



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITIS - MG

CERTIDÃO

O BACHAREL, AFONSO CELSO BRETAS DE VASCONCELOS,
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA
CIDADE E COMARCA DE BURITIS-MG NA FORMA
DA LEI, ETC.

CERTIFICA que a presente é reprodução
autêntica e foi extraída por meio reprográfico nos
termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da
lei 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº. 12.345

MATRÍCULA

12.345

DATA

01/10/2015

Imóvel Rural

SÃO VICENTE OU SANTA TEREZA

Município BURITIS-MG

Lugar

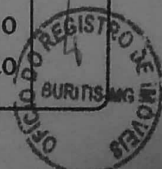
Área 66,7797 ha

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 66,77,97 ha (sessenta e seis hectares, setenta e sete ares e noventa e sete centiares), dentro dos seguintes limites e confrontações: "INICIA-SE a descrição deste imóvel no vértice EJK-P-4788, (Longitude: -46°35'18.183", Latitude: -15°25'52.144" e Altitude 621.460 m), deste segue confrontando com CORREGO CAJUEIRO pela margem direita a jusante no azimuth 181°52'20" e distância de 26,451 m até o vértice EJK-P-4789, (Longitude: -46°35'18.212", Latitude: -15°25'53.004" e Altitude 621.460 m); no azimuth 181°52'10" e distância 30,172 m até o vértice EJK-P-4790, (Longitude: -46°35'18.245", Latitude: -15°25'53.985" e Altitude 621.460 m); no azimuth 168°57'21" e distância 30,819 m até o vértice EJK-P-4791, (Longitude: -46°35'18.047", Latitude: -15°25'54.969" e Altitude 621.460 m); no azimuth 136°54'03" e distância 29,849 m até o vértice EJK-P-4792, (Longitude: -46°35'17.363", Latitude: -15°25'55.678" e Altitude 621.460 m); no azimuth 174°01'31" e distância 21,202 m até o vértice EJK-P-4793, (Longitude: -46°35'17.289", Latitude: -15°25'56.364" e Altitude 621.460 m); no azimuth 191°20'03" e distância 37,779 m até o vértice EJK-P-4794, (Longitude: -46°35'17.538", Latitude: -15°25'57.569" e Altitude 621.460 m); no azimuth 159°59'31" e distância 50,020 m até o vértice EJK-P-4795, (Longitude: -46°35'16.964", Latitude: -15°25'59.098" e Altitude 621.460 m); no azimuth 220°41'37" e distância 3.103,927 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 RIO SÃO VICENTE pela margem esquerda a montante no azimuth 311°10'26" e distância 91,377 m até o vértice EJK-P-4765, (Longitude: -46°36'27.152", Latitude: -15°27'13.697" e Altitude 621.460 m); no azimuth 306°09'43" e distância 82,831 m até o vértice EJK-P-4766, (Longitude: -46°36'29.395", Latitude: -15°27'12.107" e Altitude 621.460 m); no azimuth 307°52'22" e distância 70,402 m até o vértice EJK-P-4767, (Longitude: -46°36'31.259", Latitude: -15°27'10.701" e Altitude 621.460 m); deste segue confrontando com FAZ. SÃO VICENTE OU SANTA TEREZA/GLEBA 1-B no azimuth 41°54'57" e distância 3.215,530 m até o vértice EJK-M-4917, (Longitude: -46°35'19.217", Latitude: -15°25'52.859" e Altitude 621.460 m); no azimuth 54°30'56" e distância 37,863 m até o vértice EJK-P-4788, ponto inicial da descrição deste imóvel. 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, 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 2cb13f42-c41c-4ec1-a5a7-65febd82e02a.

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-7 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 - 12.345 - 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 - 12.345 - 01.10.15 - 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 - 12.345 - Protocolo 39.929 - 15.03.16.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDORA: "**CAPITAL AGRO EIRELI-EPP**", com sede na Avenida Transbrasiliana, Quadra 244, Lote 13, 2º Pavimento, Parque Amazônia, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.999.195/0001-04 e como INTERVENIENTE GARANTIDOR: ROGERIO DE SOUSA FIGUEIREDO, 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. CREDORA FIDUCIÁRIA: "**UPL DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE INSUMOS AGROPECUÁRIOS S.A.**", inscrita no CNPJ nº 02.974.733/0001-52, sediada na Avenida Maeda, Prédio Comercial - Térreo, Distrito Industrial, Ituverava em São Paulo-SP. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Abertura de Crédito com Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, no Lº 5473-N, Fls. 021/036, em 14 de março de 2016. VALOR DA DÍVIDA:





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITIS - MG

CERTIDÃO

O BACHAREL, AFONSO CELSO BRETAS DE VASCONCELOS,
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA
CIDADE E COMARCA DE BURITIS-MG NA FORMA
DA LEI, ETC.

CERTIFICA que a presente é reprodução
autêntica e foi extraída por meio reprográfico nos
termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da
lei 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

MATRÍCULA

12.345

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº.

12.345-A

LIVRO 2

R\$482.970,00 (quatrocentos e oitenta e dois mil, novecentos e setenta reais), com prazo de 20 anos. **GARANTIA:** 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 à FIDUCIÁRIA, com escopo de garantia do financiamento por este concedido à DEVEDORA. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$689.957,00 (seiscentos e oitenta e nove mil, novecentos e cinquenta e sete reais). Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o garantidor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Emol: R\$1.729,45; T.F.J.: R\$1.142,74; Total: R\$2.872,19. Dou fé. Buritis, 29 de março de 2016. O Oficial.

AV-4 - 12.345 - 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, 05 de setembro de 2017. A Escrevente.

AV-5 - 12.345 - Protocolo 49.305 - 24.09.19

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. A requerimento da CREDORA FIDUCIÁRIA, já qualificada, que também informa permanecer inadimplente a DEVEDORA FIDUCIANTE, já qualificada, mesmo após intimada por este Ofício, nos termos do protocolo nº 48.369, de 22.05.2019, procede-se à consolidação da integral propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **"UPL DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE INSUMOS AGROPECUÁRIOS S.A."**, já qualificada. Imóvel avaliado para fins de lançamento do ITBI por R\$689.957,00 (seiscentos e oitenta e nove mil e novecentos e cinquenta e sete reais), conforme comprovante de pagamento arquivado neste Ofício. Selo Eletrônico: DBG33177. Código de Segurança: 0468.7750.3703.1350. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4247-3, Emolumentos: R\$2.054,06, Recompe: R\$123,23, TFJ: R\$1.438,76; Total: R\$3.616,05. Dou fé. Buritis, 08 de outubro de 2019. A Escrevente.

VALIDADE 30 DIAS - Certidão extraída eletronicamente
O referido é verdade e dou fé.
Buritis, 08 de outubro de 2019

(*Fabiana*) **Fabiana Barbosa da Silva**
Escrevente - CPF: 094.323.016-05
Selo Eletrônico Nº: DBG33177
Cód. Segurança: 0468775037031350



Emol.: R\$18,84; T.F.J.: R\$6,65; ISSQN: R\$0,36; Total: R\$25,85
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



EM BRANCO