

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ARAÇUAÍ/MG

Livro 2 - Registro Geral

Wesley
MATRÍCULA

35284

Ficha: 1 - FRENTE

35284 - 23/02/2022 - Protocolo: 77305 - 23/02/2022

Constituído pelo imóvel rural GEORREFERENCIADO, denominado "Fazenda Córrego São João", com área total de 66,6861 ha (sessenta e seis hectares, sessenta e oito ares e sessenta e um centiares), localizado no município de Padre Paraíso/MG. Cadastrada no INCRA: 999.938.501.875-4. CCIR: 39209713211. NIRF: 6.847.569-1. CAR nº: MG-3146305-B7E3.1522.8B20.4851.81D3.6C5C.251D.11FF, datado de 16/12/2019. **Foi certificado pelo INCRA, tendo recebido a seguinte certificação nº 7259078a-a330-4646-b4f6-0d721ea500d1, em 11/08/2021. Com os seguintes limites:** NORTE: Com Estrada Municipal; LESTE: Com Estrada Municipal e Córrego São José - Matrícula 12.899 propriedade de Eduardo Ramalho Esteves; SUL: Córrego São José - Matrícula 12.899 propriedade de Eduardo Ramalho Esteves e Fazenda São João - Posse de Jucelio Xavier Pereira; OESTE: Com Fazenda São João - Posse de Jucelio Xavier Pereira e Fazenda Encachoeirado - Matrícula 14.035 propriedade de Gilson Nunes Francisco. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DRK-P-38337, de coordenadas (Longitude: -41°34'35,603", Latitude: -17°04'17,284" e Altitude: 818,11 m); deste, segue confrontando com Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 95°42' e 37,42 m até o vértice DRK-P-38338, (Longitude: -41°34'34,344", Latitude: -17°04'17,405" e Altitude: 816,49 m); 96°32' e 17,26 m até o vértice DRK-P-38339, (Longitude: -41°34'33,764", Latitude: -17°04'17,469" e Altitude: 816,54 m); 102°10' e 16,19 m até o vértice DRK-P-38340, (Longitude: -41°34'33,229", Latitude: -17°04'17,580" e Altitude: 815,74 m); 106°46' e 17,79 m até o vértice DRK-P-38341, (Longitude: -41°34'32,653", Latitude: -17°04'17,747" e Altitude: 815,24 m); 107°58' e 7,27 m até o vértice DRK-P-38342, (Longitude: -41°34'32,419", Latitude: -17°04'17,820" e Altitude: 815,06 m); 118°04' e 8,88 m até o vértice DRK-P-38343, (Longitude: -41°34'32,154", Latitude: -17°04'17,956" e Altitude: 815,05 m); 127°23' e 11,09 m até o vértice DRK-P-38344, (Longitude: -41°34'31,856", Latitude: -17°04'18,175" e Altitude: 814,40 m); 130°44' e 7,06 m até o vértice DRK-P-38345, (Longitude: -41°34'31,675", Latitude: -17°04'18,325" e Altitude: 814,20 m); 135°45' e 6,70 m até o vértice DRK-P-38346, (Longitude: -41°34'31,517", Latitude: -17°04'18,481" e Altitude: 814,02 m); 138°22' e 8,10 m até o vértice DRK-P-38347, (Longitude: -41°34'31,335", Latitude: -17°04'18,678" e Altitude: 812,78 m); 150°31' e 9,25 m até o vértice DRK-P-38348, (Longitude: -41°34'31,181", Latitude: -17°04'18,940" e Altitude: 812,79 m); 161°01' e 5,36 m até o vértice DRK-P-38349, (Longitude: -41°34'31,122", Latitude: -17°04'19,105" e Altitude: 814,09 m); 165°20' e 10,87 m até o vértice DRK-P-38350, (Longitude: -41°34'31,029", Latitude: -17°04'19,447" e Altitude: 814,27 m); 170°12' e 55,69 m até o vértice DRK-P-38351, (Longitude: -41°34'30,709", Latitude: -17°04'21,232" e Altitude: 816,54 m); 168°25' e 29,63 m até o vértice DRK-P-38352, (Longitude: -41°34'30,508", Latitude: -17°04'22,176" e Altitude: 816,62 m); 109°27' e 17,72 m até o vértice DRK-P-38353, (Longitude: -41°34'29,943", Latitude: -17°04'22,368" e Altitude: 812,87 m); ; deste, segue confrontando com Córrego São José - Matrícula 12.899 propriedade de Eduardo Ramalho Esteves, com os seguintes azimutes e distâncias: 171°32' e 39,97 m até o vértice DRK-P-38354, (Longitude: -41°34'29,744", Latitude: -17°04'23,654" e Altitude: 813,76 m); 202°31' e 63,31 m até o vértice DRK-P-38355, (Longitude: -41°34'30,564", Latitude: -17°04'25,556" e Altitude: 813,08 m); 189°29' e 237,96 m até o vértice DRK-P-38356, (Longitude: -41°34'31,890", Latitude: -17°04'33,190" e Altitude: 816,06 m); 175°32' e 166,99 m até o vértice DRK-P-38357, (Longitude: -41°34'31,451", Latitude: -17°04'38,605" e Altitude: 815,66 m); 185°09' e 4,60 m até o vértice DRK-P-38358, (Longitude: -41°34'31,465", Latitude: -17°04'38,754" e Altitude: 815,70 m); 187°42' e 267,19 m até o vértice DRK-P-38359, (Longitude: -41°34'32,676", Latitude: -17°04'47,366" e Altitude: 817,85 m); 189°54' e 6,71 m até o vértice DRK-P-38360, (Longitude: -41°34'32,715", Latitude: -17°04'47,581" e Altitude: 819,33 m); 202°41' e 61,39 m até o vértice DRK-P-38361, (Longitude: -41°34'33,516", Latitude: -17°04'49,423" e Altitude: 818,85 m); 201°49' e 35,87

Continua no verso

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAÇUAÍ/MG
Livro 2 - Registro Geral

Felício
MATRÍCULA
35284

Ficha: 1 - VERSO

m até o vértice DRK-P-38362, (Longitude: -41°34'33,967", Latitude: -17°04'50,506" e Altitude: 819,53 m); ; deste, segue confrontando com Fazenda São João - Posse de Jucielio Xavier Pereira, com os seguintes azimutes e distâncias: 289°49' e 19,58 m até o vértice DRK-P-38363, (Longitude: -41°34'34,590", Latitude: -17°04'50,290" e Altitude: 823,80 m); 287°14' e 36,29 m até o vértice DRK-P-38364, (Longitude: -41°34'35,762", Latitude: -17°04'49,940" e Altitude: 839,78 m); 288°51' e 92,96 m até o vértice DRK-P-38365, (Longitude: -41°34'38,737", Latitude: -17°04'48,963" e Altitude: 865,76 m); 285°55' e 104,68 m até o vértice DRK-P-38366, (Longitude: -41°34'42,141", Latitude: -17°04'48,029" e Altitude: 893,99 m); 288°06' e 60,36 m até o vértice DRK-P-38367, (Longitude: -41°34'44,081", Latitude: -17°04'47,419" e Altitude: 919,61 m); 289°04' e 91,86 m até o vértice DRK-P-38368, (Longitude: -41°34'47,017", Latitude: -17°04'46,443" e Altitude: 940,45 m); 295°22' e 94,92 m até o vértice DRK-P-38369, (Longitude: -41°34'49,917", Latitude: -17°04'45,120" e Altitude: 959,75 m); 305°22' e 43,66 m até o vértice DRK-P-38370, (Longitude: -41°34'51,121", Latitude: -17°04'44,298" e Altitude: 966,88 m); 307°21' e 25,74 m até o vértice DRK-P-38371, (Longitude: -41°34'51,813", Latitude: -17°04'43,790" e Altitude: 971,12 m); 316°52' e 21,15 m até o vértice DRK-P-38372, (Longitude: -41°34'52,302", Latitude: -17°04'43,288" e Altitude: 973,02 m); 319°40' e 27,10 m até o vértice DRK-P-38373, (Longitude: -41°34'52,895", Latitude: -17°04'42,616" e Altitude: 974,84 m); 327°36' e 41,62 m até o vértice DRK-P-38374, (Longitude: -41°34'53,649", Latitude: -17°04'41,473" e Altitude: 975,70 m); 326°02' e 40,77 m até o vértice DRK-P-38375, (Longitude: -41°34'54,419", Latitude: -17°04'40,373" e Altitude: 970,90 m); 257°52' e 51,21 m até o vértice DRK-P-38376, (Longitude: -41°34'56,112", Latitude: -17°04'40,723" e Altitude: 968,88 m); ; deste, segue confrontando com Fazenda Encachoeirado - Matrícula 14.035 propriedade de Gilson Nunes Francisco, com os seguintes azimutes e distâncias: 339°38' e 119,04 m até o vértice DRK-P-38377, (Longitude: -41°34'57,512", Latitude: -17°04'37,093" e Altitude: 942,01 m); 341°29' e 112,54 m até o vértice DRK-P-38378, (Longitude: -41°34'58,720", Latitude: -17°04'33,622" e Altitude: 904,07 m); 347°28' e 126,20 m até o vértice DRK-P-38379, (Longitude: -41°34'59,645", Latitude: -17°04'29,615" e Altitude: 878,97 m); 350°03' e 111,78 m até o vértice DRK-P-38380, (Longitude: -41°35'00,298", Latitude: -17°04'26,034" e Altitude: 864,03 m); 348°52' e 15,95 m até o vértice DRK-P-38381, (Longitude: -41°35'00,402", Latitude: -17°04'25,525" e Altitude: 861,92 m); ; deste, segue confrontando com Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 51°03' e 57,91 m até o vértice DRK-P-38382, (Longitude: -41°34'58,879", Latitude: -17°04'24,341" e Altitude: 854,78 m); 50°52' e 38,84 m até o vértice DRK-P-38383, (Longitude: -41°34'57,860", Latitude: -17°04'23,544" e Altitude: 849,74 m); 50°06' e 13,95 m até o vértice DRK-P-38384, (Longitude: -41°34'57,498", Latitude: -17°04'23,253" e Altitude: 849,43 m); 52°59' e 51,14 m até o vértice DRK-P-38385, (Longitude: -41°34'56,117", Latitude: -17°04'22,252" e Altitude: 846,33 m); 56°05' e 71,33 m até o vértice DRK-P-38386, (Longitude: -41°34'54,115", Latitude: -17°04'20,958" e Altitude: 840,75 m); 60°39' e 6,65 m até o vértice DRK-P-38387, (Longitude: -41°34'53,919", Latitude: -17°04'20,852" e Altitude: 840,01 m); 61°30' e 20,49 m até o vértice DRK-P-38388, (Longitude: -41°34'53,310", Latitude: -17°04'20,534" e Altitude: 838,83 m); 64°16' e 75,37 m até o vértice DRK-P-38389, (Longitude: -41°34'51,014", Latitude: -17°04'19,470" e Altitude: 833,31 m); 65°03' e 27,56 m até o vértice DRK-P-38390, (Longitude: -41°34'50,169", Latitude: -17°04'19,092" e Altitude: 832,23 m); 66°31' e 13,51 m até o vértice DRK-P-38391, (Longitude: -41°34'49,750", Latitude: -17°04'18,917" e Altitude: 831,52 m); 72°14' e 13,51 m até o vértice DRK-P-38392, (Longitude: -41°34'49,315", Latitude: -17°04'18,783" e Altitude: 830,84 m); 77°54' e 12,04 m até o vértice DRK-P-38393, (Longitude: -41°34'48,917", Latitude: -17°04'18,701" e Altitude: 831,08 m); 83°04' e 6,88 m até o vértice DRK-P-38394, (Longitude: -41°34'48,686", Latitude: -17°04'18,674" e Altitude: 830,52 m); 93°29' e 14,64 m até o vértice DRK-P-38395, (Longitude: -41°34'48,192", Latitude: -17°04'18,703" e Altitude: 830,12 m); 97°40' e 21,42 m até o vértice DRK-P-38396, (Longitude: -41°34'47,474", Latitude: -17°04'18,796" e Altitude: 829,29 m); 96°33' e 33,10 m até o vértice DRK-P-38397, (Longitude: -41°34'46,362",

Continua na ficha 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAÇUAÍ/MG
Livro 2 - Registro Geral

[Assinatura]
MATRÍCULA
35284

Ficha: 2 - FRENTE

Latitude: -17°04'18,919" e Altitude: 826,79 m); 87°07' e 55,07 m até o vértice DRK-P-38398, (Longitude: -41°34'44,502", Latitude: -17°04'18,829" e Altitude: 825,72 m); 86°44' e 46,44 m até o vértice DRK-P-38399, (Longitude: -41°34'42,934", Latitude: -17°04'18,743" e Altitude: 824,25 m); 80°19' e 30,39 m até o vértice DRK-P-38400, (Longitude: -41°34'41,921", Latitude: -17°04'18,577" e Altitude: 823,72 m); 76°42' e 74,33 m até o vértice DRK-P-38401, (Longitude: -41°34'39,475", Latitude: -17°04'18,021" e Altitude: 823,74 m); 70°26' e 17,73 m até o vértice DRK-P-38402, (Longitude: -41°34'38,910", Latitude: -17°04'17,828" e Altitude: 822,93 m); 76°08' e 27,72 m até o vértice DRK-P-38403, (Longitude: -41°34'38,000", Latitude: -17°04'17,612" e Altitude: 821,63 m); 79°31' e 18,25 m até o vértice DRK-P-38404, (Longitude: -41°34'37,393", Latitude: -17°04'17,504" e Altitude: 820,34 m); 82°04' e 41,44 m até o vértice DRK-P-38405, (Longitude: -41°34'36,005", Latitude: -17°04'17,318" e Altitude: 818,51 m); 84°58' e 11,93 m até o vértice DRK-P-38337, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas em Latitude e Longitude, referenciadas ao Meridiano Central nº 39 WGr e Fuso 24K, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no sistema SIGEP. Conforme projeto elaborado em 11 de Agosto de 2021 e assinado pelo Técnico em Luiz Lopes dos Santos, CFT nº: 5679539462-0, Código de Credenciamento junto ao INCRA: DRK, Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) - BR20211280680, de que a poligonal referente ao memorial descritivo deste imóvel, não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante de seu cadastro e que a execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas para o georreferenciamento de imóveis rurais. **PROPRIETÁRIO: EDUARDO RAMALHO ESTEVES**, brasileiro, maior, lavrador, RG: M-6.800.386, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 087.408.196-39, filho de Sinval Ramalho dos Santos e Jair Luiz Esteves, divorciado(a), residente e domiciliado na Rua Lopes Dias, nº. 662, bairro Vila Vieira, Padre Paraíso/MG, CEP: 39818-000. **REGISTRO ANTERIOR: 15.152, Lv: 2RG.** havido por compra de José Luiz Ramalho s/m, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Notas de Padre Paraíso/MG, Lv.23, Fls.225 e 226 em 17 de Maio de 2017 e registrado nesta serventia em 15/04/2019, Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000034040196, atribuição: Imóveis, localidade: Araçuaí. Nº selo de consulta: **FHZ47763**, código de segurança : 9281913078199788. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.143,49. Valor Total do Recompe: R\$ 68,70. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 443,67. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.655,86. Valor Total ISS: R\$ 34,35. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. *[Assinatura]*

AV-1-35284 - 27/12/2024 - Protocolo: 85851 - 23/12/2024

PENHOR CEDULAR: Procede-se a esta averbação para constar **PENHOR RURAL** de **2º GRAU**, e sem a concorrência de terceiros: 17 (dezessete) VACAS GIROLANDO, com 60 meses, no valor de R\$ 144.500,00, nos termos da CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO RURAL FIXO - CLÁUSULAS ESPECIAIS de nº 237.803.153, registrada na ficha nº **6082** no Livro de Registro Auxiliar, emitida em 19/12/2024, no valor de R\$ 150.331,50, com vencimento em 20/11/2026, tendo como **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A. - AGÊNCIA PADRE PARAÍSO-MG**, CNPJ: 00.000.000/3721-45, situada na Praça Águas Marinhas, nº 94, bairro Centro, Padre Paraíso/MG. **DEVEDOR: EDUARDO RAMALHO ESTEVES**, brasileiro, maior, lavrador, RG: M-6.800.386, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 087.408.196-39, filiação: mãe, Sinval Ramalho dos Santos, pai, Jair Luiz Esteves, divorciado, residente e domiciliado na Rua Lopes Dias, nº 662, bairro Vila Vieira, Padre Paraíso/MG, 39818-000, uma vez que os bens dados em garantia acima descritos localizam-se no imóvel rural constante desta matrícula. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:

Continua no verso

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAÇUAÍ/MG
Livro 2 - Registro Geral

[Assinatura]
MATRÍCULA
35284

Ficha: 2 - VERSO

000034040196, atribuição: Imóveis, localidade: Araçuaí. Nº selo de consulta: **IIQ28626**, código de segurança : 2837722634046245. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.361,17. Valor Total do Recome: R\$ 141,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.159,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.662,07. Valor Total ISS: R\$ 70,83. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficial: *[Assinatura]*

R-2-35284 - 05/09/2025 - Protocolo: 87856 - 01/09/2025

PENHORA: Procedo a este registro para constar a especificação da **PENHORA** sobre o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma fazenda **GEORREFERENCIADA**, denominado **"Fazenda Córrego São João"**, com área total de **66.6861 ha** (sessenta e seis hectares, sessenta e oito ares e sessenta e um centiares), localizado no município de Padre Paraíso/MG, originada da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0394839-92.2006.8.13.0034, 1ª Vara Cível da comarca de Araçuaí-MG, em que figura como **REQUERENTE:** JOSÉ GERALDO GOMES DE SOUZA, como **REQUERIDO:** EDUARDO RAMALHO ESTEVES e Outros. **DEPOSITÁRIO:** EDUARDO RAMALHO ESTEVES. Nos termos do Auto de Penhora, elaborado em 03/05/2024, pelo Oficial de Justiça Gildásio Chaves Vieira. Anexo requerimento da parte interessada. **Valor de Avaliação:** R\$ 810.000,00. Ato: 4943, quantidade Ato: 1. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000034040196, atribuição: Imóveis, localidade: Araçuaí. Nº selo de consulta: **JCN03916**, código de segurança : 8767789797348888. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recome: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor total da Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. Valor Total ISS: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O oficial: *[Assinatura]*

PARA SIMPLOS NÃO VALE

Documento de Oficial de Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital