



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG
CNPJ Nº 30.120.640/0001-04
Avenida Santa Mônica, 440, Sala 110, Bairro São Gonçalo,
CEP: 39.440-000
Telefone: (38) 3821 - 1511

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e para os devidos fins, que, revendo, nesta serventia, no Livro 2-RG, sob a matrícula 24.377 verifiquei constar:

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG **LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula:
24377

Ficha:
1

22/06/2020

24377 - 22/06/2020 - Protocolo: 56977 - 21/05/2020

Imóvel rural, Fazenda Madras, com a área de **3320,8921 ha** (três mil trezentos e vinte hectares, oitenta e nove ares e vinte e um centiares), 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 distancia 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 distancia 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 distancia 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 distancia 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 distancia 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 distancia 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 distancia 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 distancia 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 distancia 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 distancia 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 distancia 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 distancia 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 | Adilio Teixeira da Silva CPF: 303.604.476-00 no azimuth 289°48' e distancia 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 distancia 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 distancia 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 distancia 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 distancia 717,72 m até o vértice CEY-

Continua no verso

M-0784, Longitude: -43°49'04,810", 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 azimute 297°16' e distancia 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 azimute 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 azimute 286°49' e distancia 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 azimute 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 azimute 323°38' e distância 752,05 m até o vértice CBT-P-7439, Longitude: -43°52'00,294", Latitude: -15°25'04,308" e Altitude: 513,91 m; no azimute 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 azimute 248°59' e distancia 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 azimute 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 azimute 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 azimute 327°38' e distância 324,91 m até o vértice CEY-M-0771, Longitude: -43°51'123,322", Latitude: -15°23'51,408" e Altitude: 516,25 m; deste segue confrontando com Estrada Municipal no azimute 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 azimute 53°22' e distancia 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 azimute 53°45' e distância 2.580,45 m até o vértice CEY-M-0774 ponto inicial da descrição deste imóvel. **Proprietária: AGROPEMA AGROPECUÁRIA MADRAS S/A**, com sede na cidade de Verdelândia/MG, e Jaíba/MG, na Fazenda Madras, zona rural, inscrita n CGC/MF, sob o nº 16.688.384/0001-17. **Registro Anterior:** Matrícula nº 24.138, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG. Dou fé. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 41,98. Recompe: R\$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,00. ISS: R\$ 2,10. Total: R\$ 60,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: DRP42635, código de segurança : 2571923255406206. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente autorizada: Iara Melo Fernandes _____ (hgmm).

AV-1-24377 - 22/06/2020 - Protocolo: 56977 - 21/05/2020

CERTIFICAÇÃO DO INCRA. Traslado da AV-1 da matrícula 24.138 do Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG: "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 do AV-12-3063, desta serventia de 24/12/1991. Dou fé". Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: DRP42635, código de segurança : 2571923255406206. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente autorizada: Iara Melo

Continuá na ficha 2

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula:
24377

Ficha:
2

22/06/2020

Fernandes 4 (hgmm).

AV-2-24377 - 22/06/2020 - Protocolo: 56977 - 21/05/2020

RESERVA LEGAL. Traslado da AV-2 da matrícula 24.138 do Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG: "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. Dou fé." Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: DRP42635, código de segurança : 2571923255406206. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente autorizada: Iara Melo Fernandes: 4 (hgmm).

AV-3-24377 - 22/06/2020 - Protocolo: 56977 - 21/05/2020

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR. Traslado da AV-3 da matrícula 24.138 do Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG: "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 do AV-10-3063, desta serventia de 20/12/2019. Dou fé". Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: DRP42635, código de segurança : 2571923255406206. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente autorizada: Iara Melo Fernandes: 4 (hgmm).

AV-4-24377 - 22/06/2020 - Protocolo: 56977 - 21/05/2020

LOCALIZAÇÃO. Traslado da AV-8 da matrícula 24.138 do Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG: " 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**, e **23,77%** no município de **Verdelândia**, conforme certidões emitidas pelos municípios de Jaíba/MG em 30/10/2019, e Verdelândia/MG em 29/10/2019. Dou fé". Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: DRP42635, código de segurança : 2571923255406206. "Consulte a validade deste Selo no

Continua no verso

site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente autorizada: Iara Melo Fernandes 4 (hgmm).

AV-5-24377 - 22/06/2020 - Protocolo: 56977 - 21/05/2020

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR. Traslado da AV-9 da matrícula 24.138 do Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG: "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. Dou fé". Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: DRP42635, código de segurança : 2571923255406206. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente autorizada: Iara Melo Fernandes 4 (hgmm).

AV-6-24377 - 22/06/2020 - Protocolo: 56977 - 21/05/2020

CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR. Traslado da AV-11 da matrícula 24.138 do Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG: "CAR - Procede-se a esta averbação para constar os dados do CAR do imóvel, que são os seguintes: a) número registro G-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. Dou fé". Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: DRP42635, código de segurança : 2571923255406206. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente autorizada: Iara Melo Fernandes 4 (hgmm).

R-7-24377 - 22/06/2020 - Protocolo: 56977 - 21/05/2020

INCORPORAÇÃO. Traslado da AV-12 da matrícula 24.138 do Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG: "INCORPORAÇÃO - Incorporada: **AGROPEMA AGROPECUÁRIA MADRAS S/A**, qualificada acima. Incorporadora: **AGROPECUÁRIA VARZELÂNDIA S/A - AGROPEVA**, sociedade empresária limitada, CNPJ: 22.679.567/0001-79, com sede na Rua Paraíba, nº 613, Sala 06, Bairro Savassi, Belo Horizonte/MG. **Forma do Título:** Incorporação da Agropema - Agropecuária Mandras S/A, de 15/01/1995, arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, na data de 21/03/1995, registrada sob o nº 13569815, pela qual a incorporada transmite o imóvel da presente matrícula, à incorporadora **AGROPECUÁRIA VARZELÂNDIA S/A - AGROPEVA**, pelo valor de R\$ 3.034.130,42 (três milhões, trinta e quatro mil e cento e trinta reais e quarenta e dois centavos). Foram apresentadas: certidão de quitação do I.T.B.I emitida aos 22/10/2019 pela prefeitura municipal de Jaíba/MG, na qual não incide sobre a presente transação ITBI - conforme Art. 82, item I, item do CTM; Recibo de Inscrição do imóvel Rural no CAR e declaração nos termos do art. 103, do Provimento nº 260/CGJ/2013, atribuindo ao imóvel o valor de R\$ 9.962.676,30, arquivado sob o protocolo nº 61.277, desta Serventia. Foram arquivadas: CCIR 2019, quitado, e ITR com validade em

Continua na ficha 3

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula:
24377

Ficha:
3

22/06/2020

19/07/2020. Demais condições e especificações são as constantes no referido ato constitutivo da empresa. Dou fé". Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 49,44. Recomepe: R\$ 2,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,40. ISS: R\$ 2,48. Total: R\$ 71,28. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: DRP42635, código de segurança : 2571923255406206. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente autorizada: Iara Melo Fernandes (hgmm).

AV-8-24377 - 02/02/2021 - Protocolo: 58166 - 21/12/2020

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar a alteração da razão social de **AGROPECUÁRIA VARZELÂNDIA S/A - AGROPEVA**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº22.679.567/0001-79, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº3130003349-0, com sede na rua Paraíba, nº613, sala 06, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, CEP nº30.130-141, para **AGROPEVA AGROPECUÁRIA VARZELÂNDIA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº22.679.567/0001-79, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº31211238291, aos 12/12/2018, com sede na rua Paraíba, nº613, sala 06, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, CEP nº30.130-141, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária e de Transformação de Sociedade por Ações em Sociedade Limitada, realizada em 13/09/2018 em Belo Horizonte/MG, subscrita por Marinely de Paula Bonfim, Secretária Geral. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total: R\$ 25,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: EJK18995, código de segurança : 9339420027225908. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente autorizada: Ana Flávia Silveira Lima Gonçalves (ltsa).

R-9-24377 - 02/02/2021 - Protocolo: 58166 - 21/12/2020

COMPRA E VENDA. Transmittente: **AGROPEVA - AGROPECUÁRIA VARZELÂNDIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº22.679.567/0001-79, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº3121123829-1, com sede social na rua Paraíba, nº613, sala 06, bairro Savassi, Belo Horizonte/MG, CEP nº30.130-141, conforme 1ª Alteração Contratual datada de 04/10/2019, registrada na JUCEMG aos 08/10/2019, sob nº 7507109, 3ª Alteração Contratual, datada de 21/02/2020, registrada na JUCEMG aos 17/03/2020, sob nº 7772592 e Certidão Simplificada expedida pela JUCEMG aos 09/12/2020, representada neste ato por suas administradoras Daniella Bruzzi Curi Oliveira, brasileira, administradora de empresas, casada, portadora da carteira de identidade MG-4.301.782, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº027.313.316-07, e Isabele Gontijo Bruzzi Berquó, brasileira, administradora

Continua no verso

de empresas, casada, portadora da carteira de identidade MG-499.203, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº436.076.166-04. **Adquirente: AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº37.240.067/0001-03, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº3121170337-6, com sede na avenida Raja Gabaglia, nº2000, sala 806, pavimento 8, bloco 1, bairro Alpes, Belo Horizonte/MG, conforme 2ª Alteração Contratual, datada de 26/10/2020, registrada na JUCEMG aos 27/10/2020, sob nº 8068071, e Certidão Simplificada expedida pela JUCEMG aos 09/11/2020, neste ato representada pelo administrador Fabrício Lopes de Queiroz, brasileiro, administrador, solteiro, maior, portador da carteira de identidade M-6.970.904, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº000.441.356-37. **Intervenientes anuentes fiadoras: 1) BRUZZI PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº32.460.723/0001-60, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº3121125653-1, com sede na rua Tenente Brito Melo, nº1.355, sala 403, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, conforme Contrato de Constituição, datado de 21/12/2018, registrado JUCEMG aos 16/01/2019, sob nº31211256531, 1ª Alteração Contratual, datada de 31/07/2019, registrada na JUCEMG aos 19/08/2019, sob nº7431525, Certidão Simplificada expedida pela JUCEMG aos 20/11/2020, neste ato representada pelas administradoras Daniella Bruzzi Curi Oliveira e Isabela Gontijo Bruzzi Berquó, já qualificadas; e **2) CAPARAÓ AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº17.801.154/0001-85, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº3120979347-9, com sede na cidade de Jaíba/MG, na Estrada Jaíba s/nº km 30, Fazenda Fortaleza, conforme Contrato de Constituição, datado de 05/10/2014, registrado na JUCEMG aos 19/01/2015, sob nº5444295, 1ª Alteração Contratual, datada de 05/12/2014, registrada na JUCEMG aos 19/01/2015, sob nº5444295, 2ª Alteração Contratual, datada de 28/08/2015, registrada na JUCEMG aos 11/09/2015, sob nº5580457, 3ª Alteração Contratual, datada de 23/09/2019, registrada na JUCEMG aos 26/09/2019, sob nº7492014, 4ª Alteração Contratual, datada de 21/02/2020, registrada na JUCEMG aos 16/03/2020, sob nº7771171, e Certidão Simplificada expedida pela JUCEMG 20/11/2020, neste ato representada pelas administradoras Daniella Bruzzi Curi Oliveira e Isabela Gontijo Bruzzi Berquó, já qualificadas. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 09/12/2020, no Ofício do 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, às fls. 92/94v, Livro 2.631, pela qual foi adquirido o imóvel da presente matrícula, estando o imóvel situado parte de **76,23%** (setenta e seis inteiros e vinte e três centésimos por cento) no Município de Jaíba/MG, comarca de **Jaíba/MG**, e parte de **23,77%** (vinte e três inteiros e setenta e sete centésimos por cento) no Município de Verdelândia/MG, comarca de **Janaúba/MG**. Valor do contrato: R\$29.026.464,53 (vinte e nove milhões, vinte e seis mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e três centavos), sendo R\$22.126.873,91 para os 76,23% localizados em Jaíba/MG, e R\$6.899.590,60 (seis milhões, oitocentos e noventa e nove mil, quinhentos e noventa reais e sessenta centavos) para os 23,77%, localizados em Verdelândia/MG, juntamente com outro imóvel, a serem pagos via transferência eletrônica para a conta corrente descrita na escritura, agência nº 001, do Banco Mercantil S/A (nº 389), de titularidade da vendedora também na presente data, respeitado o prazo máximo de purga de mora de 48:00 (quarenta e oito horas), **sob pena de resolução desta escritura de compra e venda** de pleno direito pelo não pagamento de preço pactuado, independente de qualquer notificação. Com o pagamento de preço, independente de qualquer notificação, a vendedora concede à compradora a mais plena e irrevogável quitação quanto ao referido pagamento do preço, para nada mais reclamar, a que título for. ITBI recolhido correspondente a 23,77% do imóvel da presente matrícula, pela guia de arrecadação nº00001196360056333, aos 15/12/2020, conforme certidão negativa de débitos expedida pelo Município de Verdelândia/MG, subscrita por Elmar César de Carvalho, setor de tributos, datada de 18/12/2020. Consta a apresentação do CCIR/2020; INCRA nº401.030.023.531-0; CND do ITR - NIRF nº0.633.617-5. Relatório de pesquisa efetuada através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 02/02/2021. Demais

Continua na ficha 4



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula:
24377

Ficha:
4

22/06/2020

condições e especificações são as constantes da Escritura. A DOI será emitida conforme Instrução Normativa da Receita Federal. **Considerando que o imóvel da presente matrícula encontra-se situado nas comarcas de Janaúba e de Jaíba, será necessária a prática de todos os atos relativos ao imóvel em ambas comarcas**, conforme disposto no art. 169, II, da Lei nº 6.015/73, e art. 718, II, do Provimento Conjunto nº 93/2020 da CGJ/TJMG. Dou fé. Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.891,29. Recomepe: R\$ 233,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.183,77. ISS: R\$ 194,56. Total: R\$ 7.503,08. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 111,69. Recomepe: R\$ 6,63. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 37,06. ISS: R\$ 5,61. Total: R\$ 160,99. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: EJK18995, código de segurança : 9339420027225908. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente autorizada: Ana Flávia Silveira Lima Gonçalves  (Itsa).

AV-10-24377 - 09/07/2021 - Protocolo: 59185 - 01/07/2021

QUITAÇÃO. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar a quitação do débito da **AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, perante a **AGROPEVA - AGROPECUÁRIA VARZELÂNDIA LTDA**, já qualificada, referente à **compra e venda** registrada no **R-9** da presente matrícula, relativo à Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 09/12/2020, no Ofício do 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, às fls. 92/94 verso, Livro nº 2.631, conforme comprovante de transferência bancária efetuada aos 11/12/2020, no Banco Mercantil do Brasil, agência nº 001, como favorecida Agropeva Agropecuária Varzelândia Ltda, autenticação nº164C8FA84920C6E4CB5FFA4BD16293E6BBA3BEF3, e Termo de Ajuste firmado pela Vale S.A., Agropeva Agropecuária Varzelândia Ltda, Aurora Empreendimentos Imobiliários Ltda e Aurora Energias Renováveis Ltda, já qualificadas, aos 09/12/2020, em Belo Horizonte/MG, conforme documentos arquivados neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 71,19. Recomepe: R\$ 4,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,48. ISS: R\$ 3,56. Total: R\$ 102,50. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: EQU51142, código de segurança : 1310592402800176. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficiala: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes  (alcn).

R-11-24377 - 09/07/2021 - Protocolo: 59185 - 01/07/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO. Locadora: **AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 37.240.067/0001-03, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº 31211703376, em 26/10/2020, com sede na avenida Raja Gabáglia, nº 2.000, sala 806, pavimento 8, bloco 1, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.494-170, neste ato representada na forma da Cláusula 8ª da última alteração e consolidação do seu Contrato Social datada de 26/10/2020, registrada na mesma

Continua no verso



repartição em data de 27/10/2020, por seu administrador, Fabricio Lopes de Queiroz, brasileiro, empresário, solteiro, portador da carteira de identidade nº MG-6.970.904, PC/MG e inscrito no CPF sob o nº 000.441.356-37, e Fabiana Lopes de Queiroz, brasileira, professora, divorciada, portadora da carteira de identidade nº MG-5.687.179, SSP/MG, e inscrita no CPF sob o nº 031.318.876-99, ambos com endereço comercial na avenida João Pinheiro, nº 274, Sala 502, bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.130-186. **Locatária: VALE S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, inscrita no CNPJ sob o nº 33.592.510/0001-54, com sede na Praia de Botafogo, nº 186, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.250-145, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por Glauco Vinícius de Oliveira Gonçalves, brasileiro, contador, casado, portador da carteira de identidade nº 7.556.410, SSP/MG, e inscrito no CPF sob o nº 992.440.636-20, e Ricardo Batista Mendes, brasileiro, engenheiro, casado, portador da carteira de identidade nº 70.341/D-CREA/MG, e inscrito no CPF sob o nº 026.901.886-78. ("locatária"). **Interveniente Anuente: AURORA ENERGIAS RENOVÁVEIS LTDA.**, Sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 21.711.448/0001-93, com sede na avenida João Pinheiro, nº 274, sala 502, bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.130-186, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº 31210317758, neste ato representada na forma da cláusula 8ª da última alteração e consolidação do seu Contrato Social datada de 12/02/2021, registrada na mesma repartição em data de 17/02/2021, por seu administrador, Fabrício Lopes de Queiroz, já qualificado. ("Aurora Energia"). **Forma do Título:** Contrato de Arrendamento de Imóveis Rurais, firmado em Belo Horizonte, aos 10/12/2020, aditado pelo Primeiro Aditamento ao Contrato Celebrado entre Aurora Empreendimentos Imobiliários Ltda e Vale S.A. para Locação de Imóveis, firmado aos 27/04/2021, na cidade de Belo Horizonte/MG, para constar a **cláusula de vigência** do contrato, conforme o disposto no art. 167, I, "3" da Lei nº 6.015/73, e art. 716, III, do Provimento nº 93/2020 da CGJ/TJMG, cujo objeto do contrato é **o imóvel da presente matrícula**, conforme planta e memorial descrito anexos ao contrato. Considerando que: a) em 30 de junho de 2020, a locatária, como Cessionária, celebrou o "Contrato de Cessão de Direitos de Geração de Energia e Outras Avenças" ("Contrato de Cessão") com a AURORA ENERGIAS RENOVÁVEIS II S/A, CNPJ 28.065.305/0001-09 ("Aurora II"), AURORA ENERGIAS RENOVÁVEIS III S/A, CNPJ 29.290.880/0001-60 ("Aurora III"), AURORA ENERGIAS RENOVÁVEIS IV S/A, CNPJ 30.697.433/0001-09 ("Aurora IV") e AURORA ENERGIAS RENOVÁVEIS V S/A, CNPJ 30.697.546/0001-09 ("Aurora V"), como Cedentes, no qual a Aurora Energia, empresa do grupo da locadora, figurou como parte e Interveniente Anuente, cujo objeto corresponde à cessão onerosa e transferência de todos os direitos associados a 4 (quatro) projetos de usinas solares fotovoltaicas, dotados de potência instalada total de 837,83MWp (oitocentos e trinta e sete vírgula oitenta e três Megawatts-pico), denominados Aurora II, III, IV e V, bem como respectiva linha de transmissão ("Linha de Transmissão") e 697MW (seiscentos e noventa e sete Megawatts) em DROs (em conjunto, "Projetos"); b) a locadora é legítima e única proprietária e possuidora dos 2 (dois) imóveis necessários para a implantação dos Projetos denominados Fazenda Humbergema, registrada na matrícula sob nº 1.152 do Ofício de Registro de Imóveis de Jaíba/MG (antiga matrícula 20.079 do Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG) e Fazenda Madras, registrada nas matrículas sob os nº 24.377 do Ofício de Registro de Imóveis de Janaúba/MG, e matrícula nº 1.127 do Ofício de Registro de Imóveis de Jaíba/MG (antiga matrícula 24.138 do Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG), cuja planta e memorial descritivo encontram-se dispostos no "Anexo B" ("Imóveis"); c) a locatária pretende locar os Imóveis da locadora e a locadora tem interesse em locar os Imóveis para a locatária, para que neles a locatária possa promover a construção, implantação, operação e manutenção dos Projetos, por si ou por terceiros. Resolvem as partes ajustar o presente "contrato de locação de imóveis rurais" ("contrato"), com base, principalmente, nos artigos 92 e seguintes da Lei federal nº 4.504/1964 ("estatuto da terra"), e nos artigos 565 e seguintes da Lei Federal nº 10.406/02, que se regerá pelas cláusulas a seguir: Cláusula 1. Objeto: 1.1. O objeto deste Contrato

Continua na ficha 5

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula:
24377

Ficha:
5

22/06/2020

consiste na cessão onerosa pela locadropa para a locatária do uso e do gozo dos Imóveis, pormenorizadamente descritos e com a indicação dos seus cadastros perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária ("INCRA") e Receita Federal do Brasil conforme matrículas constantes do Anexo 1.1 deste Contrato. Cláusula 2. Uso e destinação dos imóveis: 2.1. Os Imóveis destinam-se à construção, implantação, operação e manutenção dos Projetos, constituídos por equipamentos, máquinas, instalações e/ou edificações necessárias ao seu regular funcionamento, bem como qualquer outro projeto que tenha como objetivo a exploração da atividade de geração de energia fotovoltaica sem limitação à potência do Projeto e ao exclusivo critério da Arrendatária. 2.1.1. A locatária poderá, sem necessidade de prévia e expressa autorização da locadora, construir nos Imóveis todas as instalações, edificações e vias de circulação necessárias à completa construção, implantação, operação e manutenção dos Projetos, tais como, mas sem se limitar a, estradas, canaletas, prédios, galpões, oficinas, depósitos, dormitórios, cisternas, cercas de proteção dos equipamentos, a único e exclusivo critério da locatária, tudo conforme projeto a ser aprovado pelas autoridades competentes. 2.1.2. Fica desde já certo e ajustado, que a locadora assegurará o acesso aos Imóveis à locatária e/ou seus representantes para fins de visitas, estudos de campo, sondagem, topografia e entre outros a qualquer tempo após assinatura deste Contrato mediante comunicação prévia a locadora com pelo menos 03 (três) dias de antecedência. 2.3. Sem prejuízo das demais disposições deste Contrato e dos artigos 565 e seguintes da Lei Federal nº 10.406/02, constituem obrigações da locatária: cumprir com todos os termos e condições deste Contrato, respondendo por todo e qualquer dano conforme item 5.2 abaixo, por si ou por seus empregados; a não intervir em áreas ambientalmente protegidas (v.g.: unidades de conservação, mata atlântica, reserva legal, área de preservação permanente etc.) e situadas nos Imóveis, devendo mantê-las e preservá-las de acordo com a legislação vigente; isentar a locadora de qualquer responsabilidade decorrente de ações ajuizadas por terceiros e relacionadas a atos ou omissões da locatária, de sua comprovada responsabilidade. Restituir à locadora, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data do encerramento deste Contrato, os Imóveis desocupados, livres e desembaraçados, sendo de responsabilidade da locatária a remoção dos bens e equipamentos de sua propriedade. 2.4. Sem prejuízo das demais disposições deste Contrato e dos artigos 565 e seguintes da Lei Federal nº 10.406/02, constituem obrigações da locadora: cumprir com todos os termos e condições deste Contrato, respondendo por todo e qualquer dano ou prejuízo que venha a causar à locatária em decorrência do descumprimento das obrigações previstas neste instrumento, por si ou por seus empregados; b) entregar os Imóveis desocupados, livres e desembaraçados, sendo que as partes realizarão, no prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura deste Contrato, o inventário dos bens móveis e edificações constantes da escritura de compra e venda dos Imóveis, que passará a ser parte integrante deste Contrato como Anexo A; c) durante o período de vigência deste Contrato, abster-se de qualquer ato que possa perturbar o uso e gozo dos Imóveis pela locatária, bem como resguardar

Continua no verso



a locatária contra perturbações de terceiros que pretendam ter direito sobre os Imóveis; d) suportar os riscos de perecimento por força maior ou caso fortuito; permitir à locatária acesso irrestrito aos Imóveis, necessário à sua utilização, bem como às áreas comuns, seus respectivos acessos adjacentes que permitem a permanência, entrada, saída e passagem; f) declarar e realizar o pagamento anual do ITR (Imposto Territorial Rural), devendo ser apresentada à locatária, sempre que esta solicitar, a comprovação da declaração e do pagamento do referido imposto, no prazo de 30 (trinta) dias. 2.5. As Partes se obrigam a não divulgar os dados e informações às quais venham a ter acesso em razão deste Contrato e a não usar tais informações, exceto para o cumprimento de suas obrigações decorrentes deste Contrato, obrigando-se ainda, a não permitir que nenhum de seus empregados ou terceiros sob a sua responsabilidade façam uso destas informações para fins diversos do objeto contratual. Esta obrigação permanecerá em vigor por um período de 05 (cinco) anos após o término deste Contrato. 2.5.1. A locadora se absterá de divulgar a existência do presente Contrato, o nome e a marca da Vale para qualquer finalidade, exceto quando obtida a expressa autorização da locatária neste sentido; 2.5.2. A obrigação de confidencialidade ora estabelecida não se aplica às informações que forem requeridas por autoridades competentes. No caso de informações serem requeridas por autoridades competentes, obriga-se a Parte requerida a informar prontamente à outra Parte o recebimento de ordem de autoridade competente para a divulgação, bem como a limitar-se a divulgar apenas as informações que forem efetivamente objeto do requerimento. 2.5.3. Na hipótese de infração da obrigação de confidencialidade ora estabelecida, ficará a parte infratora obrigada a pagar à outra Parte multa de natureza não compensatória correspondente a 5% (cinco por cento) do valor indicado no item 5.1 infra. Cláusula 3. Prazo de vigência e restituição dos imóveis. 3.1. A Locação entra em vigor na data de assinatura deste Contrato e vigorará pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, a contar a contar da data de assinatura. 3.1.1. O prazo previsto no item 3.1 será automaticamente prorrogado até o término do prazo de vigência das outorgas relativas aos Projetos, incluindo as renovações posteriores, mediante simples notificação encaminhada pela locatária com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do vencimento do Contrato, à locadora, informando sobre sua intenção de renovar o prazo do Contrato pelo prazo adicional pretendido. 3.1.2 Este Contrato deverá ser considerado encerrado em até 06 (seis) meses contados do término do seu prazo de vigência ou da vigência das autorizações outorgadas pela ANEEL relacionadas aos Projetos, conforme o caso, em conformidade com os itens 3.1 e 3.1.1 acima. 3.2 Observado o prazo disposto na Cláusula 3.1.2, a Locatária deverá promover, às suas próprias expensas, a remoção de todos os equipamentos e acessórios introduzidos nos Imóveis, incluindo, sem limitação, os módulos solares, transformadores, condutores elétricos, fundações, edificações de qualquer natureza. Cláusula 4. Imissão na posse e encargos da locação. 4.1. A locatária ficará imitada na posse dos Imóveis em até 48 (quarenta e oito) horas contados do recebimento de notificação da locatária à locadora, informando do início da implementação do Projeto, ao seu exclusivo critério, ou outubro de 2022, o que ocorrer primeiro. Cláusula 5. Remuneração. 5.1. Pela cessão do uso e do gozo dos Imóveis, a locatária pagará à locadora o valor de R\$1.000,00 (hum mil reais) por hectare/ano, conforme área total locável descrita no Anexo B, sendo que a remuneração total anual será de R\$5.475.783,20 (cinco milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, setecentos e oitenta e três reais e vinte centavos), distribuídos em pagamentos mensais de R\$456.315,26 (quatrocentos e cinquenta e seis mil, trezentos e quinze reais e vinte e seis centavos), devidos a partir da data de início da operação dos Projetos ou outubro de 2022, o que ocorrer primeiro ("remuneração"). 5.1.1. A Remuneração será reajustada anualmente pela variação acumulada nos últimos 12 (doze) meses do índice de Preços ao Consumidor - IPCA, ou na hipótese de sua extinção pelo índice que vier a substituí-lo, tendo como data base para início do cálculo do reajuste a data de 31 de março de 2020. 5.1.2. Para fins de especificação necessária ao registro

Continua na ficha 6



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula:
24377

Ficha:
6

22/06/2020

imobiliário deste Contrato, atribuem as partes para cada um dos Imóveis os seguintes valores mensais: (i) Fazenda Humbergema, o valor de R\$179.574,26; e (ii) Fazenda Madras, o valor de R\$276.741,91. 5.2.A Remuneração será paga pela locatária até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, por meio de depósito ou Transferência Eletrônica Disponível ("TED") em conta indicada pela locadora. Eventual alteração na conta a receber dos pagamentos deverá ser feita, na forma do item 9.1 da Cláusula 9, com pelo menos 90 dias de antecedência da data do pagamento, sob pena de ser considerado válido o pagamento feito de acordo com as informações indicadas acima. Operar-se-á automaticamente a mais ampla, geral e irrevogável quitação dos pagamentos assim efetuados depois da liberação bancária dos valores, servindo os comprovantes dos depósitos como prova do pagamento. 5.4.O atraso no pagamento da Remuneração implicará à locatária a incidência de multa moratória e compensatória de 1% (hum por cento) sobre o valor da parcela devida e em mora, acrescida de juros de 1% ao mês e de correção monetária pela variação positiva do IPCA, ambos calculados a partir da data de vencimento da parcela em mora até a data do seu efetivo pagamento. Cláusula 7. Direito de preferência. 7.1. **À locatária é assegurado o direito de preferência em caso de alienação de parte ou da totalidade dos Imóveis a terceiros**, em igualdade de condições com tais terceiros proponentes, devendo a locatária exercer tal direito no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da notificação que a locadora enviará à locatária comunicando a intenção de alienar parte ou totalidade dos imóveis e as condições do negócio. 7.1.1. Caso a locatária não exerça o direito de preferência previsto na cláusula. 7.1 acima, a locadora deverá cientificar o potencial adquirente acerca da existência deste Contrato por meio de cláusula específica constante do instrumento de alienação, bem como fazer com que o terceiro adquirente respeite a vigência e obrigações previstas neste Contrato em sua integralidade. Cláusula 8. Extinção do contrato. 8.1. Hipóteses de Extinção. Este Contrato será extinto em virtude das hipóteses dispostas nos artigos 565 e seguintes da Lei federal nº 10.406/02, especialmente por: (i) implemento de seu objeto, com o término do seu prazo de vigência ou de suas eventuais prorrogações, (ii) impossibilidade da continuação por força maior ou caso fortuito, (iii) rescisão bilateral (distrato), (iv) resolução por culpa, e (v) por denúncia antecipada da locatária conforme item 8.1.1 abaixo. 8.1.1. Denúncia Antecipada pela Locatária: Desde que notifique a locadora com 90 dias de antecedência, poderá a locatária, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, encerrar o presente Contrato, devolvendo os imóveis antes de findo o prazo de vigência contratual, mediante o pagamento de multa compensatória no montante equivalente a 24 (vinte e quatro) meses da remuneração mensal relativa à porção ou totalidade dos imóveis encerrada, observado os valores estabelecidos no item 5.1.2, salvo disposto no item 8.1.2 abaixo. 8.1.2. Caso a rescisão antecipada seja iniciada pela locatária dentro dos 24 (vinte e quatro) meses remanescentes ao término do prazo de vigência deste contrato ou de suas prorrogações, a multa compensatória será correspondente à remuneração devida pela quantidade de meses restantes ao encerramento do contrato. 8.1.4. Resilição Bilateral

Continua no verso



(Distrato). O distrato, de comum acordo, deverá, necessariamente, ser formalizado em "Termo de Encerramento Contratual", do qual constarão as quitações pertinentes. 8.2. Sem prejuízo da satisfação de seus demais direitos, a locatária poderá, a seu exclusivo critério, resolver este Contrato e/ou qualquer outro contrato firmado entre a locatária e/ou suas controladas e/ou coligadas, direta ou indiretamente, e a locadora, mediante prévia e expressa comunicação à mesma, com efeito imediato, sem que caiba à locadora direito a qualquer reclamação, indenização ou compensação em razão da resolução, seja a qualquer título for, no caso de: (i) fraude ou dolo cometidos pela locadora de forma relacionada ao cumprimento de suas obrigações contratuais; (ii) utilização de mão de obra escrava ou infantil ou de quaisquer outras condições de trabalho que atentem contra a dignidade humana; descumprimento material da legislação aplicável relativa à saúde e segurança do trabalho ou meio ambiente, bem como as licenças ambientais aplicáveis e suas condicionantes; (iv) violação de propriedade intelectual; e/ou (v) violação ao disposto na(s) cláusula(s) anticorrupção. Cláusula 10. Arbitragem: 10.1. Na ocorrência de qualquer disputa relacionada a este Contrato, tal disputa será submetida à arbitragem nos termos da Lei de Arbitragem e de acordo com os termos e condições desta Cláusula 10. Cláusula 11. Disposições gerais: 11.1. Cessão. Salvo disposto no item 11.1.1, 11.1.2, cada uma das partes não poderá ceder, total ou parcialmente, seus direitos e obrigações decorrentes deste Contrato para terceiros sem o consentimento escrito da outra Parte. 11.1.1. Fica desde já autorizado à locatária, em caráter irrevogável e irretratável e independentemente de qualquer consentimento, transferir quaisquer direitos ou obrigações ao abrigo do presente Contrato, a qualquer sociedade ou pessoa que seja controlada, direta ou indireta, pela locatária, que seja controladora, direta ou indireta, por ela, ou sociedade que esteja sob o seu controle comum. Para os efeitos desta cláusula, o termo "controle", "controlada por" e similares tem o significado atribuído no artigo 116 da Lei nº 6.404/76, conforme alterada. 11.1.2. Fica desde já autorizado à locatária, em caráter irrevogável e irretratável e independentemente de qualquer consentimento, transferir quaisquer direitos ou obrigações ao abrigo do presente Contrato, a qualquer terceiro adquirente na hipótese de negociação dos Projetos pela locatária a qualquer tempo. 11.1.3. Considerando que a Aurora Empreendimentos Imobiliários Ltda. figura como locadora, a Aurora Energia será solidariamente responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações aqui assumidas sem direito de ordem. Além disso, qualquer alteração no controle acionário da Aurora Empreendimentos Imobiliários Ltda dependerá da autorização prévia por escrito da locatária. 11.5. Integralidade do Contrato e Relação com outros Atos. As Partes reconhecem que este Contrato cancela e substitui qualquer entendimento anterior, oral ou escrito, mantido entre as partes com relação ao seu objeto. Salvo disposição expressa em sentido contrário, as referências feitas neste Contrato a qualquer lei, documento ou outro instrumento também incluirá os correspondentes aditivos, leis, documentos ou instrumentos que os venham a substituir. Não obstante o disposto nesta Cláusula 11.5, o presente Contrato não exclui os direitos e obrigações das partes estabelecidos no Contrato de Cessão, cujos termos e condições permanecem em pleno vigor e efeito. 11.8. Alteração do Contrato. Eventuais inclusões de outras cláusulas, exclusões ou alterações das já existentes, serão válidas somente se formalizadas em Termo Aditivo, por escrito, a ser devidamente assinado por todas as partes, que passará a fazer parte integrante deste Contrato. 11.12. Indivisibilidade. A locação objeto deste Contrato é indivisível em relação aos Imóveis e, assim, as obrigações aqui estabelecidas formam um só todo abrangendo os direitos deste emergentes todos os Imóveis. Conforme consta do **Primeiro Aditamento ao Contrato Celebrado entre Aurora Empreendimentos Imobiliários Ltda e Vale S.A. para Locação de Imóveis: Resolvem as partes aditar o Contrato por meio deste primeiro aditamento ("Aditamento")**, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições seguintes: 1. Pelo presente aditamento e na melhor forma de direito, as partes aditam, como de fato aditado tem, o Contrato, que passa ser de locação e regido pelos artigos 565 e seguintes do Código Civil, sendo que, para

Continua na ficha 7



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula:
24377

Ficha:
7

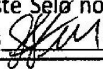
22/06/2020

todos os fins e efeitos: a) passam as partes a constar do Contrato com as suas qualificações completas, tais como constam do preâmbulo deste Aditamento; b) onde no Contrato consta "contrato de arrendamento", passa a constar "Contrato de Locação", onde consta "arrendamento", passa a constar "Locação", onde consta "Arrendadora", passa a constar "Locadora" e, onde consta "Arrendatária" passa a constar "Locatária"; c) onde foi mencionado o Decreto nº 59.566/1996, passa a constar Lei Federal nº 10.406/02, notadamente os seus artigos 565 e seguintes, especialmente nas Cláusulas 2.3, 2.4, 8.1 e 11.14; d) ficam sem efeito as Cláusulas 2.5, 2.5.1, 2.5.2 e 2.5.3 do Contrato, as quais tratam de confidencialidade, não se aplicando as regras nela estabelecidas, ausentes quaisquer efeitos não apenas entre as partes, mas, também, perante quaisquer terceiros. As partes têm ciência do registro das locações e sublocações existentes na matrícula de nº 1.152 do Ofício de Registro de Imóveis de Jaíba/MG, já tendo sido celebrados os competentes termos de encerramento que permitirão os respectivos cancelamentos. Todavia, independentemente de serem feitos tais cancelamentos, diante do já noticiado encerramento, as partes reconhecem a possibilidade de registro da locação aqui aditada, o que desde logo requerem e autorizam. 3. Para os fins da vigência da locação assegurada na Cláusula 7.1.1 do Contrato e coerentemente com o artigo 576 do Código Civil, as partes requerem e autorizam o registro imobiliário do Contrato ora aditado, comprometendo-se as partes a colaborarem com o que lhes couber para esse fim, arcando a locatária com todos os custos daí decorrentes. 4. Todas as disposições do Contrato que não expressamente alteradas por este Aditamento permanecem em vigor e inalteradas, ratificadas que são pelas partes nos termos do presente. Apresentado o CCIR nº 37531903213, INCRA nº 401.030.023.531-0, a CND do ITR; NIRF nº 0.633.617-5. Demais condições e especificações são as constantes do Contrato, cuja via fica arquivada neste Ofício Imobiliário. **Em cumprimento ao disposto no art. 169, II, da Lei nº 6.015/73, e no art. 718, II, do Provimento Conjunto nº 93/2020 da CGJ/TJMG, os atos praticados na presente matrícula deverão ser praticados também no Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Jaíba, considerando que o imóvel encontra-se situado nas comarcas de Janaúba e de Jaíba.** Dou fé. Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.891,29. Recompe: R\$ 233,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.183,77. ISS: R\$ 194,56. Total: R\$ 7.503,08. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,57. Recompe: R\$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,18. ISS: R\$ 0,33. Total: R\$ 9,47. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: EQU51142, código de segurança : 1310592402800176. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficiala: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes  (alcn).

AV-12-24377 - 09/07/2021 - Protocolo: 59185 - 01/07/2021

DIREITO DE PREFERÊNCIA. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar o Direito de Preferência da locatária **VALE S.A.**, já qualificada, conforme Contrato de

Continua no verso 

Arrendamento de Imóveis Rurais, firmado em Belo Horizonte, aos 10/12/2020, aditado pelo Primeiro Aditamento ao Contrato Celebrado entre Aurora Empreendimentos Imobiliários Ltda e Vale S.A. para Locação de Imóveis, firmado aos 27/04/2021, na cidade de Belo Horizonte/MG, registrado no R-11 da presente matrícula, conforme a cláusula sétima, 7.1. À locatária é assegurado o **direito de preferência** em caso de alienação de parte ou da totalidade dos Imóveis a terceiros, em igualdade de condições com tais terceiros proponentes, devendo a locatária exercer tal direito no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da notificação que a locadora enviará à locatária comunicando a intenção de alienar parte ou totalidade dos imóveis e as condições do negócio. 7.1.1. Caso a locatária não exerça o direito de preferência previsto na cláusula. 7.1 acima, a locadora deverá cientificar o potencial adquirente acerca da existência deste Contrato por meio de cláusula específica constante do instrumento de alienação, bem como fazer com que o terceiro adquirente respeite a vigência e obrigações previstas neste Contrato em sua integralidade. Dou fé. Ato: 4161, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recome: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total: R\$ 25,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: EQU51142, código de segurança : 1310592402800176. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficiala: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes  (alcn).

CERTIFICO, por fim, que a presente cópia foi extraída e confere com o original. O referido é o que consta dos meus arquivos sobre a matrícula nº 24.377, Livro nº 2, deste Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Janaúba/MG. É verdade e dou fé. Esta Certidão é válida por **30 (trinta) dias**. "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." Janaúba, 02 de setembro de 2021.

Heloisa Silveira Fernandes de Moraes - Oficiala

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba.

Nº selo de consulta: EYO80047, código de segurança : 1377651996661513.

Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 19,51. Recompe: R\$ 1,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,30. Valor ISS: R\$ 0,98. Total: R\$ 28,96.

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



MG20210902972709559