

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 25

25

MATRÍCULA N.º 5.089

DATA 13 de julho de 1979

IMÓVEL: 4,54,94ha de cultura de segunda qualidade e 15,50,00ha de campos de primeira qualidade, na Fazenda Bom Jardim, lugar denominado Laranjeiras, deste município de Patrocínio MG, confrontando com Luciano Ribeiro de Queiroz, Abrão Elias Nader e Luciano Ribeiro de .. Queiroz, constando do título as divisas circunstanciadas.

PROPRIETARIO: Luciano Ribeiro de Queiroz, fazendeiro e s/mr Dalva Stela de Queiroz, professora, brasileiros, residentes e domiciliados em Patrocínio-MG, CPF:004.696.886-53.

REGISTRO ANTERIOR: 10-3.613, fls. 24, Lº 2-N.

R-1-5.089. Prot. 12.417. 13/07/1979. ADQUIRENTE: LUCIANO RIBEIRO DE QUEIROZ e s/mr. Dalva Stela de Queiroz. DIVISÃO. Público de 11/07/1979, do 2º ofício local. VALOR: Cr\$79.475,00.- Na divisão de terras da Fazenda Bom Jardim, deste município, fica pertencendo ao sócio citado o imóvel supra. INCRA: 415 103 009 792-3, MM: 58,6, NM: 10,85- AT: 661,0, FMP: 15,0 = quitado para 1978 em nome de Farnese Alves de Queiroz. Este quinhão será anexado ao INCRA: 415.103.333.506-0 de propriedade do quinhoeiro. Consta da escritura que foi apresentado CQ do IAPAS. Dou fé.

O OFICIAL Antonio Barbosa

R-2- 5.089. Prot. 40.606. 24-11-86. TRANSMITENTE: Luciano Ribeiro de Queiroz e s/mr. Dalva Stela de Queiroz. Adquirente: JORGE ELIAS ABRÃO, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 004704491-91. COMPRA E VENDA.- Público de 30-12-1982, 2º ofício local. PREÇO: Cr\$2.100,00. Venda total. Cumpriu os dispositivos do artigo 37 da lei 4.771 do Código florestal. INCRA- 415 103 333 506-0. MF-40,0. NMF-1,53. AT-66,5. FMP-3,0, - quitado para 1986, em nome de Luciano Ribeiro de Queiroz. Dou fé, digo, Queiroz. Compare - cem também a este ato concordando e indicando o comprador, Altair Olímpio de Oliveira e = Fernando Nunes Ribeiro. Dou fé.

O Oficial subst Antonio Barbosa

AV-3/5.089. Prot. 187.252. 16/03/2011. Certifico que, em virtude de Requerimento de Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A - BDMG, datado de 24/02/2011, instruído com Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução, expedida em 31/01/2011, pela 5ª Fazenda Estadual, da Comarca de Belo Horizonte, MG, Processo Nº 0024.84.143837-7, onde figura como EXEQUENTE: BDMG - Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A e, como EXECUTADOS: Elias José Abrão Neto, CIC/MF 183.263.746-87; Hilda Elias Cardoso, CIC/MF 004.704.496-91; Indústria de Carnes e Derivados S.A, CNJP/MF 23.403.926/0001-23; Jorge Elias Abrão, CIC/MF 004.704.496-91; Marta Regina de Queiroz Elias, CIC/MF 183.263.746-87. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, Janette Jaber Barbosa, Oficiala, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficial, Janette Jaber Barbosa

AV-4/5.089. Prot. -x-x-x-. 12/07/2011. Certifico que, o imóvel constante da presente matrícula, encontra-se gravado de Servidão em favor da Centrais Elétricas de Minas Gerais S/A CNPJ. N° 17.155.730/0001-64 - CEMIG. Dono do Prédio Serviente: Farnese Alves de Queiroz casado com Francisca Alves de Queiroz por Instrumento Particular de 07/05/1964, em uma área de 30 m de largura, por 4.560 m de comprimento, perfazendo o total de 136.800 m², confrontando com terrenos de Orlando Alves de Queiroz e herdeiros de Nelson Caixeta de Queiroz. Situado na Fazenda do Bom Jardim, Distrito de Silvano, Município de Patrocínio, MG. A servidão ora constituída permite a outorgada CEMIG e a seus prepostos a não só construir a linha de transmissão como também transitar, praticando todos os atos e fazendo todas as obras necessárias a conservação e uso da servidão, ora constituída, sendo a mesma de caráter perpétuo e irremovível, passando ativa e passivamente para sucessores do outorgado e do outorgante os prédios servientes e dominantes. REFERÊNCIA: R-1689, f. 68, Lº 4-F, desta Circunscrição. - Eu, Paulo Henrique Carvalho Alves, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, Maria Elizabete Ferreira, Oficial substituta, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficial Substituta, Maria Elizabete Ferreira

AV-5/5.089. Prot.188.096. 12/07/2011. Certifico que, em virtude de requerimento da Companhia Energética de Minas Gerais - CEMIG, devidamente assinado por sua representante, Francely Duarte Sales Marques dos Santos, instruído com fotocópia autenticada de Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 17/12/1984, registrada na JUCEMG, em 16/01/1985 sob o Nº 654788/85, documentação esta arquivadas nesta Serventia, vai aqui averbada a alteração da denominação da Empresa "Centrais Elétricas de Minas Gerais - Cemig", Dono do Prédio Dominante, para "COMPANHIA ENERGÉTICA DE MINAS GERAIS - CEMIG", CNPJ/MF 17.155.730/0001-64, com sede naVide Verso

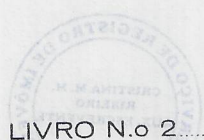


218.600

19/05/2022 10:07:43

pag. 1

Continua na página 02



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Avenida Barbacena, 1.200, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte, MG. - Eu, Paulo-Henrique Carvalho Alves, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Maria Elizabete Ferreira**, Oficial substituta, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficial Substituta, Maria Elizabete Ferreira.

AV-6/5.089. Prot.188.096. 12/07/2011. Certifico que, em virtude de requerimento da Companhia Energética de Minas Gerais - CEMIG, devidamente assinado por sua representante, Francely Duarte Sales Marques dos Santos, instruído com fotocópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 30/12/2004, registrada na JUCEMG em 07/03/2005 sob o Nº 3328346, documentação esta arquivadas nesta Serventia, vai aqui averbado que, em virtude de processo de reorganização societária a que foi legalmente submetida a titular desta servidão com a constituição de 2 subsidiárias integrais, todos os direitos a ela constituídos foram sub-rogados pela subsidiária "**CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A.**", CNPJ/MF 06.981.180/0001-16, com sede na Avenida Barbacena, 1.200, 17º andar, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte, MG, para atendimento ao disposto no Art. 20 da Lei Nº 10.848/2004 e Resolução ANEEL Nº 407, de 20/12/2004. - Eu, Paulo Henrique Carvalho Alves, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Maria Elizabete Ferreira**, Oficial substituta, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficial Substituta, Maria Elizabete Ferreira.

AV-7/ 5.089. - PROT. 284.506. - 25/02/2019. **ATUALIZAÇÃO DE ITR e CCIR.** Em virtude de apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 12/11/2018 válida até 11/05/2019 confirmada eletronicamente por esta Serventia e cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, quitado para 2018, ambos em nome de Jorge Elias Abrão, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado que o presente imóvel se encontra cadastrado junto a Secretaria da Receita Federal sob o **ITR/NIRF Nº 1.537.202-2**, AT 66,5ha e junto ao **INCRA sob o CCIR Nº 415.103.009.792-3**, tendo Módulo Rural (ha): 18,9601; Nº de Módulos Rurais: 21,39; Módulo Fiscal (ha): 0; Nº Módulos Fiscais: 10,1389; FMP (ha): 3,00. - Emolumentos: R\$16,16. Recomepe: R\$0,97. TFI: R\$5,38. ISSQN: R\$0,48. Total: R\$22,99. Código: 4135-0. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$83,72. Recomepe: R\$5,04. TFI: R\$27,86. ISSQN: R\$2,52. Total: R\$119,14. Código: 8101-8. Quantidade: 14. Tributação: 1. Data do Ato: 08/03/2019. - Eu, João Paulo Ribeiro Fernandes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Kátia Jaber Barbosa**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa.

AV-8/5.089. - PROT. 300.202. - 14/08/2020. **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS DADOS EM GARANTIA.** Procedo essa averbação para fazer constar que o presente imóvel é o de localização da garantia registrada nesta Serventia. **ORIGEM:** Garantia constituída pela **CÉDULA DE PRODUTO RURAL S/Nº**. - **EMIÇÃO:** 25/06/2020 - Patrocínio, MG. - **VENCIMENTO:** 25/04/2021, registrada neste SRI de Patrocínio, sob o **R-1/62.486, F. 240, Lº 2-F**, cujas partes envolvidas se encontram devidamente qualificadas no referido registro. - **GARANTIA: PENHOR AGRÍCOLA EM 1º GRAU de preferência e sem concorrência de terceiros:** 7.084 (425.040,00Kg), cuja característica da soja se encontra descrito no item abaixo (**IDENTIFICAÇÃO DO PRODUTO**). - **VÍNCULO:** Área de 66,50ha das matrículas 1.734 e 5.089, de **propriedade** de Espólio de Jorge Elias Abrão, cujo vínculo é comprovado através do Contrato de Arrendamento e seu aditivo, firmados entre o Emitente da Cédula e o proprietário do imóvel, conforme documentos arquivados nesta Serventia. - **ITR:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, **NIRF: 1.537.202-2**, emitida em 01/09/2020 válida até 28/02/2021 e **CCIR: 415.103.009.792-3**, quitado para 2020, ambos em nome de Jorge Elias Abrão. - Emolumentos: R\$16,69. Recomepe: R\$1,00. TFI: R\$5,56. ISSQN: R\$0,50. Total: R\$23,75. Código: 4135-0. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$86,52. Recomepe: R\$5,18. TFI: R\$28,70. ISSQN: R\$2,66. Total: R\$123,06. Código: 8101-8. Quantidade: 14. Tributação: 1. Data do Ato: 13/10/2020. - Eu, Anna Louiza Denezine de Paula, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Kátia Jaber Barbosa**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa.

AV-9/ 5.089. - PROT. 303.581. - 24/11/2020. **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS DADOS EM GARANTIA.** Procedo essa averbação para fazer constar que o presente imóvel é o de localização da garantia registrada nesta Serventia. **ORIGEM:** Garantia constituída pela **CÉDULA DE PRODUTO RURAL Nº 049/21**. - **EMIÇÃO:** 30/06/2020 - Patrocínio, MG. - **VENCIMENTO:** 30/04/2021, registrada neste SRI de Patrocínio, sob o **R-1/62.921, F. 180, Lº 3-BBBT**, cujas partes envolvidas se encontram devidamente qualificadas no

(Transportado para Livro Nº 2 DDDX, folhas 51)



218.600

19/05/2022 10:07:44

pag. 2

Continua na página 03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL



LIVRO Nº 2 DDDX

MATRÍCULA Nº 5.089 (Continuação folhas 25, Livro Nº 2 - S)

DATA 30 de novembro de 2020

51

IMÓVEL:

referido registro. - **GARANTIA: PENHOR AGRÍCOLA DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros:** 174.960 quilos, em grãos a granel, equivalente a 2.916 sacas de 60kg/cada de Soja, localizado neste imóvel bem como nas Matrículas 1.734 e 5.096, sem especificar a quantidade do produto produzido em cada imóvel; **VÍNCULO: Contrato de Arrendamento de uma Área** constituída de 65,50ha, oriundos desta matrícula e da matrícula 1.734, ambas de propriedade de Espólio Jorge Elias Abrão, sem especificar a área arrendada de cada matrícula, conforme contrato, arquivado nesta Serventia. - **ITR e CCIR:** os mesmos descritos na AV-8 desta Matrícula. - Emolumentos: R\$16,69. Recomepe: R\$1,00. TFJ: R\$5,56. ISSQN: R\$0,50. Total: R\$23,75. Código: 4135-0. Quantidade: 1. **Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$123,60. Recomepe: R\$7,40. TFJ: R\$41,00. ISSQN: R\$3,80. Total: R\$175,80. Código: 8101-8. Quantidade: 20. **Tributação: 1. Data do Ato:** 30/11/2020. - Eu, Karolina de Fatima Gonçalves Trevisanuto, Digitadora que o digitei. - Eu, **Kátia Jaber Barbosa**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa

AV-10/ 5.089. - PROT. 307.934. - 16/04/2021. - CANCELAMENTO DE IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO - Fica **CANCELADA** a averbação, objeto da **AV-9** supra, em virtude de autorização do credor, datado de 25/02/2021, instruído com documentos constitutivos, arquivados nesta Serventia. - **ITR:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, **NIRF: 1.537.202-2**, emitida em 17/11/2020 válida até 16/05/2021 e **CCIR: 415.103.009.792-3**, quitado para 2020, ambos em nome de Jorge Elias Abrão. - Emolumentos: R\$17,74. Recomepe: R\$1,06. TFJ: R\$5,91. ISSQN: R\$0,89. Total: R\$25,60. Código: 4135-0. Quantidade: 1. **Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$131,40. Recomepe: R\$7,80. TFJ: R\$43,60. ISSQN: R\$6,60. Total: R\$189,40. Código: 8101-8. Quantidade: 20. **Tributação: 1. Data do Ato:** 05/05/2021. - Eu, Karolina de Fatima Gonçalves Trevisanuto, Digitadora que o digitei. - Eu, **Kátia Jaber Barbosa**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa

AV-11/5.089. Prot. 309.590. 14/06/2021. BAIXA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO, objeto da **AV-3**. Em conformidade com o requerimento de Indústria de Carnes e Derivados Ltda, e Espólio de Jorge Elias Abrão, ambos representados por Hilda Elias Cardoso, inscrita no CPF 350.969.776-68, conforme documentos constitutivos, instruído com sentença extraída do site do TJMG, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada a **baixa da averbação de Existência de Ação de Execução lançada sob a AV-3 supra**, Processo Nº 1438377-11.1984.8.13.0024, da 5ª Vara da Fazenda Pública Estadual de Belo Horizonte, MG. - Emolumentos: R\$17,74. Recomepe: R\$1,06; TFJ: R\$5,91; ISSQN: R\$0,89; Total: R\$25,60. Código: 4141-8; Quantidade: 1; **Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$91,98; Recomepe: R\$5,46; TFJ: R\$30,52; ISSQN: R\$4,62; Total: R\$132,58. Código: 8101-8; Quantidade: 14; **Tributação: 1. Data do Ato:** 23/06/2021. - Eu, Lettycia Fernandes Diniz, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Kátia Jaber Barbosa**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa

AV-12/ 5.089. - PROT. 311.944. - 25/08/2021. - CANCELAMENTO DE IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO - Fica **CANCELADA** a averbação, objeto da **AV-8** retro, em virtude de autorização do credor, datado de 24/08/2021, assinado eletronicamente por Luciano Gomes Ferraz; Data e Hora da Assinatura: 24/08/2021 14:09:43, encaminhado a esta Serventia através do Protocolo CRI-MG: 20210824149581461, instruído com Procuração Pública e Ata Retificativa, arquivados nesta Serventia. - **ITR:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, **NIRF: 1.537.202-2**, emitida em 28/06/2021 válida até 25/12/2021 e **CCIR: 415.103.009.792-3**, quitado para 2021, ambos em nome de Jorge Elias Abrão. - Emolumentos: R\$17,74. Recomepe: R\$1,06. TFJ: R\$5,91. ISSQN: R\$0,89. Total: R\$25,60. Código: 4141-8. Quantidade: 1. **Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$45,99. Recomepe: R\$2,73. TFJ: R\$15,26. ISSQN: R\$2,31. Total: R\$66,29. Código: 8101-8. Quantidade: 7. **Tributação: 1. Data do Ato:** 03/09/2021. - Eu, Karolina de Fatima Gonçalves Trevisanuto, Digitadora que o digitei. - Eu, **Marcelo de Queiroz Nunes**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

O Escrevente, Marcelo de Queiroz Nunes

AV-13/ 5.089. - PROT. 314.454. - 08/11/2021. IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS DADOS EM GARANTIA. Procedo essa averbação para fazer constar que o presente imóvel é o de localização da garantia registrada nesta Serventia. **ORIGEM:** Garantia constituída pela **CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA Nº 58/2022. - EMISSÃO:** 14/09/2021 - Patrocínio, MG. - **VENCIMENTO:**

(Continua no verso...)



218.600

19/05/2022 10:07:44

pag. 3

Continua na página 04

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 DDDX

28/02/2022, registrada neste SRI de Patrocínio, sob o **R-1/64.450, F. 232, Lº 3-CA**, cujas partes envolvidas se encontram devidamente qualificadas no referido registro. - **GARANTIA: PENHOR AGRÍCOLA DE 1º GRAU, sem concorrência de terceiros:** Produto: Soja em grãos; Quantidade: 30.600; Unidade de Medida: quilogramas/sacas de 60Kg; Qualidade: Soja Brasileira em Grãos a Granel, Safra 2021/2022, sendo que na sua falta ou insuficiência a safra imediatamente posterior, do tipo exportação, em grãos, padrão CONCEX, conforme Item 4.3 da mencionada cédula, localizado neste imóvel bem como nas demais Matrículas 28, 1.734 e 5.096, sem especificar a quantidade do produto produzido em cada imóvel. **VÍNCULO:** Contrato de Arrendamento instruído com Certidão Geral de Inventário, arquivadas nesta Serventia, onde o **proprietário** Espólio de Jorge Elias Abrão, representado pela inventariante Hilda Elias Cardoso, cede em regime de Arrendamento uma **área de 20,00ha** do imóvel desta Matrícula. - **ITR e CCIR:** os mesmos descritos na AV-12 desta Matrícula. - Emolumentos: R\$17,74. Recompe: R\$1,06. TFJ: R\$5,91. ISSQN: R\$0,89. Total: R\$25,60. Código: 4135-0. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$144,54. Recompe: R\$8,58. TFJ: R\$47,96. ISSQN: R\$7,26. Total: R\$208,34. Código: 8101-8. Quantidade: 22. Tributação: 1. Data do Ato: 16/11/2021. - Eu, Karolina de Fatima Gonçalves Trevisanuto, Digitadora que o digitei. - Eu, **Kátia Jaber Barbosa**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 5.089 a que se refere.

Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 320054 em 12/05/2022, título referente ao imóvel desta matrícula.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patrocínio, 19 de maio de 2022.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG

SELO DE CONSULTA: FRC57391

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1379.6901.3896.9575

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Cristina Mara Melo Ribeiro Resende -
Auxiliar de Escrevente

Emol.: R\$ 25,01 - TFJ: R\$8,83

Valor Final: R\$33,84 - ISSQN: R\$1,18

Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>
19 de maio de 2022



218.600

19/05/2022 10:07:47

pag. 4