



Valide aqui  
este documento



## ESTADO DE MINAS GERAIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG

Oficial: Bel.ELPÍDIO FREIRE NETORUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 -

Tel/WhatsApp (0xx35)3521-7636 - CEP: 37900094 - Passos/MG

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu, ELPÍDIO FREIRE NETO, Oficial do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.

**CERTIFICO**, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 038620.2.0041898-41 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 22/11/2001:

#### 41898 - 22/11/2001

**2º IMÓVEL:** Uma pequena gleba de terras com a área de 1,00,00ha (um hectare), sita na Fazenda São José da Colina, neste município, dentro das seguintes divisas e confrontações: tem início no marco junto a um valo, em divisas com a Usina Açucareira Passos e Extratora de Areia Pedras Caldeira Ltda; daí, segue por linha reta em divisas com o canavial, com os seguintes rumo e distancias: 52.º 45' NW- 155,00 metros; 37.º15' NE- 64,52 metros; sendo do início até este ponto em divisa com Agro-Pecuária Vale do Rio Grande; daí, segue a direita com o rumo de 52.º 45' SE e distância de 155,00 metros até o valo; sendo até esse ponto em divisas com Extratora de Areia Pedras Caldeira Ltda; daí, deflete a direita e segue pelo valo abaixo, com o rumo de 37.º 15' SW e uma distância de 64,52 metros, até o marco onde teve início essa descrição; sendo esse último alinhamento, em divisas com Fazenda Soledade de propriedade da Usina Açucareira Passos.

**PROPRIETÁRIA:** Agro- Pecuário Vale do Rio Grande S/A, com sede a Faz. São José da Colina, nesta cidade, CGC 23.278.278/0001-20, neste ato representada pelos Diretores: Dr. João Guilherme Figueiredo Whitaker, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado, residente a Fazenda Itemuara, Tapiratiba, SP, CI 2.582.306-SSP/SP, CPF 014.859.118/34; e Henrique do Amaral Mesquita, brasileiro, eletrotécnico, casado, residente a Fazenda Itaiquara, Tapiratiba, SP, CI 7.914.643-SSP/SP, CPF 004.170.948/92. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 02, ficha 01/01v/02/02v/03/03v/04, n.º AV5=35.608. A escrevente substituta: (a) Maria Aparecida Maia.

#### R-1-41898 - 22/11/2001

**AV1:41.898=** Procede-se a esta averbação nos termos da escritura de compra e venda e desmembramento datada aos 06 de novembro de 2001, lavrada no 2.º Ofício desta comarca, L.º 189, fls. 27, para constar que na forma da lei em vigor o imóvel da presente matrícula, foi desmembrado nos termos do AV5=35.608 deste cartório. O referido é verdade dou fé. Passos, 22 de Novembro de 2001. A escrevente substituta: (a) Maria Aparecida Maia.

#### R2-41898 - 22/11/2001

**R2:41.898=** Por escritura de compra e venda e desmembramento datada aos 06 de novembro de 2001, lavrada no 2.º Ofício desta comarca, L.º 189, fls. 27, o imóvel da presente matrícula, FOI ADQUIRIDO por **EXTRATORA DE AREIA PEDRAS CALDEIRAS LTDA**, com sede a Estrada Rural Usina Açucareira Passos/ Usina Açucareira Rio Grande, Três Ilhas, nesta cidade, CGC 02.109.743/0001-20, neste ato representada por Marcelo Bravo Caldeira, brasileiro, empresário, solteiro, maior, residente a Fazenda Soledade, nesta cidade, CI M-1.594.151-SSP/MG, CPF 245.551.868/00, por compra feita a Agro- Pecuário Vale do Rio Grande S/A, neste ato representada pelos Diretores: Dr. João Guilherme Figueiredo Whitaker; e Henrique do Amaral Mesquita, pelo preço de R\$5.000,00 (cinco mil reais). **SENDO CERTO QUE: É VENDA A**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYH77-VZGX-LBQMRZ-CSBKU>



Valide aqui  
este documento

**CONFRONTANTE.** O referido é verdade dou fé. Passos, 22 de Novembro de 2001. A escrevente substituta: (a) Maria Aparecida Maia.

**R-3-41898 - 04/03/2015 - Protocolo: 171313 - 30/01/2015**

**R3=41.898- Prot. nº 171.313, datado em:30/01/2015** - Nos termos do mandado Penhora, Avaliação e Registro, expedido pelo Poder Judiciário, Justiça Federal de Primeiro Grau, Subseção Judiciária de Passos, devidamente assinado por Mateus Medeiros Grilo, MG 1010224, datado em 13 de janeiro de 2015, extraído dos autos do processo nº886-14.2013.4.01.3804, tendo como exequente Departamento Nacional de Produção Mineral - DNPM, e como executado MB Maxibrita Estratora de Pedras Ltda - ME, CNPJ 02.109.743/0001-20, procedo ao **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$15.000,00 (noventa mil reais), para assegurar o pagamento da importância de R\$567,77 (quinhentos e sessenta e sete reais e setenta e sete centavos), atualizados em 13/03/2012, devida ao exequente acima referido. Ficando como fiel depositário: Fabíola Jorge Ferreira Lemos, CPF 000.075.496-01, residente na Rua Equador, nº 227, Bairro Jd. Eldorado, nesta cidade. **ISENTO.** O referido é verdade e dou fé. Passos, 04 de Março de 2015. O Oficial:(a) Elpidio Freire Neto.

**AV-4-41898 - 05/02/2016 - Protocolo: 180293 - 20/01/2016**

Por determinação do MM. Juiz de Direito da Central - TRF1 - Tribunal Regional Federal da Primeira Região, Vara Única de Passos-MG, feita no processo nº 11843520154013804, advinda do "site" da Central de Indisponibilidade, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula, de propriedade de Extratora de Areia Pedras Caldeira Ltda. **ISENTO.** Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. Passos, 05 de fevereiro de 2016. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

**R-5-41898 - 27/06/2017 - Protocolo: 192687 - 09/06/2017**

Nos termos do Mandado Penhora, Avaliação e Registro, expedido pelo Poder Judiciário, Justiça Federal de Primeiro Grau, Subseção Judiciária de Passos, devidamente assinado por Mateus Medeiros Grilo, MG 1010224, datado em 17 de fevereiro de 2017, extraído dos autos do processo nº9-40.2014.4.01.3804, tendo como exequente Departamento Nacional de Produção Mineral - DNPM, e como executado MB Maxibrita Estratora de Pedras Ltda - ME, CNPJ 02.109.743/0001-20, procedo ao **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$15.000,00 (quinze mil reais). Ficando como fiel depositário: Rosendal Reis Lemos, residente na Rua Caxambu, nº 924, Bairro Umarama, nesta cidade. **ISENTO.**Ato: 4526, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BMJ32466, código de segurança : 2867609311581110. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 27 de junho de 2017. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

**R-6-41898 - 21/07/2017 - Protocolo: 193317 - 29/06/2017**

Nos termos do mandado de penhora e avaliação, datado em 11 de maio de 2017, expedido pelo Poder Judiciário - Justiça Federal de 1º Grau - Subseção Judiciária de Passos, devidamente assinado pelo Diretor de Secretaria da Vara Única de Passos, Mateus Medeiros Grilo - MG 1010224, por ordem do MM. Juiz Federal, extraído dos autos do processo: 2009.38.04.001532-7, classe: 3100 - Execução Fiscal/Fazenda Nacional, tendo como exequente: União Federal - Fazenda Nacional e como executado: MB Maxibrita Extratora de Pedras Ltda - ME e outros, CNPJ 02.109.743/0001-20, procedo o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$15.000,00 (quinze mil reais). Ficando como fiel depositário: a Sra. Fabíola Jorge Ferreira Lemos, CPF 000.075.496-01, com endereço na Rua Três



Valide aqui  
este documento

Corações, nº310. Ato: 4526, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BNH83013, código de segurança : 7140771292185541. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00.

"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 21 de Julho de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-7-41898 - 21/07/2017 - Protocolo: 193317 - 29/06/2017**

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Lei nº8.212/91, art. 53, face ao R6:41.898 supra, o imóvel da presente matrícula, FICA INDISPONÍVEL. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BNH83013, código de segurança : 7140771292185541. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 21 de Julho de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

**R-8-41898 - 18/01/2018 - Protocolo: 198208 - 11/01/2018**

Nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 06 de outubro de 2017, por ordem do MM. Juiz Federal do Poder Judiciário, Justiça Federal de Primeiro Grau - Subseção Judiciária de Passos/MG, devidamente assinado pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara - Passos, Mateus Medeiros Grilo, o qual juntou Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 08/01/2018, firmado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal da referida vara, Luiz Antônio Rocha, MG-1010714, extraídos do processo de Execução Fiscal/Fazenda Nacional, nº 2009.38.04.001736-5, tendo como exequente: União Federal/Fazenda Nacional e como executado: MB Maxibrita Extratora de Pedras Ltda - ME e outros, procedo ao **REGISTRO DA PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula**, avaliado pela importância de R\$15.000,00 (quinze mil reais), devida ao exequente acima referido. Ficando nomeada fiel depositário: a Srª Fabiola Jorge Ferreira Lemos. **ISENTO**. Ato: 4526, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BVB44275, código de segurança : 7622568557085561. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 18 de janeiro de 2018. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-9-41898 - 18/01/2018 - Protocolo: 198208 - 11/01/2018**

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Lei nº 8.212/91, art.53, face ao **R8=41.898 supra**, o imóvel da presente matrícula, **FICA INDISPONÍVEL**. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BVB44275, código de segurança : 7622568557085561. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é



Valide aqui  
este documento

verdade e dou fé. Passos, 18 de janeiro de 2018. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

**R-10-41898 - 08/06/2018 - Protocolo: 201093 - 10/05/2018**

Nos termos do Mandado Penhora, Avaliação e Registro, datado de 19 de abril de 2018, por ordem do MM. Juiz Federal do Poder Judiciário, Justiça Federal de Primeiro Grau - Subseção Judiciária de Passos/MG, devidamente assinado pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara - Passos, Mateus Medeiros Grilo, o qual juntou Auto de Penhora e Avaliação, datado de 10 de maio de 2018, firmado pelo Analista Judiciário / Área Judiciária / Oficial de Justiça Avaliador Federal da referida vara, Daniel Diego Carrijo - MG-1010347, extraídos do processo de Execução Fiscal/Outras, nº 2904-71.2014.4.01.3804, tendo como exequente: Instituto Nacional de Metrologia Normalização e Qualidade Industrial/INMETRO e como executado: MB Maxibrita Extratora de Pedras Ltda - ME e outros, procedo ao **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$20.000,00 (vinte mil reais), devida ao exequente acima referido.

Como não consta no presente mandado depositário judicial, o imóvel da presente matrícula ficará em poder do exequente, conforme dispõe art. 840, inciso II, § 1º do Novo Código de Processo Civil Lei nº13.105, de 16/03/2015. **ISENTO**. Ato: 4526, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: CCD28933, código de segurança : 9183863856518562. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de junho de 2018. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-11-41898 - 08/06/2018 - Protocolo: 201093 - 10/05/2018**

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Lei nº 8.212/91, art.53, face ao **R10=41.898 supra**, o imóvel da presente matrícula, **FICA INDISPONÍVEL**. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: CCD28933, código de segurança : 9183863856518562. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de junho de 2018. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

**R-12-41898 - 11/12/2020 - Protocolo: 221547 - 27/11/2020**

Nos termos do Mandado Penhora, Avaliação e Registro, datado de 28 de Novembro de 2019, por ordem do MM. Juiz Federal do Poder Judiciário, Justiça Federal de Primeiro Grau - Subseção Judiciária de Passos/MG, devidamente assinado pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara - Passos, Mateus Medeiros Grilo, o qual juntou Auto de Penhora e Avaliação, datado de 10 de março de 2020, firmado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal da referida vara, Orlins Pinto Guimarães Junior - MG-1010169, extraídos do processo de Execução Fiscal/Outras, nº 320.02.2012.4.01.3804, tendo como exequente: DNPM – Departamento Nacional de Produção Mineral e como executado: MB Maxibrita Extratora de Pedras Ltda - ME, procedo ao **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula avaliado pela importância de R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais). Como não consta no presente mandado depositário judicial, o imóvel da presente matrícula ficará em poder do exequente, conforme dispõe art. 840,



Valide aqui  
este documento

inciso II, § 1º do Novo Código de Processo Civil Lei nº13.105, de 16/03/2015. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: EGM44730, código de segurança : 8913226673119409. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 11 de Dezembro de 2020. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

**CERTIFICO AINDA** que, constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado 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, conforme disposição no artigo 5º-A, da Lei n.º 15.424/2004.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 038620.2.0041898-41 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 10 de setembro de 2025.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Passos - MG

SELO DE CONSULTA: JGX12474  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1423374042282818

Quantidade de atos praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por: Elpidio Freire Neto - Oficial

Emol.: R\$ 0,00 - TFJ: R\$ 0,00 -  
Valor final: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00



Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

**\*\*CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS\*\***