançam não apenas a eles, devedor/alienantes fiduciantes, como a todos os seus herdeiros e sucessores. ***Cláusula Décima Primeira – Das Disposições Finais*** - O presente instrumento é celebrado em caráter **irrevogável e irretratável** e obriga além das partes ora contratantes, também seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Este instrumento constitui o completo entendimento entre as partes abaixo assinadas quanto ao objeto, que o reconhecem como expressa declaração de vontade, sendo que nenhuma outra promessa ou acordo, tanto explícito quanto implícito, deverá ser ofertado a não ser que por escrito e assinado por estas mesmas partes, voluntariamente. As partes declaram concordar integralmente com os termos da presente escritura e a estarem de pleno acordo com todas as suas cláusulas e condições, as quais foram discutidas e aceitas de forma bilateral. As partes estabelecem, na melhor forma de direito, que o presente instrumento possui força de título executivo extrajudicial nos termos do disposto no artigo 784, incisos II e IV do Código de Processo Civil, hábil a autorizar, quando do inadimplemento de quaisquer das obrigações aqui pactuadas, o ajuizamento de processo judicial com a execução imediata do saldo devedor e das garantias. Os signatários do presente instrumento declaram para todos os fins de direito e, sob as penas da lei, que possuem poderes e capacidade para assinar este contrato, bem como contrair as obrigações contidas no mesmo. O devedor/alienantes fiduciantes desde já facultam à credora o **direito de ceder** ou transferir a terceiros, parcial ou totalmente, os seus direitos e/ou obrigações oriundos do presente contrato, sendo desnecessária qualquer anuência/comunicação prévia para este fim. Caso qualquer disposição desta escritura seja considerada nula ou inexequível, a validade ou exequibilidade das demais disposições não será afetada, não desobrigando as partes do cumprimento das mesmas, as quais continuarão em vigor até o efetivo e integral cumprimento das obrigações ora pactuadas. O devedor/alienantes fiduciantes declaram que **compreenderam** todos os termos e abrangência do conteúdo do presente instrumento. ***Cláusula Décima Primeira – Do Foro*** -



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8G7HU-LK5HC-VTVQW-G9YMU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

m expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, fica eleito o **Foro** da comarca de São Gotardo/MG, por uma de suas varas cíveis, para serem dirimidas quaisquer questões oriundas deste instrumento. Tem justo e contratado pela presente escritura: **Título: Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Alienação Fiduciária em Garantia de Operações** lavrada pelo 1° Tabelionato de Notas de Presidente Olegário/MG, Livro: 115 Folhas: 126 a 131 em data de 22/10/2024. Em cumprimento as obrigações decorrentes da abertura de crédito o adquirente Gabriel Gonçalves de Mesquita, aliena em caráter fiduciário o total acima matriculado. Que a presente escritura também foi registrada com gravame de alienação fiduciária na matrícula 4.969 de propriedade de Eva Gonçalves de Jesus, acima qualificada. **Valor: R$ 2.500.000,00**, sendo para cotação deste registro o valor de **R$ 1.250.000,00**. Foi apresentado e fica arquivado CCIR, ITR do exercício 2024. Tem justo e contratado pela presente escritura: **Título: Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Alienação Fiduciária em Garantia de Operações** lavrada pelo 1° Tabelionato de Notas de Presidente Olegário/MG, Livro: 115 Folhas: 126 a 131 em data de 22/10/2024. Em cumprimento as obrigações decorrentes da abertura de crédito o adquirente Gabriel Gonçalves de Mesquita, aliena em caráter fiduciário o total acima matriculado. Que a presente escritura também foi registrada com gravame de alienação fiduciária na matrícula 4.969 de propriedade de Eva Gonçalves de Jesus, acima qualificada. **Valor: R$ 2.500.000,00**, sendo para cotação deste registro o valor de **R$ 1.250.000,00**. Foi apresentado e fica arquivado CCIR, ITR do exercício 2024. **a) Alienação Fiduciária –** EMOL: R$ 3.611,03. RECOMPE: R$ 216,65. TFJ: R$ 2.954,57. ISS: R$ 180,55. VALOR FINAL: R$ 6.962,80. **Código:** 4550-0. **b) Arquivamento (36 folhas)-** EMOL: R$ 316,44. RECOMPE: R$ 19,08. TFJ: R$ 105,12. ISS: R$ 15,84. VALOR FINAL: R$ 456,48. **Código:** 8101-8. **Valor final ao usuário: R$ 7.552,80. SELO DIGITAL: IFW43832. CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1579.8543.1331.9141.** Tiros-MG, 18 de Novembro de 2024. Dou fé. Bianca Bomtempo Soares de Queiroz, Oficial Substituta.

**AV-8/11.553. PROTOCOLO:** 32.250. **DATA DO PROTOCOLO:** 30/10/2024. **DATA DA AVERBAÇÃO:** 18/11/2024. **Nos termos do aditamento** lavrado pelo 1° Tabelionato de Notas de Presidente Olegário/MG Livro: 115 Folha: 169, aditam a escritura acima registrada Sob R-7, para ficar constando a averbação a margem da matrícula 11.553 sob AV-6 que trata da certidão de admissão de ação de título extrajudicial que Cerragri LTDA, CNPJ: 04.196.998/0001-00 concede na cidade de São Gotardo/MG na BR 354 Loja 12 contra Gabriel Gonçalves de Mesquita, processo 50000650-55.2024.8.13.0689 atribuindo a causa o valor de R$ 168.924,85, que ciente as partes ficaram. **a) Documento sem conteúdo financeiro –** EMOL: R$23,75. RECOMPE: R$ 1,42. TFJ: R$ 7,90. ISS: R$ 1,19. VALOR FINAL: R$ 34,26. **Código:** 4135-0. **b) Arquivamento (36 folhas)-** EMOL: R$ 316,44. RECOMPE: R$ 19,08. TFJ: R$ 105,12. ISS: R$ 15,84. VALOR FINAL: R$ 456,48. **Código:** 8101-8. **Valor final ao usuário: R$ 7.552,80. SELO DIGITAL: IFW43832. CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1579.8543.1331.9141.** Tiros/MG, 18 de Novembro de 2024. Dou fé. Bianca Bomtempo Soares de Queiroz, Oficial Substituta.

**AV-9/11.553. PROTOCOLO: 32.963. DATA DO PROTOCOLO: 30/04/2025. DATA DO REGISTRO 12/05/2025. AÇÃO DE EXECUÇÃO.** Conforme requerimento da parte interessado, datado de 30/04/2025, acompanhado da certidão datada de 13/03/2025, que fica arquivada, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo nº. 5000211-10.2025.8.13.0689, da Vara Única da Comarca de Tiros, Minas Gerais, proposta por **SYDNEI LUIZ DE BARCELOS** brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF: 075.924.406-52 e da Carteira de Identidade de nº MG-13.469.349 SSP/MG, E-mail: sydneimg@hotmail.com filho de Antônio Luiz Barcelos e Maria Aparecida de Barcelos, residente e domiciliado na Av. Presidente Antônio Carlos, nº 1214, Centro, CEP: 38880-000, Tiros-MG, contra **GABRIEL GONÇALVES DE MESQUITA,** brasileiro(a), solteiro(a), inscrito(a) no CPF: 091.465.166-89, RG: MG-14.106.897, cujo endereço eletrônico é desconhecido, residente e domiciliado a Avenida Presidente Antônio Carlos, nº 709, CEP:38880-000, Tiros-MG, aqui denominado primeiro executado, e **EVA GONÇALVES DE JESUS,** brasileira, portadora do RG nº MG 3.449.378 expedido pela PC/MG, inscrito no CPF: 389.338.376-04 residente e domiciliada na Avenida Presidente Antônio Carlos, nº 0715-CS, Centro, Tiros-MG, CEP: 38880-000, tendo sido dado à causa o valor de R$505.413,45. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. **a) Doc. s/ conteúdo financeiro -**



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8G7HU-LK5HC-VTVQW-G9YMU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

MOL: R$ 147,12 RECOMPE: R$ 11,10. TFJ: R$ 49,68. ISS: R$ 7,38. VALOR FINAL: R$ 215,28. Código: 35-0 (6 atos). **b) Arquivamento (2 folhas)** - EMOL: R$ 18,16. RECOMPE: R$ 1,36. TFJ: R$ 6,12. ISS: R$ 0,90. VALOR FINAL: R$ 26,54 Código: 8101-8 (6 atos). Valor Final ou Usuário R$ 548,76. SELO DIGITAL: ITX55462. CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4775.6024.5148.3904. Tiros, 12 de maio de 2025. Dou fé. Leny Bomtempo de Queiroz, Oficiala.

---

**R-10-11553 - 12/12/2025 - Protocolo: 33805 - 05/11/2025**

A requerimento de **Nativa Agronegócios e Representações LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.856.216/0001-41, situado a Avenida Juscelino Kubitscheck, nº 1810, bairro Ipanema, em Patos de Minas/MG, CEP 38.706-491, neste ato representado por Marcelo Elias Cissiolato e Roberto Motta, e com fundamento no art. 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, certifico e faço constar que, tendo sido comprovada a constituição em mora dos devedores fiduciantes **Gabriel Gonçalves de Mesquita**, brasileiro, produtor rural, solteiro e não convivente em união estável, inscrito no CPF/MF sob nº**091.465.166-89** e, no RG sob nº MG-14.106.897 SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida Presidente Antônio Carlos, nº715, Centro, Tiros/MG, CEP 38.880 – nascimento registrado sob termo 00003779, fls. 063, lv. A-32, do RCPN de Tiros/MG, conforme certidão expedida pela mesma serventia aos 18/10/2024; na condição de **garantidora solidária/alienante fiduciante** ou, simplesmente, garantidora e; quando mencionada em conjunto com o devedor supra qualificado, alienantes fiduciantes: Sra. **Eva Gonçalves de Jesus**, brasileira, produtora rural, solteira e não convivente em união estável, inscrita no CPF/MF sob nº**389.338.376-04** e, no RG nº MG-3.449.378 PC/MG, residente e domiciliada na Avenida Presidente Antônio Carlos, nº715, Centro, Tiros/MG, CEP 38.880 – nascimento registrado sob termo 00003930, fls. 185, lv. A-13, do RCPN do distrito de Canastrão, município de Tiros/MG, conforme certidão expedida pela mesma serventia aos 18/10/2024. Nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, o fiduciário passa a ser investido na plena propriedade e na posse do imóvel, independentemente de qualquer ato adicional do devedor fiduciante, respondendo este pelo pagamento das despesas e encargos legais decorrentes. Ressalvados os direitos previstos nos arts. 27 e 30 da Lei nº 9.514/97, o presente ato tem efeito de registro para todos os fins de direito, nos termos do art. 167, inciso I, item 35, da Lei nº 6.015/73**. Assim, por este ato, fica consolidada a propriedade plena do imóvel matriculado sob nº [R-7/11553], em nome Credor Fiduciário** Nativa Agronegócios e Representações LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 03.856.216/0001-41, foi apresentado a Guia de informação ITBI, bem como comprovante de pagamento, referente ao imposto no qual foi declarado o valor R$ 366.297,35. Valor pago do ITBI R$ 7.325,95. Requerimento e demais docs. que ficam arquivados. **a) Consolidação de Propriedade -** Selo de consulta: JEQ59650, código de segurança: 0140801876044508. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.878,64. Recompe: R$ 216,67. TFJ: R$ 1.715,10. Total: R$ 4.810,41. Total dos Emolumentos: R$ 7.544,79. Total do Recompe: R$ 567,77. Total TFJ: R$ 5.411,40. Valor Total Final ao Usuário: R$ 13.523,96**. Conforme requerido e na forma da lei. Dou fé. A Oficial, Leny Bomtempo de Queiroz.**

---

A realização dos atos de registros ou averbações nas serventias de registro de imóveis, com base em escrituras públicas, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua devida referência nas aludidas escrituras, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do Art. 5°-A, da Lei n° 15.424/2004.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Tiros, 11 de agosto de 2026.

LENY BOMTEMPO DE QUEIROZ - OFICIAL

Certifico e dou fé que a presente CERTIDÃO foi emitida e assinada eletronicamente nos termos da Lei nº 6.015/73 (art. 19, §1º, 5º e 7º), da Medida Provisória 2.200/01, da Lei nº 11.977/09 e Lei 14.063/20.



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8G7HU-LK5HC-VTVQW-G9YMU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

**Registro de Imóveis de Tiros - MG**

**SELO DE CONSULTA: KDJ81503**
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0388982977631463**

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: LENY BOMTEMPO DE QUEIROZ - Oficial

**Emol.: R$ 28,23 - TFJ: R$ 10,72 -**
**Valor final: R$ 42,49 - ISS: R$ 1,41**

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8G7HU-LK5HC-VTVQW-G9YMU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar