e plenamente autônoma perante o **1º Ofício de Registro de Imóveis de Sete Lagoas/MG**, não havendo unificação registral ou perda de identidade dominial.

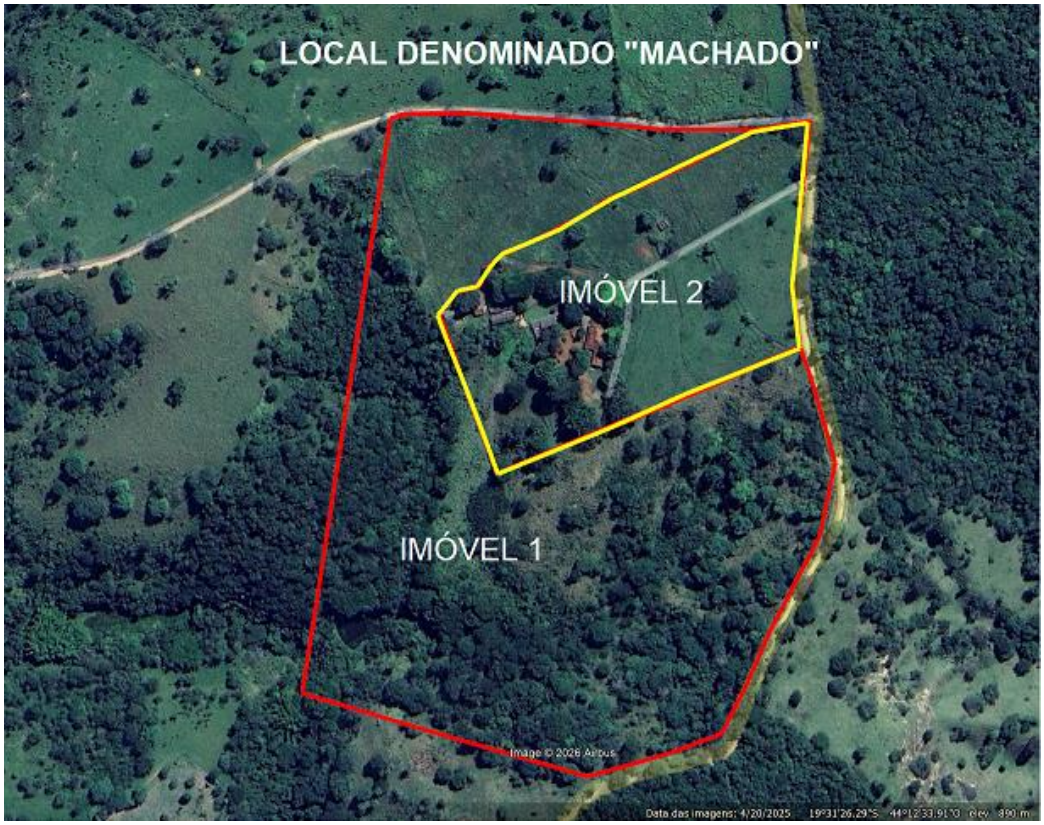


Figura 1 - Local denominado "Machado" – Objeto da lide.

Ambos os imóveis se encontram cercados, possuindo pastagens plantadas **e** áreas de vegetação nativa, com topografia predominantemente declivosa, apresentando trechos íngremes que condicionam o uso e a ocupação do solo, ora com pastagens plantadas, ora com mata nativa preservada.

Na área correspondente à matrícula nº 6.192, observa-se o uso produtivo consolidado, com o desenvolvimento da atividade de pecuária leiteira, contando com benfeitorias rurais permanentes, tais como curral**, c**asa-sede**,** galpões para armazenamento de insumos **e** pocilga**.**

Por sua vez, o imóvel vinculado à matrícula nº 6.525, apesar de lindeiro e fisicamente contíguo ao primeiro, não apresenta exploração agropecuária ativa na data da vistoria, mantendo-se sem uso produtivo imediato.

Documento assinado eletronicamente por RAFAEL HENRIQUE BAHIA LOPES, em 26/01/2026, às 08:08:38 - 436c7f9



Figura 01 - Imagem de Satélite destacando o polígono de 10,40 ha da Matrícula 6.525.



Figura 02 – Fotografia georreferenciada da área de 10,40 ha - Matrícula 6.525.

Documento assinado eletronicamente por RAFAEL HENRIQUE BAHIA LOPES, em 26/01/2026, às 08:08:38 - 436c7f9



Figura 03 – Outro trecho da cerca do terreno que compõe a área de 10,40 ha - Matrícula 6.525.



Figura 04 – Outro trecho da cerca do terreno que compõe a área de 10,40 ha - Matrícula 6.525, lindeiro à Matrícula 6.192.

Documento assinado eletronicamente por RAFAEL HENRIQUE BAHIA LOPES, em 26/01/2026, às 08:08:38 - 436c7f9



Figura 05 – Terreno que compõe a área de 10,40 ha - Matrícula 6.525.



Figura 06 – Outro trecho do terreno que compõe a área de 10,40 ha - Matrícula 6.525.

Documento assinado eletronicamente por RAFAEL HENRIQUE BAHIA LOPES, em 26/01/2026, às 08:08:38 - 436c7f9



Figura 07- Imagem de Satélite destacando o polígono de 3,6758 ha da Matrícula 6.192.



Figura 08 - Fotografia georreferenciada da área da seda da área de Matrícula 6.192.

Documento assinado eletronicamente por RAFAEL HENRIQUE BAHIA LOPES, em 26/01/2026, às 08:08:38 - 436c7f9



Figura 09 - Fotografia georreferenciada da pocilga da área de Matrícula 6.192.

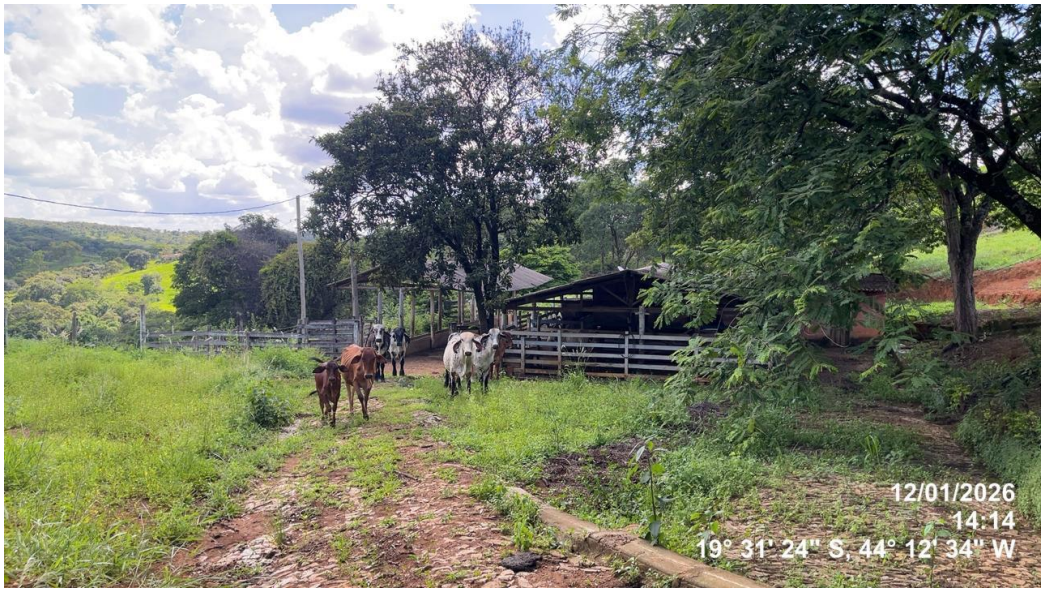


Figura 09 - Fotografia georreferenciada do curral da área de Matrícula 6.192.

Documento assinado eletronicamente por RAFAEL HENRIQUE BAHIA LOPES, em 26/01/2026, às 08:08:38 - 436c7f9



Figura 10 - Fotografia georreferenciada de um trecho das pastagens da área de Matrícula 6.192.



Figura 11 - Fotografia georreferenciada de um trecho da divisa entre os terrenos lindeiros - Matrículas 6.192 e 6.525.

Documento assinado eletronicamente por RAFAEL HENRIQUE BAHIA LOPES, em 26/01/2026, às 08:08:38 - 436c7f9



Figura 11 - Fotografia georreferenciada de outro trecho da divisa entre os terrenos lindeiros - Matrículas 6.192 e 6.525.

Em consonância com a individualização registral dos imóveis e com o objetivo de assegurar precisão técnica, clareza jurídica e adequada representação espacial das áreas avaliadas, o perito procedeu à elaboração de planta planimétrica georreferenciada, contemplando a identificação individualizada de cada uma das propriedades rurais, ainda que lindeiras entre si.

A planta planimétrica foi desenvolvida de modo a representar, de forma fidedigna, os limites físicos, confrontações, acessos, cercamentos, elementos naturais relevantes e a relação espacial entre os imóveis, evidenciando que, embora contíguos no terreno, tratam-se de unidades imobiliárias distintas, correspondentes às matrículas nº 6.192 e nº 6.525 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sete Lagoas/MG.

Para cada imóvel foi igualmente elaborado o respectivo memorial descritivo, documento técnico complementar que descreve, de forma individualizada e inequívoca, o perímetro, as medidas lineares, os ângulos, as confrontações e a área total de cada propriedade, observando-se as normas técnicas aplicáveis à topografia e à cartografia cadastral. Os memoriais foram redigidos de maneira independente, preservando a autonomia jurídica e dominial de cada matrícula, sem prejuízo da indicação de sua condição de imóveis lindeiros.

Documento assinado eletronicamente por RAFAEL HENRIQUE BAHIA LOPES, em 26/01/2026, às 08:08:38 - 436c7f9