



Valide aqui
este documento

Livro nº. 2 - Registro Geral - F

MATRÍCULA

11.019

CARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DA COMARCA DE
MANHUMIRIM - MINAS GERAIS

FICHA

01F

MATRÍCULA - 11.019, em 09/12/2016. Protocolo nº 43.543 de 10/11/2016. Imóvel rural denominado Córrego São José, Fazenda Vai e Volta, município da cidade de Martins Soares, no distrito de Pinheiro de Minas, com uma área de **12.61.78ha (doze hectares, sessenta e um ares e setenta e oito centiares) de terras**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 29, de coordenadas N 7.761.192,79 m. e E 200.736,94 m., situado no limite com Adimar Alves de Andrade, deste, segue com azimute de 131°37'06" e distância de 22,70 m., até o vértice 28, de coordenadas N 7.761.177,71 m. e E 200.753,91 m.; deste, segue com azimute de 132°59'12" e distância de 49,53 m., até o vértice 27, de coordenadas N 7.761.143,93 m. e E 200.790,14 m.; deste, segue com azimute de 135°39'26" e distância de 39,20 m., até o vértice 26, de coordenadas N 7.761.115,90 m. e E 200.817,55 m.; deste, segue com azimute de 127°16'52" e distância de 69,31 m., até o vértice 25, de coordenadas N 7.761.073,91 m. e E 200.872,70 m.; deste, segue com azimute de 119°55'27" e distância de 58,75 m., até o vértice 23, de coordenadas N 7.761.044,60 m. e E 200.923,61 m.; deste, segue com azimute de 119°16'56" e distância de 15,71 m., até o vértice 24, de coordenadas N 7.761.036,92 m. e E 200.937,31 m.; deste, segue com azimute de 118°52'19" e distância de 47,91 m., até o vértice 22, de coordenadas N 7.761.013,79 m. e E 200.979,27 m.; deste, segue com azimute de 104°12'05" e distância de 52,01 m., até o vértice 21, de coordenadas N 7.761.001,03 m. e E 201.029,69 m.; deste, segue com azimute de 94°29'20" e distância de 60,65 m., até o vértice 20, de coordenadas N 7.760.996,28 m. e E 201.090,16 m.; deste, segue com azimute de 160°10'20" e distância de 34,67 m., até o vértice 19, de coordenadas N 7.760.963,67 m. e E 201.101,91 m.; deste, segue com azimute de 166°47'52" e distância de 50,08 m., até o vértice 18, de coordenadas N 7.760.914,91 m. e E 201.113,35 m.; deste, segue com azimute de 167°52'44" e distância de 17,22 m., até o vértice 15, de coordenadas N 7.760.898,08 m. e E 201.116,97 m.; deste, segue com azimute de 172°48'01" e distância de 15,82 m., até o vértice 16, de coordenadas N 7.760.882,38 m. e E 201.118,95 m.; deste, segue com azimute de 171°30'15" e distância de 32,97 m., até o vértice 17, de coordenadas N 7.760.849,77 m. e E 201.123,82 m.; deste, segue com azimute de 172°31'11" e distância de 33,67 m., até o vértice 104, de coordenadas N 7.760.816,38 m. e E 201.128,21 m. Daí passa a confrontar com João Emerick Filho e sobe pelo Córrego, com azimute de 253°12'02" e distância de 31,22 m., até o vértice 6, de coordenadas N 7.760.807,36 m. e E 201.098,32 m.; deste, segue com azimute de 251°28'40" e distância de 55,59 m., até o vértice 106, de coordenadas N 7.760.789,70 m. e E 201.045,61 m.; deste, segue com azimute de 265°54'52" e distância de 14,04 m., até o vértice 107, de coordenadas N 7.760.788,70 m. e E 201.031,61 m.; deste, segue com azimute de 288°26'06" e distância de 28,46 m., até o vértice 108, de coordenadas N 7.760.797,70 m. e E 201.004,61 m.; deste, segue com azimute de 271°30'27" e distância de 38,01 m., até o vértice 109, de coordenadas N 7.760.798,70 m. e E 200.966,61 m.; deste, segue com azimute de 243°17'02" e distância de 42,18 m., até o vértice 7, de coordenadas N 7.760.779,74 m. e E 200.928,93 m.; deste, segue com azimute de 262°12'20" e distância de 54,91 m., até o vértice 8, de coordenadas N 7.760.772,29 m. e E 200.874,53 m.; deste, segue com azimute de 250°36'45" e distância de 28,88 m., até o vértice 9, de coordenadas N 7.760.762,70 m. e E 200.847,29 m.; deste, segue com azimute de 251°50'40" e distância de 18,50 m., até o vértice 10, de coordenadas N 7.760.756,94 m. e E 200.829,71 m.; deste, segue com azimute de 299°38'37" e distância de 18,37 m., até o vértice 11, de coordenadas N 7.760.766,02 m. e E 200.813,74 m.; deste, segue com azimute de 262°04'08" e distância de 19,75 m., até o vértice 12, de coordenadas N 7.760.763,30 m. e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ9PG-A6LL-MAESU-X9SQB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ9PG-A6GLL-MAESU-X9SQB>

E 200.794,18 m.; deste, segue com azimuth de 263°56'45" e distância de 27,73 m., até o vértice 111, de coordenadas N 7.760.760,38 m. e E 200.766,61 m.; deste, segue com azimuth de 278°27'23" e distância de 45,75 m., até o vértice 112, de coordenadas N 7.760.767,10 m. e E 200.721,36 m.; deste, segue com azimuth de 259°41'03" e distância de 32,07 m., até o vértice 113, de coordenadas N 7.760.761,36 m. e E 200.689,81 m.; deste, segue com azimuth de 284°14'11" e distância de 51,43 m., até o vértice 100, de coordenadas N 7.760.774,01 m. e E 200.639,96 m. Deste deixa o Córrego e passa a confrontar com Adimar Alves de Andrade, com azimuth de 12°19'27" e distância de 16,00 m., até o vértice 42, de coordenadas N 7.760.789,64 m. e E 200.643,37 m.; deste, segue com azimuth de 13°14'37" e distância de 38,37 m., até o vértice 41, de coordenadas N 7.760.826,99 m. e E 200.652,16 m.; deste, segue com azimuth de 12°56'59" e distância de 27,45 m., até o vértice 40, de coordenadas N 7.760.853,74 m. e E 200.658,31 m.; deste, segue com azimuth de 12°47'27" e distância de 49,96 m., até o vértice 38, de coordenadas N 7.760.902,46 m. e E 200.669,37 m.; deste, segue com azimuth de 12°18'58" e distância de 10,30 m., até o vértice 37, de coordenadas N 7.760.912,52 m. e E 200.671,57 m.; deste, segue com azimuth de 14°02'09" e distância de 7,53 m., até o vértice 36, de coordenadas N 7.760.919,83 m. e E 200.673,40 m.; deste, segue com azimuth de 12°31'55" e distância de 31,43 m., até o vértice 35, de coordenadas N 7.760.950,51 m. e E 200.680,22 m.; deste, segue com azimuth de 12°45'30" e distância de 67,40 m., até o vértice 33, de coordenadas N 7.761.016,24 m. e E 200.695,10 m.; deste, segue com azimuth de 13°12'37" e distância de 67,19 m., até o vértice 32, de coordenadas N 7.761.081,65 m. e E 200.710,46 m.; deste, segue com azimuth de 13°34'14" e distância de 66,90 m., até o vértice 31, de coordenadas N 7.761.146,69 m. e E 200.726,15 m.; deste, segue com azimuth de 15°32'33" e distância de 34,32 m., até o vértice 30, de coordenadas N 7.761.179,76 m. e E 200.735,35 m.; deste, segue com azimuth de 6°56'32" e distância de 13,12 m., até o vértice 29, de coordenadas N 7.761.192,79 m. e E 200.736,94 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Imóvel inscrito na SRFB sob o ITR/NIRF: 6.218.078-9. Inscrição no INCRA sob o CCIR: 999.962.701.050-8, sob o nr. 06575519168. Inscrição no Cadastro Ambiental Rural sob o CAR: MG-3140530-B37190F1B3BB41B98846F933BBBD7362., Registro anterior - Av-4-4.757. PROPRIETÁRIOS: JOÃO EMERICK FILHO, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de identidade n.º MG-342.969-SSP/MG e do CPF-190.216.666-34 e sua mulher MARILENE CANTAMISSA DE ANDRADE EMERICK, brasileira, agricultora, portadora da Cédula de Identidade n.º MG-9.132.826-SSP/MG e do CPF-029.837.086-75, casados pelo regime de comunhão de bens em 02/10/1975 no CRC de Martins Soares, MG, conforme certidão de casamento matrícula nº 0357740155-1975.03.00001.009.0000017-44, residentes e domiciliados na Avenida Antônio Prudente Franco, nº 45, na Vila de Pinheiros de Minas, Martins Soares-MG. Emolumentos: R\$17,03, Recomeço: R\$1,02, TFI: R\$5,68, Total: R\$23,73. Dou fé. Eu, [Assinatura], Oficial Interventor a escrevi.

Av-1-11.019, em 08/06/2021. Protocolo nº 51.179 de 14/05/2021. **ITR-CCIR-CAR**. - Mediante requerimento, constante da escritura, infra, instruído com cópias dos documentos pessoais, hoje arquivados, com Fundamentado no Art. 167, *Item II*, e *alíneas da LRP nº 6.015/73, Lei de Registros Públicos de 31 de dezembro de 1.973* - com suas alterações, instruído com cópias de documentos oficiais, hoje arquivados, fica anotado às margens dessa matrícula: - **1)** - Imóvel inscrito na Secretaria da Receita Federal do Brasil - SRFB sob o **ITR/NIRF: - 6.218.078-9**, em nome de João Emerick Filho, brasileiro, CPF-190.216.666-34, exercício 2020, quitado; - **2)** - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR:999.962.701.050-8**, (Código do imóvel rural), denominado "São José", município de Martins Soares - MG, em nome de João Emerick Filho, brasileiro, CPF-190.216.666-34, área total de lançamento(ha) 12,6178, módulo rural(ha) 15,0211, número de módulos rurais 0,84, módulo fiscal(ha) 24,0000, número de módulos fiscais 0,5257, FMP(ha) 3,00, exercício 2020, CCIR nº 37603668215, quitado; - **3)** - Recibo de inscrição no Cadastro Ambiental Rural sob o **CAR: - MG-3140530-**



Valide aqui
este documento

Livro nº. 2 - Registro Geral - F

MATRÍCULA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DA COMARCA DE
MANHUMIRIM - MINAS GERAIS

11.019

FICHA

02F

5062.EA85.25C8.412A.A481.1E2E.7CF4.EE61, com Área Total(ha) 12,6388, Área de Servidão Administrativa(ha) 0,0000, Área Líquida(ha) 12,6388, Área de Preservação Permanente APP(ha) 1,5859, Área de Uso Restrito(ha) 0,0000, Área Consolidada(ha) 12,2287, Remanescente de Vegetação Nativa(ha) 0,3852, Área de Reserva Legal(ha) 0,3852. Emolumentos: R\$17,74; Recomeço: R\$1,06; TFI: R\$5,91; ISS: R\$ 0,00 Total: R\$24,71. Dou fé. Eu, _____, Oficial Interino a escrevi.

R-2-11.019, em 08/06/2021. Protocolo nº 51.179 de 14/05/2021. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES**: - Os proprietários **JOÃO EMERICK FILHO** e sua mulher **MARILENE CANTAMISSA DE ANDRADE EMERICK**, já qualificados. **Título**: - Mediante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada 10/05/2021 pelo Tab. de Notas da cidade de Martins Soares - MG, Bel. ass. Marco Aurélio Dias de Oliveira, às folhas 118/119 do Livro nº 18-N. **Objeto**: TRANSMITIU o imóvel supra, objeto dessa matrícula. **Pelo VALOR de R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais)**. **ADQUIRENTE**: - **FÁBIO ALMEIDA ANDRADE**, brasileiro, agricultor, portador do RG. MG-16.734.380-SSP/MG e CPF-063.878.176-09, divorciado desde 16/09/2010, conforme certidão de casamento (matrícula nº 035774.01.55.2003.2.00007.043.0000835-41), expedida pelo CRCPN de Martins Soares - MG, residente e domiciliado na Rua Antônio Prudente Franco, nº s/nº, Vila de Pinheiro de Minas, Martins Soares - MG. **AValiação Fiscal**: - Guia do ITBI "inter-vivos" devidamente quitada no valor de R\$7.411,97 (sete mil, quatrocentos e onze reais e noventa e sete centavos) sobre a base de cálculo no **VALOR fiscal de R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais)**. Sem condição. Emolumentos: R\$2.082,26, Recomeço: R\$124,98, TFI: R\$1.223,00, ISS: R\$ 0,00 Total: R\$3.430,19. Dou fé. Eu, _____, Oficial Interino a escrevi.

R-3-11.019, em 27/01/2022. Protocolo nº 52.419 de 06/01/2022. **CCB/HIPOTECA**. - Cédula de Crédito Bancário nr. 40/09544-4, emitida em 29/12/2021 por **FÁBIO ALMEIDA ANDRADE**, já qualificados, tendo como **CREDOR**: BANCO DO BRASIL S.A. - por sua agência 0412-X - Manhumirim, com sede na Avenida Raul Soares, nº 265, bairro Centro em Manhumirim-MG, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.00.000.000/0412-03. **DESTINAÇÃO**: Aquisição de 01 (um) Trator, no VALOR de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), com taxa efetiva de juros de 9,0% a.a., pagamento em 07 parcelas anuais e sucessivas, VENCÍVEL em 15/10/2028. **GARANTIA**: - Na qual, o devedor dá ao credor em Hipoteca Cédular de 1º GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel supra matriculado. **GARANTIA**: Penhor cédular devidamente registrada no Livro 3 auxiliar sob o nr. **13.287**. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. As demais condições constam em via não negociável arquivada em cartório. Emolumentos: R\$2.386,77, Recomeço: R\$113,20, TFI: R\$1.401,75, ISS: R\$ 0,00 Total: R\$3.931,72 Qtd/Cod:1/4543-5. Dou fé. Eu, _____, Oficial Interino a escrevi.

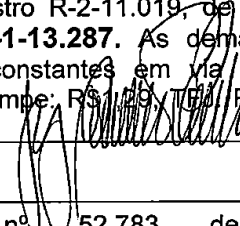
Av-4-11.019, em 20/04/2022. Protocolo nº 52.589 de 24/02/2022. **ADITIVO/LOCALIZAÇÃO**. - Nos termos do Aditivo de Re-ratificação emitido em 16/02/2022, tendo como **Financiado**: - **FÁBIO ALMEIDA ANDRADE**, e como **Financiador**: - BANCO DO BRASIL S.A., por sua agência 0412-X, Manhumirim-MG, com a finalidade de aditar a Cédula de Crédito Bancário nr. 40/09544-4, com garantia hipotecária registrada neste Livro 2 sob o **R-3-11.019**, retro, e penhor registrado no Livro 3 sob o nr. **13.287**, nas seguinte(s) cláusula(s) e condição(s): - **RECONSTITUIÇÃO DE**

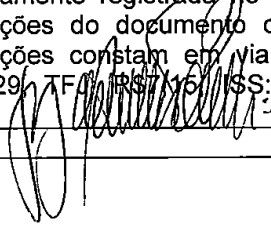
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ9PG-A6GLL-MAESU-X9SQB>

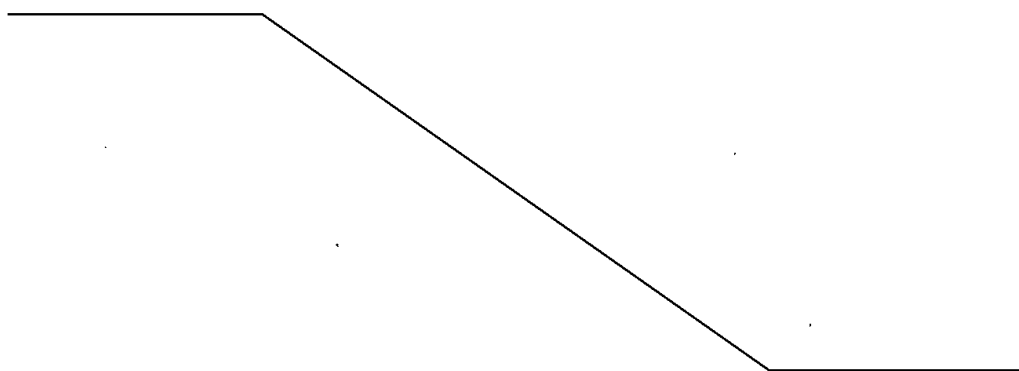


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ9PG-A6GLL-MAESU-X9SQB>

PENHOR CEDULAR A FIM DE CARACTERIZAR BENS APENHADOS - Em penhor cecular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, já em poder do financiado, estimado em: 01 (um) TRATOR AGRÍCOLA SOBRE RODAS, COM TOMADA DE FORÇA MECÂNICA, DE MOTOR DE PISTÃO DE IGNIÇÃO POR COMPRESSÃO, marca/fabricante NEW HOLLAND, MODELO TL 5.80 4WD W CAB, COMBUSTÍVEL DIESEL COM TRAÇÃO 4X4, COM POTÊNCIA DE MOTOR DE 60KW, chassi HCCZTL80TMCJ28468, Nº do Motor 6240861, no VALOR de R\$240.000,00 (Duzentos e Quarenta Mil Reais). Imóvel de localização: - Registro R-2-11.019, de propriedade do financiado. Aditivo devidamente averbado sob **Av-1-13.287**. As demais cláusulas e condições permanecem inalteradas e em vigor, constantes em via não negociável arquivada em cartório. Emolumentos: R\$21,45, Recome: R\$1,29, TFC: R\$7,15, ISS: R\$ 0,00 Total: R\$29,89 Qtd/Cod:1/4135-0. Dou fé. Eu, , Oficial Interino a escrevi.

Av-5-11.019, em 12/05/2022. Protocolo nº 52.783 de 13/04/2022. **LOCALIZAÇÃO/PENHOR.** - Contrato de Abertura de Teto e Outras Avenças nº. 041.232.648, emitido em 11-04-2022, em Manhumirim - MG, pelo **FINANCIADO: - FÁBIO ALMEIDA ANDRADE**, já qualificado. Tendo como **FIADOR: - ANA MARIA ALMEIDA ANDRADE**, portadora do CPF.034.355.436-47 e RG. MG-10.542.768-PC/MG. E, como **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº. 00.000.000/001-91, por sua agência 0412-X - Manhumirim - MG. Cua VIGÊNCIA do contrato tem como data de início a assinatura do presente contrato perdurando por **420 dias**, contendo o teto operacional o VALOR de **R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais)**. **FORMA DE UTILIZAÇÃO:** - O crédito destina-se a obtenção de recursos financeiros por meio da emissão de CPR financeira, com lastro em produção agropecuária e será utilizado de uma só vez ou em diversas vezes, até o fim da vigência do contrato. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Terá incidência de juros a taxa efetiva de no mínimo 5,00% e máxima de 25,00% ao ano, conforme estatuído no contrato. **GARANTIA:** Em penhor rural de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, **24.000,00kg** de café arábica beneficiado, no valor estimado de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO:** - Registro **R-2 da Matrícula nº 11.019**, área de **12,6178ha de terras**, de propriedade do ora emitente. GARANTIA devidamente registrada no Livro 3 auxiliar sob o nr. **13.320**. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado, para os devidos fins de direito. As demais condições constam em via arquivada em cartório. Emolumentos: R\$21,45, Recome: R\$1,29, TFC: R\$7,15, ISS: R\$ 0,00 Total: R\$29,89 Qtd/Cod:1/4135-0. Dou fé. Eu, , Oficial Interino a escrevi.





Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MANHUMIRIM-MG

Rua Antônio José Sanglard, no 83, térreo, centro, Manhumirim-MG, CEP 36.970-000
Tel.: (33)99880-1289 - E-mail: crimanhumirim@gmail.com

Natália Lourdes dos Santos
Oficiala de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

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 11.019 a que se refere.

Certifico, que nos termos do art. 5-A da Lei Estadual 15.424/2004, “constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomeço, 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 sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação”.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Manhumirim, 28 de janeiro de 2026

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://registradores.onr.org.br>, em consulta do código de validação S26010787011D.

Assinado digitalmente por Jaqueline Fantucci Correia – Oficiala Substituta

Custas: Emol: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 0,85 - FIC/SREI: R\$ 0,00 -Total: R\$ 41,93 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício de Registro de Imóveis de Manhumirim-MG CNS: 45971	
SELO DE CONSULTA: JPM52247 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7995702198486816	
Quantidade de ato praticados: 1 Código do ato: 8401 Ato(s) praticado(s) por Jaqueline Fantucci Correia – Oficiala Substituta Emol. R\$ 30,36 - TFJ R\$ 10,72 - ISS: R\$ 0,85 FIC/SREI: R\$ 0,00 - Total R\$ 41,93 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

51.066

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ9PG-A6GLL-MAESU-X9SQB>