



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE JANUÁRIA  
Flávio Guerra Maurício  
Oficial



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA - MG

Matrícula nº 28.237

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

**Matrícula nº 28.237 Data:** 06/01/2022

**Imóvel:** Uma gleba de terras, Parte 04, situada na FAZENDA PALMEIRINHA OU CASCALHO, no município de Pedras de Maria da Cruz-MG, Comarca de Januária-MG, 200,1594 ha (duzentos hectares, quinze ares, noventa e quatro centiares), com o perímetro de 8.825,32 metros, com a seguinte descrição: Nos termos do requerimento datado de 04 de Janeiro de 2022, firmado pela proprietária (M-28237), AGROPECUÁRIA SÃO BERNARDO LTDA., inscrito no CNPJ nº 18.099.101/0001-27, devidamente instruído com planta e memorial descritivo elaborados pelo Técnico de Grau Médio em Agrimensura HAROLDO TELLES DA SILVA, CREA: 35880333191/GO, credenciado no INCRA sob número: CII, (§12, do artigo 213, da lei nº 6.015/73), foi desmembrada área, objeto da presente matrícula, de 200,1594 ha Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas e que se encontra representadoe pela seguinte descrição. Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice CII-P-0002565, Longitude: -44°14'03,156", Latitude: -15°38'11,105" e Altitude: 557,19 m, deste segue confrontando com FAZENDA PALMEIRINHA OU CASCALHO, CORREGO PALMEIRINHA pela margem esquerda a montante no azimute 122°22' e distância de 38,87 m até o vértice CII-P-0002564, Longitude: -44°14'02,054", Latitude: -15°38'11,782" e Altitude: 556,09 m, deste segue no azimute 94°10' e distância de 71,50 m até o vértice CII-P-0002563, Longitude: -44°13'59,660", Latitude: -15°38'11,951" e Altitude: 560,41 m, deste segue no azimute 105°08' e distância de 37,31 m até o vértice CII-P-0002562, Longitude: -44°13'58,451", Latitude: -15°38'12,268" e Altitude: 566,04 m, deste segue no azimute 161°39' e distância de 13,63 m até o vértice CII-P-0002561, Longitude: -44°13'58,307", Latitude: -15°38'12,689" e Altitude: 569,99 m, deste segue no azimute 102°40' e distância de 43,87 m até o vértice CII-P-0002560, Longitude: -44°13'56,870", Latitude: -15°38'13,002" e Altitude: 573,69 m, deste segue no azimute 107°32' e distância de 73,42 m até o vértice CII-P-0002559, Longitude: -44°13'54,520", Latitude: -15°38'13,722" e Altitude: 573,58 m, deste segue no azimute 88°45' e distância de 57,09 m até o vértice CII-P-0002558, Longitude: -44°13'52,604", Latitude: -15°38'13,682" e Altitude: 574,53 m, deste segue no azimute 121°44' e distância de 25,71 m até o vértice CII-P-0002557, Longitude: -44°13'51,870", Latitude: -15°38'14,122" e Altitude: 572,10 m, deste segue no azimute 147°25' e distância de 68,94 m até o vértice CII-P-0002556, Longitude: -44°13'50,624", Latitude: -15°38'16,012" e Altitude: 569,49 m, deste segue no azimute 151°06' e distância de 77,45 m até o vértice CII-P-0002555, Longitude: -44°13'49,368", Latitude: -15°38'18,218" e Altitude: 575,40 m, deste segue no azimute 135°40' e distância de 55,85 m até o vértice CII-P-0002554, Longitude: -44°13'48,058", Latitude: -15°38'19,518" e Altitude: 579,38 m, deste segue no azimute 119°26' e distância de 55,41 m até o vértice CII-P-0002553, Longitude: -44°13'46,438", Latitude: -15°38'20,404" e Altitude: 586,23 m, deste segue no azimute 132°11' e distância de 59,95 m até o vértice CII-P-0002552, Longitude: -44°13'44,947", Latitude: -15°38'21,714" e Altitude: 582,20 m, deste segue no azimute 191°06' e distância de 27,85 m até o vértice CII-P-0002551, Longitude: -44°13'45,127", Latitude: -15°38'22,603" e Altitude: 582,29 m, deste segue no azimute 166°54' e distância de 44,44 m até o vértice CII-P-0002550, Longitude: -44°13'44,789", Latitude: -15°38'24,011" e Altitude: 582,14 m, deste segue no azimute 163°57' e distância de 67,94 m até o vértice CII-P-0002549, Longitude: -44°13'44,159", Latitude: -15°38'26,135" e Altitude: 589,23 m, deste segue no azimute 155°54' e distância de 73,57 m até o vértice CII-P-0002548, Longitude: -44°13'43,151", Latitude: -15°38'28,320" e Altitude: 597,48 m, deste segue no azimute 195°05' e distância de 63,39 m até o vértice CII-P-0002547, Longitude: -44°13'43,705", Latitude: -15°38'30,311" e

Continua no verso.

Praça Tiradentes, nº 297 - Centro - Januária - Minas Gerais- Fone (038) 3621-2715  
CEP:39.480-000 - E-mail: flaviocartoriotdpj@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE JANUÁRIA  
Flávio Guerra Maurício  
Oficial



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA - MG**

Matrícula nº 28.237

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

Altitude: 596,86 m, deste segue no azimute 175°06' e distância de 81,85 m até o vértice CII-P-0002546, Longitude: -44°13'43,471", Latitude: -15°38'32,964" e Altitude: 596,90 m, deste segue no azimute 184°50' e distância de 25,42 m até o vértice CII-P-0002452, Longitude: -44°13'43,543", Latitude: -15°38'33,788" e Altitude: 598,70 m, deste segue confrontando com FAZENDA PALMEIRINHA OU CASCALHO, CURSO D'ÁGUA GROTA no azimute 220°35' e distância de 115,56 m até o vértice CII-P-0002453, Longitude: -44°13'46,067", Latitude: -15°38'36,643" e Altitude: 643,30 m, deste segue no azimute 230°36' e distância de 64,52 m até o vértice CII-P-0002454, Longitude: -44°13'47,741", Latitude: -15°38'37,975" e Altitude: 677,23 m, deste segue no azimute 203°33' e distância de 106,00 m até o vértice CII-P-0002455, Longitude: -44°13'49,163", Latitude: -15°38'41,136" e Altitude: 703,02 m, deste segue no azimute 212°21' e distância de 70,50 m até o vértice CII-P-0002456, Longitude: -44°13'50,430", Latitude: -15°38'43,073" e Altitude: 711,18 m, deste segue no azimute 167°16' e distância de 38,01 m até o vértice CII-M-0001605, Longitude: -44°13'50,149", Latitude: -15°38'44,279" e Altitude: 716,17 m, deste segue confrontando com CPF: - VANILSON APARECIDO DE ALMEIDA no azimute 248°45' e distância de 104,47 m até o vértice CII-M-0001606, Longitude: -44°13'53,418", Latitude: -15°38'45,510" e Altitude: 726,15 m, deste segue no azimute 312°27' e distância de 496,22 m até o vértice CII-M-0001607, Longitude: -44°14'05,708", Latitude: -15°38'34,613" e Altitude: 736,37 m, deste segue no azimute 243°10' e distância de 595,68 m até o vértice CII-M-0001608, Longitude: -44°14'23,554", Latitude: -15°38'43,357" e Altitude: 717,30 m, deste segue no azimute 270°01' e distância de 167,28 m até o vértice CII-M-0001609, Longitude: -44°14'29,170", Latitude: -15°38'43,354" e Altitude: 699,79 m, deste segue no azimute 179°56' e distância de 108,33 m até o vértice CII-M-0001610, Longitude: -44°14'29,166", Latitude: -15°38'46,878" e Altitude: 693,10 m, deste segue no azimute 156°38' e distância de 79,79 m até o vértice CII-M-0001611, Longitude: -44°14'28,104", Latitude: -15°38'49,261" e Altitude: 691,71 m, deste segue no azimute 161°23' e distância de 60,14 m até o vértice CII-M-0001612, Longitude: -44°14'27,460", Latitude: -15°38'51,115" e Altitude: 690,77 m, deste segue no azimute 132°37' e distância de 87,76 m até o vértice CII-M-0001613, Longitude: -44°14'25,292", Latitude: -15°38'53,048" e Altitude: 702,29 m, deste segue no azimute 137°58' e distância de 79,12 m até o vértice CII-M-0001614, Longitude: -44°14'23,514", Latitude: -15°38'54,960" e Altitude: 705,97 m, deste segue no azimute 159°09' e distância de 37,66 m até o vértice CII-M-0001615, Longitude: -44°14'23,064", Latitude: -15°38'56,105" e Altitude: 707,92 m, deste segue no azimute 118°20' e distância de 84,81 m até o vértice CII-M-0001616, Longitude: -44°14'20,558", Latitude: -15°38'57,415" e Altitude: 709,63 m, deste segue no azimute 56°29' e distância de 98,24 m até o vértice CII-M-0001617, Longitude: -44°14'17,808", Latitude: -15°38'55,651" e Altitude: 715,23 m, deste segue no azimute 70°26' e distância de 68,41 m até o vértice CII-M-0001618, Longitude: -44°14'15,644", Latitude: -15°38'54,906" e Altitude: 720,48 m, deste segue no azimute 78°25' e distância de 162,09 m até o vértice CII-M-0001619, Longitude: -44°14'10,313", Latitude: -15°38'53,848" e Altitude: 735,82 m, deste segue no azimute 162°14' e distância de 479,81 m até o vértice CII-M-0001620, Longitude: -44°14'05,399", Latitude: -15°39'08,712" e Altitude: 758,29 m, deste segue confrontando com GLEBA REMANESCENTE no azimute 273°02' e distância de 525,78 m até o vértice CII-P-0002697, Longitude: -44°14'23,026", Latitude: -15°39'07,805" e Altitude: 729,80 m, deste segue confrontando com ESTRADA VICINAL VICINAL (DISTRITO DE SÃO PEDRO A IBIRACATU) no azimute 306°07' e distância de 105,88 m até o vértice CII-P-0002696, Longitude: -44°14'25,897", Latitude: -

Continua no verso.

Praça Tiradentes, nº 297 - Centro - Januária - Minas Gerais- Fone (038) 3621-2715  
CEP:39.480-000 - E-mail: flaviocartoriotdpj@gmail.com

Código de Segurança:  
3b77-0956-93b2-66de-fb0f-62e8-fca6-71f7

Data da Impressão: 19/03/2026  
Hora Impressão.... 13:38:35



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE JANUÁRIA  
Flávio Guerra Maurício  
Oficial



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA - MG**

Matrícula nº 28.237

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

15°39'05,774" e Altitude: 727,23 m, deste segue no azimute 259°33' e distância de 66,63 m até o vértice CII-P-0002695, Longitude: -44°14'28,097", Latitude: -15°39'06,167" e Altitude: 725,68 m, deste segue no azimute 295°47' e distância de 59,55 m até o vértice CII-P-0002694, Longitude: -44°14'29,897", Latitude: -15°39'05,324" e Altitude: 723,27 m, deste segue no azimute 258°41' e distância de 27,76 m até o vértice CII-P-0002693, Longitude: -44°14'30,811", Latitude: -15°39'05,501" e Altitude: 723,63 m, deste segue no azimute 244°49' e distância de 109,24 m até o vértice CII-P-0002692, Longitude: -44°14'34,130", Latitude: -15°39'07,013" e Altitude: 725,35 m, deste segue no azimute 263°01' e distância de 203,97 m até o vértice CII-P-0002691, Longitude: -44°14'40,927", Latitude: -15°39'07,819" e Altitude: 727,22 m, deste segue no azimute 272°02' e distância de 71,80 m até o vértice CII-P-0002690, Longitude: -44°14'43,336", Latitude: -15°39'07,736" e Altitude: 723,11 m, deste segue no azimute 265°24' e distância de 103,57 m até o vértice CII-P-0002689, Longitude: -44°14'46,802", Latitude: -15°39'08,006" e Altitude: 713,18 m, deste segue no azimute 276°30' e distância de 79,66 m até o vértice CII-P-0002688, Longitude: -44°14'49,459", Latitude: -15°39'07,712" e Altitude: 708,61 m, deste segue no azimute 263°01' e distância de 89,45 m até o vértice CII-P-0002687, Longitude: -44°14'52,440", Latitude: -15°39'08,065" e Altitude: 703,31 m, deste segue confrontando com GLEBA 183 HA no azimute 4°32' e distância de 1.235,28 m até o vértice CII-V-0001198, Longitude: -44°14'49,160", Latitude: -15°38'28,007" e Altitude: 613,71 m, deste segue confrontando com FAZENDA PAALMEIRINHA OU CASCALHO, SERRA SÃO PEDRO no azimute 139°22' e distância de 208,96 m até o vértice CII-V-0001199, Longitude: -44°14'44,592", Latitude: -15°38'33,166" e Altitude: 634,91 m, deste segue no azimute 101°44' e distância de 226,72 m até o vértice CII-V-0001200, Longitude: -44°14'37,140", Latitude: -15°38'34,667" e Altitude: 662,28 m, deste segue no azimute 34°31' e distância de 249,17 m até o vértice CII-V-0001201, Longitude: -44°14'32,399", Latitude: -15°38'27,989" e Altitude: 659,63 m, deste segue no azimute 35°27' e distância de 111,14 m até o vértice CII-V-0001202, Longitude: -44°14'30,235", Latitude: -15°38'25,044" e Altitude: 655,39 m, deste segue no azimute 80°42' e distância de 246,54 m até o vértice CII-M-0001629, Longitude: -44°14'22,067", Latitude: -15°38'23,748" e Altitude: 668,51 m, deste segue confrontando com CPF: 078.328.396-27 - PABLO AUGUSTO LOIOLA DE SANTANA no azimute 339°44' e distância de 240,20 m até o vértice CII-M-0001630, Longitude: -44°14'24,860", Latitude: -15°38'16,418" e Altitude: 541,30 m, deste segue confrontando com FAZENDA PALMEIRINHA OU CASCALHO, CORREGO PALMEIRINHA pela margem esquerda a montante no azimute 39°20' e distância de 42,61 m até o vértice CII-P-0002576, Longitude: -44°14'23,953", Latitude: -15°38'15,346" e Altitude: 535,60 m, deste segue no azimute 68°50' e distância de 55,19 m até o vértice CII-P-0002575, Longitude: -44°14'22,225", Latitude: -15°38'14,698" e Altitude: 537,71 m, deste segue no azimute 77°22' e distância de 75,92 m até o vértice CII-P-0002574, Longitude: -44°14'19,738", Latitude: -15°38'14,158" e Altitude: 542,38 m, deste segue no azimute 77°47' e distância de 61,35 m até o vértice CII-P-0002573, Longitude: -44°14'17,725", Latitude: -15°38'13,736" e Altitude: 543,70 m, deste segue no azimute 84°31' e distância de 113,32 m até o vértice CII-P-0002572, Longitude: -44°14'13,938", Latitude: -15°38'13,384" e Altitude: 549,90 m, deste segue no azimute 58°11' e distância de 37,61 m até o vértice CII-P-0002571, Longitude: -44°14'12,865", Latitude: -15°38'12,739" e Altitude: 548,45 m, deste segue no azimute 83°08' e distância de 62,10 m até o vértice CII-P-0002570, Longitude: -44°14'10,795", Latitude: -15°38'12,498" e Altitude: 548,04 m, deste segue no azimute 86°38' e distância de 58,63 m até o vértice CII-P-0002569, Longitude: -

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE JANUÁRIA  
Flávio Guerra Maurício  
Oficial



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA - MG**

Matrícula nº 28.237

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

44°14'08,830", Latitude: -15°38'12,386" e Altitude: 550,29 m, deste segue no azimute 42°15' e distância de 44,52 m até o vértice CII-P-0002568, Longitude: -44°14'07,825", Latitude: -15°38'11,314" e Altitude: 555,90 m, deste segue no azimute 88°48' e distância de 59,20 m até o vértice CII-P-0002567, Longitude: -44°14'05,838", Latitude: -15°38'11,274" e Altitude: 555,49 m, deste segue no azimute 111°16' e distância de 35,67 m até o vértice CII-P-0002566, Longitude: -44°14'04,722", Latitude: -15°38'11,695" e Altitude: 552,19 m, deste segue no azimute 68°45' e distância de 50,05 m até o vértice CII-P-0002565, Longitude: -44°14'03,156", Latitude: -15°38'11,105" e Altitude: 557,19 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 f3047073-2ec8-465b-a9f1-d09cc72e3058. ART nº BR2021198343-GO. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 401.021.008.753-2. CCIR 2021, Nº 43918807224. Data de geração do CCIR: 06/01/2022. Data de lançamento do CCIR: 19/07/2021. Declarante: Agropecuária São Bernardo Ltda. Código do imóvel rural: 401.021.008.753-2. Módulo Rural (ha): 43,6835. Nº módulos rurais: 28,78. Módulo fiscal (ha): 65,0000. Nº módulos fiscais: 23,6263. FMP (ha): 3,00. NIRF nº 7.124.698-3.

**Proprietária: AGROPECUÁRIA SÃO BERNARDO LTDA**, com sede em Belo Horizonte-MG, Rua dos Guarnis, 620, loja -C, Bairro Centro, CNPJ nº 18.099.101/0001-27.

**Registro anterior:** Matrícula nº 27.996, do livro 2RG desta Serventia. **Protocolo nº 62.299**, em 05/01/2022. Emolumentos: R\$53,95. Recome: R\$3,24. Taxa de fiscalização: R\$17,99. Total: R\$75,18. Código ato: 4401-6, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: FER43730 - Cód. Seg.: 3555-8547-3953-7886. Dou fé.

**Av-1-28.237.** Data: 06/01/2022. Procede-se esta averbação de ex-offício de acordo o artigo 811 do Provimento nº 93/CGJ/2020 para constar que sob a matrícula anterior que deu origem a esta matrícula, possuía a seguinte averbação: "Av-1-27.996. Data: 29/11/2021.

**AVERBAÇÃO DO CAR.** De acordo com o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, registro nº MG-3149150-9709.944A.B3E5.4A19.B231.B4A5. 7B5F.1567, data do cadastro: 21/06/2021 15:40:54. Nome do imóvel rural: Fazenda Palmeirinha, município de Pedras de Maria da Cruz-MG, coordenadas geográficas do centroide do imóvel rural, latitude: 15°39'15,46" S, longitude: 44°14'58,43" O, módulos fiscais: 12,9104. Este documento garante o cumprimento nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida lei. Os documentos ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$17,74. Recome: R\$ 1,06. Taxa de fiscalização: R\$5,91. Total: R\$24,71. Código ato: 4135-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: EVD74496 - Cód. Seg.: 8439-9463-6241-1421. Data da averbação: 29/11/2021. Dou fé." Ato isento a cobrança de emolumentos e da TFJ nos termos do Art. 10, § 2º da Lei Estadual nº 15.424/2004. Data da averbação: 06/01/2022. [Adryano] Dou fé.

**R-2-28.237.** Protocolo nº 62.305, em 06/01/2022. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE JANUÁRIA  
Flávio Guerra Maurício  
Oficial



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA - MG

Matrícula nº 28.237

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

20/09/2021, livro 71-N, folhas 001 a 003v do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Francisco Sá-MG, a proprietária, **AGROPECUÁRIA SÃO BERNARDO LTDA**, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua dos Guaranis, 620, sala C, Bairro centro, CNPJ nº 18.099.101/0001-27, hash: 13b7.57d3.dd96.27a5.c731.4dc5.5dd7.80ff27ef.20f7, vendeu o imóvel objeto desta matrícula á **KLEYTON FERREIRA MACHADO**, brasileiro, empresário, RG nº 16767739 SSP/MG, CPF nº 704.393.201-78, CNH nº 01731952691 Detran/MG, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, desde 18/12/2013 no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Unai-MG matrícula 0360040155 2013 2 00039 121 001030401, com **ANDRÉA ANDRADE SOUSA MACHADO** brasileira, empresária, RG nº M-8.743379 SSP/MG, CPF nº 026.766.386-29, CNH nº 01731952691 Detran/MG, residentes e domiciliados Unai-MG, na Rua Cachoeira, 230, apto 703, Bairro Centro, pelo valor de R\$200.000,00 pago e quitado. Valor fiscal: R\$ 440.000,00. Recolhido o ITBI conforme guia nº 01.0000010031-01 em 19/11/2021. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 401.021.008.753-2. CCIR 2021, Nº 43918807224. Data de geração do CCIR: 06/01/2022. Data de lançamento do CCIR: 19/07/2021. Declarante: Agropecuária São Bernardo Ltda. Código do imóvel rural: 401.021.008.753-2. Módulo Rural (ha): 43,6835. Nº módulos rurais: 28,78. Módulo fiscal (ha): 65,0000. Nº módulos fiscais: 23,6263. FMP (ha): 3,00. NIRF nº 7.124.698-3. Emolumentos: R\$2.584,96. Recompe: R\$155,09. Taxa de fiscalização: R\$1.810,48. Total: R\$4.550,53. Código ato: 4546-8, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: FER43985 - Cód. Seg.: 7943-2250-0848-0337. Data do registro: 10/01/2022. [Adryano]. Dou fé.

**Av-3-28.237** Protocolo: 63.167 em 22/07/2022. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Cartório por **CLEITON JOSÉ DE MORAIS**, brasileiro, casado, engenheiro ambiental, RG nº MG-10166529, CPF nº 075.152.986-93, residente e domiciliado em Uberlândia-MG, na Rua Rua Aniceto Pereira, 55, Bairro Tubalina, hash fa6c.c7c6.0bad.4fdc.288e.931e.99ef.f4ef.b8c5.eeb1, solicita a averbação do **CCIR** conforme documento apresentado, com fulcro no Artigo 789 e 976 § 2º do Provimento Conjunto nº 93/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça de Minas Gerais, sendo: CCIR 2022, Nº 47483379227. Data de geração do CCIR: 19/07/2022. Data de lançamento do CCIR: 12/01/2022. Declarante: **KLEYTON FERREIRA MACHADO**. Código do imóvel rural: 951.145,504.831-9. Módulo Rural (ha): 50,0428. Nº módulos rurais: 3,02. Módulo fiscal (ha): 65,0000. Nº módulos fiscais: 3,0794. FMP (ha): 3,00. Os documentos ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$21,45. Recompe: R\$1,29. Taxa de fiscalização: R\$7,15. Total: R\$29,89. Código ato: 4135-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: FTX28098 - Cód. Seg.: 2001-7621-8609-7696. Data da averbação: 29/07/2022. [Andrey]. Dou fé.

**R-4-28.237**. Protocolo nº 63.167, em 22/07/2022. **COMPRA E VENDA**. Por escritura de 14/07/2022, livro 17-E, folhas 90/92 do Cartório de Registro Civil e Notas de Dom Bosco-MG, os proprietários **KLEYTON FERREIRA MACHADO**, empresário, RG nº 16767739 SSP/MG, CPF nº 704.393.201-78, CNH nº 01731952691 Detran/MG, e sua mulher **ANDRÉA ANDRADE SOUSA MACHADO**, empresária, RG nº M-8.743379 SSP/MG, CPF nº 026.766.386-29, CNH nº 01731952691 Detran/MG, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, desde 18/12/2013, residentes e domiciliados em Unai-MG, na Rua Cachoeira, 230, apto 703, Centro, hash

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE JANUÁRIA  
Flávio Guerra Maurício  
Oficial



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA - MG**

Matrícula nº 28.237

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03V

8c77.644d.dbf9.35a7.f285.e7a6.3c46.2fbd.58f1.3191/fa6c.c7c6.0bad.4fde.288e.921e.99ef.f4ef.b8c5.ccb1, venderam o imóvel objeto desta matrícula à **CLEITON JOSÉ DE MORAIS**, brasileiro, engenheiro ambiental, RG nº MG-10166529, CPF nº 075.152.986-93, casado pelo regime da separação de bens na vigência da lei 6.515/77, desde 19/05/2018, conforme certidão de casamento expedida pelo RCPN de Uberlândia-MG matrícula nº0591960155 2018 2 00173 299 0096860 14 e escritura pública de pacto antenupcial lavrada em 06/02/2018 livro 2007-N fls.42 do Cartório do 1º Ofício de Notas de Uberlândia-MG e registrada no Cartório do 1º Registro de Imóveis de Uberlândia-MG livro Registro Auxiliar sob o nº 19.432 em 19/07/2022, com **MARIA MANOELA ABDALA DE MORAES** brasileira, psicóloga, RG nº 12.334.075, CPF nº 013.458.546-17, residente e domiciliado em Uberlândia-MG, na Rua Rua Aniceto Pereira, 55, Bairro Tubalina, pelo valor de R\$400.000,00 pago e quitado. Valor fiscal para fins de tributação: R\$640.510,08. ITBI quitado em 08/07/2022 guia nº13072-01/2022 no valor de R\$19.215,30. Emolumentos: R\$2.726,95. Recomepe: R\$163,61. Taxa de fiscalização: R\$1.910,09. Total: R\$4.800,65. Código ato: 4547-6, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: FTX28098 - Cód. Seg.: 2001-7621-8609-7696. Data do registro: 29/07/2022. [Andrey]. Dou fé.

**Av-5-28.237** Protocolo: 63.568 em 13/10/2022. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Cartório por **CLEITON JOSÉ DE MORAIS**, brasileiro, casado, produtor rural, CPF nº 075.152.986-93, CNH nº 3946531292 - DETRAN/GO, residente e domiciliado em Uberlândia-MG, na Rua Aniceto Pereira, 55, Bloco B, Bairro Tubalina, solicita a averbação do **ITR** conforme documento apresentado, com fulcro no Artigo 788, inciso II, e 976 do Provimento Conjunto nº 93/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça de Minas Gerais, sendo: Número do imóvel na Receita Federal - NIRF: **9.598.201-9**, nome do imóvel: Fazenda Palmeirinha ou Cascalho, município de Pedras de Maria da Cruz-MG, área total (em hectares): 200,1, contribuinte: **CLEITON JOSE DE MORAIS**. Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas do imóvel rural acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Esta certidão refere-se à situação do imóvel rural no âmbito da RFB e da PGFN. Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014. Emitida às 10:42:42 do dia 26/09/2022, válida até 25/03/2023. Código de controle da certidão: **09BE.69D7.2D4E.361E**. Os documentos ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$21,45. Recomepe: R\$ 1,29. Taxa de fiscalização: R\$7,15. Total: R\$29,89. Código ato: 4135-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: GBY33023 - Cód. Seg.: 6361-0264-1365-3579. Data da averbação: 14/10/2022. [Igor]. Dou fé.

**R-6-28.237**. Protocolo nº 63.568, em 13/10/2022. **CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA**. Emitida em 07 de outubro de 2022, sob o nº 237/6130/2022/004, com valor de R\$1.350.000,00 e vencimento em 24 de outubro de 2024. **Financiador: BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, s/n, CNPJ nº 60.746.948/0001-12. **Emitente: CLEITON JOSÉ DE MORAIS**, brasileiro, casado, produtor rural, CPF nº 075.152.986-93, CNH nº 3946531292 - DETRAN/GO, residente e domiciliado em Uberlândia-MG, na Rua Aniceto Pereira, 55, Bloco B, Bairro Tubalina. **Orcamento de aplicação do crédito: SOJA EM GRÃOS**, Quantidade: 8132,54,

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE JANUÁRIA  
Flávio Guerra Maurício  
Oficial



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA - MG

Matrícula nº 28.237

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 04F

Unidade de Medida: SACA (60 KG), Safras de: 2022/2024, Índice de apuração do produto: AGROLINK, Preço Unitário: R\$166,00. Encargos financeiros: Taxa de juros efetiva em 1,3023% a.m. e 16,7964% a.a. Forma de pagamento: De acordo com a cédula ora reportada. Garantia: Em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto da matrícula 28.237, desta Serventia. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da cédula ora registrada. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Local de pagamento: Brasília-DF. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da cédula ora registrada. Emolumentos: R\$3.262,65. Recomepe: R\$195,74. Taxa de fiscalização: R\$2.669,51. Total: R\$6.127,90. Código ato: 4550-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: GBY33023 - Cód. Seg.: 6361-0264-1365-3579. Data do registro: 14/10/2022. [Igor]. Dou fé. *Eu Oficial Interina.*

**Av-7-28.237.** Protocolo nº 69.161, em 19/05/2025. **PREMONITÓRIA.** A presente averbação é efetuada a requerimento digitado a este Cartório por Cooper Citrus Cooperativa de Produtores Rurais, com sede à Avenida Quito Stamato, nº 530, bairro Jardim São João, Bloco 03, na cidade de Bebedouro/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 45.236.791/0001-91, datado de 25/11/2025, para que se proceda o lançamento no imóvel objeto desta matrícula da existência da ação de execução de título extrajudicial - autos nº 5018340-24.2025.8.13.0702, movida por **COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS**, já qualificado, contra **CLEITON JOSE DE MORAIS**, acima qualificado, que se processa na 2ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG. Esse ato é realizado em conformidade com o artigo 828 do Código de Processo Civil. Os documentos apresentados foram digitalizados no presente protocolo. Emolumentos: R\$24,52. Recomepe: R\$1,85. Taxa de fiscalização: R\$8,28. Iss: R\$0,74 Total: R\$35,39. Selo: IUCO1628 - Cód. Seg.: 2605-3387-4196-8289. Data da averbação: 26/05/2025. [Alisson]. Dou fé.

**Av-8-28.237.** Protocolo nº 70.755, em 04/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** A requerimento datado de 28/11/2025, dirigido a este cartório pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, CEP: 06.029-900, por seu representante legal infra-assinado, e de acordo com o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, o devedor/fiduciante do contrato de alienação fiduciária registrado acima sob o nº R-6 acima foi diligenciado pelo Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Januária/MG, nos dias 18/05/2025, 21/05/2025 e 22/05/2025, e por Edital publicado eletronicamente nos dias 10/10/2025 - publicação nº 1716/2025; dia 13/10/2025 - publicação nº 1717/2025 em 13/10/2025; e 14/10/2025 - publicação nº 1718/2025 em 14/10/2025 através do endereço eletrônico <https://www.registrodeimoveis.org.br/intranet/editais/gerenciador-editais>, para purga da mora das obrigações contratuais e, mesmo após decorrido o prazo previsto em Lei, não quitou o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificado, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel. Os documentos apresentados foram digitalizados e arquivados no presente protocolo. Emolumentos: R\$3.729,18. Recomepe: R\$280,69. Taxa de fiscalização: R\$3.095,20. Total: R\$7.105,07. Código ato: 4250-7, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: JPZ08270 - Cód. Seg.: 3685-2179-8884-1543. Data da averbação: 11/12/2025. [Alisson]. Dou fé.

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE JANUÁRIA  
Flávio Guerra Maurício  
Oficial



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA - MG

Matrícula nº 28.237

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 044

**Av-9-28.237.** Data: 15/12/2025. Procede-se esta averbação de ex-offício nos termos do artigo 213, inciso I, alínea A, da Lei nº 6.015, de 31/12/73 da L.R.P, c/c artigo 889, § 1º, inciso I, do Provimento nº 93/CGJ/2020, para constar que erroneamente fizemos constar que o devedor informado no Av-8 acima foi diligenciado pelo Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Januária/MG, no dia 22/05/2025, sendo correta a data de 24/05/2025. Ato isento a cobrança de emolumentos e da TFJ nos termos do Art. 10, § 2º da Lei Estadual nº 15.424/2004. Data da averbação: 15/12/2025. [Alisson]. Dou fé.

**Av-10-28.237.** Protocolo nº 71.029, em 22/01/2026. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA:** Pelo requerimento datado de 21/01/2026, assinado pelo proprietário BANCO BRADESCO S/A acima qualificado, neste ato representado pelas procuradoras Taina Souza de Brito, brasileira, solteira, CPF nº 486.796.168-00, e Adrielle Araújo Freltas, brasileira, casada, CPF nº 462.552.588-82, constituídas nos termos da procuração pública lavrada em 31/07/2025, sob às folhas 103/104, Livro 468, pelo Cartório de Registro Civil e Notas do distrito de Jardim Belval, comarca de Barueri-SP, instruído com o Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida expedido pelo Banco Bradesco S/A, datado de 21/01/2026, fica cancelada a Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira constante do R-6 acima, em virtude da Consolidação de Propriedade registrada sob a AV-8 acima. Os documentos ficam arquivados no presente protocolo. Emolumentos: R\$103,03. Recome: R\$7,75. Taxa de fiscalização: R\$34,47. Iss: R\$3,09 Total: R\$148,34. Código ato: 4140-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: JPZ13281 - Cód. Seg.: 2588-8883-8816-1954. Data da averbação: 27/01/2026. [Johnny]. Dou fé.

**Av-11-28.237.** Protocolo nº 71.029, em 22/01/2026. **LEILÃO NEGATIVO:** Pelo requerimento datado de 21/01/2026, acompanhado das cópias das publicações de edital e negativa de licitantes; Auto Negativo de 1º Leilão e Auto Negativo de 2º Leilão, averbo a realização de leilões negativos para o imóvel objeto desta matrícula, realizados em 19/01/2026 e 21/01/2026, conforme dispõem os Artigos 970 e 971 do Provimento Conjunto 93/CGJMG/2020, e Artigo 27, §5º da Lei nº 9.514/97. Os documentos ficam arquivados no presente protocolo. Emolumentos: R\$25,67. Recome: R\$1,93. Taxa de fiscalização: R\$8,67. Iss: R\$0,77. Total: R\$37,04. Código ato: 4135-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: JPZ13281 - Cód. Seg.: 2588-8883-8816-1954. Data da averbação: 27/01/2026. [Johnny]. Dou fé.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE JANUÁRIA  
**Flávio Guerra Maurício**  
Oficial



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA-MG**  
**CARTÓRIO MAURICIO**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula sob nº **28237**.

Certifico que 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 15.424/04.

**A presente Certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.**


**Januária-MG, 19 de março de 2026.**

Assinado digitalmente por: Hortencia Ribeiro de Alkmim Aux. de Cartório

Prazo de Validade: 30 Dias

Protocolo ONR S26030672612D

Emol.: R\$30,36. ISSQN: R\$0,85. Tx. Fisc.: R\$10,72. Total: R\$41,93

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b> Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Januária/MG CNS: 05.947-7	
Selo Eletrônico N.º <b>JTX46057</b> Cód. Seg.: <b>7206.7061.8022.8392</b>	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Hortencia Ribeiro de Alkmim Aux. de Cartorio Emol.: R\$30,36. ISSQN: R\$0,85. Tx. Fisc.: R\$10,72. Total: R\$41,93. Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

Protocolo nº 82.565