

# OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Bel. Afonso Celso Bretas de Vasconcelos - Buritis - Minas Gerais

FICHA Nº. 12.343



MATRÍCULA

12.343

DATA

01/10/2015

Imóvel Rural

SÃO VICENTE OU SANTA TEREZA

Município BURITIS-MG

Lugar

Área 66,7701 ha

Registro Ant.

MAT. 10.712  
ORI BURITIS-MG

Livro 2

**IMÓVEL:-** Uma gleba de terras, situada no distrito, município e Comarca de Buritis-MG, na Fazenda "**SÃO VICENTE ou SANTA TEREZA**", com a área de 66,77,01 ha (sessenta e seis hectares, setenta e sete ares e um centiares), dentro dos seguintes limites e confrontações: "INICIA-SE a descrição deste imóvel no vértice **EJK-P-4795**, (Longitude: -46°35'16.964", Latitude: -15°25'59.098" e Altitude 621.460 m), deste segue confrontando com CORREGO CAJUEIRO pela margem direita a jusante no azimute 170°39'30" e distância de 28,660 m até o vértice **EJK-P-4796**, (Longitude: -46°35'16.808", Latitude: -15°26'00.018" e Altitude 621.460 m); no azimute 151°06'24" e distância 40,974 m até o vértice **EJK-P-4797**, (Longitude: -46°35'16.144", Latitude: -15°26'01.185" e Altitude 621.460 m); no azimute 175°26'51" e distância 39,070 m até o vértice **EJK-P-4798**, (Longitude: -46°35'16.040", Latitude: -15°26'02.452" e Altitude 621.460 m); no azimute 188°41'41" e distância 27,615 m até o vértice **EJK-P-4799**, (Longitude: -46°35'16.180", Latitude: -15°26'03.340" e Altitude 621.460 m); no azimute 167°17'08" e distância 49,854 m até o vértice **EJK-P-4800**, (Longitude: -46°35'15.812", Latitude: -15°26'04.922" e Altitude 621.460 m); no azimute 195°49'24" e distância 21,758 m até o vértice **EJK-P-4801**, (Longitude: -46°35'16.011", Latitude: -15°26'05.603" e Altitude 621.460 m); no azimute 164°20'35" e distância 41,981 m até o vértice **EJK-P-4802**, (Longitude: -46°35'15.631", Latitude: -15°26'06.918" e Altitude 621.460 m); no azimute 134°56'48" e distância 25,151 m até o vértice **EJK-P-4803**, (Longitude: -46°35'15.034", Latitude: -15°26'07.496" e Altitude 621.460 m); deste segue confrontando com FAZ. SÃO VICENTE OU SANTA TEREZA/GLEBA 2 no azimute 220°20'51" e distância 2.944,989 m até o vértice **EJK-P-4761**, (Longitude: -46°36'18.986", Latitude: -15°27'20.508" e Altitude 621.460 m); deste segue confrontando com RIO SÃO VICENTE pela margem esquerda a montante no azimute 304°46'53" e distância 74,958 m até o vértice **EJK-P-4762**, (Longitude: -46°36'21.051", Latitude: -15°27'19.117" e Altitude 621.460 m); no azimute 309°10'46" e distância 81,114 m até o vértice **EJK-P-4763**, (Longitude: -46°36'23.160", Latitude: -15°27'17.450" e Altitude 621.460 m); no azimute 317°41'59" e distância 74,645 m até o vértice **EJK-P-4764**, (Longitude: -46°36'24.845", Latitude: -15°27'15.654" e Altitude 621.460 m); deste segue confrontando com FAZ. SÃO VICENTE OU SANTA TEREZA/GLEBA 1-C no azimute 40°41'55" e distância 3.103,927 m até o vértice **EJK-P-4795**, ponto inicial da descrição do perímetro deste imóvel, que mede 6.554,69m. Todas as coordenadas aqui descritas estão

CNM: 053991.2.0012343-74

Documento gerado eletronicamente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

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, conforme medição elaborada pelo técnico em agropecuária, Silvio Ney Alves da Costa - CREA-MG 113.193/TD, Credenciamento junto ao INCRA - EJK. **Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação nº 3153fc92-7d56-4b29-bfe9-b7af55058443.**

**PROPRIETÁRIO:** ROGÉRIO DE SOUSA FIGUEREDO, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, CI RG nº 2.258.722-SSP-GO e CPF nº 628.435.081-34, residente e domiciliado na Avenida Transbrasiliana, Quadra 244, Lote 13, 2º Pavimento, Parque Amazônia, Goiânia-GO.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R-5 da matrícula nº 10.712 deste Ofício. Emol: R\$16,32; T.F.J.: R\$5,13; Total: R\$21,45. Dou fé. Buritis, 01º de outubro de 2015. O Oficial.

**AV-1 - 12.343 - 01.10.15** - Certifico que a reserva florestal do registro anterior desta, está especificada conforme **AV-1 da matrícula de origem**. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 01º de outubro de 2015. O Oficial.

**AV-2 - 12.343 - 04.09.15** - Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel ora matriculado acha-se cadastrado no INCRA sob o código nº **404.039.965.812-4**, em nome de Amilto Jose da Rocha, sob a denominação Fazenda SÃO VICENTE/ SANTA TEREZA, módulo rural: 20,0000ha; nº de módulos rurais: 32,50; módulo fiscal 65,0000ha; nº de módulos fiscais: 13,3387 f.m.p.: 3,0000ha; área total: 867,0200ha, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009 nº 13605957098, expedido em 21.10.14 devidamente quitado, conforme **AV-4 da matrícula de origem**. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 01º de outubro de 2015. O Oficial.

**R-3 - 12.343 - Protocolo 39.273 - 26.11.15**

**HIPOTECA** - Hipoteca de 1º grau. **DEVEDOR: ROGÉRIO DE SOUSA FIGUEREDO**, brasileiro, solteiro, empresário, CI RG nº 2.258.722-SSP-GO e CPF nº 628.435.081-34, residente e domiciliado na Avenida Transbrasiliana, Quadra 244, Lote 13, 2º Pavimento, Parque Amazônia, Goiânia-GO. **CREDORAS: "AGROVANT COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA."**, inscrita no CNPJ nº 05.830.454/0001-03, com sede à Avenida Jaime Ribeiro, nº 409-C, Vila Industrial, Jaboticabal-SP e **"DEFENSIVE - INDÚSTRIA, COMÉRCIO & REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA."**, inscrita no CNPJ nº 03.894.340/0001-00, com sede à Avenida Jaime Ribeiro, nº 409-A, Vila Industrial, Jaboticabal-SP, no ato, representadas por **SERGIO IWAO SAKOMURA**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, CI RG nº 14.434.441-5-SSP-SP e CPF nº

CNM: 053991.2.0012343-74

057.069.198-28, residente e domiciliado na Rua Antônio Gaspar Amado, nº 270, Bairro Hércules Hortal, Bebedouro-SP. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia Hipotecária, lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, no Lº 5390-N, fls. 091, em 06 de novembro de 2015. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). PRAZO: (24) vinte e quatro meses. GARANTIA: O imóvel ora matriculado. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Dou fé. Buritis, 17 de dezembro de 2015. O Oficial.

**AV - 4 - 12.343 - Protocolo 41.021 - 03.08.16** - Certifico que a hipoteca constante do R-3 desta foi CANCELADA, tendo em vista a liquidação das dívidas negociadas entre as partes, conforme autorizações fornecidas pelos CREDORES, assinadas pelo administrador, em Jaboticabal SP, John Willian Redfern Junior, em 26.07.16, com firmas reconhecidas e arquivadas neste Ofício. Emol: R\$39,45; T.F.J.: R\$12,28; Total: R\$51,73. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 05 de agosto de 2016. O Oficial.

**AV-5 - 12.343 - Protocolo 43.593 - 15.08.17** - INSCRIÇÃO NO CAR - Averba-se a inscrição do imóvel objeto desta matrícula no Cadastro Ambiental Rural - CAR, registro nº MG-3109303-B5DE.9828.E857.4EBC.A244.A8ED.12E1.B00F, de 29.08.2017, conforme recibo de inscrição arquivado neste Ofício. Emol: R\$15,50; TFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 15 de agosto de 2017. A Escrevente.

**R-6 - 12.343 - Protocolo 43.596 - 15.08.17**

DAÇÃO - Área 66,7701 ha. TRANSMITENTE: ROGÉRIO DE SOUSA FIGUEREDO, já qualificado. ADQUIRENTE: "ALPHA SERVIÇOS EMPRESARIAIS EIRELI-ME", inscrita no CNPJ sob o nº 19.532.643/0001-04, com sede na Rua Tenerife, nº 99, Quadra 25, Lote 14, Setor Três Marias, em Goiânia-GO. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, no Lº nº 01483, Fls.154/157 em 11 de agosto de 2017 e aditamento lavrado na mesma serventia no Lº nº 01483, Fls. 178/179 em 23 de agosto de 2017. VALOR DA DAÇÃO E FISCAL: R\$220.341,33 (duzentos e vinte mil, trezentos e quarenta e um reais e trinta e três centavos), tendo sido pago o ITBI "Inter-vivos" sobre o mesmo valor, conforme guias arquivadas neste Ofício. O Tabelião certificou a apresentação dos documentos de que trata o Provimento nº 260/CGJ/2013. Emol: R\$1.724,41; TFJ: R\$955,42; Total: R\$2.679,83. Dou fé. Buritis, 05 de setembro de 2017. A Escrevente.

**AV-7 - 12.343 - Protocolo 55.832 - 12.05.22** ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO -  
Procede-se à presente averbação para certificar que a PROPRIETÁRIA, qualificada no

CNM: 053991.2.0012343-74

R-6, acima, teve sua denominação social alterada para "**REGISTRO AGRIBUSINESS EIRELI**", conforme 8ª alteração de ato constitutivo registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás, de 19.05.2021, arquivada nesta Serventia. Selo Eletrônico: FNN83369. Código de Segurança: 7400.7541.2814.7755. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$21,45; Recome: R\$1,29; TFJ: R\$7,15; Total: R\$29,89. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 18 de maio de 2022. A Escrevente.

**AV-8 - 12.343 - Protocolo 55.832 - 12.05.22** - Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel ora matriculado acha-se cadastrado na Receita Federal sob o NIRF nº 8.711.298-1, em nome de Registro Agribusiness LTDA, sob a denominação Fazenda SÃO VICENTE/SANTA TEREZA, área total: 66,7701ha, conforme Certidão Negativa de Débitos arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: FNN83369. Código de Segurança: 7400.7541.2814.7755. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$21,45; Recome: R\$1,29; TFJ: R\$7,15; Total: R\$29,89. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 18 de maio de 2022. A Escrevente.

**R-9 - 12.343 - Protocolo 55.832 - 12.05.22**

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDORA FIDUCIANTE: "**REGISTRO AGRIBUSINESS EIRELI**", inscrita no CNPJ nº 19.532.643/0001-04, com sede na Rua Senador Alfredo Nasser, nº 535, Quadra 6, Lote 14 A, 2, Bairro Blandina, em Santa Helena de Goiás-GO. CREDOR FIDUCIÁRIO: "BANCO BRADESCO S/A", inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco-SP. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 237/15.626, emitida na praça de Goiânia-GO, em 19.05.22. VALOR DA DÍVIDA: R\$615.000,00 (seiscentos e quinze mil reais). DATA DO PAGAMENTO: Vencimento final para 05 de outubro de 2027. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de Juros Efetiva: 1,80% a.m, equivalentes a 23,88% a.a. O imóvel ora matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao CREDOR FIDUCIÁRIO, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido à DEVEDORA FIDUCIANTE. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$922.500,00 (novecentos e vinte e dois mil e quinhentos reais). Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato, uma via arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: FNN83369. Código de Segurança: 7400.7541.2814.7755. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4547-6; Emolumentos: R\$2.726,95; Recome: R\$163,61; TFJ: R\$1.910,09; Total: R\$4.800,65. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 18 de maio de 2022. A Escrevente.

**AV-10 - 12.343 - Protocolo 63.686 - 30.10.24** - ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO - Procede-se a presente averbação para certificar que a PROPRIETÁRIA qualificada no

R-6, desta, teve sua denominação social alterada para "**REGISTRO AGRIBUSINESS LTDA**", conforme 10ª Alteração por Transformação de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada em Sociedade Limitada, de 18/01/2022, e comprovante de inscrição e de situação cadastral do CNPJ, arquivados neste Ofício. Selo Eletrônico: ICO26690. Código de Segurança: 8338.7205.7004.5056. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$23,75; Recome: R\$1,42; TFJ: R\$7,90; Total: R\$33,07. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 07 de novembro de 2024. A Escrevente.

**AV-11 - 12.343 - Protocolo 63.686 - 30.10.24** - Certifico que o título que deu origem à Constituição de Propriedade Fiduciária constante no **R-9** desta, qual seja, Cédula de Crédito Bancário nº 237/15.626, de 19.05.2022, sofreu alterações por meio de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel, emitido na praça de Goiânia-GO em 29.10.2024, com a finalidade de: **1) Consolidar o saldo devedor, qual seja R\$631.938,36 (seiscentos e trinta e um mil, novecentos e trinta e oito reais e trinta e seis centavos); 2) Alterar a taxa de juros, qual seja: 1,30% a.m / 16,7651776% a.a; 3) Alterar o vencimento final para 29 de novembro de 2030; e, 4) Alterar a forma de pagamento, ratificando-se os demais termos, conforme via do contrato arquivada neste Ofício.** Selo Eletrônico: ICO26690. Código de Segurança: 8338.7205.7004.5056. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4134-3; Emolumentos: R\$23,75; Recome: R\$1,42; TFJ: R\$7,90; Total: R\$33,07. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 07 de novembro de 2024. A Escrevente.

**AV-12 - 12.343 - Protocolo 65.938 - 24.07.25** - Em substituição às informações constantes na AV-8 desta, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel ora matriculado acha-se cadastrado na Receita Federal sob o CIB nº **8.711.298-1**, em nome de Registro Agribusiness Ltda, sob a denominação Fazenda SÃO VICENTE/SANTA TEREZA, área total: 216,8ha, conforme Certidão Negativa de Débitos arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: JCB90978. Código de Segurança: 8328.0740.4650.9773. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$24,52, Recome: R\$1,85, TFJ: R\$8,28, Total: R\$34,65. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 22 de agosto de 2025. A Escrevente.

**AV-13 - 12.343 - Protocolo 65.938 - 24.07.25.** - Em substituição às informações constantes na AV-2 desta, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel ora matriculado acha-se cadastrado no INCRA sob o código nº **404.039.965.812-4**, em nome de Alpha Serviços Empresariais Eireli -ME, sob a denominação Fazenda SÃO VICENTE/ SANTA TEREZA, módulo rural: 20,0000ha; nº de módulos rurais: 8,65; módulo fiscal: 65,0000ha; nº de módulos fiscais: 3,3355; f.m.p.: 2,0000ha; área total: 216,8074ha, conforme CCIR 2025 nº 69410537257 expedido em 18.06.2025

devidamente quitado. Selo Eletrônico: JCB90978. Código de Segurança: 8328.0740.4650.9773. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$24,52, Recome: R\$1,85, TFJ: R\$8,28, Total: R\$34,65. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 22 de agosto de 2025. A Escrevente.

**AV-14 - 12.343 - Protocolo 66.846 - 23.10.25**

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. A requerimento do CREDOR FIDUCIÁRIO acima qualificado, que também informa permanecer inadimplente a DEVEDORA FIDUCIANTE, ja qualificada, mesmo após intimada por este Ofício, nos termos do protocolo nº 65.915, de 23.07.2025, procede-se à consolidação da integral propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do "**BANCO BRADESCO S/A**", já qualificado. Imóvel avaliado para fins de lançamento do ITBI por R\$922.500,00 (novecentos e vinte e dois mil e quinhentos reais), conforme comprovante de pagamento arquivado neste Ofício. Selo Eletrônico: JHW01700. Código de Segurança: 3886.6989.7448.2517. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4249-9, Emolumentos: R\$3.442,88, Recome: R\$259,14, TFJ: R\$2.857,47, Total: R\$6.559,49. Dou fé. Buritis, 28 de novembro de 2025. A Escrevente.

**AV-15 - 12.343 - Protocolo 67.575 - 26.01.26 - LEILÕES NEGATIVOS E EXTINÇÃO**

DE OBRIGAÇÕES - Certifica-se a ocorrência de dois leilões extrajudiciais visando arrematação do imóvel objeto da presente matrícula, sem que tenha havido oferta de lances em quaisquer deles. Neste sentido, e nos termos do art 27 da Lei nº 9.514/97, ficam extintas todas as obrigações assumidas por ambas as partes do contrato referido no **R-9** e AV-11, *supra*, considerando-se quitada a integralidade da dívida do (a) devedor (a) atrelada àquele contrato, e liberando-se o credor, atual proprietário do imóvel, da obrigação de oferecê-lo em hasta pública. O credor declarou que todos os requisitos e formalidades legais foram observadas, conforme declaração arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: JTE80123. Código de Segurança: 2916.0345.5954.1748. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$25,67, Recome: R\$1,93, TFJ: R\$8,67, Total: R\$36,27. Dou fé. Buritis, 30 de janeiro de 2026. A Escrevente.

MATRÍCULA

12.343

# OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: *Bel. Afonso Celso Bretas de Vascelos* - Buritiz - Minas Gerais

FICHA Nº

12.343-C

LIVRO 2

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

CNM: 053991.2.0012343-74

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

