



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UD3CY-CHZEG-AVFCZ-VZCZN>

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA/MG

Rua Oscar Vidal, nº 270, Centro – Juiz de Fora/MG
Tel: (32) 3321-1910 / E-mail: contato@3rijf.com.br
Aline de Castro Brandão Vargas – Oficial

CNM: 041699.2.0098969-94
FICHA Nº 98.969 - 01

MATRÍCULA Nº 98.969

DATA: 22/07/2026

IMÓVEL: Gleba B, situada no distrito de Torreões, na Fazenda "Boa Esperança", nesta cidade, com 22,757ha e as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice GAI-P-31717, Longitude: -43°36'01,917", Latitude: -21°51'09,606" e Altitude: 800,33 m, deste segue confrontando com CNS: 04.169-9 | Mat. 30207 no azimute 124°36' e distância de 2,31 m até o vértice GAI-P-31718, Longitude: -43°36'01,851", Latitude: -21°51'09,649" e Altitude: 800,16 m, deste segue no azimute 128°51' e distância de 26,93 m até o vértice GAI-P-31719, Longitude: -43°36'01,121", Latitude: -21°51'10,198" e Altitude: 797,82 m, deste segue no azimute 126°56' e distância de 12,93 m até o vértice GAI-P-31720, Longitude: -43°36'00,761", Latitude: -21°51'10,450" e Altitude: 794,96 m, deste segue no azimute 150°58' e distância de 18,55 m até o vértice GAI-P-31721, Longitude: -43°36'00,447", Latitude: -21°51'10,978" e Altitude: 793,28 m, deste segue confrontando com CNS: 04.169-9 | Mat. 18104 no azimute 188°19' e distância de 14,10 m até o vértice GAI-P-31722, Longitude: -43°36'00,518", Latitude: -21°51'11,431" e Altitude: 792,12 m, deste segue no azimute 193°42' e distância de 11,96 m até o vértice GAI-P-31723, Longitude: -43°36'00,617", Latitude: -21°51'11,809" e Altitude: 792,68 m, deste segue no azimute 174°09' e distância de 13,59 m até o vértice GAI-P-31724, Longitude: -43°36'00,569", Latitude: -21°51'12,249" e Altitude: 792,51 m, deste segue no azimute 182°06' e distância de 32,24 m até o vértice GAI-P-31725, Longitude: -43°36'00,610", Latitude: -21°51'13,296" e Altitude: 794,65 m, deste segue confrontando com CNS: 04.169-9 | Mat. 49406 no azimute 176°54' e distância de 18,52 m até o vértice GAI-P-31726, Longitude: -43°36'00,576", Latitude: -21°51'13,897" e Altitude: 793,62 m, deste segue no azimute 198°19' e distância de 10,56 m até o vértice GAI-P-31727, Longitude: -43°36'00,691", Latitude: -21°51'14,223" e Altitude: 794,40 m, deste segue no azimute 205°45' e distância de 12,29 m até o vértice GAI-P-31728, Longitude: -43°36'00,877", Latitude: -21°51'14,583" e Altitude: 795,60 m, deste segue no azimute 187°57' e distância de 15,54 m até o vértice GAI-P-31729, Longitude: -43°36'00,952", Latitude: -21°51'15,084" e Altitude: 798,47 m, deste segue no azimute 190°54' e distância de 27,78 m até o vértice GAI-P-31730, Longitude: -43°36'01,135", Latitude: -21°51'15,970" e Altitude: 800,10 m, deste segue no azimute 190°53' e distância de 4,14 m até o vértice GAI-P-31731, Longitude: -43°36'01,162", Latitude: -21°51'16,103" e Altitude: 800,47 m, deste segue no azimute 168°14' e distância de 11,71 m até o vértice GAI-P-31732, Longitude: -43°36'01,079", Latitude: -21°51'16,475" e Altitude: 800,66 m, deste segue no azimute 177°49' e distância de 7,27 m até o vértice GAI-P-31733, Longitude: -43°36'01,070", Latitude: -21°51'16,711" e Altitude: 801,93 m, deste segue no azimute 179°13' e distância de 9,23 m até o vértice GAI-P-31734, Longitude: -43°36'01,065", Latitude: -21°51'17,012" e Altitude: 802,92 m, deste segue no azimute 179°04' e distância de 4,27 m até o vértice GAI-P-31735, Longitude: -43°36'01,063", Latitude: -21°51'17,150" e Altitude: 803,31 m, deste segue no azimute 218°32' e distância de 9,30 m até o vértice GAI-P-31736, Longitude: -43°36'01,265", Latitude: -21°51'17,387" e Altitude: 803,66 m, deste segue no azimute 206°41' e distância de 38,43 m até o vértice GAI-P-31737, Longitude: -43°36'01,866", Latitude: -21°51'18,503" e Altitude: 803,72 m, deste segue no azimute 211°10' e distância de 11,74 m até o vértice GAI-P-31738, Longitude: -43°36'02,078", Latitude: -21°51'18,830" e Altitude: 803,95 m, deste segue no azimute 211°05' e distância de 15,52 m até o

CONTINUA



vértice GAI-P-31739, Longitude: -43°36'02,357", Latitude: -21°51'19,262" e Altitude: 804,65 m, deste segue no azimuth 217°05' e distância de 14,59 m até o vértice GAI-P-31740, Longitude: -43°36'02,663", Latitude: -21°51'19,640" e Altitude: 804,77 m, deste segue no azimuth 212°26' e distância de 14,28 m até o vértice GAI-P-31741, Longitude: -43°36'02,930", Latitude: -21°51'20,032" e Altitude: 804,96 m, deste segue no azimuth 219°32' e distância de 14,31 m até o vértice GAI-P-31742, Longitude: -43°36'03,247", Latitude: -21°51'20,391" e Altitude: 805,14 m, deste segue no azimuth 225°28' e distância de 8,50 m até o vértice GAI-P-31743, Longitude: -43°36'03,458", Latitude: -21°51'20,584" e Altitude: 805,20 m, deste segue no azimuth 227°43' e distância de 12,62 m até o vértice GAI-P-31744, Longitude: -43°36'03,783", Latitude: -21°51'20,860" e Altitude: 805,31 m, deste segue no azimuth 216°01' e distância de 7,79 m até o vértice GAI-P-31745, Longitude: -43°36'03,943", Latitude: -21°51'21,065" e Altitude: 805,46 m, deste segue no azimuth 197°35' e distância de 19,86 m até o vértice GAI-P-31746, Longitude: -43°36'04,152", Latitude: -21°51'21,680" e Altitude: 805,59 m, deste segue no azimuth 194°39' e distância de 7,22 m até o vértice GAI-P-31747, Longitude: -43°36'04,215", Latitude: -21°51'21,908" e Altitude: 805,72 m, deste segue no azimuth 184°08' e distância de 13,29 m até o vértice GAI-P-31748, Longitude: -43°36'04,249", Latitude: -21°51'22,338" e Altitude: 805,67 m, deste segue no azimuth 145°24' e distância de 105,22 m até o vértice GAI-P-31749, Longitude: -43°36'02,168", Latitude: -21°51'25,154" e Altitude: 809,45 m, deste segue confrontando com CNS: 04.169-9 | Mat. 13586 no azimuth 229°26' e distância de 83,26 m até o vértice GAI-P-31750, Longitude: -43°36'04,371", Latitude: -21°51'26,914" e Altitude: 808,76 m, deste segue no azimuth 195°08' e distância de 7,38 m até o vértice GAI-P-31751, Longitude: -43°36'04,438", Latitude: -21°51'27,146" e Altitude: 808,95 m, deste segue no azimuth 195°52' e distância de 3,01 m até o vértice GAI-P-31752, Longitude: -43°36'04,467", Latitude: -21°51'27,240" e Altitude: 809,01 m, deste segue no azimuth 198°43' e distância de 7,10 m até o vértice GAI-P-31753, Longitude: -43°36'04,546", Latitude: -21°51'27,458" e Altitude: 808,99 m, deste segue no azimuth 212°14' e distância de 239,47 m até o vértice GAI-M-1752, Longitude: -43°36'08,996", Latitude: -21°51'34,042" e Altitude: 826,67 m, deste segue no azimuth 235°18' e distância de 12,57 m até o vértice GAI-P-31754, Longitude: -43°36'09,356", Latitude: -21°51'34,275" e Altitude: 827,05 m, deste segue no azimuth 237°50' e distância de 24,26 m até o vértice GAI-P-31755, Longitude: -43°36'10,071", Latitude: -21°51'34,695" e Altitude: 828,77 m, deste segue no azimuth 243°16' e distância de 18,60 m até o vértice GAI-P-31756, Longitude: -43°36'10,650", Latitude: -21°51'34,966" e Altitude: 829,94 m, deste segue no azimuth 254°56' e distância de 17,93 m até o vértice GAI-P-31757, Longitude: -43°36'11,253", Latitude: -21°51'35,118" e Altitude: 831,26 m, deste segue no azimuth 256°46' e distância de 15,61 m até o vértice GAI-P-31758, Longitude: -43°36'11,782", Latitude: -21°51'35,234" e Altitude: 832,79 m, deste segue no azimuth 261°51' e distância de 14,18 m até o vértice GAI-P-31759, Longitude: -43°36'12,270", Latitude: -21°51'35,299" e Altitude: 834,31 m, deste segue no azimuth 263°34' e distância de 10,31 m até o vértice GAI-P-31760, Longitude: -43°36'12,627", Latitude: -21°51'35,337" e Altitude: 835,52 m, deste segue no azimuth 268°27' e distância de 13,51 m até o vértice GAI-P-31761, Longitude: -43°36'13,097", Latitude: -21°51'35,348" e Altitude: 837,11 m, deste segue no azimuth 263°26' e distância de 15,01 m até o vértice GAI-P-31762, Longitude: -43°36'13,616", Latitude: -21°51'35,404" e Altitude: 839,43 m, deste segue no azimuth 258°51' e distância de 10,91 m até o vértice GAI-P-31763, Longitude: -43°36'13,989", Latitude: -21°51'35,473" e Altitude: 841,06 m, deste segue no azimuth 249°05' e distância de 7,32 m até o vértice GAI-P-31764, Longitude: -43°36'14,227", Latitude: -21°51'35,558" e Altitude: 842,36 m, deste segue no azimuth 252°28' e distância de 9,37 m até o vértice GAI-P-31765, Longitude: -43°36'14,539", Latitude: -21°51'35,649" e Altitude: 843,59 m, deste segue no azimuth 241°24' e distância de 15,81 m até o vértice GAI-P-31766, Longitude: -43°36'15,022", Latitude: -21°51'35,895" e Altitude: 846,50 m, deste segue no azimuth 233°31' e distância de 18,98 m até o vértice GAI-P-31767, Longitude: -43°36'15,554", Latitude: -21°51'36,262" e Altitude: 849,67 m, deste segue no azimuth 239°38' e distância de 22,12 m até o vértice GAI-P-31768, Longitude: -43°36'16,218", Latitude: -21°51'36,626" e Altitude: 852,78 m, deste segue no

CONTINUA NA FOLHA 02



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA/MG

Rua Oscar Vidal, nº 270, Centro – Juiz de Fora/MG
Tel: (32) 3321-1910 / E-mail: contato@3rijf.com.br
Aline de Castro Brandão Vargas – Oficial

CNM: 041699.2.0098969-94
FICHA Nº 98.969 - 02

MATRÍCULA Nº 98.969

DATA: 22/07/2026

azimute 247°18' e distância de 14,18 m até o vértice GAI-P-31769, Longitude: -43°36'16,674", Latitude: -21°51'36,803" e Altitude: 855,01 m, deste segue no azimute 269°15' e distância de 7,55 m até o vértice GAI-M-1751, Longitude: -43°36'16,937", Latitude: -21°51'36,807" e Altitude: 857,15 m, deste segue confrontando com CNS: 04.169-9 | Mat. 27069 no azimute 316°33' e distância de 19,86 m até o vértice GAI-P-31770, Longitude: -43°36'17,412", Latitude: -21°51'36,338" e Altitude: 860,60 m, deste segue no azimute 318°08' e distância de 51,12 m até o vértice GAI-P-31771, Longitude: -43°36'18,600", Latitude: -21°51'35,100" e Altitude: 868,13 m, deste segue no azimute 318°46' e distância de 37,71 m até o vértice GAI-P-31772, Longitude: -43°36'19,466", Latitude: -21°51'34,178" e Altitude: 872,44 m, deste segue no azimute 312°27' e distância de 20,02 m até o vértice GAI-P-31773, Longitude: -43°36'19,980", Latitude: -21°51'33,739" e Altitude: 874,85 m, deste segue no azimute 286°04' e distância de 5,50 m até o vértice GGEF-P-18132, Longitude: -43°36'20,164", Latitude: -21°51'33,689" e Altitude: 875,03 m, deste segue confrontando com CNS: 04.169-9 | Mat. 1062 no azimute 353°18' e distância de 4,38 m até o vértice GGEF-P-18131, Longitude: -43°36'20,182", Latitude: -21°51'33,548" e Altitude: 875,38 m, deste segue no azimute 44°07' e distância de 2,31 m até o vértice GGEF-P-18130, Longitude: -43°36'20,126", Latitude: -21°51'33,494" e Altitude: 875,30 m, deste segue no azimute 37°45' e distância de 3,33 m até o vértice GGEF-P-18129, Longitude: -43°36'20,055", Latitude: -21°51'33,409" e Altitude: 875,95 m, deste segue no azimute 326°42' e distância de 6,28 m até o vértice GGEF-P-18128, Longitude: -43°36'20,175", Latitude: -21°51'33,238" e Altitude: 876,04 m, deste segue no azimute 352°50' e distância de 20,40 m até o vértice GGEF-P-18127, Longitude: -43°36'20,264", Latitude: -21°51'32,580" e Altitude: 877,56 m, deste segue no azimute 345°42' e distância de 15,42 m até o vértice GGEF-P-18126, Longitude: -43°36'20,396", Latitude: -21°51'32,094" e Altitude: 880,31 m, deste segue no azimute 351°22' e distância de 19,52 m até o vértice GGEF-P-18125, Longitude: -43°36'20,498", Latitude: -21°51'31,467" e Altitude: 881,83 m, deste segue no azimute 355°38' e distância de 17,32 m até o vértice GGEF-P-18124, Longitude: -43°36'20,544", Latitude: -21°51'30,905" e Altitude: 884,80 m, deste segue no azimute 7°34' e distância de 2,56 m até o vértice GGEF-P-18123, Longitude: -43°36'20,532", Latitude: -21°51'30,823" e Altitude: 884,28 m, deste segue no azimute 352°54' e distância de 11,87 m até o vértice GGEF-P-18122, Longitude: -43°36'20,583", Latitude: -21°51'30,440" e Altitude: 885,90 m, deste segue no azimute 347°09' e distância de 5,25 m até o vértice GGEF-P-18121, Longitude: -43°36'20,624", Latitude: -21°51'30,274" e Altitude: 887,58 m, deste segue no azimute 346°22' e distância de 4,15 m até o vértice GGEF-P-18120, Longitude: -43°36'20,658", Latitude: -21°51'30,143" e Altitude: 887,40 m, deste segue no azimute 341°33' e distância de 3,57 m até o vértice GGEF-P-18119, Longitude: -43°36'20,697", Latitude: -21°51'30,032" e Altitude: 888,12 m, deste segue no azimute 334°33' e distância de 1,40 m até o vértice GGEF-P-18118, Longitude: -43°36'20,718", Latitude: -21°51'29,991" e Altitude: 887,85 m, deste segue no azimute 340°28' e distância de 20,97 m até o vértice GGEF-P-18117, Longitude: -43°36'20,962", Latitude: -21°51'29,349" e Altitude: 887,34 m, deste segue no azimute 328°48' e distância de 4,00 m até o vértice GGEF-P-18116, Longitude: -43°36'21,035", Latitude: -21°51'29,238" e Altitude: 886,77 m, deste segue no azimute 337°50' e distância de 11,15 m até o vértice GGEF-P-18115, Longitude: -43°36'21,181", Latitude: -21°51'28,902" e Altitude: 886,84 m, deste segue confrontando com CNS: 04.169-9 | Mat. 27555 no

CONTINUA



azimute 59°09' e distância de 10,78 m até o vértice GAI-P-31774, Longitude: -43°36'20,859", Latitude: -21°51'28,722" e Altitude: 889,29 m, deste segue no azimute 47°43' e distância de 33,13 m até o vértice GAI-P-31775, Longitude: -43°36'20,005", Latitude: -21°51'27,998" e Altitude: 895,85 m, deste segue no azimute 47°46' e distância de 33,31 m até o vértice GAI-P-31776, Longitude: -43°36'19,146", Latitude: -21°51'27,270" e Altitude: 895,17 m, deste segue no azimute 47°48' e distância de 46,32 m até o vértice GAI-P-31777, Longitude: -43°36'17,951", Latitude: -21°51'26,259" e Altitude: 889,60 m, deste segue no azimute 47°35' e distância de 54,35 m até o vértice GAI-P-31778, Longitude: -43°36'16,554", Latitude: -21°51'25,068" e Altitude: 884,04 m, deste segue no azimute 47°23' e distância de 75,52 m até o vértice GAI-P-31779, Longitude: -43°36'14,618", Latitude: -21°51'23,405" e Altitude: 880,32 m, deste segue no azimute 47°24' e distância de 57,98 m até o vértice GAI-P-31780, Longitude: -43°36'13,132", Latitude: -21°51'22,130" e Altitude: 873,43 m, deste segue no azimute 47°19' e distância de 60,01 m até o vértice GAI-P-31781, Longitude: -43°36'11,596", Latitude: -21°51'20,807" e Altitude: 864,28 m, deste segue no azimute 47°20' e distância de 71,77 m até o vértice GAI-P-31782, Longitude: -43°36'09,757", Latitude: -21°51'19,227" e Altitude: 859,28 m, deste segue no azimute 47°52' e distância de 7,77 m até o vértice GAI-P-31783, Longitude: -43°36'09,557", Latitude: -21°51'19,057" e Altitude: 858,24 m, deste segue no azimute 47°53' e distância de 3,92 m até o vértice GAI-P-31784, Longitude: -43°36'09,455", Latitude: -21°51'18,972" e Altitude: 857,94 m, deste segue no azimute 47°51' e distância de 11,55 m até o vértice GAI-M-1759, Longitude: -43°36'09,157", Latitude: -21°51'18,720" e Altitude: 857,09 m, deste segue no azimute 17°45' e distância de 196,75 m até o vértice GAI-P-31785, Longitude: -43°36'07,068", Latitude: -21°51'12,628" e Altitude: 814,24 m, deste segue no azimute 41°49' e distância de 97,69 m até o vértice GAI-P-31786, Longitude: -43°36'04,800", Latitude: -21°51'10,262" e Altitude: 809,67 m, deste segue no azimute 55°25' e distância de 26,24 m até o vértice GAI-P-31787, Longitude: -43°36'04,047", Latitude: -21°51'09,778" e Altitude: 807,40 m, deste segue no azimute 64°01' e distância de 10,36 m até o vértice GAI-P-31788, Longitude: -43°36'03,723", Latitude: -21°51'09,630" e Altitude: 806,51 m, deste segue no azimute 89°10' e distância de 51,87 m até o vértice GAI-P-31717, Longitude: -43°36'01,917", Latitude: -21°51'09,606" e Altitude: 800,33 m, ponto inicial desta descrição. Dados cadastrais do imóvel: **1)** Código Imobiliário Brasileiro (CIB): 3.437.611-9; **2)** Código do Imóvel Rural: 950.300.651.060-9; Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR): 76536701261; Módulo Rural (ha): 13,7036; Fração Mínima de Parcelamento (ha): 2,00; **3)** CAR n° MG-3136702-5F3A.1B41.A941.47B4.9545.C4EF.B495.99C3, em 04/02/2016; **4)** Certificação n° ce6c33db-d001-4856-b2ff-829773b081b0. Proprietário: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP. Registro de Aquisição: Mat. 13.587, Lº 2 deste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$ 64,56; Taxa de Fiscalização: R\$ 21,83; ISS: R\$ 3,47; Recompe: R\$ 4,86; Total: R\$ 94,72. Cod. Ato(s): 4401 (1). Selo: KES64092. Código de Segurança: 3627800720538891. Juiz de Fora, **22/07/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira



<< Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 3º OFÍCIO - ZONA A

ALINE DE CASTRO BRANDÃO VARGAS - Oficial
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Pedido/Protocolo n.º: 49.514

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 98.969, L.º 2, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação **específica** pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições.

2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões **além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei n.º 7.433, de 18 de dezembro de 1985**.

3) **Constitui** condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.

Não consta protocolo vigente referente a este imóvel.

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

Certifico que o referido é verdade e dou fé.

Juiz de Fora, 17 de agosto de 2026.

Assinado digitalmente por DRIELE STÉFANE AGUIAR

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei n.º 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
3º Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG	
CNS: 04.169-9	
SELO DE CONSULTA: KKC48798	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2914451987222026	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Driele Stéfane Aguiar	
Substituta	
Emol. R\$ 28,23 - TFI R\$ 10,72 - ISS R\$1,52 - Recomepe R\$ 2,13 - Total R\$42,60	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	