

MATRÍCULA

13502

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Arinos - Minas Gerais

FICHA Nº

1

LIVRO 2

13502 - 30/12/2020 - Protocolo: 36883 - 01/12/2020

IMÓVEL: Uma gleba de terras na "**FAZENDA SERRA DAS ARARAS**", situada no distrito e município de **Chapada Gaúcha/MG**, da Comarca de Arinos/MG, com a área de **461,70,12ha** (quatrocentos e sessenta e um hectares, setenta ares e doze centiares), com as seguintes divisas, limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice A3S-M-V179, Longitude: -45°30'36,577", Latitude: -15°23'14,126" e Altitude: 763,47 m, deste segue confrontando com CNS: 03.903-2 | Mat. 8563 | Francisco Fernando da Silva no azimuth 153°06' e distância de 1.182,90 m até o vértice A3S-M-V181, Longitude: -45°30'18,633", Latitude: -15°23'48,443" e Altitude: 748,82 m, deste segue no azimuth 154°44' e distância de 1.407,51 m até o vértice A3S-M-V182, Longitude: -45°29'58,488", Latitude: -15°24'29,850" e Altitude: 753,74 m, deste segue no azimuth 154°57' e distância de 164,51 m até o vértice A3S-M-V183, Longitude: -45°29'56,152", Latitude: -15°24'34,698" e Altitude: 748,88 m, deste segue confrontando com CNS: 03.903-2 | Mat. 7186 no azimuth 155°20' e distância de 328,75 m até o vértice A3S-M-F649, Longitude: -45°29'51,553", Latitude: -15°24'44,418" e Altitude: 734,92 m, deste segue no azimuth 154°01' e distância de 304,73 m até o vértice A3S-M-V184, Longitude: -45°29'47,077", Latitude: -15°24'53,329" e Altitude: 718,63 m, deste segue confrontando com Rodovia estadual MG-479 no azimuth 280°08' e distância de 647,51 m até o vértice A3S-P-100N285, Longitude: -45°30'08,452", Latitude: -15°24'49,622" e Altitude: 731,11 m, deste segue no azimuth 299°56' e distância de 387,58 m até o vértice A3S-P-100N286, Longitude: -45°30'19,714", Latitude: -15°24'43,328" e Altitude: 722,60 m, deste segue no azimuth 300°14' e distância de 221,75 m até o vértice A3S-P-N287, Longitude: -45°30'26,138", Latitude: -15°24'39,695" e Altitude: 722,12 m, deste segue no azimuth 282°10' e distância de 189,51 m até o vértice A3S-P-N288, Longitude: -45°30'32,350", Latitude: -15°24'38,395" e Altitude: 727,87 m, deste segue no azimuth 282°05' e distância de 732,01 m até o vértice A3S-M-V185, Longitude: -45°30'56,352", Latitude: -15°24'33,403" e Altitude: 752,44 m, deste segue confrontando com CNS: 03.903-2 | Mat. 2918 | Nacional Expresso LTDA no azimuth 322°07' e distância de 1.928,72 m até o vértice A3S-M-F648, Longitude: -45°31'36,057", Latitude: -15°23'43,877" e Altitude: 768,24 m, deste segue confrontando com CNS: 03.903-2 | Mat. 4049 | SARA DE ALMEIDA GONÇALVES no azimuth 62°43' e distância de 1.995,77 m até o vértice A3S-M-V179, Longitude: -45°30'36,577", Latitude: -15°23'14,126" e Altitude: 763,47 m, ponto inicial desta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação 7F699DC8-5C08-421F-BB48-5CFC01B5A5EE. ART nº 14201400000001927589 - MG

Continua no verso

devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 9500413639366".
Havido de compra.

PROPRIETÁRIO: ÍCARO GONÇALVES DE ALMEIDA, brasileiro, agricultor, divorciado, portador da CI.RG nº MG-12.231.635 SSP/MG, CNH nº 02998425844, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.478.456-35 (dd7b.931c.0c51.8591.b647.eedb.4f58.407b.f2cc.36ef), residente e domiciliado na Rua Santa Monica, 171 Apto 101, Todos os Santos, Montes Claros/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Av/9 da matrícula nº 4.050, Livro 2, Registro Geral, deste ofício. Dou fé. (gesmp). Arinos/MG, 30 de dezembro de 2020. O Oficial NiHill. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 41,98. Recompe: R\$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,00. Total: R\$ 58,50. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: EGC62998, código de segurança : 8216561195497613."Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-1-13502 - 30/12/2020 - Protocolo: 36883 - 01/12/2020

GEORREFERENCIAMENTO: - Procedo a presente averbação para constar que o imóvel ora matriculado foi georreferenciado conforme planta e memorial descritivo certificado aos 28/07/2014, às 11:22 horas, gerado e confirmado diretamente na plataforma SIGEF aos 29/07/2014, às 16:33 horas, assinados pelo Responsável Técnico Fernando Flávio Bernardes, CREA 5060489133/SP - Código de Credenciamento A3S. Declaração de Reconhecimento de limites firmado por: FRANCISCO FERNANDO DA SILVA (mat.8563), ARLINDO LAUXEN (mat.7186), DEER/MG DEPARTAMENTO DE EDIFICAÇÕES E ESTRADAS DE RODAGEM DE MINAS GERAIS (Rodovia Estadual LMG-479), SARA DE ALMEIDA GONÇALVES (mat.4049), NACIONAL EXPRESSO LTDA (mat.2918), e pelo profissional Fernando Flávio Bernardes, CREA 5060489133/SP - Código de Credenciamento A3S, todos com firmas reconhecidas. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 14201400000001927589. Certificação nº 7F699DC8-5C08-421F-BB48-5CFC01B5A5EE, nos termos da norma 03 "SIGEF". Dou fé. (gesmp). Arinos/MG, 30 de dezembro de 2020. O Oficial NiHill.

AV-2-13502 - 30/12/2020 - Protocolo: 36883 - 01/12/2020

Procedo a presente averbação para constar que a área da **Reserva Florestal Legal** do imóvel ora matriculado, encontra-se especializada na matrícula de origem, qual, do Av/01 da matrícula 10.625 Ficha 1286/I do ORI de São Francisco/MG (observado o disposto no artigo 995 do Provimento 93/2020/CGJ). Tudo conforme Av-1 da matrícula nº 4,050, Livro 2, Registro Geral, deste ofício. Dou fé. (gesmp). Arinos/MG, 30 de dezembro de 2020. O Oficial NiHill.

AV-3-13502 - 30/12/2020 - Protocolo: 36883 - 01/12/2020

CCIR/ITR: Procedo esta averbação para constar que o imóvel ora matriculado está cadastrado no INCRA sob o nº **950.050.975.176-0**, Área Total: 387,2000; Módulo Rural: 50,0000; Nº Módulos Rurais: 6,40; Módulo Fiscal: 65,0000; Nº Módulos Fiscais: 5,9569; FMP: 3,00, tendo como detentor Icaro Gonçalves de Almeida, CPF: 049.478.456-35, CCIR emissão 2020 e na Receita Federal sob o nº **5.131.191-7**, Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos

Continua na ficha 2

MATRÍCULA

13502

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Arinos - Minas Gerais

FICHA Nº.

2

LIVRO 2

Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida às 15:41:01 horas, do dia 24/11/2020, válida até 23/05/2021, código de controle nº 513B.C10C.B638.D471. Tudo conforme Av/5 da matrícula nº 4.050, Livro 2, Registro Geral, deste ofício. Dou fé. (gesmp). Arinos/MG, 30 de dezembro de 2020. O Oficial NiHill.

AV-4-13502 - 30/12/2020 - Protocolo: 36883 - 01/12/2020

HIPOTECA: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU e sem concorrência de terceiros. **DEVEDOR: ÍCARO GONÇALVES DE ALMEIDA**, brasileiro, agricultor, divorciado, residente e domiciliado na Rua Santa Monica, 171 Apto 101, Todos os Santos, Montes Claros/MG, CNH: 02998425844 SSP/MG, CPF: 049.478.456-35. **CREDOR: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, agência Montes Claros, situada na Rua Coronel Altino de Freitas, 327, Ed. Antonio Loureiro, Centro, Montes Claros/MG, CNPJ/MF 07.237.373/0034-98, ou à sua ordem. **VALOR: R\$ 198.693,80** (cento e noventa e oito mil, seiscentos e noventa e três reais e oitenta centavos). **VENCIMENTO: 18 de novembro de 2030. PRAÇA DE PAGAMENTO: O EMITENTE/CREDITADO** pagará todas as responsabilidades decorrentes deste instrumento de crédito na agência do BANCO que concedeu o presente crédito, ou onde este for cobrado ou reclamado pelo BANCO. **FORMA DE PAGAMENTO: O principal da dívida será reembolsado mediante débito automático na conta corrente do EMITENTE/CREDITADO mantida no BANCO de acordo com o seguinte esquema de pagamento: 18/11/2023, R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), 18/11/2024, R\$ 25.700,00 (vinte e cinco mil e setecentos reais), 18/11/2025, R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), 18/11/2026, R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais), 18/11/2027, R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), 18/11/2028, R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), 18/11/2029, R\$ 24.700,00 (vinte e quatro mil e setecentos reais), 18/11/2030, R\$ 21.793,80 (vinte e um mil, setecentos e noventa e três reais e oitenta centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS: 4,49% a.a.** (quatro inteiros e quarenta e nove centésimos por cento ao ano). **GARANTIAS: O imóvel objeto desta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 34.2020.3599.60450**, emitida em Montes Claros/MG, aos 18 de novembro de 2020. **AVALIAÇÃO: R\$ 2.401.494,58** (dois milhões, quatrocentos e um mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e oito centavos). **CONDIÇÕES: Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições na presente Cédula que fica via arquivada neste cartório. Tudo conforme R-6 da matrícula nº 4.050, Livro 2, Registro Geral, deste ofício. Dou fé. (gesmp). Arinos/MG, 30 de dezembro de 2020. O Oficial NiHill.****

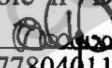
AV-5-13502 - 30/12/2020 - Protocolo: 36883 - 01/12/2020

CAR: Procedo presente averbação em cumprimento ao disposto nos §2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei 12.651 de 2012 e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78/A da referida lei, que foi apresentado o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR nº **MG-3116159-28B1.6ED7.38E1.492D.9A6C.BE70.E0B9.CF67**, aos 05/11/2018, às

Continua no verso

10:37:38 horas, que fica arquivado neste ofício. Tudo conforme Av/8 da matrícula nº 4.050, Livro 2, Registro Geral, deste ofício. Dou fé. (gesmp). Arinos/MG, 30 de dezembro de 2020. O Oficial _____ NiHill.

AV-6-13502 - 22/08/2024 - Protocolo: 46570 - 05/08/2024

CCIR/ITR: Procedo esta averbação para constar que o imóvel ora matriculado está cadastrado no INCRA sob o nº **950.050.975.176-0**, Área Total: 387,2000; Módulo Rural: 50,0000; Nº Módulos Rurais: 6,40; Módulo Fiscal: 65,0000; Nº Módulos Fiscais: 5,9569; FMP: 2,00, tendo como detentor Icaro Gonçalves de Almeida, CPF: 049.478.456-35, CCIR emissão 2024 e na Receita Federal sob o nº **5.131.191-7**, Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida às 16:29:53 horas, do dia 15/08/2024, válida até 11/02/2025, código de controle nº B53B.4CC1.6250.9F29. Dou fé. (jgcc). Arinos/MG, 22 de agosto de 2024. O Oficial . Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: HZH65106, código de segurança: 1551044236288796. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 170,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 57,70. Valor do ISS: R\$ 8,53. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 238,24"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-7-13502 - 22/08/2024 - Protocolo: 46570 - 05/08/2024

Procedo a presente averbação para constar que na **Cédula de Crédito Bancário nº 34.2020.3599.60450**, constante no (Av-4) inclui-se o Primeiro Aditivo de Retificação e Ratificação emitido em Montes Claros/MG, aos 18 de julho de 2024, devidamente assinado pelas partes com a finalidade de alterar o instrumento ora aditado nas seguintes cláusulas: **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida de R\$ 229.525,15 (duzentos e vinte e nove mil e quinhentos e vinte e cinco reais e quinze centavos) será reembolsada de acordo com o esquema de pagamento a seguir indicado, obrigando-se o EMITENTE/CREDITADO a liquidar, com a última prestação, todas as obrigações financeiras acaso remanescentes: a) o principal da dívida, no valor de R\$ 197.236,02 (cento e noventa e sete mil e duzentos e trinta e seis reais e dois centavos), reembolsado ao BANCO de acordo com o seguinte esquema de reembolso: 8 (oito) prestações anuais e sucessivas como segue: 18/11/2025 - R\$ 25.809,24 (vinte e cinco mil, oitocentos e nove reais e vinte e quatro centavos); 18/11/2026 - R\$ 27.298,24 (vinte e sete mil, duzentos e noventa e oito reais e vinte e quatro centavos); 18/11/2027 - R\$ 25.809,24 (vinte e cinco mil, oitocentos e nove reais e vinte e quatro centavos); 18/11/2028 - R\$ 25.809,24 (vinte e cinco mil, oitocentos e nove reais e vinte e quatro centavos); 18/11/2029 - R\$ 24.518,78 (vinte e quatro mil, quinhentos e dezoito reais e setenta e oito centavos); 18/11/2030 - R\$ 21.633,94 (vinte e um mil, seiscentos e trinta e três reais e noventa e quatro centavos); 18/11/2031 - R\$ 23.178,67 (vinte e três mil, cento e setenta e oito reais e sessenta e sete centavos); 18/11/2032 - R\$ 23.178,67 (vinte e três mil, cento e setenta e oito reais e sessenta e

Continua na ficha 3

MATRÍCULA

13502

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Arinos - Minas Gerais

FICHA Nº.

3

LIVRO 2

CNM: 039032.2.0013502-51

sete centavos). b) os encargos acumulados até 13/06/2024, no valor de R\$ 32.289,13 (trinta e dois mil, duzentos e oitenta e nove reais e treze centavos) serão incorporados aos encargos que incidirão no período posterior à citada data e serão exigíveis na forma da cláusula ENCARGOS FINANCEIROS. Todas as cláusulas estão conforme via arquivada neste ofício. Dou fé. (jgcc). Arinos-MG, 22 de agosto de 2024. O Oficial Deolito. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: HZH65106, código de segurança: 1551044236288796. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 96,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,12. Total: R\$ 134,64. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 170,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 57,70. Valor do ISS: R\$ 8,53. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 238,24"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-8-13502 - 14/03/2025 - Protocolo: 48122 - 21/02/2025

PENHORA: Conforme Termo de Penhora extraído dos autos de nº 0399851-73.2014.8.13.0433, da Secretaria da 1ª Vara Cível da Comarca de Montes Claros/MG, assinado pela MMª. Juíza de Direito Drª Cibele Maria Lopes Macedo, aos 04/11/2024 (ID nº 1033767068), do Processo de execução em que Promotoria Amsterdam Aquisição de Direitos Creditórios e Participações LTDA move contra Ícaro Gonçalves de Almeida e outros, procede-se o registro da "PENHORA" da área de 461,70,12ha do imóvel ora matriculado conforme dispõe art. 239 da Lei 6.015 regulamentada pelas Leis 6.140, 6.216 e 8.953, para assegurar ao pagamento da importância devida ao exequente acima mencionado. (cwrnqdh7c3). Dou fé. (ecd). Arinos-MG, 14 de março de 2025. O Oficial Deolito. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000778040119, atribuição: Imóveis, localidade: Arinos. Nº selo de consulta: IMI68077, código de segurança: 5662082540488257. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 68,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,55. Total: R\$ 95,04. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 36,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,24. Total: R\$ 51,28. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 132,59. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 45,04. Valor do ISS: R\$ 6,63. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 185,57"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"