



Registro de Imóveis, TD e PJ de São João do Paraíso-MG

Rua Padre Horácio - N°62A - Centro

Cel: (38)9997-9941

CNPJ: 52.870.319/0001-71

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Gabriel Melo Fernandes
Oficial do Registro de Imóveis
Comarca de São João do Paraíso - MG

CERTIFICO, a requerimento escrito ou verbal de parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente no Cartório a meu cargo, sito nesta cidade, à Rua Padre Horácio, n° 62-A, Centro, São João do Paraíso-MG, verifiquei constar no **LIVRO 02 de REGISTRO GERAL**, às fls. 01, a Matrícula sob o n° **152777.2.0001869-48**, o seguinte teor: **1869 - 30/08/2013** - datada de 30 de agosto de 2013. **PROTOCOLO 905**, datado de 27 de agosto de 2013. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**, Imóvel Rural denominado **FAZENDA MORADA NOVA DO GAVIÃO**, município de São João do Paraíso-MG, com área de 124,9142ha (cento e vinte e quatro hectares, noventa e um ares e quarenta e dois centiares), **MEMORIAL DESCRITIVO**: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice marco CKH-M-B508, de coordenadas N 8.274.292,291 m e E 186.283,273 m; deste, segue confrontando com ADOZINO GONÇALVES PACHECO -CPF-069.469.921-72 - GLEBA 02 - MATRÍCULA 1.783; com os seguintes azimutes e distancias: 154°35'20" e 24,71 m até o vértice marco CBM-M-3441, de coordenadas N 8.274.269,968 m e E 186.293,878 m, 173°29'19" e 87,11 m até o vértice marco CBM-M-3442, de coordenadas N 8.274.183,421 m e E 186.303,757 m, 165°37'38" e 281,24 m até o vértice marco CBM-M-3443, de coordenadas N 8.273.910,984 m e E 186.373,569 m, 149°14'41" e 166,73 m até o vértice marco CBM-M-3444, de coordenadas N 8.273.767,703 m e E 186.458,829 m, 132°57'16" e 526,80 m até o vértice marco CBM-M-2844, de coordenadas N 8.273.408,733 m e E 186.844,390 m; deste, segue confrontando com ADOZINO GONÇALVES PACHECO -CPF-069.469.921-72 - GLEBA 04 - MATRÍCULA 1.783; com os seguintes azimutes e distancias: 205°06'06" e 384,59 m até o vértice marco CBM-M-3436, de coordenadas N 8.273.060,463 m e E 186.681,235 m, 194°01'29" e 176,87 m até o vértice marco CBM-M-3437, de coordenadas N 8.272.888,866 m e E 186.638,373 m, 222°23'44" e 150,86 m até o vértice marco CBM-M-3438, de coordenadas N 8.272.777,453 m e E 186.536,654 m, 303°05'24" e 1.325,58 m até o vértice marco CBM-M-3439, de coordenadas N 8.273.501,159 m e E 185.426,063 m; deste, segue confrontando com José PEREIRA CALDEIRA - CPF-187.816.086-91; com os seguintes azimutes e distancias 33°58'53" e 72,67 m até o vértice marco CBM-M-2842, de coordenadas N 8.273.561,417 m e E 185.466,679 m, 48°12'31" e 432,89 m até o vértice marco CBM-M-2843, de coordenadas N 8.273.849,901 m e E 185.789,428 m, 48°08'45" e 663,02 m até o vértice marco CKH-M-B508, de coordenadas N 8.274.292,291 m e E 186.283,273 m, até o vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM referenciadas ao meridiano central N° 39 WGr, tendo como Datum o SIRGAS 2000.



Todos os azimutes e distancias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Responsável: Valter José da Silva - Engenheiro Agrimensor - CREA 11.901/D. **Sendo que a área de 24,8611ha (vinte e quatro hectares, oitenta e seis ares e onze centiares) são referente ao GLEBA 01 - RFL (Reserva Florestal Legal da Gleba) MEMORIAL DESCRITIVO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ponto C8L-M-0941, de coordenadas N 8.275.355,159 m e E 189.128,992 m; deste, segue confrontando com UNMC RECURSOS NATURAIS E INDUSTRIAIS COMÉRCIO DE PRODUTOS FLORESTAIS - CNPJ-10.560.224/0002-92; com os seguintes azimutes e distancias: 162°08'41" e 112,73 m até o vértice ponto C8L-P-1885, de coordenadas N 8.275.247,863 m e E 189.163,555 m; deste, segue confrontando com ADOZINO GONÇALVES PACHECO - CPF-069.469.921-72 - GLEBA 02 - RESERVA FLORESTAL LEGAL - MATRÍCULA 1.783; com os seguintes azimutes e distancias: 222°50'28" e 1.375,10 m até o vértice ponto CBM-M-3432, de coordenadas N 8.274.239,577 m e E 188.228,530 m; deste, segue confrontando com ADOZINO GONÇALVES PACHECO - CPF-069.469.921-72 - GLEBA 02 - MATRÍCULA 1.783; com os seguintes azimutes e distancias: 299°06'12" e 256,28 m até o vértice ponto CBM-M-3433, de coordenadas N 8.274.364,228 m e E 188.004,606 m; deste, segue confrontando com ADOZINO GONÇALVES PACHECO - CPF-069.469.921-72 - GLEBA 04 - RESERVA FLORESTAL LEGAL - MATRÍCULA 1.783; com os seguintes azimutes e distancias: 48°36'36" e 1.498,73 m até o vértice ponto C8L-M-0941, de coordenadas N 8.275.355,159 m e E 189.128,992 m, até o vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM referenciadas ao meridiano central N° 39 WGr, tendo como Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distancias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Responsável: Valter José da Silva - Engenheiro Agrimensor - CREA 11.901/D. NIRF 1.522.182-2, CCIR n° 403.059.003.688-6. **PROPRIETÁRIOS:** ADOZINO GONÇALVES PACHECO, brasileiro, casado, fazendeiro, residente e domiciliado à Rua Santa Rita de Cássia, 627, na cidade de Taiobeiras - MG. **REGISTRO ANTERIOR:** n° 1783, fls. 01, lv. n° 2-RG, datado de 03/05/2013, do Cartório de Registro de Imóveis desta Serventia. Emolumentos: R\$ 14,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,72. Total: R\$ 19,71. Dou fé. Oficial. Bruno Garcia Glasenapp.

AV-1-1869 - 30/08/2013

AV-1-1869 - Procede-se à presente averbação de Ofício, por transporte para constar que sob à **AV-5-1783**, o referido imóvel constante de Matrícula supra encontra-se o seguinte: **AV-5-1783** - Procede-se à presente averbação de Ofício, por transporte para constar que sob à **AV-5-1767** - Procede-se à presente averbação de Ofício, por transporte para constar que sob à **AV-12-3284**, o referido imóvel constante de Matrícula supra encontra-se o seguinte: Av-12-3284 - **TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA**. Aos 20 de outubro de 2004, Adozino Gonçalves Pacheco, brasileiro, casado, fazendeiro, residente e domiciliado na Morado Nova, zona rural, São João do Paraíso - MG. CPF 069.469.921-72, Doc. Indent. RG-1008402-GO, situado no local conhecido por Boa Vista, distrito e município de São João do Paraíso, neste Estado, registrado sob o n° 3284 L° 297 de Registro de Imóveis, declara perante a autoridade florestal que também este termo assina, tendo em vista o que determina a Lei Federal n° 4771 de 15 de setembro de 1965, em seus artigos 16 e 44. Artigo 9° da Lei Estadual Florestal n° 10.561/91 e art. 13 e 14 Decreto Florestal n° 33.944/92, que a floresta ou forma de vegetação existente, com área de 305,00ha., não inferior a 20% do total da propriedade compreendida nos limites abaixo indicados, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF. O atual proprietário compromete-se, por se, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firma e valioso, Limites da área preservada. Área reserva legal: 305,00ha. Vegetação: Capoeira. Limites: Norte Herd. Leolino Viana, Florestaminas. Sul: Mesma propriedade. Leste: Paraibuna, Corino C. dos Santos, Minervina M. dos Santos, Sabino José dos Santos. Oeste: Mesma propriedade. A autoridade florestal local do



IEF, declara que a área acima descrita foi localizada dentro da propriedade referida. Proprietário: (a) Adozino Gonçalves Pacheco. Testemunhas: Assinatura ilegível e Selma Veríssimo Pacheco. Autoridade Florestal: (a) Rnê Pancini - Engº Agrônomo-CREA-MG 24496/D. Eu, Onildo de Souza, Oficial, escrevi e assino, em 03 de dezembro de 2004. Emolumentos e Taxa de Fiscalização: Isentos, nos termos do art. 10, §2º, da Lei 15.424/2004. O referido é o que consta em documentos apresentados. Emolumentos e Taxa de Fiscalização: Isentos, nos termos do art. 10, §2º, da Lei 15.424/2004. O referido é o que consta em documentos apresentados, dou fé. Oficial. Bruno Garcia Glasenapp.

AV-2-1869 - 30/08/2013

AV-2-1869- datado de 30 de agosto de 2013. **PROTOCOLO 905** datado de 27 de agosto de 2013. **DESMEMBRAMENTO.** Certifico que o imóvel acima matriculado resultou de desmembramento a que se procedeu, no imóvel constante do tópico "Registro Anterior", de conformidade com planta e memorial descritivo que se encontram arquivados neste Ofício. Dou fé. Oficial. Bruno Garcia Glasenapp.

R-3-1869 - 06/09/2013

R-3-1869. Em 06 de setembro de 2013. **PROTOCOLO 922**, datado de 06 de setembro de 2013. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública de 06 de setembro de 2013, do 1º Serviço Notarial desta Comarca, lv. nº E-57, fls. 40/41 os proprietários **ADOZINO GONÇALVES PACHECO** e sua esposa **SELMA VERÍSSIMO PACHECO**, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados na Rua Carlos Chagas, nº 81 bairro Sagrada Família, Taiobeiras - MG. ela, inscrita no CPF nº 038.424.466-46, portadora do Rg nº 770079 SSP/GO; ele inscrito no CPF nº 069.469.921-72, portador do RG nº 1008402 SSP/GO. Venderam o imóvel pelo preço de R\$ 93.685,65 (noventa e três mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos) à **RODRIGO VERÍSSIMO PACHECO**, brasileiro, Divorciado, empresário, inscrito no CPF/MF 028.398.606-94, RG nº 6072244, SSP/MG, residente e domiciliado à Rua Carlos Chagas, nº 81, bairro Sagrada Família, Taiobeiras - MG. **ANUENTES: 1)MARIANA VERÍSSIMO PACHECO e seu esposo JOÃO EDINALDO MORAES DE CASTRO**, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Marina Pereira e Silva, s/n, Condomínio ana Isabel - Casa B6, Centro, Salgueiro - PE, ela engenheira agrônoma, portadora do RG nº 9.311.650 SSP/MG, inscrita no CPF nº 045.734.746-50;ele engenheiro civil, portador do RG nº 174920-81 SSP/CE, inscrito no CPF nº 266.620.943-15, neste ato representados por sua procuradora comum **DALVANI RIBEIRO MEIRELES**, brasileira, do lar, viúva, portadora do RG nº MG-17.783.377 PC/MG, inscrita no CPF nº 033.913.306-60, residente e domiciliada na Fazenda Olhos d'Agua, Zona Rural de São João do Paraíso - MG, conforme Procuração Pública lavrada no Cartório Luiz Correia, na cidade de Salgueiro - PE, no livro 119, fls. 084, na data de 26/07/2013. **2) JULIANA VERÍSSIMO PACHECO e seu esposo LUIZ CARLOS DIAS CARVALHO**, brasileiro, casados, residentes e domiciliados na Rua Paula Cândido, nº 216, apto 1002, Gutierrez, Belo Horizonte - MG, ela assessora parlamentar, portadora do Rg nº MG-8.406.477 PC/MG, inscrita no CPF nº 038.390.166-90; ele engenheiro agrícola, portador do RG nº MG-44743D - CREA/MG, inscrito no CPF nº 395.288.556-87, neste ato representados por sua procuradora comum **DALVANI RIBEIRO MEIRELES**, Já Qualificada Acima. O referido é o que consta em documentos, dou fé. Emolumentos: R\$ 913,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 351,88. Total: R\$1.265,11. Dou fé. Oficial. Bruno Garcia Glasenapp.

R-4-1869 - 17/06/2014

R-4-1869. Em 18 de junho de 2014. **PROTOCOLO 11177**, datado de 17 de junho de 2014. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública de 17 de junho de 2014, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, lv. nº 58N, fls. 88v a 89v o proprietário **RODRIGO VERÍSSIMO PACHECO**, brasileiro, capaz, empresário, divorciado, portador do RG nº 6072244, expedido por SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº 028.398.606-94, residente e domiciliado à Rua Carlos Chagas, nº 81, Bairro Sagrada Família, Taiobeiras-MG, vendeu o imóvel pelo preço de R\$ 106.177,07 (cento e seis mil, cento e setenta e sete reais e sete centavos) à **ROBSON**



JULIANO DA SILVA, brasileiro, capaz, empresário, portador do RG nº M-7.733.721, SSP/MG, inscrito no CPF/MF 003.188.046-03, casado sob o Regime da Separação Legal de Bens, com **CÁSSIA MUNIZ DE SOUZA**, brasileira, capaz, empresária, portadora do RG nº MG-12919433-SSP/MG, inscrita no CPF nº 042.498.746-56, casamento celebrado em 22/06/2011, livro 00019, fls. 056, termo 0005951, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Pirapora-MG, residentes e domiciliados na Avenida José Geraldo Alkimim, nº 1198, Bairro Nova Pirapora, Pirapora-MG, neste ato representado por seu bastante procurador **JULIANO RAMOS DE SENNA**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do RG nº MG-7.843.705, inscrito no CPF nº 004.782.946-03, residente e domiciliado à Rua Souza Lima, nº 191, apt 404, Bairro Cidade Nova, Montes Claros-MG, conforme Procuração Pública lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas de Montes Claros-MG, na data de 13 de junho de 2014, livro 579, fls. 022. O referido é o que consta em documentos, dou fé. Emolumentos: R\$ 1.157,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 537,98. Total: R\$ 1.695,74. Dou fé. Oficial. Bruno Garcia Glasenapp.

R-5-1869 - 18/09/2014

R-5-1869 - Em 18 de setembro de 2014. **PROTOCOLO 11323** - datado de 17 de setembro de 2014. **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA**. Procede-se ao Registro de uma Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 20/00097-9, emitida em 12 de setembro de 2014. **EMITENTE: ROBSON JULIANO DA SILVA**, brasileiro, casado sob o Regime de comunhão Parcial, agricultor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01220315379, emita por DETRAN/MG, em 17/01/2013, inscrito no CPF nº 003.188.046-03, residente e domiciliado à Av. Geraldo Alkimim, nº 1198. Nova Pirapora-MG. Assina Também esta Cédula na qualidade de cônjuge **CÁSSIA MUNIZ DE SOUSA**, brasileira, casada sob o Regime de Comunhão Parcial, industrial, portadora do RG 12919433, emitida po SSP/MG, em 17/03/2000, inscrita no CPF nº 042.498.746-56, residente e domiciliado à Rua Luciola Santan Roqu, nº 266, Bairro Industrial, Pirapora-MG. **FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência em Praça de Esportes-MG, inscrita no CNPJ/MF. 00.000.000/3750-80, **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 20/00097-9**. Vencimento: 15 de agosto de 2024. Valor R\$ 572.860,00 (quinhentos e setenta e dois mil, oitocentos e sessenta reais). **FORMA DE PAGAMENTO**: A dívida resultante deste instrumento será para em 04 (quatro) prestações anuais, vencendo a primeira parcela em 15/08/2021 e a última em 15/08/2024. **TAXA**: os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 4,5% pontos percentuais ao ano, calculados e debitados anualmente nas respectivas data base, e durante o período de carência, capitalizados, incorporando se ao principal, exigidos anualmente juntamente com as prestações de principal, proporcionalmente aos seus valores nominais. **OBJETO DA GARANTIA**: Os bens vinculados, obrigatoriamente segurados, são os seguintes: **a)** Em hipoteca cedular de **PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel de minha(nossa) propriedade indicado e descrito na certidão anexa a este título e que dele fará parte integrante até sua final liquidação, com as seguintes características: Tipo de imóvel: Imóvel Rural; Denominação: Imóvel Rural denominado **FAZENDA MORADA NOVA DO GAVIÃO**, situado no município de São João do Paraíso-MG, com área de 124,9142ha (cento e vinte e quatro hectares, noventa e um ares e quarenta e dois centiares), registrado sob o R-4 da matrícula 1869, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São João do Paraíso - MG. **b)** Em penhor florestal de **PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a floresta de eucaliptos, a ser obtida em uma área de 100,00ha, no valor de R\$ 1.110.639,00. **PROPRIETÁRIO: ROBSON JULIANO DA SILVA**, brasileiro, capaz, empresário, portador do RG nº M-7.733.721, SSP/MG, inscrito no CPF/MF 003.188.046-03, casado sob o Regime da Separação Legal de Bens, com **CÁSSIA MUNIZ DE SOUZA**, brasileira, capaz, empresária, portadora do RG nº MG-12919433-SSP/MG, inscrita no CPF nº 042.498.746-56, casamento celebrado em 22/06/2011, livro



00019, fls. 056, termo 0005951, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Pirapora-MG, residentes e domiciliados na Avenida José Geraldo Alkimim, nº 1198, Bairro Nova Pirapora, Pirapora-MG. **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO:** Os bens vinculados estão localizados no imóvel Lagoa Fazenda Morada Nova do Gavião, registrado sob a matrícula 1869, situado no município de São João do Paraíso-MG. **CÉDULA DE CRÉDITO RURAL PIGNORATÍCIA HIPOTECÁRIA REGISTRADA** no Lv. 03 de Registro Auxiliar, sob o 132, deste Cartório. Total de R\$ 17,52. Dou Fé. Oficial. Bruno Garcia Glasenapp.

R-6-1869 - 10/03/2025 - Protocolo: 7703 - 18/02/2025

PENHORA. Conforme determinação contida no despacho datado de 11/01/2024 do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e de Família da Comarca de Pirapora, Dr. Felipe Zanotto, do Processo nº 5001894-07.2020.8.13.0512, acompanhado de auto de penhora e avaliação datado de 11/10/2024, lavrado pelo Oficial de Justiça Avaliador, José de Sousa Almeida, procedo ao registro da **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. **Exequente:** Banco do Brasil S/A., já qualificado; **Executados:** Futura Strass e Acessório LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 05.279.802/0001-04; Robson Juliano da Silva, inscrito no CPF sob o nº 003.188.046-03 e Cássia Muniz de Souza, inscrita no CPF sob o nº 042.498.746-56. O imóvel foi avaliado pelo Oficial de Justiça Avaliador José de Sousa Almeida, em R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Valor da execução: R\$0,00. Demais condições e especificações são as constantes na documentação arquivada nesta serventia. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0627040101, atribuição: Imóveis, localidade: São João do Paraíso / MG. Nº selo de consulta: IEL92119, código de segurança: 5457909149323077. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 68,39. Recompe: R\$ 4,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,55. ISS: R\$ 2,05. Total: R\$ 97,09. Ato: 8101, quantidade Ato: 22. Emolumentos: R\$ 202,62. Recompe: R\$ 12,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 67,32. ISS: R\$ 6,16. Total: R\$ 288,20. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". São João do Paraíso/MG, 10/03/2025. Oficial: Gabriel Melo Fernandes.

Certifico que, para a realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis instrumentalizados por escritura pública, é indispensável o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como a referência expressa desse recolhimento na escritura pública correspondente, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, conforme art. 5-A, caput e §1º da Lei 15.424/2004.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0627040101, atribuição: Imóveis, localidade: São João do Paraíso. Nº selo de consulta: IEL92119, código de segurança : 5457909149323077. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,36. Recompe: R\$ 1,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 27,36. Valor Total do Recompe: R\$ 1,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 39,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

"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."

Certidão assinada digitalmente por GABRIEL MELO FERNANDES - Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São João do Paraíso-MG. A autenticidade da assinatura pode ser verificada publicamente no endereço eletrônico:



<https://www.receita.fazenda.gov.br/Aplicacoes/SSL/ATBHE/assinadoc/ValidadorAssinaturas.app/valida.aspx>

PROTOCOLO: S25020635124D



O referido é verdade e dou fê.
São João do Paraíso - MG 10 de março de 2025 às 15:13:03h.

