Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

**MATRÍCULA N° 58.849 -(cinquenta e oito mil e oitocentos e quarenta e nove)**
17 de junho de 2021.
**IMÓVEL:** uma gleba de terras situada neste distrito, município e Comarca de Unaí-MG, na **Fazenda SÃO MIGUEL**, denominada por lote **n° 77 do P.A. SÃO MIGUEL**, com a área total de **32,10,38 ha** (trinta e dois hectares, dez ares e trinta e oito centiares), com a seguinte linha perimétrica limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice WHTT-M-3607, (Longitude: -46°31'48.311", Latitude: -15°58'55.490" e Altitude 913.434 m), deste segue confrontando com RODOVIA ESTADUAL â€" LMG/628 no azimute 148°31'40" e distância de 340,738 m até o vértice WHTT-M-3581, (Longitude: -46°31'42.329", Latitude: -15°59'04.943" e Altitude 906.509 m); deste segue confrontando com P.A SÃO MIGUEL" RESERVA LEGAL no azimute 232°01'55" e distância 780,149 m até o vértice WHTT-M-3583, (Longitude: -46°32'03.011", Latitude: -15°59'20.555" e Altitude 883.824 m); deste segue confrontando com ESTRADA VICINAL no azimute 292°38'21" e distância 429,756 m até o vértice WHTT-M-3585, (Longitude: -46°32'16.349", Latitude: -15°59'15.174" e Altitude 906.790 m); deste segue confrontando com P.A SÃO MIGUEL" LOTE 78 no azimute 54°01'49" e distância 1.030,253 m até o vértice WHTT-M-3607, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação C95BDB22-629E-427E-897C-A426132BCC11. ART n° Br20190013902-MG devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob n° 404101021750 7". **Consta no presente título o seguinte:** área de reserva legal coletiva: Fração proporcional da área total de reserva legal de 2048,5539 ha: área dia fração: 3,1581; área total outorgada: 32,1038 ha. Havido de desapropriação e divisão em lotes para implantação do referido núcleo.
**PROPRIETÁRIO:** INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA INCRA, Autarquia Federal, cria a pelo Decreto-Lei n° 1.110 de 09.06.70, alterada pela Lei 7.231/84, inscrito no CNPJ sob o n° 00.375.972/0001-60, no ato representado pelo Presidente do INCRA Geraldo Melo Filho - Port. INCRA/P/n° 2.310 de 16.10.2019 - Casa Civil.
**TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula n° 56.541, deste Ofício. Dou fé. Unaí, 17 de junho de 2021. O Escrevente, _____.
---
**R-1- 58.849 - Protocolo 179.963 e 179.964 - 17.06.2021.**
**TÍTULO DE PROPRIEDADE SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA** - Área: **32,10,38 ha.** TRANSMITENTE: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -INCRA, Autarquia Federal, criada pelo Decreto-Lei n° 1.110 de 09.06.70, alterada pela Lei 7.231/84, inscrito no CNPJ sob o n° 0e0.375.972/0001-60, no ato representado pelo Presidente do INCRA Geraldo Melo Filho - Port. INCRA/P/n° 2.310 de 16.10.2019 - Casa Civil. ADQUIRENTE: '**SANTANA DA SILVA DIAS**", nascido em Unaí-MG em 10.05.1957, CI 10775279-SSP/MG, CPF 791.357.576-04; viúvo, brasileiro, agricultor. FORMA DO TÍTULO: Título de propriedade n° DF006800000521, 18.09.2020, emitido em Brasília-DF, Processo administrativo 54700.002773/2001-51, devidamente assinado pelas partes e Termo Aditivo processo n° 54700.002773/2001-51, assinado

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 06/02/2026 09:47:55

eletronicamente pelo Superintendente Igor Soares Lelis em 18.01.2021 às 15.43. VALOR DO TÍTULO: R$ 8.740,46 (oito mil setecentos e quarenta reais e quarenta e seis centavos), 17 (dezessete) prestações anuais e sucessivas de R$ 514,14 (quinhentos e quatorze reais e quatorze centavos), data do vencimento da primeira prestação: 18.09.2023. Isento do ITBI nos termos do artigo 184, parág. 5° da Constituição Federal. **CONDIÇÕES:** Titulação fundamentada pela Lei n° 4.504/64 e Dec. 59428/66, Legislação Federal. **Este título é inegociável pelo prazo de 10 anos** da data do título. As demais condições são as constantes do título. Imóvel cadastrado junto ao INCRA sob n° 950.050.164.194-0; nome da detentor: Marlene Dias Maciel; denominação do imóvel: Lote 077; Município sede: Unaí-MG; área total: 20,0000 ha; módulo rural (ha): 15,0375; n° de módulos rurais: 1,33; módulo fiscal (ha): 65,0000; n° de módulos fiscais: 0,3077; FMP 3,00 ha, e na Secretaria da Receita Federal sob NIRF: 6.713.681-8, quite com o ITR. Apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel rural - CCIR 2020, n° 378759321?. **CAR:** MG-3170404-0A48237F437440208E217EEB5075EA10, datado de 14.08.2015, nome do Imóvel: Projeto de Assentamento São Miguel, município: Unaí, com a área de 4.935,9040 ha em nome do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme matrícula 56.541. Reserva Florestal conforme conforme Av-3 da matrícula n° 26.409 e Av-7 da matrícula n° 1.475 deste Ofício. No ato deste registro foi realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens **CNIB** nada consta em nome do outorgante. Isento do pagamento de custas e emolumentos nos termos do Art. 26-A da Lei 8.629 de 25 de fevereiro de 1993 com redação dada pela Medida Provisória n° 2.183.56 de 24.08.2001. Prot. 179.963: Selo Eletrônico: EPY26006 Código de Segurança: 8062.3215.7657.2547 e Prot. 179.964:Selo Eletrônico: EPY26014 Código de Segurança: 7123.6253.2959.3263. Dou fé. Unaí, 17 de junho de 2021. (BR). O Escrevente, _____.

---

**Av.2 - 58.849 - Protocolo 193.970 - 08.05.2023.**
**CANCELAMENTO** - Nos termos do Ofício n° 25056/2023/SR(DF)G/SR(DF)/INCRA-INCRA, assinado eletronicamente pelo Superintendente Claudia Pereira Farinha, em 05.05.2023, as 11.37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art 6°, §1°, do Decreto n° 8.539 de 08.10.2015, neste Ofício arquivado, **procedo a liberação das CONDIÇÕES RESOLUTIVAS constantes do R-1 desta.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, códigos e selos gerados pelo protocolo: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4139-2, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 3, Cód. Tabela: 8101-6, Emol.: R$130,32 Recompe: R$7,80 TFJ: R$38,01, ISSQN: R$5,22 Total: R$181,35. Selo Eletrônico: GOH61805 Código de Segurança: 8776.4905.8564.9358. Unaí, 15 de maio de 2023. (LF). O Escrevente, _____.

---

**Av. 3 - 58.849 - Protocolo 202.464 - 02.09.2024.**
**AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 29.08.2024, assinado pela advogada Juliana da Silva Couto, OAB/MG 133.413, e Certidão de Admissão do Recebimento da Execução datada de 28.09.2024, neste Ofício arquivados, procedo a presente averbação para constar que com fundamento no Art. 828 do Código de Processo Civil, Lei n° 13.105

Cancelado

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 06/02/2026 09:47:55

CNM: 061515.2.0058849-63

de 16.03.2015, foi ajuizada **AÇÃO DE EXECUÇÃO** pela **exequente COOPERATIVA AGROPECUARIA UNAÍ LTDA - CNOJ 25.834.847/0001-00**, em face do **executado SANTANA DA SILVA DIAS - CPF 791.357.576-04**, distribuída na 1ª Vara Cível da Comarca de Unaí-MG em 28.06.2024, sob o nº **5005708-91.2024.8.13.0704**. Códigos da tabela, selo e emolumentos gerados por este ato: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 6, Cód. Tabela: 8101-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8401-2, Emol.: R$148,29 Recompe: R$8,91 TFJ: R$44,98, Total: R$202,18. Selo Eletrônico: IBM44041. Código de Segurança: 1983.1835.6887.2118. Dou fé. Unaí, 13 de setembro de 2024. (JV). A Escrevente_____.

---

**Av. 4 - 58.849 - Protocolo 202.471 - 02.09.2024.**
**AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 29.08.2024, assinado pela advogada Juliana da Silva Couto, OAB/MG 133.413, e Certidão de Admissão do Recebimento da Execução datada de 28.09.2024, neste Ofício arquivados, procedo a presente averbação para constar que com fundamento no Art. 828 do Código de Processo Civil, Lei nº 13.105 de 16.03.2015, foi ajuizada **AÇÃO DE EXECUÇÃO** pela **exequente COOPERATIVA AGROPECUARIA UNAÍ LTDA - CNOJ 25.834.847/0001-00**, em face do **executado SANTANA DA SILVA DIAS - CPF 791.357.576-04**, distribuída na 1ª Vara Cível da Comarca de Unaí-MG em 28.06.2024, sob o nº **5005790-25.2024.8.13.0704**. Códigos da tabela, selo e emolumentos gerados por este ato: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 6, Cód. Tabela: 8101-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8401-2, Emol.: R$148,29 Recompe: R$8,91 TFJ: R$44,98, Total: R$202,18. Dou fé. Unaí, 13 de setembro de 2024. (JV). A Escrevente,_____.

---

**R-5 - 58.849 - Protocolo 203.866 - 12.11.2024.**
**PENHORA** - Nos termos do Termo de Penhora datado de 31.10.2024, assinado eletronicamente pela Gerente de Secretaria Laisa Lawence Rosa por ordem da MMª Juíza de Direito, Alissandra Ramos Machado de Matos, conferida a autenticidade no Sistema PJE/TJMG em 19.11.2024, extraído dos autos nº**5005708-91.2024.8.13.0704**, que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Unaí-MG, neste Ofício arquivado, **requerido pelo exequente COOPERATIVA AGROPECUARIA UNAÍ LTDA - CNPJ 25.834.847/0001-00 em desfavor do executado SANTANA DA SILVA DIAS - CPF 791.357.576-04**, procedo o Registro da **PENHORA do imóvel ora matriculado, pertencente ao executado,** conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância de R$34.189,08 (trinta e quatro mil cento e oitenta e nove reais e oito centavos), devido a exequente. Figura como depositário o executado. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados por este ato: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4527-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 3, Cód. Tabela: 8101-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8401-2, Emol.: R$163,44 Recompe: R$9,82 TFJ: R$49,85 Total: R$223,11. Selo Eletrônico: IHT65702. Código de Segurança: 1560.4067.0587.2738. Dou fé. Unaí, 05 de dezembro de 2024. (JV). A Escrevente,_____.

---

**R-6 - 58.849 - Protocolo 204.852 - 10.01.2025.**
**PENHORA** - Nos termos do Termo de Penhora datado de 07 de janeiro de 2025, assinado eletronicamente pela Gerente de Secretaria Laisa

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
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
SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 06/02/2026 09:47:55

Lawence Rosa, conferida a autenticidade no Sistema PJE/TJMG em 28.01.2024, extraído dos autos nº **5005790-25.2024.8.13.0704**, que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Unaí-MG, neste Ofício arquivado, **requerido pelo exequente COOPERATIVA AGROPECUARIA UNAÍ LTDA - CNPJ 25.834.847/0001-00 em desfavor do executado SANTANA DA SILVA DIAS - CPF 791.357.576-04**, procedo o Registro da **PENHORA do imóvel ora matriculado, pertencente ao executado,** conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância de R$ 50.407,29 (cinquenta mil quatrocentos e sete reais e vinte e nove centavos), devido a exequente. Figura como depositário o executado. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados por este ato: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4527-8, Emol.: R$68,39 Recompe: R$4,10 TFJ: R$22,55 Total: R$95,04 Selo Eletrônico: ILS16001. Código de Segurança: 6212.4263.9328.5709. Dou fé. Unaí, 28 de janeiro de 2025. (ML). A Oficiala Substituta, _____

---

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 06/02/2026 09:47:55