



SERVIÇOS DE ENGENHARIA

# Avaliação Rural

(ABNT- NBR 14.653-3)

GIG Engenharia e Negócios Imobiliários

20 de mar. de 2024 10:19:57

Estrada sem nome

Augusto de Lima

Minas Gerais

-18°6'11,04156"S -44°9'56,89984"W

Altitude: 660,0m

Velocidade: 2,0km/h

E-mail: [ivonildo\\_jose@hotmail.com](mailto:ivonildo_jose@hotmail.com)

Fones: (35) 99105-4756

GUARANÉSIA-MG





SERVIÇOS DE ENGENHARIA

## Sumário

1 - Introdução .....	3
2 - Proprietário .....	3
3 - Documentação Fornecida .....	3
4 - Solicitante.....	3
5 - Premissas para Avaliação .....	4
6 - Caracterização do Imóvel.....	4
7 - Topografia .....	4
9 - Cobertura Vegetal .....	4
10 - Benfeitorias .....	5
11 - Coordenadas Geográficas.....	5
12 - Visita .....	5
13 - Roteiro de Acesso .....	6
14 - Outras informações .....	7
16 – Critério Adotado para Aplicação de Valores .....	7
17 - Análise Mercadológica .....	8
18 - Conclusão .....	8
19 - Planilha de Cálculo .....	9
20 - Ressalvas e limitações .....	9...10
21 - Acervo Fotográfico .....	11...18
22 – Matrícula .....	19...28
23 – Declaração .....	29
24 – Imóveis ofertados na região .....	30...31.

E-mail: [ivonildo\\_jose@hotmail.com](mailto:ivonildo_jose@hotmail.com)

Fones: (35) 99105-4756

GUARANÉSIA-MG



## 1 - Introdução

A GIG Engenharia e Negócios Imobiliários inscrita no CNPJ 033.444.874/0001-97 sob responsabilidade do Engenheiro Civil - Corretor de Imóveis e Avaliador Ivonildo José da Silva inscrito no CREA MG: 238446/D - CREA SP: 5070864759 - CRECI MG: 0042048 e CNAI: 035022 procedeu a avaliação da área subscrita na matrícula apresentada, com o objetivo de apontar o Valor de Mercado para fins de garantia de crédito e comercialização de um imóvel rural

O presente parecer técnico - Avaliação de Imóvel Rural – atende aos requisitos da Lei nº 6.530/78 que regulamenta a profissão de corretores de imóveis, e a resolução nº 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis. A mesma obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 3 – Avaliação de Imóveis Rurais e aos requisitos de responsabilidade técnica.

## 2 - Proprietário

Cooperativa de Crédito Credinter Ltda – Sicoob Credinter CNPJ: 24.048.910/0001-02

## 3 - Documentação Fornecida

Todas as informações contidas neste laudo são baseadas nos documentos fornecidos pelo contratante e nos dados coletados pela GIG durante a vistoria realizada à propriedade. A GIG ressalta que as informações contidas neste laudo são válidas para o local e o momento da inspeção. As descrições dos limites, averbações, proprietários, áreas e confrontações determinadas neste relatório estão baseados nos seguintes documentos.

Matrícula nº	8589	Área registrada (hectares):	254 21 13
Cartório de registro:	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Buenópolis		
+ Documento apresentado:	Certidão de Inteiro Teor	Data do documento:	05/08/2021
Propriedade geo:	---	Data de geo:	---
Número de certificado geo:	---	Apresentou coordenadas?	Sim
Registro no INCRA:	Sim	Número de registro:	410.012.001.570-1
N. de registro CAR:	MG-3104809-DE05.79BA.C22D.4131.AD3A.EAE2.799F.D992		
Direitos hereditários, possessórios, usufrutos e comodatos			Não

## 4 - Solicitante

Cooperativa de Crédito Credinter Ltda – Sicoob Credinter – Agência de Areado

## 5 - Premissas para Avaliação

Para a execução desta avaliação, foram considerados os documentos apresentados pelo contratante e/ou proprietário do imóvel, em conjunto com as informações obtidas pela GIG durante a verificação realizada.

Quando não georreferenciados, considera-se que o imóvel vistoriado é o mesmo descrito na documentação provida e indicado pelo representante da propriedade durante a vistoria, tendo sido realizada, a confrontação da área da propriedade verificadas visualmente ou com mapas, documentos ambientais (LAU/CAR) e/ou outros que possam ser fornecidos pelo cliente, além dos confrontantes da propriedade.

Ressaltamos que todo documento fornecido pelo proprietário e/ou contratante para a elaboração deste laudo é, por premissa, considerado verdadeiro e válido, não tendo sido efetuada nenhuma análise jurídica do mesmo. Para fins de avaliação, o imóvel foi considerado livre de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, penhoras ou quaisquer ônus, gravames ou problemas que possam prejudicar o seu bom uso e/ou comercialização. Presume-se, ainda, que não existem condições obscuras ou não aparentes que possam afetar a liquidez do bem. Nenhuma responsabilidade é assumida pela GIG por estas condições ou por serviços que possam vir a se tornar necessários devido à descoberta desses fatores.

Vale salientar que as informações contidas neste laudo não têm cunho definitivo sobre a propriedade, litígios ou alienações dos referidos bens, sendo tão somente uma análise baseada na documentação fornecida e nos dados levantados.

Adicionalmente, ressalta-se que não foram efetuadas medições para comprovação das referidas áreas que não sejam estimativas, não sendo possível tecnicamente conciliar a vistoria física do imóvel com a documentação do mesmo, bem como análise da matéria jurídica nela expressa, pois não é este o objetivo deste trabalho.

## 6 - Caracterização do Imóvel

Trata-se de uma gleba de terras com área de **254 21 13** (Duzentos e cinquenta e quatro hectares, vinte e um ares e treze centiares), denominada Fazenda Triunfo JS HL localizada na área rural do município de Augusto de Lima – MG no cadastrada sob a matrícula 8589 datada de 05/08/2021.

## 7 - Topografia

O imóvel objeto desta possui topografia com média declividade em 100% da propriedade.

## 8 - Recurso Hídrico e Elétrico

O imóvel dispõe de nascentes que abastecem os açudes e deságuam aos fundos da propriedade e não possui energia elétrica, mas possui rede da Concessionária Cemig passando ao lado.

## 9 - Cobertura Vegetal

A área se encontra coberta por pastagens em sua totalidade sendo que parte da mesma pode ser explorado para plantio de grãos com manejo adequado.



## 10 - Benfeitorias

O imóvel não possui benfeitorias.

## 11 - Coordenadas Geográficas

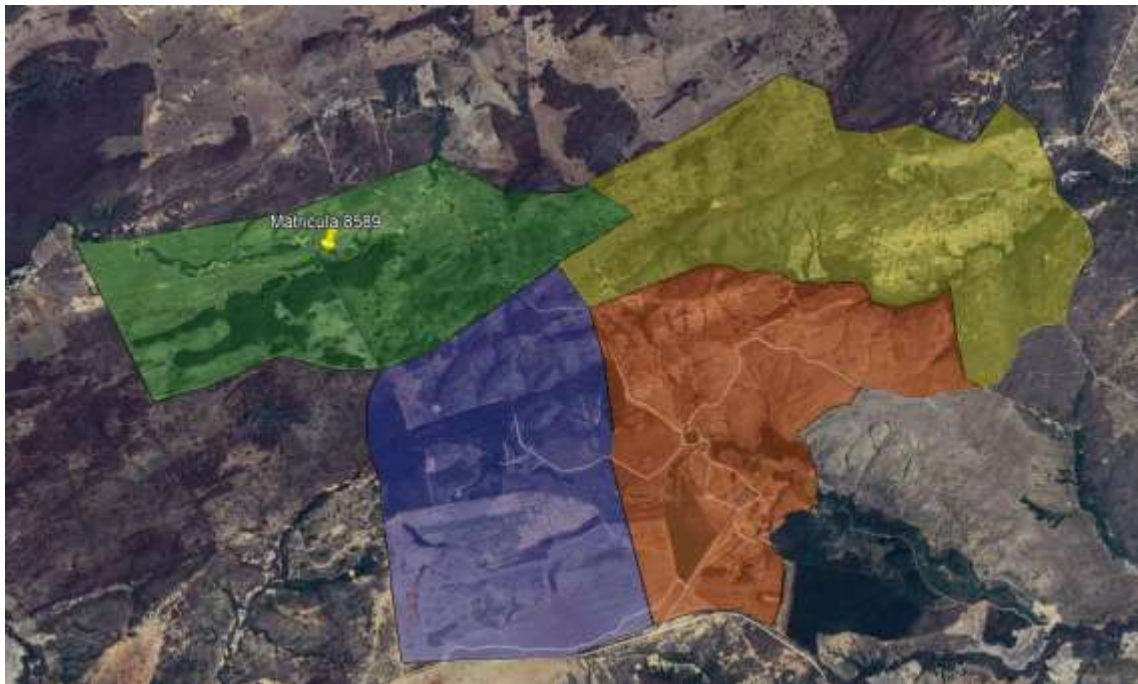
A área está localizada com início à Latitude 18°06'15.94"S e Longitude 44°11'42.12"W.



Tomada aérea da área avaliada –Fonte: Google Maps – Foto 01

## 12 - Visita

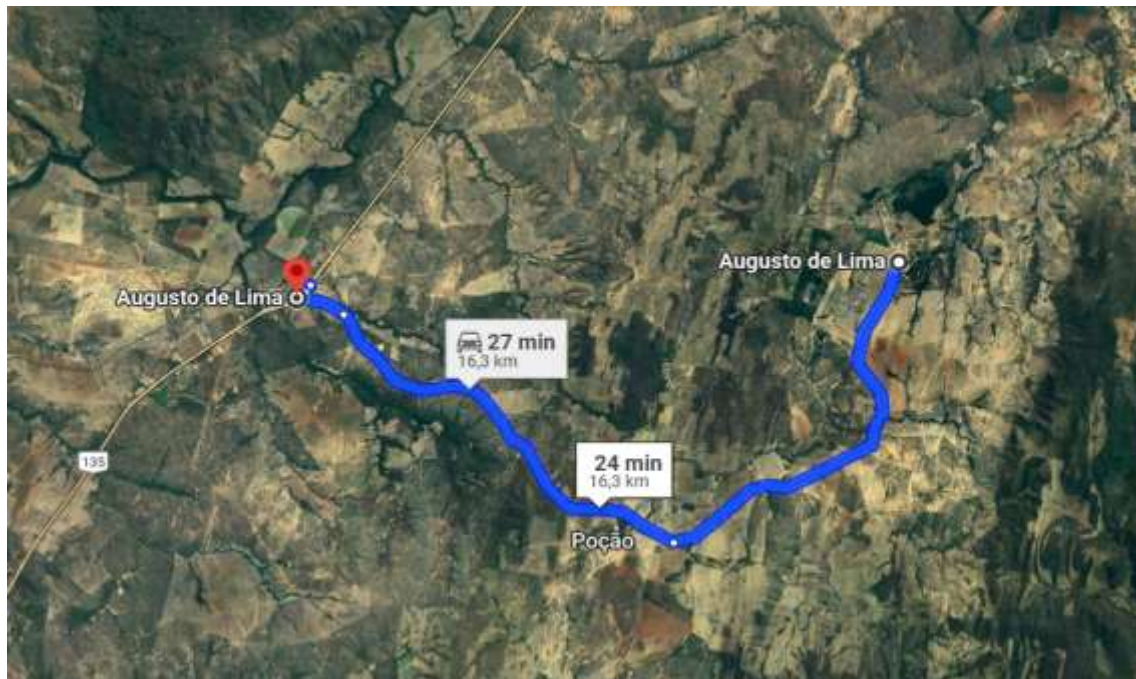
A visita ocorreu no dia 20/03/2024 (quarta-feira) na presença do administrador do local, que passou todas as informações necessárias, visando permitir e conhecer, da melhor maneira possível o imóvel avaliado e o contexto imobiliário a que pertence, de forma a orientar a coleta de dados. Foram observados os aspectos relevantes na formação do valor, como caracterização da região, aspectos físicos, ocupação existente, recursos hídricos; aspectos ligados à infraestrutura pública, energia elétrica, sistema viário e sua praticabilidade durante o ano agrícola.



Demarcação da área avaliada - Fonte: Google Maps – Foto 02

### 13 - Roteiro de Acesso

O acesso à gleba de terras se dá saindo do município de Augusto de Lima, atravessando a pista sentido Buenópolis, adentrando por uma estrada vicinal sentido à Cachoeira dos Borges percorrendo por aproximadamente 16,30 km até chegar ao imóvel. A estrada não pavimentada se encontra em ótimo estado de conservação, o que facilita o escoamento da produção.



Tomada aérea – distância do município – Fonte: Google Maps – Foto 03



#### 14 - Outras informações

O local é mantido pelo proprietário que usufrui das terras **não reside na mesma**;  
O imóvel possui nascentes que abastecem três açudes dentro da propriedade;  
O local está sendo utilizado para criação de gado, mas possui aptidão para cultivo de grãos em boa parte da propriedade.

#### 15 - Metodologia Utilizada

A metodologia aplicada para a elaboração deste laudo está baseada nas normas definidas pela A.B.N.T – Associação Brasileira de Normas Técnicas, definidas e especificadas a seguir neste relatório, e em pesquisas de mercado que englobam, além dos preços comercializados e/ou ofertados, as demais características e atributos que exerçam influência no valor do imóvel avaliando.

Em se tratando de uma região com características próprias, a pesquisa de amostras representativas junto ao mercado imobiliário foi feita de forma específica e direcionada. Foram consultados anúncios em jornais locais e internet, corretores e imobiliárias atuantes na região e proprietários de áreas em regiões similares ou próximas. Sempre que possível e que as informações tenham sido disponibilizadas, foram também consideradas informações sobre transações efetuadas para propriedades similares.

Além disso utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e o valor de mercado de terras informados pela EMATER-MG com ano base de 2023, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências do Mercado, bem com as benfeitorias existentes no local. Neste método, valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características semelhantes.

#### 16 – Critério Adotado para Aplicação de Valores

##### Valor de Mercado

Segundo a NBR 14653-1:2019, item 3.1.47, valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, em uma data de referência, dentro das condições do mercado vigente. O valor de mercado apresentado neste laudo respeita o fator oferta e demanda do mercado para determinada época de negociação, sendo esses reflexos diretos da situação mercadológica atual, passível de alterações dentro de um determinado período devido a essas mesmas condições.

##### Situação mercadológica

De acordo com as fontes consultadas, imóveis com características similares ao avaliando estão sendo ofertados por valores que variam de R\$ 55.000,00 a R\$ 70.000,00 por hectare. Esses valores oscilam de acordo com sua localização, tamanho, topografia, tipo de solo, disponibilidade hídrica, acesso, entre outros fatores.

Com base nas pesquisas realizadas, considera-se que a venda do imóvel com o valor de mercado identificado neste laudo seria realizada em médio-longo prazo (30 a 36 meses), desde que observadas condições de mercado iguais às apresentadas na data de referência da elaboração deste laudo.

##### Valor de Liquidação Forçada

Segundo a NBR 14653-1:2019, item 3.1.46, liquidação forçada é a condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo

mercado. Este valor é comumente utilizado para garantias bancárias e reflete o valor de um bem para uma venda em um curto espaço de tempo, em uma situação de baixa demanda e alta oferta. Desta forma os valores de liquidação para venda conduzem sempre a um valor abaixo do valor de mercado, pois, nestes casos é violada uma das condições basilares de mercado do bem, que é a sua velocidade de venda. Para este valor, a GIG utiliza como referência um deságio de 30% do valor de mercado calculado e um prazo de venda médio (de 24 a 30 meses).

## 17 - Análise Mercadológica

De acordo com pesquisa local, há alguns imóveis ofertados na região mas em condições diferentes, geralmente em pastos ou área que não podem ser aproveitadas para cultivos. Por isso a falta de oportunidades de negociação. Isso pode ser um desafio para compradores em potencial, mas também pode aumentar o valor percebido da propriedade. O imóvel é destacado por ter uma boa localização. Isso pode ser um ponto positivo a considerar para possíveis compradores, aumentando o interesse na propriedade.

O imóvel em questão é classificado como de "MÉDIA LIQUIDEZ", por se tratar de uma área de médio porte e que detém de um público específico de interesse devido à possibilidade de mecanização em partes da área, por ser uma área de boa altitude, livre de geadas e por estar em produção. Isso pode indicar que há um potencial mercado para compradores que buscam uma propriedade com características específicas.

Essas informações fornecem uma visão abrangente da situação imobiliária na região, ajudando a entender o contexto e os fatores que afetam a disponibilidade e o interesse em propriedades locais.

## 18 - Conclusão

É importante destacar que a determinação do valor de mercado de uma propriedade pode envolver diversos fatores, incluindo características específicas do imóvel, condições do mercado imobiliário local, demanda e oferta, entre outros. A avaliação considerou todos os aspectos relevantes e esteja em linha com as práticas e padrões de avaliação imobiliária na região.

Com base no exposto, localização, preço de mercado atual regional e a experiência de avaliações recentes e a partir de dados coletados com mesmas características e atributos chegando à conclusão que o valor de mercado da área total é de

**R\$ 7.120.000,00** (Sete Milhões e Cento e Vinte Mil Reais).

Augusto de Lima, 29 de março de 2024.

À disposição para quaisquer esclarecimentos que, por ventura, se façam necessários. Ressaltamos que este trabalho foi elaborado de maneira imparcial e independente, completamente livre de quaisquer envolvimento dos profissionais responsáveis e com isenção de ânimos.

Ivonildo José da Silva

Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho  
CREA MG: 238446/D - CREA SP: 5070864759  
Corretor de Imóveis  
CRECI MG: 0042048

703

E-mail: [ivonildo\\_jose@hotmail.com](mailto:ivonildo_jose@hotmail.com)

Fones: (35) 99105-4756

GUARANÉSIA-MG





## 19 - Planilha de Cálculo

Descrição	Área	Valor	Total
<b>Gleba de terras</b>	<b>254,2113 ha</b>	<b>254 2113*28</b>	<b>R\$ 7.117.916,40</b>
<b>Total</b>			<b>R\$ 7.117.916,40</b>
<b>Valor arredondado até 1 % conforme NBR 14.653-1 – Item 7.7.1</b>			<b>R\$ 7.120.000,00</b>
<small>Conforme norma pode-se estabelecer um intervalo de confiança de até 10% em relação ao valor encontrado devido às variações de mercado ocorridas na atualidade, sendo que este percentual deverá ser o mesmo para o limite inferior e superior. Este intervalo embora reduza a precisão da avaliação, aumenta a certeza de que o valor de mercado encontrado para o imóvel avaliando está dentro do intervalo estabelecido dentro de uma negociação.</small>			
<b>IC – Limite Superior – R\$ 7.832.000,00</b>			
<b>IC – Limite Inferior – R\$ 6.408.000,00</b>			
<b>Liquidez Forçada – R\$ 4.984.000,00</b>			

Fonte NBR 14.653-3 / Emater – localização – topografia

Foi levando em consideração o imóvel bem localizado, em uso para criação de gado, porém sem benfeitorias

## 20 - Ressalvas e limitações

Esta avaliação é pautada pelas seguintes limitações e pressuposições relacionadas a seguir.

1 - Presume-se como sendo bom o título de propriedade, admitindo-se ainda que o mesmo se encontre livre de quaisquer ônus. A GIG não é uma empresa de consultoria jurídica, assim, eventuais comentários sobre a titularidade são feitos sob a ótica leiga, não tendo esta avaliação por finalidade confirmar quaisquer aspectos relativos à regularidade formal ou legal desse documento.

2 - Para a elaboração do trabalho são utilizadas informações prestadas por terceiros. Apesar de todos os cuidados tomados, não nos é possível dar plena garantia quanto à veracidade das mesmas.

Presume-se que as informações fornecidas pelo cliente, bem como aquelas contidas na documentação, estejam corretas, não sendo de nossa competência atestar pela exatidão das mesmas. 3 - Na falta de informações exatas são feitas estimativas e aproximações. Reservamo-nos o direito de rever nossas conclusões caso haja posterior comprovação de erro nas informações acima mencionadas.

Não foram realizados quaisquer estudos de engenharia acerca do solo, o qual é presumido como adequado às condições do mercado local e coerente com o apresentado por bancos de dados públicos consultados.

4 - Não foram realizados estudos de caráter ambiental no solo visando à averiguação da presença de substâncias que possam ser prejudiciais à saúde, às estruturas ou ao próprio meio ambiente. A GIG não possui “know-how” sobre fatores que possam afetar o meio ambiente ou a saúde, razão pela qual os valores aqui reportados não consideram esses aspectos. Reservamo-nos o direito de rever nossas conclusões caso venha a ser identificada alguma característica dessa natureza que possa afetar o potencial de venda do imóvel. visualmente não há contaminação de solo e o mesmo se encontra em condições de plantio ou produção.

5 - É vedada a publicação, ainda que parcial, deste trabalho, que é dirigido ao cliente discriminado na capa, e a GIG não tem qualquer responsabilidade perante terceiros que venham a assumir posições e ou tomar decisões com base em seu conteúdo.

6 - Os responsáveis pela avaliação declaram não ter conhecimento de interesse, presente ou futuro, próprio ou de familiares, no imóvel objeto deste trabalho.

7 - Os valores apresentados refletem as condições de mercado vigentes na data da avaliação, constituindo uma fotografia momentânea. Tendências positivas do mercado observado em

E-mail: ivonildo\_jose@hotmail.com

Fones: (35) 99105-4756

GUARANÉSIA-MG





períodos pretéritos não constituem fatores indicativos de sucessos futuros. Eventuais projeções apresentadas têm caráter meramente opinativo, e a GIG não assume responsabilidade por mudanças de comportamento do mercado.

8 - Não há benfeitorias efetuadas por locatários que possam afetar materialmente o valor da locação em caso de revisão ou renovação;

9 - Não foram tomadas medidas no imóvel e tampouco foram efetuados levantamentos topográficos, ambientais, legais ou de qualquer natureza. Foram consideradas as medidas encaminhadas pelo Contratante.

10 - A GIG Engenharia reserva-se o direito de rever o laudo caso haja comprovação de erro ou engano na informação encaminhada pela contratante ou nas premissas acima consideradas ou venha a ser identificado algo que afete o potencial de comercialização do imóvel pelo contratante.

11 - Ressalta-se o fato da confidencialidade das informações contidas no presente documento, principalmente no que diz respeito a transações efetuadas.

12 - O laudo é considerado pela GIG, como documento sigiloso, absolutamente confidencial, ressaltando-se que os trabalhos não devem ser utilizados para outra finalidade que não seja as estabelecidas no termo de referência.

13 - Declaramos que essa avaliação é totalmente independente e não possui envolvimento algum dos signatários e das pessoas que participaram de sua elaboração.

know-how

1. conhecimento de normas, métodos e procedimentos em atividades profissionais, esp. as que exigem formação técnica ou científica.
2. habilidade adquirida pela experiência; saber prático.

E-mail: [ivonildo\\_jose@hotmail.com](mailto:ivonildo_jose@hotmail.com)

Fones: (35) 99105-4756

GUARANÉSIA-MG



## 21 - Acervo Fotográfico



Vista parcial da área avaliada – Foto 06



Vista parcial da área avaliada – Foto 07



Vista parcial da área avaliada – Foto 08



Via parcial da área avaliada –Foto 09





Vista parcial da área avaliada– Foto 10



Vista parcial da área avaliada – Foto 11



Vista parcial da área avaliada – Foto 12



Vista parcial da área avaliada – Foto 13



Vista parcial da área avaliada – Foto 14



Vista parcial da área avaliada – Foto 15



Vista parcial da área avaliada – Foto 16



Vista parcial da área avaliada – Foto 17





Vista parcial d área avaliada – Foto 18



Vista parcial da área avaliada – Foto 19



Vista parcial da área avaliada – Foto 20



Vista parcial da área avaliada – Foto 21





Vista parcial da área avaliada – Foto 22



Vista parcial da área avaliada – Foto 23



Vista parcial da área avaliada – Foto 24



Vista parcial da área avaliada – Foto 25



Vista parcial da área avaliada – Foto 27



Vista parcial da área avaliada – Foto 28



Vista parcial da área avaliada – Foto 29



Vista parcial da área avaliada – Foto 30





Vista parcial da área avaliada – Foto 31



Vista parcial da área avaliada – Foto 32



Vista parcial da área avaliada – Foto 33



Vista parcial da área avaliada – Foto 34





Vista parcial da área avaliada – Foto 33



Vista parcial da área avaliada – Foto 34



Vista parcial da área avaliada – Foto 35



Vista parcial da área avaliada – Foto 36



## 22 – Matrícula

### REGISTRO DE IMÓVEIS DE BUENÓPOLIS

CNPJ: 41.605.339.0001-07  
Av. Padre Laerte E. de Oliveira, 420, Santa Luzia, CEP: 39.230-000  
Buenópolis- Minas Gerais - Telefone (38)9.9894-4511  
crimoveisbue@hotmail.com

## CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Certifico, a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, 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 058552.2.0008589-83 a que se refere.

8589 - 06/09/2021 - Protocolo: 22413 - 05/08/2021. Um terreno rural denominado Fazenda Triunfo JS I, situado no município de Augusto de Lima/MG, com a área de 254,2113ha, com as seguintes medidas e confrontações. Memorial Descritivo: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AHY-M-4188** georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W de longitude -44°11'00,762" de latitude -18°05'31,608" e de altitude 677,16m; deste segue confrontando com CNS: 05.855-2 | Mat. 7.864 | Samuel Carvalho Pires – Fazenda Triunfo JS - Gleba II com azimute de 191°29' e distância de 916,7m até o vértice IOSS-P-20630 de longitude -44°11'06,969" de latitude -18°06'00,824" e de altitude 682,367m com azimute de 185°29' e distância de 910,79m até o vértice IOSS-P-20631 de longitude -44°11'09,930" de latitude -18°06'30,310" e de altitude 688,416m com azimute de 194°07' e distância de 35,62m até o vértice **AHY-M-4163** de longitude -44°11'10,226" de latitude -18°06'31,433" e de altitude 686,97m; deste segue confrontando com CNS: 05.855-2 | Mat. 670-A | Marçal José da Silva – Fazenda Santa Barbara com azimute de 275°21' e distância de 17,51m até o vértice **AHY-M-4164** de longitude -44°11'10,819" de latitude -18°06'31,380" e de altitude 686,55m com azimute de 211°08' e distância de 228,63m até o vértice **AHY-M-4165** de longitude -44°11'14,840" de latitude -18°06'37,744" e de altitude 701,26m com azimute de 226°46' e distância de 377,36m até o vértice **AHY-M-4166** de longitude -44°11'24,192" de latitude -18°06'46,149" e de altitude 686,14m com azimute de 192°55' e distância de 502,1m até o vértice **AHY-M-4167** de longitude -44°11'28,010" de latitude -18°07'02,065" e de altitude 676,63m com azimute de 198°45' e distância de 312,25m até o vértice **AHY-M-4168** de longitude -44°11'31,424" de latitude -18°07'11,681" e de altitude 665,12m com azimute de 274°59' e distância de 620,76m até o vértice **AHY-M-4169** de longitude -44°11'52,457" de latitude -18°07'09,921" e de altitude 605,89m; deste segue confrontando com CNS: 05.855-2 | Mat. 1.681 | Izidro de Souza e Silva – Fazenda Malhada Alta com azimute de 275°21' e distância de 447,03m até o vértice **AHY-M-4170** de longitude -44°12'07,595" de latitude -18°07'08,562" e de altitude 592,06m; deste segue confrontando com CNS: 05.855-2 | Mat. 1.704 | Aurenciano de Souza – Fazenda Malhada Alta com azimute de 10°15' e distância de 6,62m até o vértice **AHY-M-4171** de longitude -44°12'07,555" de latitude -18°07'08,350" e de altitude 591,89m com azimute de 53°07' e distância de 93,53m até o vértice **AHY-M-4172** de longitude -44°12'05,010" de latitude -18°07'06,525" e de altitude 592,23m; deste segue confrontando com CNS: 05.855-2 | Mat. 8.519 e 8.518 | Oswaldo Alves Oliveira – Fazenda Malhada Alta com azimute de 45°33' e distância

Página 1 de 10

E-mail: ivonildo\_jose@hotmail.com  
Fones: (35) 99105-4756  
GUARANÉSIA-MG





de 60,69m até o vértice AHY-M-4173 de longitude  $-44^{\circ}12'03,536''$  de latitude  $-18^{\circ}07'05,143''$  e de altitude 594,84m com azimute de  $25^{\circ}42'$  e distância de 237,72m até o vértice AHY-M-4174 de longitude  $-44^{\circ}12'00,029''$  de latitude  $-18^{\circ}06'58,177''$  e de altitude 597,76m; deste segue confrontando com CNS: 05.855-2 | Mat. 3.450 | Ana Lucia de Freitas Moreira Abo-Ganem – Fazenda Piranhas e Barra das Lavras, lugar denominado " Queimados " com azimute de  $25^{\circ}52'$  e distância de 904,9m até o vértice AHY-M-4175 de longitude  $-44^{\circ}11'46,597''$  de latitude  $-18^{\circ}06'31,698''$  e de altitude 649,26m; deste segue confrontando com CNS: 05.855-2 | Mat. 3.132 | Hamed Tufi Afonso Garzending Abo-Ganem – Fazenda Presinha com azimute de  $20^{\circ}14'$  e distância de 61,52m até o vértice AHY-M-4176 de longitude  $-44^{\circ}11'45,873''$  de latitude  $-18^{\circ}06'29,821''$  e de altitude 648,25m com azimute de  $14^{\circ}25'$  e distância de 453,41m até o vértice AHY-M-4177 de longitude  $-44^{\circ}11'42,031''$  de latitude  $-18^{\circ}06'15,540''$  e de altitude 652,62m com azimute de  $356^{\circ}07'$  e distância de 4,44m até o vértice AHY-M-4178 de longitude  $-44^{\circ}11'42,041''$  de latitude  $-18^{\circ}06'15,396''$  e de altitude 652,16m com azimute de  $15^{\circ}47'$  e distância de 158,52m até o vértice AHY-M-4179 de longitude  $-44^{\circ}11'40,574''$  de latitude  $-18^{\circ}06'10,435''$  e de altitude 651,0m; deste segue confrontando com CNS: 05.855-2 | Mat. Posse | Reinaldo Teixeira de Toledo – Fazenda Mucambo com azimute de  $16^{\circ}10'$  e distância de 288,14m até o vértice AHY-M-4180 de longitude  $-44^{\circ}11'37,843''$  de latitude  $-18^{\circ}06'01,435''$  e de altitude 630,77m com azimute de  $02^{\circ}49'$  e distância de 15,7m até o vértice AHY-M-4181 de longitude  $-44^{\circ}11'37,817''$  de latitude  $-18^{\circ}06'00,925''$  e de altitude 630,21m com azimute de  $20^{\circ}00'$  e distância de 27,22m até o vértice AHY-M-4182 de longitude  $-44^{\circ}11'37,500''$  de latitude  $-18^{\circ}06'00,093''$  e de altitude 629,84m com azimute de  $58^{\circ}08'$  e distância de 444,6m até o vértice AHY-M-4183 de longitude  $-44^{\circ}11'24,658''$  de latitude  $-18^{\circ}05'52,461''$  e de altitude 649,02m com azimute de  $31^{\circ}43'$  e distância de 345,28m até o vértice AHY-M-4184 de longitude  $-44^{\circ}11'18,484''$  de latitude  $-18^{\circ}05'42,909''$  e de altitude 661,86m com azimute de  $64^{\circ}32'$  e distância de 45,0m até o vértice AHY-M-4185 de longitude  $-44^{\circ}11'17,102''$  de latitude  $-18^{\circ}05'42,280''$  e de altitude 663,17m com azimute de  $27^{\circ}10'$  e distância de 14,55m até o vértice AHY-M-4186 de longitude  $-44^{\circ}11'16,876''$  de latitude  $-18^{\circ}05'41,859''$  e de altitude 662,43m com azimute de  $07^{\circ}41'$  e distância de 122,68m até o vértice AHY-M-4187 de longitude  $-44^{\circ}11'16,318''$  de latitude  $-18^{\circ}05'37,905''$  e de altitude 655,82m; deste segue confrontando com CNS: 05.855-2 | Mat. 3.138 | Moacir José dos Passos – Fazenda Mucambo ou Santa Bárbara com azimute de  $67^{\circ}03'$  e distância de 496,72m até o vértice AHY-M-4188 ponto inicial da descrição deste perímetro de 8.149,99 m. Responsável Técnica: Fabíola Olivé Corrêa – engenheira ambiental – CREA/MG nº. 196.471/D, conforme Planta, Memorial Descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica ART nº. MG20210069350. Imóvel este cadastrado na RECEITA FEDERAL sob o NIRF nº. 2.446.679-4; no CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR sob o nº. MG-3104809-DE05.79BA.C22D.4131.AD3A.EAE2.799F.D992, desde 10/12/2018; e no INCRA sob o nº. 410.012.001.570-1. CCIR 2020 nº. 36500118214, onde consta área total 1.091,5827ha, módulo rural (ha) 27,6564, número de módulos rurais 30,12, módulo fiscal (ha) 40,0000, número de módulos fiscais 27,2896 e fração mínima de parcelamento 3,00, Titular: Samuel Carvalho Pires, CPF: 078.983.736-69. Certificação [58a9fa38-6cf5-4c0f-9305-e0928a37fa5a](#), expedida pelo INCRA em 18/03/2021. No valor de R\$1.979.525,19, conforme laudo/parecer técnico de avaliação datado de 12/07/2021. REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº. 7864 - Livro 2 - Registro Geral, datada de 17/01/2019. PROPRIETÁRIOS: SAMUEL CARVALHO PIRES, brasileiro, nascido em Passos/MG, aos 23/05/1987, filho de Márcio Vilela Pires e Genoveva Ribeiro Carvalho Pires, portador da cédula de identidade nº. MG-14.843.240, expedida pela CFEA/MG, inscrito no CPF sob o nº. 078.983.736-69, e sua esposa JAQUELINE SILVA OLIVEIRA PIRES, brasileira,



administradora, nascida em Carmo do Rio Claro/MG, aos 14/02/1992, filha de Marcelo Martins de Oliveira e Neusa Ribeiro da Silva Oliveira, portadora da cédula de identidade n°. MG-17.850.496, expedida pela PC/MG, inscrita no CPF sob o n°. 110.913.376-67, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 29/05/2009, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Carmo do Rio Claro/MG, Matrícula n°. 04217602552009200036120000315581, residentes e domiciliados à Rua Monsenhor Faria, n°. 35, bairro Cascalho, na cidade de Carmo do Rio Claro/MG. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0092040179, atribuição: Imóveis, localidade: Buenópolis. Nº selo de consulta: EIH07463, código de segurança: 5801749488147106. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 44,60. Recome: R\$ 2,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,87 ISS: R\$ 63,49. Total: R\$ 62,15. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial Titular Kildare O. Teixeira.....

**AV-1-8589 - 06/09/2021 - Protocolo: 22413 - 05/08/2021. AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE PENHOR CEDULAR** - Proceder-se a esta averbação de ofício, nos termos da matrícula anterior, para fazer o transporte de sua **AV-14**, a qual foi redigida nos seguintes termos: "Procede-se à presente averbação para constar a existência do **PENHOR CEDULAR a) – MILHO – período agrícola de outubro/2021 a maio/2022**, 581.100,00 KG(s), no valor total de R\$819.351,00(oitocentos e dezenove mil e trezentos e cinquenta e um reais), no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob o n°. **3.501**, deste Registro de Imóveis, advindo da **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA n°. 003.220.333**, emitida em 19/07/2021, com vencimento em 10/10/2022, pela **proprietária Jaqueline Silva Oliveira Pires**, supra qualificada, tendo como **Credor, Banco do Brasil S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília - DF, CEP 70.040.912, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 00.000.000/0001-91, por sua agência em Varginha/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 00.000.000/0032-98, localizada na Praça José de Resende Paiva, n°. 18, Centro, na cidade de Varginha/MG, CEP 37002-030, para finalidade de custeio de bovinocultura – lavoura de milho, cujo imóvel de localização é o **R-12** constante da presente matrícula". Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos, nos termos da Lei Estadual n°. 15.424/2004. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0092040179, atribuição: Imóveis, localidade: Buenópolis. Nº selo de consulta: EIH07463, código de segurança: 5801749488147106. 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. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial Titular Kildare O. Teixeira.....

**R-2-8589 - 19/11/2021 - Protocolo: 22554 - 08/11/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Cédula de Crédito Bancário – Abertura de Limite de Crédito com Garantia ao Limite Global n°. **3202138**, emitida em Areado/MG, aos 03/11/2021. **Credora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDINTER LTDA – SICOOB CREDINTER, inscrita no CNPJ sob o n°. 24.048.910/0001-02, com sede na Praça Coronel Paula Ribeiro, n°. 138, Centro, na cidade de Guaranésia/MG, CEP:37810-000. **Emitente/Devedor:** SAMUEL CARVALHO PIRES, brasileiro, casado sob o regime da Comunhão Parcial, produtor agropecuário em geral, natural de Passos/MG, inscrito no CPF sob o n°. 078.983.736-69, portador da carteira nacional de habilitação n°. 03781807406, com endereço à Rua Monsenhor Faria, n°. 35, bairro Cascalho, na cidade de Carmo do Rio Claro/MG, CEP:37150-000, com a anuência do cônjuge Jaqueline Silva Oliveira Pires, inscrita no CPF sob o n°. 110.913.376-67. **Garantidores Fiduciários:** SAMUEL CARVALHO PIRES, acima qualificado, e JAQUELINE SILVA OLIVEIRA PIRES, brasileira, casada sob o regime da Comunhão Parcial, comerciante, natural de Carmo do Rio Claro/MG, inscrita no CPF

sob o n°. 110.913.376-67, portadora da cédula de identidade n°. MG-17.850.496, com endereço à Rua Monsenhor Faria, n°. 35, bairro Cascalho, na cidade de Carmo do Rio Claro/MG, CEP:37150-000. **Natureza da operação:** Abertura de limite de crédito. **Valor do crédito concedido:** R\$8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais). **Data do vencimento:** 03/11/2031. **Encargos Financeiros:** **Taxa de Juros Remuneratórios:** mínima 0,1% a.m. / máxima 15% a.m. (conforme cada cédula de crédito bancário da operação derivada do limite de crédito); **Juros de Mora:** mínima 0,083% a.m. (rural) / máxima 1,00% a.m. (comercial) (conforme cada cédula de crédito bancário da operação derivada do limite de crédito); **Multa por Inadimplemento:** 2,00%; **Capitalização:** mensal; **Praça do Pagamento:** Areado/MG; **Índice de Correção:** (conforme cada cédula de crédito bancário da operação derivada do limite de crédito); **Custo Efetivo Total (CET):** (conforme cada cédula de crédito bancário da operação derivada do limite de crédito). **Do objeto da operação:** A credora, mediante análise de crédito e cadastro, abre ao emitente, e este aceita, o limite de crédito no valor concedido, com o fim único e exclusivo de serem realizadas operações derivadas, de diversas modalidades de crédito, do limite de crédito, cujos valores, prazos, forma de pagamento, encargos financeiros, tarifas e demais condições, estão pactuados na presente cédula, ou, quando tratar de informação complementar, na própria Cédula de Crédito Bancário derivada deste limite. **Garantia:** Em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$8.897.350,00 (oito milhões oitocentos e noventa e sete mil e trezentos e cinquenta reais). Demais condições e especificações de acordo com a Cédula. Dou fé. **Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0092040179, atribuição: Imóveis, localidade: Buenópolis. Nº selo de consulta: EIH09053, código de segurança: 1174975411388935. Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.891,29. Recomepe: R\$ 233,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.183,77 ISS: R\$ 116,74. Total: R\$ 7.425,26. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 52,56. Recomepe: R\$ 3,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,44 ISS: R\$ 1,60. Total: R\$ 74,72. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.874,16. Valor Total do Recomepe: R\$ 472,38. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.399,58. Valor Total do ISS: R\$ 236,26. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 14.982,38. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial Titular Kildare O. Teixeira.-----**  
**AV-3-8589 - 15/12/2022 - Protocolo: 23189 - 01/12/2022. LOCALIZAÇÃO -** Procedo a esta averbação para fazer constar a existência do registro **R-1**, no livro 3 n°. 3.589 – Auxiliar, da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de 300.868kg de SOJA em grãos**, produzidos/localizados na **área de 125.0000ha**, do **IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, constituída pela Cédula de Produto Rural 7778P30075S (CPR), emitida em 21/11/2022, pelo proprietário devedor SAMUEL CARVALHO PIRES, CPF 078.983.736-69, com a **anuência dos avalistas e intervenientes garantidores** JAQUELINE SILVA OLIVEIRA PIRES, CPF 110.913.376-67, ANTÔNIO PIRES RIBEIRO, CPF 001.528.546-49 e EDISA MARIA VILELA RIBEIRO, CPF 013.526.596-70, **vencível em 30/04/2023**, tendo como credora a ADM DO BRASIL LTDA, CNPJ 02.003.402/0059-91. Esta averbação é feita em conformidade com o artigo 973, IV, §2, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ. Dou fé. **Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0092040179, atribuição: Imóveis, localidade: Buenópolis. Nº selo de consulta: GCO03702, código de segurança: 0833480762947911. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15 ISS: R\$ 0,64. Total: R\$ 30,53. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 635,99. Valor Total do Recomepe: R\$ 38,29. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 196,35. Valor Total do ISS: R\$ 19,14. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 889,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficiala Substituta Daniele A. Cardoso.-----**



**AV-4-8589 - 23/08/2023 - Protocolo: 23582 - 23/08/2023. AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Por requerimento e decisão com força de certidão proferida na data de 15/06/2023, pela MM. Juíza de Direito da 37ª Vara Cível Central da Comarca de São Paulo, Dra. Adriana Cardoso dos Reis, procede-se a esta averbação, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída na data de 06/06/2023 sob os autos do processo nº. 1073635-85.2023.8.26.0100, constando como **Exequente:** TRUE SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº. 12.130.744/0001-00, e como **Executados:** ANTONIO PIRES RIBEIRO, inscrito no CPF sob o nº. 001.528.546-49, JAQUELINE SILVA OLIVEIRA PIRES, inscrita no CPF sob o nº. 110.913.376-67, MARIA CRISTINA VILELA PIRES, inscrita no CPF sob o nº. 685.964.646-20, SAMUEL CARVALHO PIRES, inscrito no CPF sob o nº. 078.983.736-69 e SÉRGIO ANTÔNIO VILELA PIRES, inscrito no CPF sob o nº. 606.101.746-49. **Valor da Causa:** R\$38.054.884,74 (trinta e oito milhões cinquenta e quatro mil oitocentos e oitenta e quatro reais e setenta e quatro centavos). Dou fé. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0092040179, atribuição: Imóveis, localidade: Buenópolis. Nº selo de consulta: GCO11838, código de segurança: 4373543436493315. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54 ISS: R\$ 0,68. Total: R\$ 32,23. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,39. Recomepe: R\$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,79 ISS: R\$ 0,25. Total: R\$ 11,93. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 257,40. Valor Total do Recomepe: R\$ 15,40. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 89,80. Valor Total do ISS: R\$ 7,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 370,32. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"* O Oficial Titular Kildare O. Teixeira.

**AV-5-8589 - 19/01/2024 - Protocolo: 23784 - 03/01/2024. AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Por requerimento e certidão comprobatória de ajuizamento de execução datada de 23/11/2023, expedida pela servidora Magda Paes de Figueiredo Macedo, da 14ª Vara Cível do Foro Regional II de Santo Amaro – Comarca de São Paulo, procede-se a esta averbação, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Contratos, distribuída em 23/10/2023 sob o nº. 1143247-13.2023.8.26.0100, constando como **Exequente:** ADM DO BRASIL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 02.003.402/0059-91, e como **Executados:** EDISA MARIA VILELA RIBEIRO, inscrita no CPF sob o nº. 013.526.596-70, ESPÓLIO DE ANTONIO PIRES RIBEIRO, inscrito no CPF sob o nº. 001.528.546-49, JAQUELINE SILVA OLIVEIRA PIRES, inscrita no CPF sob o nº. 110.913.376-67 e SAMUEL CARVALHO PIRES, inscrito no CPF sob o nº. 078.983.736-69. **Valor da Causa:** R\$7.981.630,51 (sete milhões novecentos e oitenta e um mil seiscentos e trinta reais e cinquenta e um centavos). Dou fé. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0092040179, atribuição: Imóveis, localidade: Buenópolis. Nº selo de consulta: HDS05463, código de segurança: 5620940167210298. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90 ISS: R\$ 0,71. Total: R\$ 33,78. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 114,27. Recomepe: R\$ 6,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 37,96 ISS: R\$ 3,38. Total: R\$ 162,50. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 630,15. Valor Total do Recomepe: R\$ 37,93. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 213,80. Valor Total do ISS: R\$ 18,70. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 900,58. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"* A Oficiala Substituta Daniele A. Cardoso.

**AV-6-8589 - 08/02/2024 - Protocolo: 23829 - 02/02/2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procede-se a esta averbação, nos termos dos artigos 850 parágrafo único, 717 inciso L e 851 do Provimento Conjunto nº. 93/2020 e ainda artigo 14 § 3º do



Provimento n°. 39/2014 do CNJ, para constar a **indisponibilidade de bens** de JAQUELINE SILVA OLIVEIRA PIRES, CPF n°. 110.913.376-67, conforme ordem 215 (Protocolo 202402.0113.03141711-IA-920), de 01/02/2024, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região –Vara do Trabalho de Curvelo, Processo n°. 00107195820235030056. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0092040179, atribuição: Imóveis, localidade: Buenópolis. Nº selo de consulta: HDS05918, código de segurança: 0319366873638437. 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. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recome:R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial Titular Kildare O. Teixeira.....

**AV-7-8589 - 08/02/2024 - Protocolo: 23830 - 02/02/2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procede-se a esta averbação, nos termos dos artigos 850 parágrafo único, 717 inciso L e 851 do Provimento Conjunto n°. 93/2020 e ainda artigo 14 § 3º do Provimento n°. 39/2014 do CNJ, para constar a **indisponibilidade de bens** de SAMUEL CARVALHO PIRES, CPF n°. 078.983.736-69, conforme ordem 216 (Protocolo 202402.0113.03141709-IA-780), de 01/02/2024, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região –Vara do Trabalho de Curvelo, Processo n°. 00107195820235030056. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0092040179, atribuição: Imóveis, localidade: Buenópolis. Nº selo de consulta: HDS05914, código de segurança: 4659054447149776. 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. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recome:R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial Titular Kildare O. Teixeira.....

**AV-8-8589 - 27/02/2024 - Protocolo: 23840 - 26/02/2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procede-se a esta averbação, nos termos dos artigos 850 parágrafo único, 717 inciso L e 851 do Provimento Conjunto n°. 93/2020 e ainda artigo 14 § 3º do Provimento n°. 39/2014 do CNJ, para constar a indisponibilidade de bens de **JAQUELINE SILVA OLIVEIRA PIRES**, CPF n°. 110.913.376-67, conforme ordem 217 (Protocolo 202402.2210.03173200-IA-940), de 22/02/2024, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – Vara do Trabalho de Curvelo/MG, Processo n°. 00109404120235030056. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0092040179, atribuição: Imóveis, localidade: Buenópolis. Nº selo de consulta: HDS06154, código de segurança: 4493982262001629. 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. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recome:R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficiala Substituta Daniele A. Cardoso.....

**AV-9-8589 - 27/02/2024 - Protocolo: 23841 - 26/02/2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procede-se a esta averbação, nos termos dos artigos 850 parágrafo único, 717 inciso L e 851 do Provimento Conjunto n°. 93/2020 e ainda artigo 14 § 3º do Provimento n°. 39/2014 do CNJ, para constar a indisponibilidade de bens de **SAMUEL CARVALHO PIRES**, CPF n°. 078.983.736-69, conforme ordem 218 (Protocolo 202402.2210.03173192-IA-409), de 22/02/2024, do Tribunal Regional do

Trabalho da 3ª Região – Vara do Trabalho de Curvelo/MG, Processo n°. 00109404120235030056. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0092040179, atribuição: Imóveis, localidade: Buenópolis. Nº selo de consulta: HDS06158, código de segurança: 3836290446394399. 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. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe:R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00.Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficiala Substituta Daniele A. Cardoso.-----

**AV-10-8589 - 27/02/2024 - Protocolo: 23842 - 26/02/2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procede-se a esta averbação, nos termos dos artigos 850 parágrafo único, 717 inciso L e 851 do Provimento Conjunto n°. 93/2020 e ainda artigo 14 § 3º do Provimento n°. 39/2014 do CNJ, para constar a indisponibilidade de bens de **JAQUELINE SILVA OLIVEIRA PIRES**, CPF n°. 110.913.376-67, conforme ordem 219 (Protocolo 202402.2109.03170521-IA-300), de 21/02/2024, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – Vara do Trabalho de Curvelo/MG, Processo n°. 00109412620235030056. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0092040179, atribuição: Imóveis, localidade: Buenópolis. Nº selo de consulta: HDS06162, código de segurança: 7403925589887312. 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. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe:R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00.Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficiala Substituta Daniele A. Cardoso.-----

**AV-11-8589 - 27/02/2024 - Protocolo: 23843 - 26/02/2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procede-se a esta averbação, nos termos dos artigos 850 parágrafo único, 717 inciso L e 851 do Provimento Conjunto n°. 93/2020 e ainda artigo 14 § 3º do Provimento n°. 39/2014 do CNJ, para constar a indisponibilidade de bens de **SAMUEL CARVALHO PIRES**, CPF n°. 078.983.736-69, conforme ordem 220 (Protocolo 202402.2109.03170521-IA-300), de 21/02/2024, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – Vara do Trabalho de Curvelo/MG, Processo n°. 00109412620235030056. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0092040179, atribuição: Imóveis, localidade: Buenópolis. Nº selo de consulta: HDS06166, código de segurança: 3461034791178962. 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. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe:R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00.Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficiala Substituta Daniele A. Cardoso.-----

**AV-12-8589 - 27/02/2024 - Protocolo: 23844 - 26/02/2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procede-se a esta averbação, nos termos dos artigos 850 parágrafo único, 717 inciso L e 851 do Provimento Conjunto n°. 93/2020 e ainda artigo 14 § 3º do Provimento n°. 39/2014 do CNJ, para constar a indisponibilidade de bens de **JAQUELINE SILVA OLIVEIRA PIRES**, CPF n°. 110.913.376-67, conforme ordem 221 (Protocolo 202402.2313.03176650-IA-909), de 23/02/2024, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – Vara do Trabalho de Curvelo/MG, Processo n°. 00107160620235030056. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0092040179, atribuição: Imóveis, localidade:



Buenópolis. Nº selo de consulta: HDS06170, código de segurança: 0679764974037510. 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. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recome: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficiala Substituta Daniele A. Cardoso.....

**AV-13-8589 - 27/02/2024 - Protocolo: 23847 - 27/02/2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procede-se a esta averbação, nos termos dos artigos 850 parágrafo único, 717 inciso L e 851 do Provimento Conjunto nº. 93/2020 e ainda artigo 14 § 3º do Provimento nº. 39/2014 do CNJ, para constar a indisponibilidade de bens de **SAMUEL CARVALHO PIRES**, CPF nº. 078.983.736-69, conforme ordem 222 (Protocolo 202402.2313.03176650-IA-909), de 23/02/2024, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – Vara do Trabalho de Curvelo/MG, Processo nº. 00107160620235030056. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0092040179, atribuição: Imóveis, localidade: Buenópolis. Nº selo de consulta: HDS06174, código de segurança: 4307295017942159. 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. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recome: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficiala Substituta Daniele A. Cardoso.....

**AV-14-8589 - 19/03/2024 - Protocolo: 23873 - 19/03/2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procede-se a esta averbação, nos termos dos artigos 850 parágrafo único, 717 inciso L e 851 do Provimento Conjunto nº. 93/2020 e ainda artigo 14 § 3º do Provimento nº. 39/2014 do CNJ, para constar a indisponibilidade de bens de **SAMUEL CARVALHO PIRES**, CPF nº. 078.983.736-69, conforme ordem 228 (Protocolo 202403.1216.03211855-IA-450), de 12/03/2024, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – Vara do Trabalho de Curvelo/MG, Processo nº. 00107187320235030056. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0092040179, atribuição: Imóveis, localidade: Buenópolis. Nº selo de consulta: HDS06616, código de segurança: 3287554586693193. 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. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recome: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficiala Substituta Daniele A. Cardoso.....

**AV-15-8589 - 19/03/2024 - Protocolo: 23875 - 19/03/2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procede-se a esta averbação, nos termos dos artigos 850 parágrafo único, 717 inciso L e 851 do Provimento Conjunto nº. 93/2020 e ainda artigo 14 § 3º do Provimento nº. 39/2014 do CNJ, para constar a indisponibilidade de bens de **JAQUELINE SILVA OLIVEIRA PIRES**, CPF nº. 110.913.376-67, conforme ordem 227 (Protocolo 202403.1216.03211855-IA-450), de 12/03/2024, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – Vara do Trabalho de Curvelo/MG, Processo nº. 00107187320235030056. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0092040179, atribuição: Imóveis, localidade: Buenópolis. Nº selo de consulta: HDS06621, código de segurança: 3737517313739571. 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. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe:R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00.Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficiala Substituta Daniele A. Cardoso.....

**AV-16-8589 - 27/03/2024 - Protocolo: 23880 - 20/03/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 04 de março de 2024, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da credora fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDINTER LTDA – SICOOB CREDINTER**, inscrita no CNPJ sob o nº. **24.048.910/0001-02**, com sede na Praça Coronel Paula Ribeiro, nº. 138, Centro, na cidade de Guaranésia/MG, CEP:37810-000, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante e cônjuge, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$8.897.350,00 (oito milhões oitocentos e noventa e sete mil e trezentos e cinquenta reais). ITBI pago na data de 04/03/2024, no valor de R\$177.947,00 (cento e setenta e sete mil e novecentos e quarenta e sete reais). Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0092040179, atribuição: Imóveis, localidade: Buenópolis. Nº selo de consulta: HDS07005, código de segurança: 5103227544055596. Ato: 4253, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5.209,12. Recomepe: R\$ 312,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.261,98 ISS: R\$ 156,27. Total: R\$ 9.939,90. Ato: 8101, quantidade Ato: 25. Emolumentos: R\$ 219,75. Recomepe: R\$ 13,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 73,00 ISS: R\$ 6,50. Total: R\$ 312,50. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12.178,77. Valor Total do Recomepe:R\$ 730,85. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9.178,32.Valor Total do ISS: R\$ 365,16. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 22.453,10. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficiala Substituta Daniele A. Cardoso.....

**AV-17-8589 - 27/03/2024 - Protocolo: 23880 - 20/03/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-2**, em virtude da consolidação da propriedade averbada sob a **AV-16**. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0092040179, atribuição: Imóveis, localidade: Buenópolis. Nº selo de consulta: HDS07005, código de segurança: 5103227544055596. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recomepe: R\$ 5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44 ISS: R\$ 2,86. Total: R\$ 135,32. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12.178,77. Valor Total do Recomepe:R\$ 730,85. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9.178,32.Valor Total do ISS: R\$ 365,16. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 22.453,10. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficiala Substituta Daniele A. Cardoso.....

**AV-18-8589 - 27/03/2024 - Protocolo: 23880 - 20/03/2024. AVERBAÇÃO DE CIÊNCIA** – Procede-se a esta averbação para constar que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDINTER LTDA – SICOOB CREDINER**, através de seu representante legal, apresentou declaração de estar ciente quanto às indisponibilidades averbadas na presente matrícula, bem como da necessidade de baixa destas em caso de transferência do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0092040179, atribuição: Imóveis, localidade: Buenópolis. Nº selo de consulta: HDS07005, código de segurança: 5103227544055596. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90 ISS: R\$ 0,71. Total: R\$ 33,78. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12.178,77. Valor Total do Recomepe:R\$ 730,85. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9.178,32.Valor Total do ISS: R\$ 365,16. Valor Total Final ao Usuário: R\$

22.453,10. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficiala Substituta Daniele A. Cardoso.

"A presente certidão, referente à matrícula 058552.2.0008589-83, foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, somente sendo válida em meio digital. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso a seguir." É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Nº ordinal do ofício: 0092040179, Atribuição: Imóveis. Localidade: Buenópolis. Nº selo de consulta: HDS07005. Código de segurança: 5103227544055596. Ato: 8401. Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recomepe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. ISS: R\$ 0,78. Total: R\$ 38,24. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 136,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Buenópolis/MG, 27 de março de 2024.

**KILDARE OLIVEIRA**  
**TEIXEIRA:0340921**  
**6685**

Assinado de forma digital por  
KILDARE OLIVEIRA  
TEIXEIRA:03409216685  
Dados: 2024.03.27 17:24:20  
-03'00'





SERVIÇOS DE ENGENHARIA

## 23 – Declaração

### Anexo V

C O F E C I

4ª Região - Minas Gerais

### DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Ivonildo José da Silva, CPF nº 03431085695, RG nº MG0000238446D CREA/MG, CRECI nº 42048, Endereço: Santa Bárbara 177 Sala 01 Centro, Guaranésia-MG. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel Rural tipo: Fazenda

Por solicitação de:

Nome do Cliente: COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDINTER - SICOOB CREDINTER

GUARANÉSIA-MG , 29 de Março de 2024

---

Assinatura do requerente

---

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 067357



---

Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 067357, 29 de Março de 2024

E-mail: [ivonildo\\_jose@hotmail.com](mailto:ivonildo_jose@hotmail.com)

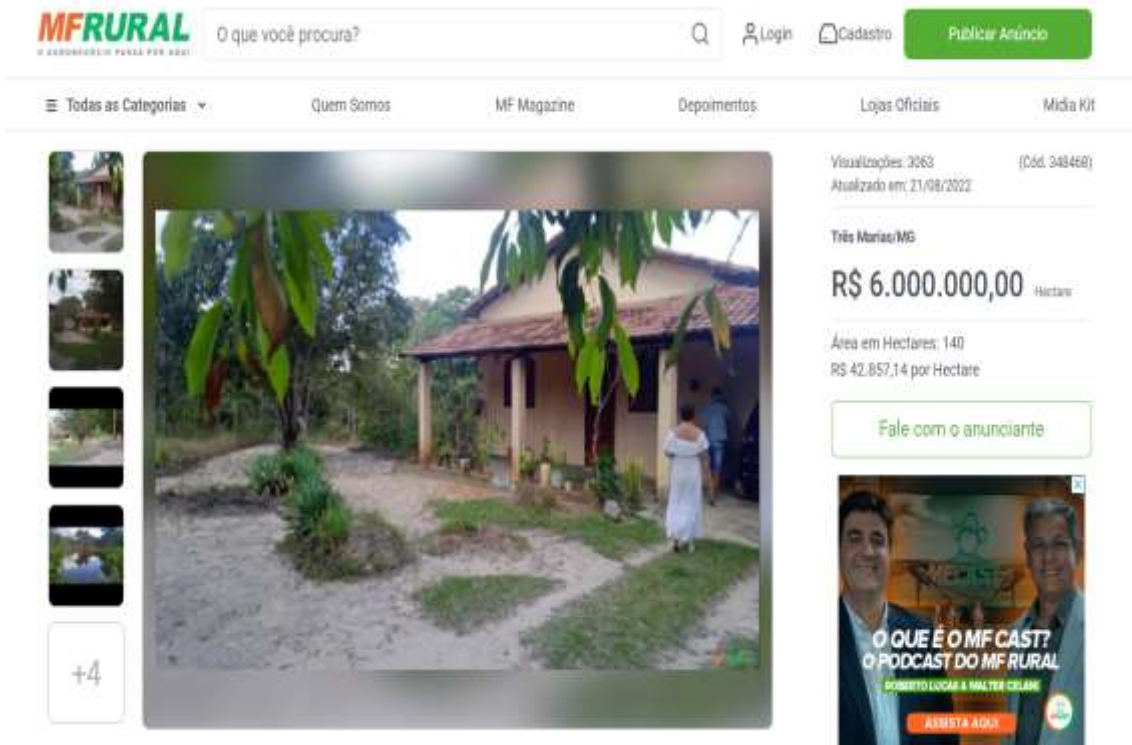
Fones: (35) 99105-4756

GUARANÉSIA-MG





## 24 – Imóveis ofertados na região



**MFRURAL** O que você procura?

Todas as Categorias Quem Somos MF Magazine Depoimentos Lojas Oficiais Mídia Kit

Visualizações: 3063 (Cód. 248468)  
Atualizado em: 21/08/2022

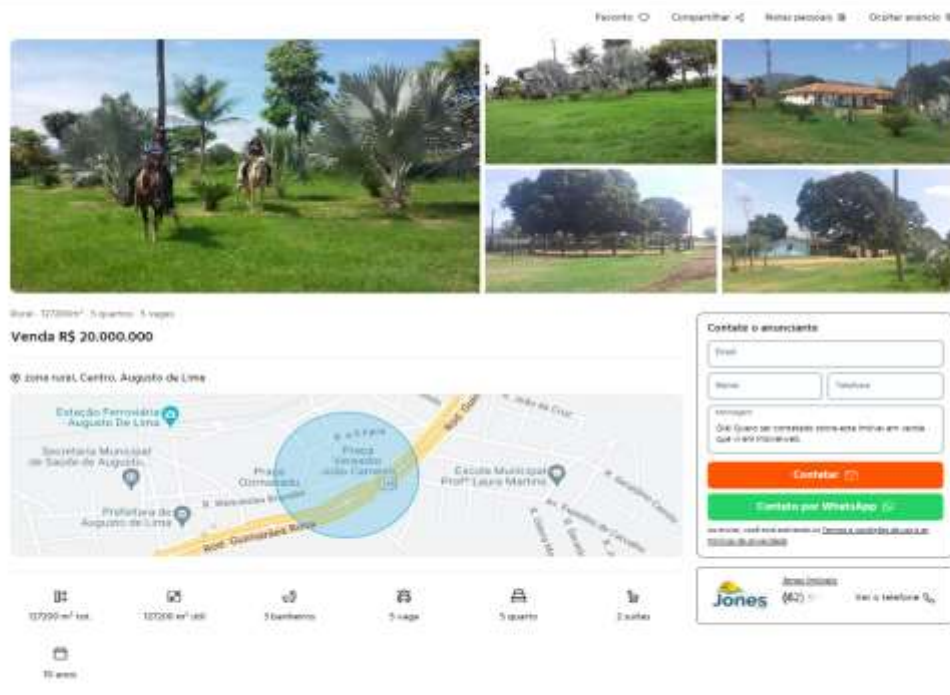
Três Marias/MG

**R\$ 6.000.000,00** Hectare

Área em Hectares: 140  
R\$ 42.857,14 por Hectare

**O QUE É O MFCAST? O PODCAST DO MFRURAL**  
DOMBITO LUCAS & WALTER CELANE

Amostra 01 – R\$ 42.857,00 ha



Favorito Compartilhar Notas pessoais Ocultar anúncio

Imagens: 127000m², 5 quartos, 5 vagas

**Venda R\$ 20.000.000**

Zona rural, Centro, Augusto de Lima

Estação Ferroviária Augusto De Lima  
Secretaria Municipal de Saúde de Augustus  
Praça Ottoniense  
Praça Maria de Lourdes  
Praça Quilombola, Siqueira  
Escola Municipal Profª Laura Martins

127000 m² tot, 127000 m² útil, 5 banheiros, 5 vaga, 5 quarto, 2 suite, 10 anos


**FAZENDA A VENDA EM AUGUSTO DE LIMA -BH**  
Venda Fazenda a 282 km de Belo Horizonte-MG, na cidade de Augusto de Lima

Contate o anunciante

Jones Imóveis (42) 3333-3333

Amostra 02 – R\$ 15.723,00 ha


Favorites Compartilhar Notas pessoais Ocultar anúncio



Rua: 2800000347

**Venda R\$ 102.000.000**

8 - Augusto de Lima, Centro, Augusto de Lima



3200000 m² tot. 3200000 m² tot. 91 area

Contate o anunciante

Observação: Este campo de contato será este mesmo em todos os anúncios que você inserir.

[Contatar](#)

[Contate por WhatsApp](#)


Se você não está satisfeito com o resultado de sua avaliação de anúncio

Denunciar anúncio

**Fazenda 3400 hectares em Augusto de Lima/MG,**  
 Fazenda 3400 hectares localizada no município de Augusto de Lima/MG.  
 A 23km de Guaraniá e BR

Amostra 03 – R\$ 30.000,00 ha


Favorites Compartilhar Notas pessoais Ocultar anúncio



Rua: 01107

**Venda R\$ 8.500.000**

8 - Estrada Rural - Augusto de Lima, Minas Gerais



354 m² tot. 7 hectares

Contate o anunciante

Observação: Este campo de contato será este mesmo em todos os anúncios que você inserir.

[Contatar](#)

[Contate por WhatsApp](#)

Se você não está satisfeito com o resultado de sua avaliação de anúncio

Denunciar anúncio

**Rurais à venda - em Augusto de Lima**  
 FAZENDA À VENDA - 124 HECTARES - AUGUSTO DE LIMA (MG)  
 \* Área total: 124 hectares  
 \* Localizada no município de Augusto de Lima, bem do distrito da cidade

Amostra 04 – R\$ 36.325,00 ha

Media R\$ 31.226,25

**GIG Engenharia e Negócios Imobiliário**  
 Responsável – Ivonildo José da Silva  
 E-mail: [ivonildo\\_jose@hotmail.com](mailto:ivonildo_jose@hotmail.com)  
 Contato: (35) 99105-4756 – (35) 99909-8100  
 Engenheiro Civil – Eng. de Segurança do Trabalho – Bacharel em Matemática  
 Corretor de Imóveis Avaliações de Imóveis Rurais, Comerciais e Urbanos  
 CREA MG: 238446/D - CREA SP: 5070864759 - CRECI MG: 0042048  
 Avaliação finalizada com 31 laudas.

E-mail: [ivonildo\\_jose@hotmail.com](mailto:ivonildo_jose@hotmail.com)  
 Fones: (35) 99105-4756  
 GUARANÉSIA-MG