

Comarca de Jaíba
Ofício de Registro de Imóveis de Jaíba/MG

Oficial: Frankie Versiani Lopes Lacerda
Rua César Lima 204/A, Acácias do Rio Verde
atendimento@rijaiba.com.br
(38)3833-2280

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **1127** de **01/10/2020** verifiquei constar:

1127 - 01/10/2020 - Protocolo: 540 - 29/09/2020

Imóvel: Um imóvel rural, denominado Fazenda Madras, com a área de 3320,8921 ha (três mil, trezentos e vinte hectares, oitenta e nove ares e vinte e um centiares), situado no município de Jaíba/MG, com as seguintes medidas e confrontações constantes na seguinte descrição: inicia-se a descrição deste imóvel no vértice CEY-M-0774, Longitude: -43°49'26,914", Latitude: -15°22'23,915" e Altitude: 498,34 m, deste segue confrontando com CNS: 03.854-7 | Mat. 20079 | Construtora Caparaó S/A – CNPJ: 17.202.383/0001-83 no azimuth 180°40' e distância de 1.089,32 m até o vértice CEY-M-0799, Longitude: -43°49'27,347", Latitude: -15°22'59,350" e Altitude: 493,98 m; no azimuth 108°41' e distância 1.040,73 m até o vértice CEY-M-0798, Longitude: -43°48'54,291", Latitude: -15°23'10,200" e Altitude: 489,47 m; no azimuth 180°21' e distância 1.450,58 m até o vértice CEY-M-0796, Longitude: -43°48'54,593", Latitude: -15°23'57,389" e Altitude: 494,76 m; no azimuth 107°34' e distância 3.706,34 m até o vértice CEY-M-0783, Longitude: -43°46'56,107", Latitude: -15°24'33,799" e Altitude: 484,10 m; deste segue confrontando com Estrada Municipal no azimuth 178°21' e distância 912,14 m até o vértice CBT-M-5110, Longitude: -43°46'55,230", Latitude: -15°25'03,460" e Altitude: 478,43 m; no azimuth 178°17' e distância 1.202,23 m até o vértice CEY-M-0794, Longitude: -43°46'54,023", Latitude: -15°25'42,553" e Altitude: 480,67 m; no azimuth 141°34' e distância 106,91 m até o vértice CEY-M-0793, Longitude: -43°46'51,794", Latitude: -15°25'45,278" e Altitude: 480,20 m; no azimuth 163°14' e distância 29,36 m até o vértice CEY-M-0792, Longitude: -43°46'51,510", Latitude: -15°25'46,192" e Altitude: 480,78 m; no azimuth 195°15' e distância 22,23 m até o vértice CBT-P-7441, Longitude: -43°46'51,707", Latitude: -15°25'46,890" e Altitude: 480,28 m; no azimuth 206°18' e distância 52,20 m até o vértice CEY-M-0791, Longitude: -43°46'52,482", Latitude: -15°25'48,412" e Altitude: 479,58 m; no azimuth 212°04' e distância 80,28 m até o vértice CEY-M-0790, Longitude: -43°46'53,912", Latitude: -15°25'50,625" e Altitude: 481,49 m; no azimuth 178°53' e distância 1.452,11 m até o vértice CEY-M-0789, Longitude: -43°46'52,971", Latitude: -15°26'37,856" e Altitude: 486,35 m; deste segue confrontando com CNS: 03.854-7 | Mat. 4120 | Adílio Teixeira da Silva – CPF: 303.604.476-00 no azimuth 289°48' e distância 2.080,38 m até o vértice CEY-M-0788, Longitude: -43°47'58,619", Latitude: -15°26'14,922" e Altitude: 490,95 m; no azimuth 197°18' e distância 8,09 m até o vértice CEY-M-0787, Longitude: -43°47'58,699", Latitude: -15°26'15,174" e Altitude: 490,99 m; no azimuth 288°56' e distância 818,61 m até o vértice CEY-M-0786, Longitude: -43°48'24,669", Latitude: -15°26'06,531" e Altitude: 493,99 m; deste segue confrontando com CNS: 03.854-7 | Mat. 22314 | José de Souza Gomes – CPF: 146.350.896-49 no azimuth 286°34' e distância 529,08 m até o vértice CBT-P-7440, Longitude: -43°48'41,676", Latitude: -15°26'01,619" e Altitude: 489,91 m; no azimuth 286°02' e distância 717,72 m até o vértice CEY-M-0784, Longitude: -43°49'04,810",

Código para Validação: MG20210128688225865
Assinado digitalmente por JOSILEIA MARIA SILVA
Documento N°: 06959638640 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o>



Latitude: -15°25'55,169" e Altitude: 495,44 m; deste segue confrontando com CNS: 05.718-2 | Mat. 22287 | Ivo Schweitzer – CPF: 528.255.239-68 no azimuth 297°16' e distância 0,87 m até o vértice CEY-M-0785, Longitude: -43°49'04,836", Latitude: -15°25'55,156" e Altitude: 495,42 m; no azimuth 287°49' e distância 612,74 m até o vértice CBT-M-5104, Longitude: -43°49'24,400", Latitude: -15°25'49,053" e Altitude: 497,68 m; no azimuth 286°49' e distância 500,91 m até o vértice FVG-M-2623, Longitude: -43°49'40,480", Latitude: -15°25'44,337" e Altitude: 502,46 m; deste segue confrontando com CNS: 03.854-7 | Mat. 591 | Ivagro Agropecuária Ltda - CNPJ: 19.276.369/0002-30 no azimuth 287°54' e distância 2.032,44 m até o vértice CEY-M-0767, Longitude: -43°50'45,342", Latitude: -15°25'24,010" e Altitude: 520,30 m; deste segue confrontando com CNS: 03.854-7 | Mat. 8225 | Ivagro Agropecuária Ltda - CNPJ: 19.276.369/0002-30 no azimuth 323°38' e distância 752,05 m até o vértice CBT-P-7439, Longitude: -43°51'00,294", Latitude: -15°25'04,308" e Altitude: 513,91 m; no azimuth 322°52' e distância 275,23 m até o vértice CEY-M-0768, Longitude: -43°51'05,864", Latitude: -15°24'57,169" e Altitude: 515,84 m; no azimuth 248°59' e distância 2,89 m até o vértice CEY-M-0769, Longitude: -43°51'05,955", Latitude: -15°24'57,202" e Altitude: 515,69 m; no azimuth 324°59' e distância 1.552,50 m até o vértice CEY-M-0770, Longitude: -43°51'35,826", Latitude: -15°24'15,837" e Altitude: 521,51 m; no azimuth 48°55' e distância 725,24 m até o vértice CEY-M-0766, Longitude: -43°51'17,491", Latitude: -15°24'00,336" e Altitude: 513,39 m; no azimuth 327°38' e distância 324,91 m até o vértice CEY-M-0771, Longitude: -43°51'23,322", Latitude: -15°23'51,408" e Altitude: 516,25 m; deste segue confrontando com Estrada Municipal no azimuth 47°20' e distância 996,24 m até o vértice CEY-M-0772, Longitude: -43°50'58,756", Latitude: -15°23'29,445" e Altitude: 511,17 m; no azimuth 53°22' e distância 819,57 m até o vértice CEY-M-0773, Longitude: -43°50'36,700", Latitude: -15°23'13,539" e Altitude: 497,04 m; no azimuth 53°45' e distância 2.580,45 m até o vértice CEY-M-0774 ponto inicial da descrição deste imóvel. **Proprietária:** AGROPECUÁRIA VARZELÂNDIA S/A - AGROPEVA, sociedade empresária limitada, CNPJ: 22.679.567/0001-79, com sede na Rua Paraíba, N° 613, sala 06, Bairro Savassi, Belo Horizonte/MG. **Registro Anterior:** Matrícula 24138, de 20/12/2019, do Livro 2-RG, do Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000393040194, atribuição: Imóveis, localidade: Jaíba. Nº selo de consulta: DRZ88346, código de segurança : 6134353195343364Ato:4401,quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 41,98. Recompe: R\$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,00. ISS: R\$ 1,68. Total: R\$ 60,18. Ato:8101,quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 86,52. Recompe: R\$ 5,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,70. ISS: R\$ 3,50. Total: R\$ 123,90. . Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br> . Jaíba/MG, 01 de Outubro de 2020. Dou fé.

AV-1-1127 - 01/10/2020 - Protocolo: 540 - 29/09/2020

Procede-se a esta averbação para constar que a área do imóvel constante na presente matrícula foi certificada pelo INCRA com o nº 5E91BB4C-D01A-424A-B85C-29DCF98886FB, em 04/09/2019, comprovando a ausência de sobreposição sobre outros imóveis do cadastro georreferenciado. **Averbação transportada da AV-1-24138-20/12/2019, do Livro 2-RG, do Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG.** Ato praticado de ofício, nos termos do artigo 10, § 2º, da Lei n.º 15.424/2004. Jaíba/MG, 01 de Outubro de 2020. Dou fé.

AV-2-1127 - 01/10/2020 - Protocolo: 540 - 29/09/2020

Reserva Legal - Nos termos do art. 892, parágrafo 1º, do Provimento nº 260/CGJ/2013, procede-se a presente averbação para constar que, a reserva legal do imóvel, encontra-se especializada na matrícula de origem, nº 3063, livro 2- Registro Geral- Ficha, desta



Serventia. **Averbação transportada da AV-2-24138 - 20/12/2019, do Livro 2-RG, do Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG.** Ato praticado de ofício, nos termos do artigo 10, § 2º, da Lei n.º 15.424/2004. Jaíba/MG, 01 de Outubro de 2020. Dou fé.

AV-3-1127 - 01/10/2020 - Protocolo: 540 - 29/09/2020

CCIR - Procede-se a esta averbação, mediante requerimento da parte interessada, datado de 04/09/2019 e nos termos do art. 692, do Provimento nº 260/CGJ/2013, para constar os dados do CCIR do imóvel, que são os seguintes: CCIR nº 20622027187; código do imóvel rural nº 401.030.023.531-0; módulo rural (ha) 22,9244; fração mínima de parcelamento (ha) 3,0000. **Averbação transportada da AV-3-24138 - 20/12/2019, do Livro 2-RG, do Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG.** Ato praticado de ofício, nos termos do artigo 10, § 2º, da Lei n.º 15.424/2004. Jaíba/MG, 01 de Outubro de 2020. Dou fé.

AV-4-1127 - 01/10/2020 - Protocolo: 540 - 29/09/2020

Localização - Procede-se a presente averbação, mediante requerimento da parte interessada, datado de 07/11/2019, para constar que o imóvel da presente matrícula está, localizado 76,23% no município de **Jaíba/MG**, e 23,77% no município de **Verdelândia/MG**, conforme certidões emitidas pelos municípios de Jaíba/MG em 30/10/2019, e Verdelândia/MG em 29/10/2019. **Averbação transportada da AV-8-24138 - 20/12/2019, do Livro 2-RG, do Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG.** Ato praticado de ofício, nos termos do artigo 10, § 2º, da Lei n.º 15.424/2004. Jaíba/MG, 01 de Outubro de 2020. Dou fé.

AV-5-1127 - 01/10/2020 - Protocolo: 540 - 29/09/2020

CCIR - Procede-se a esta averbação, para constar os dados do CCIR do imóvel, que são os seguintes: CCIR nº 28274596202; código do imóvel rural nº 401.030.023.531-0; módulo rural (ha) 23,2700; fração mínima de parcelamento (ha) 3,0000. **Averbação transportada da AV-9-24138 - 07/02/2020, do Livro 2-RG, do Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG.** Ato praticado de ofício, nos termos do artigo 10, § 2º, da Lei n.º 15.424/2004. Jaíba/MG, 01 de Outubro de 2020. Dou fé.

AV-6-1127 - 01/10/2020 - Protocolo: 540 - 29/09/2020

CAR - Procede-se a esta averbação para constar os dados do CAR do imóvel, que são os seguintes: a) número de registro do imóvel no CAR: MG-3135050-625B.B0E5.0B49.4138.813A.E441.3E11.4499; b) Município: Jaíba; c) Estado: Minas Gerais; d) área de remanescente de vegetação nativa: 116,5991 ha; d) área de Reserva Legal: 679,2626 ha; e) Áreas de Preservação Permanente: 0,0000; f) áreas de uso consolidado: 2.524,9782 ha; g) Áreas de uso restrito: 0,0000; h) áreas de servidão administrativa: 0,0000. **Averbação transportada da AV-11-24138 - 16/03/2020, do Livro 2-RG, do Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG.** Ato praticado de ofício, nos termos do artigo 10, § 2º, da Lei n.º 15.424/2004. Jaíba/MG, 01 de Outubro de 2020. Dou fé.

R-7-1127 - 18/01/2021 - Protocolo: 786 - 21/12/2020

Compra e Venda - Transmitedor: **AGROPECUÁRIA VARZELÂNDIA LTDA - AGROPEVA**, já qualificada acima, representada por suas administradoras Daniella Bruzzi Curi Oliveira, brasileira, administradora de empresa, casada, portadora da cédula de identidade MG-4.301.782-SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 027.313.316-07, endereço comercial, Rua Paraíba, nº 613, Sala 06, Bairro Savassi, Belo Horizonte/MG e Isabela

Código para Validação: MG20210128688225865
Assinado digitalmente por JOSILEIA MARIA SILVA
Documento N.º: 06959638640 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o>



Gontijo Bruzzi Berquó, brasileira, administradora de empresa, casada, portadora da cédula de identidade MG-499.203-SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 436.076.166-04, endereço comercial, Rua Paraíba, nº 613, Sala 06, Bairro Savassi, Belo Horizonte/MG. **Adquirente:** **AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 37.240.067/0001-03, NIRE 3121170337-6, sediada na Avenida Raja Gabaglia, nº 2000, Sala 806, pavimento 8, bloco 1, bairro Alpes, Belo Horizonte/MG, conforme 2ª Alteração Contratual, datada de 26/10/2020, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG aos 27/10/2020, sob nº 8068071, Certidão Simplificada da JUCEMG, expedida aos 09/11/2020, representada pelo administrador Fabrício Lopes de Queiroz, brasileiro, administrador, solteiro, maior, portador da cédula de identidade M-6.970.904-SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 000.441.356-37, endereço comercial, Avenida Raja Gabaglia, nº 2000, Sala 806, pavimento 8, bloco 1, bairro Alpes, Belo Horizonte/MG. **Interveniente Anuente Fiadora:** **1) Bruzzi Participações LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 32.460.723/0001-60, NIRE 3121125653-1, sediada na Rua Tenente Brito Melo nº 1.355, sala 403, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, conforme Contrato de Constituição, datado de 21/12/2018, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG aos 16/01/2019, sob nº 31211256531, 1ª alteração Contratual, datado de 31/07/2019, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG aos 19/08/2019, sob nº 7431525, Certidão Simplificada da JUCEMG expedida aos 20/11/2020, representada pelas administradoras Daniella Bruzzi Curi Oliveira e Isabela Gontijo Bruzzi Berquó, já qualificadas acima. **2) Caparaó Agropecuária LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.801.154/0001-85, NIRE 3120979347-9, sediada na Estrada Jaíba s/n, KM 30, Fazenda Fortaleza, Jaíba/MG, conforme Contrato de Constituição, datado de 05/10/2014, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG aos 19/01/2015, sob nº 5444295, 1ª Alteração Contratual, datada de 05/12/2014 registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG aos 19/01/2015, sob nº 5444295, 2ª alteração Contratual, datada de 28/08/2015 registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG aos 11/09/2015, sob nº 5580457, 3ª alteração Contratual, datada de 23/09/2019 registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG aos 26/09/2019, sob nº 7492014, 4ª alteração Contratual, datada de 21/02/2020 registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG aos 16/03/2020, sob nº 7771171, Certidão Simplificada da JUCEMG expedida aos 20/11/2020, representada pelas administradoras Daniella Bruzzi Curi Oliveira e Isabela Gontijo Bruzzi Berquó, já qualificadas acima. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09/12/2020, no Livro 2631-N, fls. 92, no 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, pela qual a compradora adquiriu a totalidade do imóvel constante na presente matrícula. **Valor:** R\$ 29.026.464,53 (vinte e nove milhões, vinte e seis mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e três centavos). Quitado ITBI sobre a compra e venda no valor de R\$553.171,85 (quinhentos e cinquenta e três mil, cento e setenta um reais e oitenta e cinco centavos). Conforme consta no art. 718, II, do Provimento Conjunto 93/TJMG/2020, "os registros relativos a imóveis situados em mais de uma comarca ou circunscrição, que serão feitos em todas elas, devendo constar dos atos tal ocorrência". Desta forma, esse registro da compra e venda também deverá ser feito no Cartório de Registro de Imóveis de Janaúba, Comarca onde também está situado esse imóvel. Código Hash: eb32. 82df. 5686. e9f7. 4f95. dd1d. fd96. bcb0. ef42. b160 e f305. 22ed. db4b. 5259. b423. 215f. 23e5. 9020. 51b8. 95a3. Demais condições e especificações são as constantes na escritura. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000393040194, atribuição: Imóveis, localidade: Jaíba. Nº selo de consulta: EEP67380, código de segurança : 0800891379393214Ato:4523,quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.891,29. Recomepe: R\$ 233,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.183,77. ISS: R\$ 155,65. Total: R\$



7.464,17. Ato:8101,quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 19,71. Recompe: R\$ 1,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,54. ISS: R\$ 0,78. Total: R\$ 28,20. . Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" . Jaíba/MG, 18/01/2021. Dou fé.

O referido é o que consta dos arquivos desta Serventia. Dou fé. Jaíba, 29 de janeiro de 2021.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000393040194, atribuição: Imóveis, localidade: Jaíba. Nº selo de consulta: EEP67810, código de segurança : 6510396974735770Ato:8401,quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 19,51. Recompe: R\$ 1,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,30. ISS: R\$ 0,78. Total: R\$ 28,76. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 19,51. Valor Total do Recompe:R\$ 1,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,30. Valor Total do ISS: R\$ 0,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 28,76. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



- •
- () Oficial: Frankie Versiani Lopes Lacerda
 - () Oficiala Substituta: Bárbara Maria D. C. L. Gomes
 - () Escrevente Autorizado: Murilo Nogueira Martins
 - () Escrevente Autorizada: Josiléia Maria Silva
 - () Escrevente Autorizada: Livia Thais Silva Nunes
 - () Escrevente Autorizada: Bruna Geórgia Fernandes de Oliveira

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

MG20210128688225865



Código para Validação: MG20210128688225865
Assinado digitalmente por JOSILEIA MARIA SILVA
Documento Nº: 06959638640 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o>