



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 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 distancia 22,23 m ate 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 distância 80,28 m ate 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 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 ate 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 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 ate 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

Continua 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 (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 (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 (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).

Certifico 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**. Janaúba, 13 de outubro de 2020."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."

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: DWM45495, código de segurança : 8444935950491375.

Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,36. Recompe: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,87. Valor ISS: R\$ 0,92. Total: R\$ 27,25.

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



MG20201010333073211

Este documento foi assinado eletronicamente por Paulo Henrique Seabra Coelho. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://vale.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 877C-4899-54A6-9635. This document has been electronically signed by Paulo Henrique Seabra Coelho. To verify the signatures, go to the site <https://vale.portaldeassinaturas.com.br:443> and use the code 877C-4899-54A6-9635.