



# QUEIRÓS & CARLOS

TOPOGRAFIA, PROJETOS E CONSULTORIA AMBIENTAL

## RECURSO INTERPOSTO ARQUIVAMENTO

**Imobiliária e Empreendimentos Pereira LTDA**

**CNPJ: 11.419.939/0001-01**

**Processo de DAIA: 05050000054/18**

**Ubá, 28 de janeiro de 2021**

Tel.: (32) 3532-3443 / 98808-1823 / 98512-4994 

E-mail: [queirosecarlos@queirosecarlos.com.br](mailto:queirosecarlos@queirosecarlos.com.br)

Rua Quiquina Laurea, n° 10, B. Peluso, Ubá - MG, CEP: 36507-042



Assunto: **Resposta à solicitação das novas informações complementares**

Processo Administrativo: **05050000054/18**

Referência: **Ofício IEF/NAR VIÇOSA nº. 100/2020**; Processo SEI nº:

**2100.01.0056974/2020-40**; Procedência: **Despacho nº 208/2020/IEF/URFBIO MATA - NCP**

Interessado/solicitante: **Imobiliária e Empreendimentos Pereira LTDA**

CNPJ: **11.419.939/0001-01**

**Ubá, 25 de janeiro de 2021**

Ilmos. Senhores,

A QUEIRÓS & CARLOS Topografia, Projetos e Consultoria Ambiental, CNPJ: 27.347.144/0001-75, CREA-MG 073343/PJ, representando os interesses do solicitante, vem por meio do presente Recurso, pedir reconsideração na decisão do arquivamento do presente processo, uma vez que busca neste último ato, atender a integralidade em todas as solicitações de informações complementares do Processo de Intervenção Ambiental supracitado, apresentando os documentos que faltaram e justificar o não cumprimento em tempo hábil.

De acordo com o Ofício NAR de Viçosa nº 057/2020, datado em 07 de agosto de 2020, algumas correções, informações e documentos referentes à propriedade da intervenção e à propriedade da compensação, além de uma Declaração de Utilidade Pública, foram solicitadas.

Em relação à propriedade onde ocorrerá a Compensação Ambiental, em sua matrícula, constava vários proprietários, e isso era o maior empecilho para que fosse resolvido, devido à inúmeras questões. Portanto, foi realizado um processo de estremação/desmembramento para que somente a Imobiliária e Empreendimentos Pereira LTDA fosse proprietária do terreno, e tal procedimento se prolongou por muitos dias no Cartório de Registro de Imóveis de Viçosa, MG, sendo somente agora resolvido. Assim sendo, apresenta-se a nova matrícula da área da compensação e seu respectivo CAR. Portanto, justifica-se assim o atraso e o conseqüente não atendimento desse item das solicitações de informações complementares, mesmo que todas os outros já haviam sido atendidos.



Portanto, seguem todos os documentos necessários para complementação do Processo de Intervenção Ambiental, atendendo às solicitações:

1. Uma Declaração de Anuência assinada por todos os proprietários do Terreno onde ocorrerá a Intervenção Ambiental, juntamente com uma cópia de seus respectivos documentos, além dos CAR's e Certidões de Registros de todos os Imóveis envolvidos.
2. Uma Certidão de Registro de Imóvel de onde será realizado o plantio de compensação ambiental, juntamente com o CAR;
3. Uma Declaração de Utilidade Pública – DUP;
4. Uma Taxa de Análise de Recurso Interposto – Indeferimento/Arquivamento, juntamente com o seu comprovante de pagamento.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos futuros e demais informações supervenientes que se fizerem necessárias.

Diante do exposto, pede e espera-se o deferimento.



**Queirós & Carlos Topog., Proj. e Cons. Ambiental LTDA - ME**  
**CREA-MG 073343**


## DECLARAÇÃO DE ANUÊNCIA

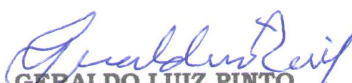
Os outorgantes **MILTON JUAREZ LADEIRA**, brasileiro, divorciado, pecuarista, CPF: 113.564.216-87, C.I. M-7.560.397 SSP-MG, residente e domiciliado no lugar denominado Boa Vista, Zona Rural, Coimbra-MG, devidamente registrado na Matrícula 1.048, conforme CAR sob o N°: MG-3116704-5A5AE8DF0E8F4088997C48706A402A52; **GERALDO LUIZ PINTO**, brasileiro, engenheiro agrônomo, CPF: 010.246.126-00 casado sob o regime de comunhão de bens com **MARIA APARECIDA LOPES PINTO**, brasileira, do lar, CPF: 735.077.256-49, C.I. M-8.293.132 SSP-MG, residentes e domiciliados em Viçosa-MG, proprietários do imóvel devidamente registrado nas Matrículas 8.922, 1.938 e 33.761 conforme CAR sob o N°: MG-3116704-E7437444D0CA410D976DD9B377E9B94C; **SEBASTIÃO NILTON ROSADO**, brasileiro, casado, engenheiro florestal, CPF: 157.743.926-00 C.I. M-641.677 SPP-MG, residente em Viçosa, MG, proprietário do imóvel devidamente registrado nas Matrículas 3.427 e 18.660, conforme CAR sob o N° MG-3116704-945C0C3D11B941B7A53677F1EDDFC42A; declaram para os devidos fins, serem os legítimos proprietários dos referidos imóveis, conforme as matrículas descritas, todos registrados no Cartório de Registro de Imóveis, Comarca de Viçosa, MG, e estão localizados na BR 120/MG, altura do KM 643,8, Coimbra, MG. Sendô assim, declaram a anuência da utilização de parte dos referidos imóveis para que o empreendimento **IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS PEREIRA LTDA**, inscrito sob o CNPJ n° 11.419.939/0001-01, localizado na Avenida Santa Rita, n° 06, loja 01 Centro, Viçosa - MG, CEP: 36.570-000, execute as obras para a criação de um trevo de acesso, considerado como Utilidade Pública, objeto este de um Processo de Intervenção/Regularização Ambiental.

Continua na folha 2...




## DECLARAÇÃO DE ANUÊNCIA

  
**MILTON JUÁREZ LADEIRA**  
CPF: 113.564.216-87

  
**GERALDO LUIZ PINTO**  
CPF: 010.246.126-00

  
**MARIA APARECIDA LOPES PINTO**  
CPF: 735.077.256-49,

  
**SEBASTIÃO NILTON ROSADO**  
CPF: 157.743.926-00

Por ser verdade, firma-se a presente declaração para que se produzam os efeitos legais a que se destinam.

Coimbra/MG, 30 de Outubro de 2020.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTERIO DAS CIDADES  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO  
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



NOME  
MILTON JUAREZ LADEIRA

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF  
M7560397 SSP MG



CPF DATA NASCIMENTO  
113.564.216-87 12/04/1947

FILIAÇÃO  
SILVESTRE ALVES  
LADEIRA  
ANA LOPES LADEIRA

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.  
[Redacted] [Redacted] B

Nº REGISTRO  
02293898536

VALIDADE  
24/05/2021

1º HABILITAÇÃO  
09/03/1969

VÁLIDA EM TODO  
O TERRITÓRIO NACIONAL  
1643623740

OBSERVAÇÕES  
X ;

*Milton Juarez Ladeira*

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL  
VICOSA, MG

DATA EMISSÃO  
12/06/2018

*Alessandro Amaro da Matta*

Alessandro Amaro da Matta  
Diretor DETRAN/MG

44341361732  
MG535162480

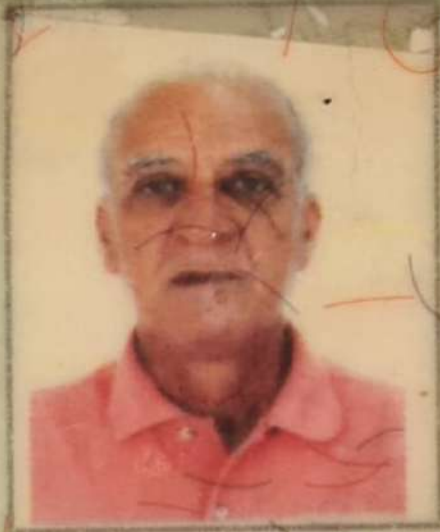
ASSINATURA DO EMISSOR

MINAS GERAIS



PROIBIDO PLASTIFICAR  
1643623740





Valida em todo o  
Território Nacional

**Título Profissional**

Engenheiro Florestal

**Ass. do Profissional**

*[Handwritten signature]* 007502550

Vale como Documento de Identidade e tem Fé Pública (§2º do art. 56 da Lei nº 5194 de 24/12/66 e Lei nº 8206 de 07/05/75)





# Livro n.º 2 - Registro Geral

República Federativa do Brasil



Estado de Minas Gerais



Comarca de Viçosa

## Registro de Imóveis

Oficial: Lacyr Dias de Andrade

Matrícula:-8922.

30 de Junho de 1982.

Imóvel:- Uma área de terreno, além do mais, também de uma área medindo mais ou menos, um alqueire ou seja cerca de três hectares e frações situada no lugar denominado "Boa Vista", zona Rural deste município, confrontando com o próprio adquirente e com o vendedor, fazendo divisas pelas cercas até existentes, e com a água de servir será dos dois o comprador o vendedor, em partes iguais.

Reg. ant. 4757 Lº 02.

Proprietário: SEBASTIÃO TEIXEIRA DA SILVEIRA, brasileiro, solteiro agricultor, residente na cidade de Coimbra MG., CPF. 113.565.706.

R-1-8922:- 30.06.82. Transmitente:- SEBASTIÃO TEIXEIRA DA SILVEIRA

Adquirente:- GERALDO LUIZ PINTO, brasileiro, casado, professor, residente nesta cidade de Viçosa MG., CPF. 010.246.126. Escritura Pública de Compra e Venda de: 30.04.75. Tab. Antonio Romão Chumtinho Coimbra MG., Lº 08 Fls. 09. Valor:- Cr\$ 10.000,00. Dou fé. *MJA*

AV-2-8922: Protocolo 97.985, em 15.12.2011. **CASAMENTO** - Conforme certidão de casamento datada de 16.04.1993, Registro Civil das Pessoas Naturais de Viçosa-MG, Lº 18 B, fls. 11vº, termo 818, que fica arquivada em cartório, **Geraldo Luiz Pinto e Maria Aparecida Lopes Pinto**, são casados desde 14.07.1964, sob o regime da comunhão de bens. Data da averbação: 16.12.2011. Emol: R\$10,39. TFF: R\$3,27. Total: R\$13,66. Dou fé. *MJA*

GOVERNADOR NANTES SOUZA ANDRADE  
PROTESTANTE

R-3-8922: Protocolo 97.985, em 15.12.2011. **SERVIDÃO** -

Vide Verso ...



Outorgantes: Geraldo Luiz Pinto e s/m Maria Aparecida Lo, Pinto. Outorgada: **FERROUS RESOURCES DO BRASIL S/A**, CN: 08.852.207/0001-04, com sede em Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública de Instituição de Servidão Civil e Outras Avenças, Incluindo Transferência de Posse, Imissão na Posse e Direito de Uso e Gozo datada de 13.07.2011, lavrada pelo 3º Ofício de Notas de Viçosa-MG, Lº 67N, fls 192/194 verso os outorgantes proprietários em caráter irrevogável e irretratável, instituem em favor da outorgada uma Servidão Civil (Direito Real Imobiliário) na, e sobre a, Faixa de Terreno parte integrante do imóvel desta matrícula constituída da área de **0,1942ha** (nove ares e vinte e nove centiares) com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, de coordenadas N 7.696.215,565m e E 726.521,006m; deste segue confrontando com Sebastião Nilton Rosado, com os seguintes azimutes e distâncias: 229°23'55" e 2,49m até o vértice P2 N 7.696.214,941m e E 726.519,112m; 225°29'54" e 8,98m até o vértice P3 N 7.696.208,645m e E 726.512,706m; 228°28'06" e 10,33m até o vértice P4 N 7.696.201,797 m e E 726.504,974m; 247°02'41" e 0,75m até o vértice P5 N 7.696.201,506m e E 726.504,286m; 151°27'29" e 2,26m até o vértice P6 N 7.696.199,518m e E 726.505,367m; 168°26'24" e 13,75m até o vértice P7 N 7.696.186,049m e E 726.508,122m; 164°03'17" e 8,91m até o vértice P8 N 7.696.177,478m e E 726.510,571m; 133°08'07" e 1,60m até o vértice P9 N 7.696.176,386m e E 726.511,736m; com azimute 149°16'52" e 0,20m até o vértice P10 N 7.696.176,216m e E 726.511,837m; deste segue confrontando com Geraldo Luiz Pinto, com os seguintes azimutes e distâncias: 259°29'27" e 64,00m até o vértice P11 N 7.696.164,543m e E 726.448,914m; 260°59'41" e 14,70m até o vértice P12 N 7.696.162,242m e E 726.434,397m; com azimute 264°00'09" e 3,38m até o vértice P13 N 7.696.161,889m e E 726.431,035m; deste segue confrontando com a Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 35°32'16" e 3,82m até o vértice P14 N 7.696.164,993m e E 726.433,253m; 51°20'25" e 4,25m até o vértice P15 N 7.696.167,649m e E 726.436,572m; 57°10'17" e 6,12m até o vértice P16 N 7.696.170,968m e E 726.441,717m;

Continua na Folha 2 ...



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**



ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

*Roberto Dias de Andrade*

Oficial

Continuação da Mat. 8922 Lº 2.

66°48'05" e 11,38m até o vértice P17 N 7.696.175,449m e E 726.452,173m; 68°35'13" e 18,18m até o vértice P18 N 7.696.182,088m e E 726.469,101m; com azimute 68°10'06" e 4,11m até o vértice P19 N 7.696.183,617m e E 726.472,919m, deste segue confrontando com Marco Antonio Maffia, com os seguintes azimutes e distâncias: 0°00'00" e 7,69m até o vértice P20 N 7.696.191,311m e E 726.472,919m; com azimute 309°18'46" e 21,02m até o vértice P21 N 7.696.204,628m e E 726.456,656m; deste segue confrontando com Geraldo Luiz Pinto, com azimute 79°29'27" e distância de 65,45m até o vértice P1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir do ponto de apoio básico Base VICO de coordenadas N 7.702.785,751 m e E 721.757,711 m que foram ajustados ao SGB a partir das estações ativas da RBMC - IBGE de VIÇOSA, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, tendo como Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. A Servidão Civil e, bem assim, os Direitos de Posse, Uso e Gozo da Faixa de Terreno objeto desta contratação destinam-se à realização e ou desenvolvimento dos objetivos sociais da outorgada, conforme o disposto nos seus atos constitutivos, em especial para o desenvolvimento de sua atividade de logística de escoamento de minérios, podendo a outorgada promover a instalação, no solo e/ou subsolo da Faixa de Terreno contratada de "Mineroduto de Escoamento de Minérios" composto de tantos "dutos/tubos"

Vide Verso ...



quantos forem necessários e do interesse da outorgada. Também, fica justo, acertado e estabelecido que o uso e gozo da Faixa de Terreno objeto da servidão e da posse transmitida à outorgada não sofrerá pelos outorgantes proprietários qualquer tipo de limitação, seja quanto à forma e/ou modo de exercício daqueles direitos, podendo a outorgada, se assim lhe aprouver e for do seu interesse, promover quaisquer contratações com terceiros, isso sempre visando ao exercício do objeto social da outorgada. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da referida escritura. Valor R\$6.393,22. Data do Registro: 16.12.2011. Emol: R\$196,28. TFJ: R\$75,64. Total: R\$271,92. Dou fé.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
-SUBSTITUTA-

**AV-4-8922: RETIFICAÇÃO** - Certifico que onde se lê "(nove ares e vinte e nove centiares)", leia-se (dezenove ares e quarenta e dois centiares). Data da averbação: 22.12.2011. Nihil Dou fé.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
-SUBSTITUTA-

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
1º Ofício de Registro de Imóveis de Viçosa

**Selo Eletrônico Nº DYX92730**  
**Cód. Seg.: 2335.0731.2580.7372**

Pedido Certidão Nº 20/7048 - criado em 17/09/2020  
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 17/09/2020  
Emol.:R\$19,46+TFJ:R\$6,87+ISSQN:0,92  
=ValorFinal:R\$27,25

Ato(s) praticado(s) por: FABRÍCIO APARECIDO DE LIMA  
RODRIGUES

Função: ESCRIVENTE AUTORIZADO



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIÇOSA-MG**  
**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico, nos termos do art 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 8922, a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Observação: Esta certidão não dispensa a análise da matrícula do imóvel para lavratura de Escrituras Públicas, conforme determina a Portaria nº 39/2019 da Direção do Foro desta Comarca.

Viçosa-MG, 17/09/2020

\_\_\_\_\_  
Roberto Dias de Andrade - Oficial

\_\_\_\_\_  
Roselene Nantes de Souza Andrade - Substituta

✓ \_\_\_\_\_  
Fabrício Aparecido de Lima Rodrigues - Escrevente Autorizado

\_\_\_\_\_  
Claudio Marcos da Silva - Escrevente Autorizado



República Federativa do Brasil

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

Registro de Imóveis

OFICIAL: Lacyr Dias de Andrade

Matrícula: 1938

02 de junho de 1.978

Imóvel: Uma área de 12,39 04ha de terras de cultura e pasto, no lugar denominado "Boa Vista", no município de Coimbra, MG. Confrontações: Sebastião Teixeira da Silveira, Osvaldo Teixeira da Silveira, Antônio Teixeira e herdeiros ou sucessores de Silvestre Alves. Benfeitorias: 1 casa, 1 coberta, 1 curral, 1 cerva, 1 paiol,

Reg. ant. 40.388, Lº 3-BJ.

Proprietário: GERALDO LUIZ PINTO, brasileiro, casado, agropecuarista, domiciliado nesta cidade de Viçosa, MG.

R-1-1938: O imóvel já se cha gravado de hipoteca a favor do Banco do Brasil S.A., valor Cr\$ 15.520,00, vencimento em 20.4.81, conforme Reg. 624, Lº 300

R-2-1938: 02.06.78. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA de 02.06.78, que tem como devedor o proprietário acima e s/m Maria Aparecida Lopes Pinto. Credor o Banco do Brasil S.A., vencimento em 18.5.85, valor Cr\$ 43.999,00, a juros de 15% aa., destinado a melhoramentos. Dou fé. *Mds*

AV-3-1938: 19.07.83. Conforme Ofício do Banco do Brasil S.A., datado de 1.7.83, que fica arquivado em cartório, fica cancelada a Hipoteca no valor de Cr\$43.999,00, registrada no R-2- acima. Dou fé. *Mds*

AV-4-1938: 29.07.83. Vendeu a Paulo Henrique de Carvalho Araujo uma área de 10,74,16 ha, conforme R-1-10.315, Lº 02. Dou fé. *Mds*

AV-5-1938: 29.3.85 Certifico que de acordo com Re-Ratificação na Averbação 2-10.315, Lº 2, Geraldo Luiz Pinto e s/m, venderam a Paulo Henrique de Carvalho Araujo em verdade foi a área de 9,39 04has e não área de 10,7416has, como constou no Av-4 acima. Dou fé. *Mds*

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIÇOSA-MG  
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 1938, a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. *Mds*

Observação: Esta certidão não dispensa a análise da matrícula do imóvel para lavratura de Escrituras Públicas, conforme determina a Portaria nº 39/2019 da Direção do Foro desta Comarca.  
Viçosa-MG, 17/09/2020

Roberto Dias de Andrade - Oficial

Roselene Nantes de Souza Andrade - Substituta

Fabrício Aparecido de Lima Rodrigues - Escrevente Autorizado

Claudio Marcos da Silva - Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
1º Ofício de Registro de Imóveis de Viçosa

Selo Eletrônico Nº DYX92731  
Cód. Seg.: 8454.6736.4729.0354

Pedido Certidão Nº 20/7047 - criado em 17/09/2020  
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 17/09/2020  
Emol.: R\$19,46+TFJ: R\$6,87+ISSQN: 0,92  
=Valor Final: R\$27,25

Ato(s) praticado(s) por: FABRÍCIO APARECIDO DE LIMA RODRIGUES

Função: ESCRIVENTE AUTORIZADO



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



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**



ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

*Roberto Dias de Andrade*

Oficial

**MATRÍCULA: 33.761**

11 de Janeiro de 2010

Imóvel: Uma área de terreno rural medindo 3,8799ha, situada no lugar denominado "Fazenda Boa Vista", em Coimbra-MG, em comum nos 78,0000ha, dividindo e confrontando com herdeiros e sucessores de Elídio Teixeira da Silveira; com Oswaldo Alves Ladeira, com José Lopes de Faria, com Joaquim Lourenço Salgado, Antônio Eloi de Souza, com Sebastião Vitor, com Francisco Teixeira, com Adão Fernandes.

Reg. Ant.: 38.905, Lº 3-BH.

Proprietária: Manoela Ladeira Rosado, casada com Sebastião Lopes Rosado, brasileiros, residentes e domiciliados em Coimbra-MG

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
-SUBSTITUTA-

**R-1-33.761: 11.01.2010.** Transmitente: Espólio de Sebastião Lopes Rosado, CPF 022.601.406-10. Adquirentes: **MARIA APARECIDA LOPES PINTO**, do lar, CPF 735.077.256-49, CI M-8.293.132 SSP-MG, casada sob o regime de comunhão de bens com GERALDO LUIZ PINTO, engenheiro agrônomo, CPF 010.246.126-00, brasileiros, residentes e domiciliados em Viçosa-MG; **SÉRGIO DANILO ROSADO**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrícola, CPF 540.075.776-68, CI M-2.352.699 SSP-MG, residente e domiciliado em Viçosa-MG e **SEBASTIÃO NILTON ROSADO**, engenheiro florestal, CPF 157.743.926-00, CI M-641.677 SSP-MG, casado sob o regime de comunhão de bens com MARIA DAS GRAÇAS LEÃO ROSADO, do lar, CPF 003.245.806-14, CI M-3.286.236 SSP-MG, brasileiros, residentes e domiciliados em Juiz de Fora-MG. Formal de Partilha datado de 25.11.2008, Secretaria do Juízo da 1ª Vara desta Comarca de Viçosa-MG, Processo nº 071305044692-9, sentença de

Vide Verso ...



10.04.1996. Fica pertencendo a cada um dos herdeiros acima, no imóvel desta matrícula avaliado em R\$3.406,82, somente uma parte correspondente a 1/3, no valor de R\$1.135,60. Fica 50% deste pagamento gravado com Usufruto Vitalício em favor de Manoela Ladeira Rosado. Ficam arquivados em Cartório a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural 2006, 2007, 2008 e 2009. Código da Receita Federal: 1822733-3. INCRA: 436.070.004.324-0. Dou fé.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
-SUBSTITUTA-

R-2-33.761: Protocolo 91.548, em 15.09.2010. COMPRA E VENDA DE 1/3 - Transmitentes: Sebastião Nilton Rosado e s/m Maria das Graças Leão Rosado. Adquirentes: MARIA APARECIDA LOPES PINTO, do lar, CPF, 735.077.256-49, CI M-8.293.132 SSP/MG, casada com GERALDO LUIZ PINTO, engenheiro agrônomo, CPF 010.246.126-00, CI M-532.745 SSP/MG, residente e domiciliada em Viçosa-MG; SÉRGIO DANILO ROSADO, brasileiro, solteiro, engenheiro agrícola, CPF 540.075.776-68, CI M-2.352.699 SSP/MG, residente e domiciliado em Viçosa-MG. Escritura Pública de Compra e Venda datada de 31.08.2010, Cartório de Notas de Silvestre, Comarca de Viçosa-MG, Lº 15, fls. 156. Valor R\$10.000,00. Consta na referida escritura que foram apresentados a certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, expedida pela SRF, NIRF 10822733-3, CCIR 2006, 2007, 2008, 2009 quitado. A venda ora registrada é de 1/3 do imóvel. Permanece o usufruto vitalício mencionado no R-1 em favor de Manoela Ladeira Rosado. Data do Registro: 20.09.2010. Dou fé.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
-SUBSTITUTA-

AV-3-33.761: Protocolo 127.484, em 19.07.2018. CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - Foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural 2017; INCRA nº 436.070.005.894-9; Área Total 3,8799ha; Módulo Rural: 15,8995ha, Nº módulos rurais: 0,20; Módulo Fiscal: 28,0000ha; Nº módulos fiscais: 0,1386; FMP: 3,00ha; Número de Autenticidade: 10760.19650.

Continua na Folha 2 ...



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**



ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Roberto Dias de Andrade**

Continuação da Mat. 33761 Lº 2. OFICIAL

07400.02080, que fica arquivado em Cartório. Dou Fé. Emol: R\$15,50. TFJ: R\$4,87. Total: R\$20,37. Número do selo do atc: CGF/077462. Cód. De Segurança do selo: 1381-8763-9882-613C. Cód. Fiscal: 1 x 4135-0. Viçosa-MG, 14 de agosto de 2018. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
SUBSTITUTA

**AV-4-33.761:** Protocolo 127.484, em 19.07.2018. **ÓBITO** - Conforme consta na Escritura Pública de Inventário datada de 18.07.2018, Cartório de Registro Civil e Notas, Distrito de Silvestre, Viçosa-MG, Lº 31, fls 55, que **SÉRGIO DANILO ROSADO** faleceu no dia 27.04.2015, conforme Certidão de Óbito do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Viçosa-MG, matrícula 0338520155 2015 4 00044 131 0012982 18. Dou fé. Emol: R\$15,50. TFJ: R\$4,87. Total: R\$20,37. Número do selo do ato: CGF/077463. Cód. De Segurança do selo: 7038-1850-4006-1078. Cód. Fiscal: 1 x 4160-8. Viçosa-MG, 14 de agosto de 2018. O Oficial.

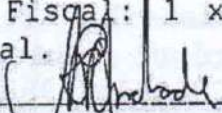
ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
SUBSTITUTA

**R-5-33.761:** Protocolo 127.484, em 19.07.2018. **ADJUDICAÇÃO DE 50% DO IMÓVEL** - Transmittente: Espólio de Sérgio Danilo Rosado, CPF 540.075.776-68, CI M-2:352.699 SSP-MG. Adquirente: **SEBASTIÃO SIQUEIRA BERNARDO**, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, CPF 381.622.106-87, CI MG-1.717.647 SSP-MG, residente e domiciliado à Avenida Dom Silvério, nº 295, Centro, Viçosa-MG. Conforme Escritura Pública de Inventário

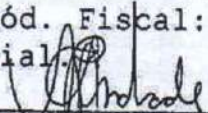
Vide Verso ...



datada de 18.07.2018, Cartório de Registro Civil e Notas, Distrito de Silvestre, Viçosa-MG, Lº 31, Fls 55. 50% do imóvel constante desta matrícula fica pertencendo ao cessionário Sebastião Siqueira Bernardo através Cessão de Direitos cedido pelo herdeiro Marcelo Ladeira Rosado. CAR MG-316704-E743.7444.DOCA.410D.410D.976D. D9B8.77E9.B94C, data do cadastro 29.04.2016. Continua gravado o usufruto vitalício em favor de Manoela Ladeira Rosado. Valor atribuído ao Imóvel R\$50.000,00. Valor para fins de ITCD: R\$50.000,00. Base de Cálculo dos Emolumentos R\$50.000,00. Dou fé. Emol: R\$780,47. TFJ: R\$300,72. Total: R\$1.081,19. Número do selo do ato: CGF/077464. Cód. De Segurança do selo: 5619-4923-8694-3922. Cód. Fiscal: 1 x 4515-3. Viçosa-MG, 14 de agosto de 2018. O Oficial.

  
ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
SUBSTITUTA

**AV-6-33.761: Protocolo 131.353, em 21.08.2019. CANCELAMENTO DE USUFRUTO** - Conforme Certidão de Óbito datada de 10.07.2019, expedida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais Interdições e Tutelas de Viçosa-MG, que fica arquivado em cartório, em 04.07.2019, faleceu **MANOELA LADEIRA**, portadora do CPF 025.503.786-44, filha de Silvestre Alves Ladeira e Alice Teixeira de Oliveira, fica cancelado o usufruto vitalício em favor de **MANOELA LADEIRA** desta matrícula. Dou fé. Emol: R\$41,24. TFJ: R\$12,84. Total: R\$54,08. Selo Eletrônico nº: CYE/043188. Cód. Seg: 0415-4530-3279-0869. Cód. Fiscal: 1 x 4139-2. Viçosa-MG, 27 de agosto de 2019. O Oficial.

  
ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
SUBSTITUTA

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE  
JUSTIÇA**

1º Ofício de Registro de Imóveis de  
Viçosa

**Selo Eletrônico Nº DYX92729  
Cód. Seg.: 7072.2516.1461.5128**

Pedido Certidão Nº 20/7049 - criado em  
17/09/2020

Quantidade de Atos Praticados: 001 - data:  
17/09/2020

Emol.:R\$19,46+TFJ:R\$6,87+ISSQN:0,92  
=ValorFinal:R\$27,25


Ato(s) praticado(s) por: FABRÍCIO APARECIDO  
DE LIMA RODRIGUES

Função: ESCRIVENTE AUTORIZADO




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

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIÇOSA-MG  
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**Certifico**, nos termos do art 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 33.761, a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. 

**Observação:** Esta certidão não dispensa a análise da matrícula do imóvel para lavratura de Escrituras Públicas, conforme determina a Portaria nº 39/2019 da Direção do Foro desta Comarca.

Viçosa-MG, 17/09/2020

  
\_\_\_\_ Roberto Dias de Andrade - Oficial  
\_\_\_\_ Roselene Nantes de Souza Andrade - Substituta  
 Fabrício Aparecido de Lima Rodrigues - Escrevente Autorizado  
\_\_\_\_ Claudiano Marcos da Silva - Escrevente Autorizado



# RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: MG-3116704-E743.7444.D0CA.410D.976D.D9B3.77E9.B94C | Data de Cadastro: 29/04/2016 15:04:32

## RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Nome do Imóvel Rural: Sítio Boa Vista		
Município: Coimbra		UF: Minas Gerais
Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural:	Latitude: 20°49'08,02" S	Longitude: 42°49'30,32" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 8,0371		Módulos Fiscais: 0,2870
Código do Protocolo: MG-3116704-33B6.D373.7EAC.F9EC.245A.3687.CD2D.14AB		

### INFORMAÇÕES GERAIS

1. Este documento garante o cumprimento do disposto 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;
2. O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural-CAR e que está sujeito à validação pelo órgão competente;
3. As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;
4. Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou dominial, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeitos às penas previstas no art. 299, do Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940) e no art. 69-A da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
5. O demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR, relativas às áreas de Preservação Permanente, de uso restrito e de Reserva Legal poderá ser acompanhado no sítio eletrônico [www.car.gov.br](http://www.car.gov.br);
6. Esta inscrição do Imóvel Rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada, a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendência ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;
7. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural;
8. A inscrição do Imóvel Rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse; e
9. O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o Imóvel Rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área contígua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.







# RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: MG-3116704-E743.7444.D0CA.410D.976D.D9B3.77E9.B94C

Data de Cadastro: 29/04/2016 15:04:32

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [8.0376 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica [8,0371 hectares].

## REPRESENTAÇÃO GRÁFICA



## IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR

CPF: 010.246.126-00	Nome: Geraldo Luiz Pinto
CPF: 735.077.256-49	Nome: Maria Aparecida Lopes Pinto

## ÁREAS DECLARADAS (em hectares)







# RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: MG-3116704-E743.7444.D0CA.410D.976D.D9B3.77E9.B94C      Data de Cadastro: 29/04/2016 15:04:32

Imóvel		Imóvel	
Área Total do Imóvel	8,0371	Área Consolidada	7,0645
Área de Servidão Administrativa	0,0442	Remanescente de Vegetação Nativa	0,7208
Área Líquida do Imóvel	7,9929	<b>Reserva Legal</b>	
<b>APP / Uso Restrito</b>		Área de Reserva Legal	0,7208
Área de Preservação Permanente	1,9411		
Área de Uso Restrito	0,0000		

## MATRÍCULAS DAS PROPRIEDADES DO IMÓVEL

Número da Matrícula	Data do Documento	Livro	Folha	Município do Cartório
8922	14/03/2017	2	Não consta	Viçosa/MG
1938	14/03/2017	2	Não Consta	Viçosa/MG
33761	14/03/2017	2	Não consta	Viçosa/MG



# República Federativa do Brasil

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA



## Registro de Imóveis

OFICIAL: Lacyr Dias de Andrade

Matrícula - 1048

15 de outubro de 1976

Imóvel: Uma área de terreno de cultura e pasto, situada no lugar denominado "BOA VISTA", distrito de Coimbra, com cerca de 21,27, 24ha, dividindo e confrontando com terras de Adão Fernandes dos Santos, Antonio Teixeira da Silveira; Osvaldo Ladeira, Silvestre Alves Ladeira Filho, Ana Lopes Ladeira, e aí, uma casa sece. 2 - casas de colonos. INCRA: 340401201110. Área 78,0; NM. 2,26; FMP. 33,0. *Reg. Ant. 38.300 Lº-3-BG*

Proprietário: Milton Juarez Ladeira, brasileiro, casado, agricultor, residente no distrito de Coimbra, CPF.113564216.

AV-1-1048: - 15.10.76. O imóvel acima se acha gravado de Hipoteca a favor do Banco do Brasil S/A, inscrita neste cartório sob o nº de ordem 1.650, Lº 0-B. Dou fé. *Andrade*

R-2-1048: - 15.10.76. CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA. 2º grau. Devedores Milton Juarez Ladeira e Ana Lopes Ladeira (Avalista). Credor: --- Banco do Brasil S/A. Valor Cr\$ 22.293,00. Vencimento 14.10.81. -- Emitida em 15.10.76. Juros de 15% aa. Para investimento das explorações avícolas. Dou fé. *Andrade*

R-3-1048: - 5.6.78 - Cédula Rural Hipotecária, a favor do Banco do Brasil S/A, no valor de 43.995,00, a juros de 15%aa, vencível em 18.5.85, para melhoramento a serem realizados no imóvel Boa Vista. Dou fé. *Andrade*

R-4-1084: - 6.6.78 - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, a favor do Banco do Brasil S/A, no valor de Cr\$90.000,00, vencível em 18.5.83 para aquisição de 12 novilhas 3/4 sangue holandês/Zebu comm 2 a 3 anos de era. Dou fé. *Andrade*

R-5-1048: - 7.6.78 - Cédula Rural Hipotecária a favor do Banco do Brasil S/A, no valor de 365.000,00, vencível em 5.5.79, a juros de 15% aa, para custeio das explorações pastoris de avicultura. Dou fé. *Andrade*

AV-6-1048. 13.7.79. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA, de 13.7.79, que tem como devedor, o proprietário supracitado e como credor, o Banco do Brasil S/A, no valor de Cr\$282.116,00, vencível em 20.5.80, a juros de 15% a.a., destinado ao Custeio das Explorações Pastoris de Avicultura de Corte e compra de 11.000 pintos de 01 dia. Dou fé. *Andrade*

AV-7-1048: 28.08.77. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA de 23.08.77, que tem como devedores o proprietário citado acima e s/m Ana Lopes Ladei

VIDE VERSO...



ra. Credor o Banco do Brasil S.A., valor de Cr\$ 207.080,00, vencimento em 10.05.78, a juros de 15% aa., para o custeio da explorações pastoris. Dou fé. *M d c*

AV-8-1048: 29.03.84. Ação de Usucapião a favor de Messias da Rocha Reis, conf. R-1-10.818, Lº 02. Dou fé. *M d c* (1,5488Ha)

AV-9-1048: 06.04.84. Conforme Mandado Judicial, extraído dos autos de nº 3688, Ação de Separação Judicial Consensual do Casal Milton Juarez Ladeira e s/m, Mary Lucas Ladeira, datado de 04.11.83, assinado por Dr. Julio Henrique Prado Bueno, Juiz de Direito desta Comarca de Viçosa-MG., do Cartório do 1º Ofício, desta cidade de Viçosa-MG., ficou pertencendo a Milton Juarez Ladeira, somente a metade do imóvel contido nesta matrícula, bem assim, a outra metade do dito imóvel, passou a pertencer aos filhos do casal que são: José Silvestre Lucas Ladeira; Maryon Lucas Ladeira; Milta Emanuelle Lucas Ladeira e Kyla Martielle Lucas Ladeira, sendo que Milton Juarez Ladeira ficou com o direito de usufruto vitalício, sobre o imóvel pertencente aos filhos do casal. Dou fé. *M d c*

AV-10-1048: Protocolo 95.612 em 12.07.2011. RESERVA LEGAL - Conforme Termo de Responsabilidade de Preservação Florestal, datado de 04.07.2011, em 3 vias, acompanhado de planta topográfica, uma das quais fica arquivada em cartório, fica gravado uma área de 5,5900ha como área preservada (reserva legal). Área esta que possui os seguintes limites e confrontações: Reserva Legal 01 (em mata): Com área de 1,5476 hectares, possui os seguintes limites e confrontações: Inicia-se no vértice RL\_V\_12 - coordenadas planas 0726544E / 7696823N, deste confrontando neste trecho com a Reserva Legal - 02 segue com Azimute 213º 18'36" e distância de 28,94 m até o vértice RL\_V\_201 - coordenadas planas 0726528E / 7696899N, deste segue com Azimute 219º 35'17" e distância de 67,48 m até o vértice RL\_V\_202 - coordenadas planas 0726485E / 7696747N, deste segue com Azimute 211º 09'33" e distância de 50,25 m até o vértice RL\_V\_203 - coordenadas planas 0726459E / 7696704N, deste confrontando neste trecho com a Área Remanescente segue com Azimute 353º 01'08" e distância de 49,37 m até o vértice

Continua na Folha 2 ...

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**



ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

*Roberto Dias de Andrade*

Oficial

Continuação da Mat. 1048 Lº 2.

RL\_V\_204 - coordenadas planas 0726453E / 7696753N, deste segue com Azimute  $11^{\circ} 58' 34''$  e distância de 33,73 m até o vértice RL\_V\_205 - coordenadas planas 0726460E / 7696786N, deste segue com Azimute  $23^{\circ} 11' 55''$  e distância de 15,23 m até o vértice RL\_V\_206 - coordenadas planas 0726466E / 7696800N, deste segue com Azimute  $329^{\circ} 02' 10''$  e distância de 29,15 m até o vértice RL\_V\_207 - coordenadas planas 0726451E / 7696825N, deste segue com Azimute  $17^{\circ} 31' 32''$  e distância de 19,92 m até o vértice RL\_V\_208 - coordenadas planas 0726457E / 7696844N, deste segue com Azimute  $323^{\circ} 07' 48''$  e distância de 20,00 m até o vértice RL\_V\_209 - coordenadas planas 0726445E / 7696860N, deste segue com Azimute  $355^{\circ} 36' 05''$  e distância de 26,08 m até o vértice RL\_V\_210 - coordenadas planas 0726443E / 7696886N, deste segue com Azimute  $322^{\circ} 25' 53''$  e distância de 49,20 m até o vértice RL\_V\_05 - coordenadas planas 0726413E / 7696925N, deste confrontando neste trecho com José Fidelis de Almeida segue com Azimute  $33^{\circ} 18' 38''$  e distância de 41,88 m até o vértice RL\_V\_06 - coordenadas planas 0726436E / 7696960N, deste segue com Azimute  $29^{\circ} 21' 28''$  e distância de 36,71 m até o vértice RL\_V\_07 - coordenadas planas 0726454E / 7696992N, deste confrontando neste trecho com Antonio Carlos Gonçalves Castro segue com Azimute  $145^{\circ} 55' 22''$  e distância de 41,05 m até o vértice RL\_V\_08 - coordenadas planas 0726477E / 7696958N, deste segue com Azimute  $152^{\circ} 39' 00''$  e distância de 32,65 m até o vértice RL\_V\_09 - coordenadas planas 0726492E / 7696929N,

Vide Verso ...



deste segue com Azimute  $155^{\circ} 33'22''$  e distância de 48,33 m até o vértice RL\_V\_10 - coordenadas planas 0726512E / 7696884N, deste segue com Azimute  $158^{\circ} 48'21''$  e distância de 52,55 m até o vértice RL\_V\_11 - coordenadas planas 0726531E / 7696836N; deste segue com Azimute  $135^{\circ} 00'00''$  e distância de 18,38 m até o até o vértice RL\_V\_12, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Reserva Legal 02 (em pastagem): Com área de 2,7542** hectares, possui os seguintes limites e confrontações: Inicia-se no vértice RL\_V\_12 - coordenadas planas 0726544E / 7696823N, deste confrontando neste trecho com Antônio Carlos Gonçalves Castro segue com Azimute  $125^{\circ} 50'16''$  e distância de 80,00 m até o vértice RL\_V\_13 - coordenadas planas 0726608E / 7696775N, deste segue com Azimute  $132^{\circ} 55'48''$  e distância de 58,73 m até o vértice RL\_V\_14 - coordenadas planas 0726651E / 7696735N, deste segue com Azimute  $120^{\circ} 57'50''$  e distância de 65,01 m até o vértice RL\_V\_15 - coordenadas planas 0726707E / 7696702N, deste confrontando neste trecho com a Reserva Legal 03, segue com Azimute  $188^{\circ} 28'16''$  e distância de 47,52 m até o vértice RL\_V\_221 - coordenadas planas 0726708E / 7696472N, deste segue com Azimute  $180^{\circ} 00'00''$  e distância de 20,00 m até o vértice RL\_V\_220 - coordenadas planas 0726708E / 7696472N, deste segue com Azimute  $226^{\circ} 23'50''$  e distância de 43,75 m até o vértice RL\_V\_219 - coordenadas planas 0726708E / 7696472N, deste confrontando neste trecho com Área Remanescente segue com Azimute  $295^{\circ}21'03''$  e distância de 231,62 m até o vértice RL\_V\_203 - coordenadas planas 0726459E / 7696704N, deste confrontando neste trecho com a Reserva Legal 01, segue com Azimute  $31^{\circ}09'33''$  e distância de 50,25 m até o vértice RL\_V\_202 - coordenadas planas 0726485E / 7696747N, deste segue com Azimute  $39^{\circ}35'17''$  e distância de 67,48 m até o vértice RL\_V\_201 - coordenadas planas 0726528E / 7696899N, deste segue com Azimute  $33^{\circ} 41'24''$  e distância de 28,84 m até o até o vértice RL\_V\_12, ponto

Continua na Folha 003 ...



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**



ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

*Roberto Dias de Andrade*

Oficial

Continuação da Mat. 1048 Lº 2.

inicial da descrição deste perímetro. **Reserva Legal 03 (em mata):** Com área de 1,2882 hectares, possui os seguintes limites e confrontações: Inicia-se no vértice RL\_V\_021 - coordenadas planas 0726708E / 7696472N, deste confrontando neste trecho com Área Remanescente segue com Azimute  $231^{\circ}50'34''$  e distância de 35,61 m até o vértice RL\_V\_211 - coordenadas planas 0726708E / 7696472N, deste segue com Azimute  $270^{\circ}00'00''$  e distância de 15,00 m até o vértice RL\_V\_212 - coordenadas planas 0726708E / 7696472N, deste segue com Azimute  $322^{\circ}35'41''$  e distância de 21,40 m até o vértice RL\_V\_213 - coordenadas planas 0726708E / 7696472N, deste segue com Azimute  $326^{\circ}27'21''$  e distância de 30,47 m até o vértice RL\_V\_214 - coordenadas planas 0726708E / 7696472N, deste segue com Azimute  $307^{\circ}13'56''$  e distância de 29,09 m até o vértice RL\_V\_215 - coordenadas planas 0726708E / 7696472N, deste segue com Azimute  $339^{\circ}26'38''$  e distância de 17,09 m até o vértice RL\_V\_216 - coordenadas planas 0726708E / 7696472N, deste segue com Azimute  $20^{\circ}00'1''$  e distância de 28,79 m até o vértice RL\_V\_217 - coordenadas planas 0726708E / 7696472N, deste segue com Azimute  $43^{\circ}44'03''$  e distância de 30,41 m até o vértice RL\_V\_218 - coordenadas planas 0726708E / 7696472N, deste segue com Azimute  $46^{\circ}23'50''$  e distância de 43,25 m até o vértice RL\_V\_219 - coordenadas planas 0726708E / 7696472N, deste confrontando neste trecho com a Reserva Legal 02, segue com Azimute  $46^{\circ}23'50''$  e distância de 43,75 m até o vértice

Vide Verso ...

RL\_V\_220 - coordenadas planas 0726708E / 7696472N, deste segue com Azimute 00°00'00" e distância de 20,00 m até o vértice RL\_V\_221 - coordenadas planas 0726708E / 7696472N, deste segue com Azimute 08°28'16" e distância de 47,52 m até o vértice RL\_V\_15 - coordenadas planas 0726707E / 7696702N, deste confrontando neste trecho com Antônio Carlos Gonçalves Castro segue com Azimute 138° 21'50" e distância de 14,94 m até o vértice RL\_V\_16 - coordenadas planas 0726717E / 7696691N, deste confrontando neste trecho com Adalberto Rigueira segue com Azimute 182° 21'36" e distância de 29,02 m até o vértice RL\_V\_17 - coordenadas planas 0726716E / 7696670N, deste segue com Azimute 187°14'30" e distância de 79,63 m até o vértice RL\_V\_18 - coordenadas planas 0726706E / 7696591N, deste confrontando neste trecho com Braz Rosado Costa segue com Azimute 177°33'48" e distância de 47,04 m até o vértice RL\_V\_19 - coordenadas planas 0726708E / 7696544N, deste segue com Azimute 176°49'13" e distância de 36,06 m até o vértice RL\_V\_20 - coordenadas planas 0726710E / 7696508N, deste confrontando neste trecho com Célio Pereira segue com Azimute 183°10'47" e distância de 36,06 m até o vértice RL\_V\_21, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Data da averbação:** 15.07.2011. Emol R\$10,39. TFJ: R\$3,27. Total: R\$13,66. Dou fé.

  
ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
- SUBSTITUTA -

**AV-11-1048:** Protocolo 98.588, em 02.02.2012. **CANCELAMENTO DE ÔNUS** - Conforme Baixa de Registro datada de 22.07.2011, expedida pelo Banco do Brasil S.A., que fica arquivada em Cartório, **fica cancelada a Hipoteca que gravava a AV-1 desta matrícula.** Data da Averbação: 15.02.2012. Emol: R\$30,52. TFJ: R\$9,50. Total: R\$40,02. Dou fé.

  
ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
- SUBSTITUTA -

**AV-12-1048:** Protocolo 98.588, em 02.02.2012. **CANCELAMENTO DE ÔNUS** - Conforme Baixa de Registro datada de 22.07.2011,

Continua na Folha 4 ...



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

*Roberto Dias de Andrade*

Oficial

Continuação da Mat. 1048 Lº 2.

expedida pelo Banco do Brasil S.A., que fica arquivada em Cartório, fica cancelada a Cédula Rural Hipotecária que gravava o R-2 desta matrícula. Data da Averbação: 16.02.2012. Emol: R\$30,52. TFJ: R\$9,50. Total: R\$40,02. Dou fé

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE

AV-13-1048: Protocolo 98.588, em 02.02.2012. CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme Baixa de Registro datada de 22.07.2011, expedida pelo Banco do Brasil S.A., que fica arquivada em Cartório, fica cancelada a Cédula Rural Hipotecária que gravava o R-3 desta matrícula. Data da Averbação: 16.02.2012. Emol: R\$30,52. TFJ: R\$9,50. Total: R\$40,02. Dou fé

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
SUBSTITUTA

AV-14-1048: Protocolo 98.588, em 02.02.2012. CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme Baixa de Registro datada de 22.07.2011, expedida pelo Banco do Brasil S.A., que fica arquivada em Cartório, fica cancelada a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária que gravava o R-4 desta matrícula. Data da Averbação: 16.02.2012. Emol: R\$30,52. TFJ: R\$9,50. Total: R\$40,02. Dou fé

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
SUBSTITUTA

AV-15-1048: Protocolo 98.588, em 02.02.2012. CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme Baixa de Registro datada de 22.07.2011, expedida pelo Banco do Brasil S.A., que fica arquivada em Cartório, fica cancelada a Cédula Rural Hipotecária que gravava o R-5 desta matrícula. Data da Averbação: 16.02.2012. Emol: R\$30,52. TFJ: R\$9,50. Total: R\$40,02. Dou

Vide Verso ...

fé.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
SUBSTITUTA

**AV-16-1048:** Protocolo 98.588, em 02.02.2012. CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme Baixa de Registro datada de 22.07.2011, expedida pelo Banco do Brasil S.A., que fica arquivada em Cartório, fica cancelada a Cédula Rural Hipotecária que gravava o AV-6 desta matrícula. Data da Averbação: 16.02.2012. Emol: R\$30,52. TFJ: R\$9,50. Total: R\$40,02. Dou

fé.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
SUBSTITUTA

**AV-17-1048:** Protocolo 98.588, em 02.02.2012. CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme Baixa de Registro datada de 22.07.2011, expedida pelo Banco do Brasil S.A., que fica arquivada em Cartório, fica cancelada a Cédula Rural Hipotecária que gravava a AV-7 desta matrícula. Data da Averbação: 16.02.2012. Emol: R\$30,52. TFJ: R\$9,50. Total: R\$40,02. Dou

fé.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
SUBSTITUTA

**AV-18-1048:** Protocolo 109.930, em 05.06.2014. CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - Foi apresentado para ser arquivado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural 2006, 2007, 2008, 2009; INCRA: nº 436.070.004.189-2; Área 21,2724ha; Módulo Fiscal 28,0000ha; Nº módulos fiscais 0,7597; FMP: 3,0000ha; Número da Autenticidade 10760.13760.07839.02082; NIRF: 0.626.117-5. Dou Fé. Emol: R\$12,57. TFJ: R\$3,95. Total: R\$16,52. Viçosa-MG, 13 de Junho de 2014. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
SUBSTITUTA

**AV-19-1048:** De acordo com o artigo 687, §1º do CGJ/260/2013, as áreas pertencentes aos proprietários dessa matrícula, com área total de 19,7236ha, foram convertidas em percentuais assim discriminados:

Proprietários	Porcentagem do Imóvel
Milton Juarez Ladeira (R-9)	50%
José Silvestre Lucas Ladeira (R-9)	12,5%
Maryon Lucas Ladeira (R-9)	12,5%
Milta Emanuelle Lucas Ladeira (R-9)	12,5%

Continua na Folha 5 ...



# LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA



## REGISTRO DE IMÓVEIS

**Roberto Dias de Andrade**

Continuação da Mat. 1048 Lº 2. OFICIAL

Kyla Martielle Lucas Ladeira (R-9) 12,58  
Dou fé. Nihil. Viçosa-MG, 09 de Fevereiro de 2017. O Oficial.  
ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
SUBSTITUTA

**AV-20-1048:** Protocolo 122.503, em 06.02.2017. **CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL.** Foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural 2015/2016; INCRA: nº 436.070.004.189-2; Área 21,2724ha; Nº módulos rurais: 0,00; Nº módulos fiscais 0,7597; FMP: 3,0000ha; Número de Autenticidade 10760.13760.04362.04125; NIRF: 0.626.117-5, que fica arquivado em Cartório. Dou Fé. Emol: R\$15,50. TFJ: R\$4,87. Total: R\$20,37. Viçosa-MG, 17 de Fevereiro de 2017. O Oficial.  
HEBERT AUGUSTO DE FARIA  
ESCRIVENTE

**AV-21-1048:** Protocolo 122.503, em 06.02.2017. **PACTO ANTENUPCIAL** - Foi feito Pacto Antenupcial do Casal Fernando José Santana e Kyla Martielle Lucas Ladeira, conforme R-10.583, Lº 03 desta Serventia, para constar que o regime de bens a vigorar após o casamento será o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**. Dou fé. Emol: R\$15,50. TFJ: R\$4,87. Total: R\$20,37. Viçosa-MG, 17 de Fevereiro de 2017. O Oficial.  
HEBERT AUGUSTO DE FARIA  
ESCRIVENTE

**AV-22-1048:** Protocolo 122.503, em 06.02.2017. **CASAMENTO** - Conforme Certidão de Casamento datada de 08.02.2017, Cartório de Registro Civil e Notas de Cajuri-MG, matrícula 0368140155 1995 2 00008 026 0000637 35, que fica arquivada em cartório, José Silvestre Lucas Ladeira e Oliene Aparecida de Oliveira, casaram-se no dia 22.04.1995, sob o regime da

Vide Verso ...

COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, a qual passou a assinar OLIE NE APARECIDA DE OLIVEIRA LADEIRA. Conforme Certidão de Casamento datada de 09.02.2017, Cartório de Registro Civil e Notas de Cajuri-MG, matrícula 0368140155 1992 2 00007 226 0000542 31, que fica arquivada em Cartório, Vicente Roberto de Paula e Maryon Lucas Ladeira, casaram-se no dia 18.04.1992, sob o regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, a qual passou a assinar MARYON LUCAS LADEIRA DE PAULA. Conforme Certidão de Casamento datada de 08.02.2017, Cartório de Registro Civil e Notas de Coimbra-MG, matrícula 0564400155 2012 3 00001 036 0000070 92, que fica arquivada em cartório, Fernando José Santana e Kyla Martielle Lucas Ladeira, casaram-se no dia 19.05.2012, sob o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, os quais continuaram a assinar os mesmos nomes. Dou fé. Emol: R\$15,50. TFJ: R\$4,87. Total: R\$20,37. Viçosa-MG, 17 de Fevereiro de 2017. O Oficial.

HERBERT AUGUSTO DE FARIA  
ESCREVENTE

AV-23-1048 - Protocolo 122.503 em 06.02.2017. DIVÓRCIO -Consta na Certidão de Casamento datada de 08.02.2017, Cartório de Registro Civil e Notas de Bom Jesus do Galho-MG, matrícula 0467630155 1969 2 00015 177 0002868 19, que fica arquivada em Cartório, que em 03.05.1990 foi averbado o **divórcio de Milton Juarez Ladeira e Mary Lucas Alvarenga** decretado por sentença proferida pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara de Viçosa-MG, Dr Pedro Coelho Vergara, em 23.03.1990, transitada em julgado, conforme mandado expedido em 18.04.1990, pelo Cartório do 1º Ofício de Viçosa-MG, com o respeitado cumpra-se do MM Juiz da 1ª Vara da comarca de Bom Jesus do Galho-MG, Jadir Vaz de Campos. Dou fé. Emol: R\$15,50. TFJ: R\$4,87. Total: R\$20,37. Viçosa-MG, 17 de Fevereiro de 2017. O Oficial.

HERBERT AUGUSTO DE FARIA  
ESCREVENTE

AV-24-1048: Protocolo 122.503, em 06.02.2017. Procedo a presente averbação para fazer consta o registro da CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA: nº 40/00918-1 no Livro 3 - Auxiliar, sob o nº 10.584 neste Registro de Imóveis, emitida em 27.01.2017, pelo Emitente Devedor: **MILTON JUAREZ LADEIRA**, brasileiro, divorciado, pecuarista, CPF 113.564.216-87, CI M-

Continua na Folha 6 ...



# LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

## REGISTRO DE IMÓVEIS

*Roberto Dias de Andrade*

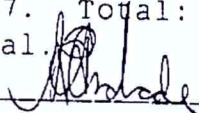
Continuação da Mat. 1048 Lº 2. OFICIAL

7.560.397 SSP-MG, residente e domiciliado no lugar denominado Boa Vista, Zona Rural, Coimbra-MG. Credor: **BANCO DO BRASIL SA**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, CNPJ 00.000.000/0001-91, por sua agência Coimbra-MG, CNPJ-MF 00.000.000/4533-07. Por Aval ao Emitente: Francisco Pereira de Freitas Filho, brasileiro, pecuarista, CPF 423.974.306-06, CI M-7541459 SSP-MG e Lucia Helena Andrade Freitas, empresária, CPF 037.706.656-78, CI 13696103 SSP-MG, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Coimbra-MG. Valor: R\$42.160,53. Data de Vencimento: 28.01.2027. Praça de Pagamento: Coimbra-MG. GARANTIAS: Em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, 2 sistema de resfriamento evaporativo cooling, marca/fabricante GSI Brasil Ind e Com de Equip Agrop Ltda, modelo: Cooling, nº de série SREC - 3484 e 3485, ano de fabricação 2017, ano modelo 2017, no valor de R\$22.211,37; 606,56m Sistema de Levantamento de Cortina para Aves, fabricante GSI Brasil Ind e Com de Equipo Agrop Ltda, nº de série: SAC - 1511, ano de fabricação 2017, no valor de R\$3.791,00; 2 exaustores, marca fabricante GSI Brasil Ind e Com de Equip Agrop Ltda, modelo Galvanizado/inox, ano de fabricação 2017, ano modelo 2017, no valor de R\$5.308,16, cujo **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO** é o constante desta matrícula. Dou fé. Emol: R\$15,50. TFJ: R\$4,87. Total: R\$20,37. Viçosa-MG, 17 de Fevereiro de 2017. O Oficial.

HERBERT AUGUSTO DE FARIA  
ESCREVENTE

Vide Verso...

**AV-25-1048:** Protocolo 122.658, em 22.02.2017. Procedo a presente averbação para fazer consta o registro da **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA**: nº 40/00925-4 no Livro 3 - Auxiliar, sob o nº 10.592 neste Registro de Imóveis, emitida em 21.02.2017, pelo Emitente Devedor: **MILTON JUAREZ LADEIRA**, brasileiro, divorciado, pecuarista, CPF 113.564.216-87, CI M-7.560.397 SSP-MG, residente e domiciliado no lugar denominado Boa Vista, Zona Rural, Coimbra-MG. Credor: **BANCO DO BRASIL SA**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, CNPJ 00.000.000/0001-91, por sua agência Coimbra-MG, CNPJ-MF 00.000.000/4533-07. Por Aval ao Emitente: Francisco Pereira de Freitas Filho, brasileiro, pecuarista, CPF 423.974.306-06, CI M-7541459 SSP-MG e Lucia Helena Andrade Freitas, empresária, CPF 037.706.656-78, CI 13696103 SSP-MG, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Coimbra-MG. Valor: R\$42.160,53. Data de Vencimento: 28.01.2027. Praça de Pagamento: Coimbra-MG. GARANTIAS: Em penhor censual de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, 2 sistema de resfriamento evaporativo cooling, marca/fabricante GSI Brasil Ind e Com de Equip Agrop Ltda, modelo: Cooling, nº de série SREC - 3484 e 3485, ano de fabricação 2017, ano modelo 2017, no valor de R\$22.211,37; 606,56m Sistema de Levantamento de Cortina para Aves, fabricante GSI Brasil Ind e Com de Equipo Agrop Ltda, nº de série: SAC - 1511, ano de fabricação 2017, no valor de R\$3.791,00; 2 exaustores, marca fabricante GSI Brasil Ind e Com de Equip Agrop Ltda, modelo Galvanizado/inox, ano de fabricação 2017, ano modelo 2017, no valor de R\$5.308,16, cujo **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO** é o constante desta matrícula. Dou fé. Emol: R\$15,50. TFJ: R\$4,87. Total: R\$20,37. Viçosa-MG, 24 de Fevereiro de 2017. O Oficial.

  
ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
SUBSTITUTA

**AV-26-1048:** Protocolo 130.234, em 29.04.2019. Procedo a presente averbação para fazer consta o registro da **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA** nº 40/01059-7 no Livro 3 - Auxiliar, sob o

Continua na Folha 7 ...



# LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA



## REGISTRO DE IMÓVEIS.

**Roberto Dias de Andrade**

Continuação da Mat. 1048 Lº 2. OFICIAL

nº 11.275 neste Registro de Imóveis, emitida em 13.12.2013, pelo Emitente Devedor: MILTON JUAREZ LADEIRA, brasileiro, divorciado, pecuarista, CPF 113.564.216-87, CI M-7.560.397 SSP-MG, residente e domiciliado no Sítio Boa Vista, s/n, Zona Rural, Coimbra-MG. Credor: Banco do Brasil S.A, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília-DF, CNPJ-MF 00.000.000/0001-91, por sua agência em Coimbra-MG, localizada na Praça Artur Bernardes, nº 120, Centro, CNPJ-MF 00.000.000/4533-07. Por Aval ao Emitente: Francisco Pereira de Freitas Filho, brasileiro, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens, pecuarista, CPF 423.974.306-06, CI M-7541459 SSP-MG, residente em Coimbra-MG; Lucia Helena Andrade Freitas, brasileira, casada sob o regime da Comunhão Universal de Bens, empresária, CPF 037.706.656-78, CI MG-13696103 PC-MG, residente em Coimbra-MG. Valor: R\$90.000,00. Data de Vencimento: 15.03.2027. Praça de Pagamento: Coimbra-MG. GARANTIAS: Em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, 1 Maquinas e Equip. para Produção de Energias Renováveis, fabricante D.M.P. Equipamentos Ltda., marca DEMAPE, modelo DMP 25.53, ano de fabricação 2019, ano modelo 2019, número de série 33026201900, no valor de R\$90.000,00, cujo IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO é o constante desta matrícula. Dou fé. Emol: R\$17,13. TFIJ: R\$5,38. Total: R\$22,51. Selo Eletrônico nº: CUF/033646. Cód. Seg: 3731-2085-0191-8599. Cód. Fiscal: 1 x 4135-0. Viçosa-MG, 03 de maio de 2019. O Oficial.

FABRÍCIO APARECIDO DE LIMA RODRIGUES  
ESCREVENTE

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
1º Ofício de Registro de Imóveis de Viçosa

Selo Eletrônico Nº DYX97890  
Cód. Seg.: 5949.6780.7660.4948

Pedido Certidão Nº 20/8260 - criado em 20/10/2020  
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 20/10/2020  
Emol.: R\$19.46+TFJ: R\$6.87+ISSQN: 0.92  
=ValorFinal: R\$27.25  
Ato(s) praticado(s) por: CLAUDIANO MARCOS DA SILVA  
Função: ESCRIVENTE AUTORIZADO

VIDE VERSO...



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

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIÇOSA-MG**  
**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**Certifico**, nos termos do art 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 1048, a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

**Observação:** Esta certidão não dispensa a análise da matrícula do imóvel para lavratura de Escrituras Públicas, conforme determina a Portaria nº 39/2019 da Direção do Foro desta Comarca.

Viçosa-MG, 20/10/2020

- 
- Roberto Dias de Andrade - Oficial  
 Roselene Nantes de Souza Andrade - Substituta  
 Fabrício Aparecido de Lima Rodrigues - Escrevente Autorizado  
 Claudiano Marcos da Silva - Escrevente Autorizado





# RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: MG-3116704-5A5A.E8DF.0E8F.4088.997C.4870.6A40.2A52	Data de Cadastro: 26/10/2015 23:25:32
---	---------------------------------------

## RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Nome do Imóvel Rural: SITIO BOA VISTA		
Município: Coimbra		UF: Minas Gerais
Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural:	Latitude: 20°49'08,46" S	Longitude: 42°49'15,82" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 32,4287		Módulos Fiscais: 1,1582
Código do Protocolo: MG-3116704-C8C6.A4D4.F044.42D4.B1FB.9528.A644.7327		

### INFORMAÇÕES GERAIS

1. Este documento garante o cumprimento do disposto 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;
2. O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural-CAR e que está sujeito à validação pelo órgão competente;
3. As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;
4. Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou dominial, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeitos às penas previstas no art. 299, do Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940) e no art. 69-A da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
5. O demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR, relativas às áreas de Preservação Permanente, de uso restrito e de Reserva Legal poderá ser acompanhado no sítio eletrônico [www.car.gov.br](http://www.car.gov.br);
6. Esta inscrição do Imóvel Rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada, a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendência ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;
7. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural;
8. A inscrição do Imóvel Rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse; e
9. O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o Imóvel Rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área contígua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.





# RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: MG-3116704-5A5A.E8DF.0E8F.4088.997C.4870.6A40.2A52

Data de Cadastro: 26/10/2015 23:25:32

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [21.2724 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica [32,4287 hectares].

## REPRESENTAÇÃO GRÁFICA



## IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR

CPF: 113.564.216-87

Nome: MILTON JUAREZ LADEIRA

## ÁREAS DECLARADAS (em hectares)







# RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: MG-3116704-5A5A.E8DF.0E8F.4088.997C.4870.6A40.2A52      Data de Cadastro: 26/10/2015 23:25:32

Imóvel		Imóvel	
Área Total do Imóvel	32,4287	Área Consolidada	23,8559
Área de Servidão Administrativa	0,1659	Remanescente de Vegetação Nativa	7,4317
Área Líquida do Imóvel	32,2628	<b>Reserva Legal</b>	
<b>APP / Uso Restrito</b>		Área de Reserva Legal	7,7034
Área de Preservação Permanente	4,6757		
Área de Uso Restrito	0,0000		

## MATRÍCULAS DAS PROPRIEDADES DO IMÓVEL

Número da Matrícula	Data do Documento	Livro	Folha	Município do Cartório
1048	15/10/1976	2	S/N	Viçosa/MG





## Registro de Imóveis

OFICIAL: Lacyr Dias de Andrade

Matrícula: 3427

24 de maio de 1.978

Imóvel: Propriedade rural denominada "Boa Vista", situada no município de Coimbra, MG, confrontações: Oswaldo Alves Ladeira e Geraldo Luiz Pinto. Benfeitorias: 1 casa de morada, 01 pocilga, 01 galpão, 1 paiol. Com área de 0,77 ha.

Reg. ant. 39.421, Lº 3-BI.

Proprietário: SEBASTIÃO LOPES ROSADO, brasileiro, casado, agricultor, residente nesta cidade de Viçosa, MG., CPF. 022 601 406-10.

R-1-3427: 24.05.78. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA de 24.05.78, a, juros de 13% aa., valor Cr\$ 43.995,00, de vedores o proprietário acima e s/m Manoela Ladeira Rosado, credor o Banco do Brasil S.A., destinado a melhoramentos a serem realizados no imóvel. Dou fé. *Mds*

AV-2-3427: 29.07.83. Conforme Ofício do Banco do Brasil S.A. de 26.07.83, que fica arquivado em cartório, fica cancelada a cédula R. Hipotecária acima no valor de Cr\$ 43.995,00. Dou fé. *Mds*

AV-3-3427: 29.07.83. Vendeu a Paulo H. de Carvalho Araújo, área de 0,04,00ha, conforme R-1-10.315, Lº 02. Dou fé. *Mds*

R-4-3427: 01.09.2006. Transmitente: Espólio de Sebastião Lopes Rosado, CPF 022.601.406-10. Adquirente: MARIA APARECIDA LOPES PINTO, do lar, CPF 735.077.256-49, casada sob o regime de comunhão de bens com GERALDO LUIZ PINTO, engenheiro agrônomo, CPF 010.246.126-00, brasileiros, residentes e domiciliados em Viçosa-MG. Formal de Partilha datado de 31.01.1994, Secretaria do Juízo da 1ª Vara desta Comarca de Viçosa-MG, Autos nº 7792/94, sentença de 10.04.1996 e doação do direito à meação feito pela viúva meeira. Fica pertencendo a herdeira acima, ncs 0,7300ha, avaliados em R\$851,80, somente uma parte correspondente a fração de  $\frac{1}{3}$ , em comum, no valor de R\$283,93; haverá mais numa casa de morada, avaliada em R\$851,80, somente Vide Verso...



uma parte correspondente a fração de  $\frac{1}{3}$ , no valor de R\$283,93; haverá mais numa pocilga, avaliada em R\$255,41, somente uma parte correspondente a fração de  $\frac{1}{3}$ , no valor de R\$85,13; haverá mais num galpão-avaliado em R\$127,71, somente uma parte correspondente a fração de  $\frac{1}{3}$ , no valor de R\$42,57 e haverá mais num paiol avaliados em R\$127,71, somente uma parte correspondente a fração de  $\frac{1}{3}$ , no valor de R\$42,57. Fica 50% dos bens deste pagamento gravado com Usufruto Vitalício em favor de Manoela Ladeira Rosado. Ficam arquivados em Cartório a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural 2003, 2004, 2005. Código da Receita Federal: 3176377-4. INCRA: 436.070.005.894-9. Dou fé.

R-5-3427: 11.01.2010. Transmittente: Espólio de Sebastião Lopes Rosado, CPF 022.601.406-10. Adquirentes: SÉRGIO DANILLO RDSADO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrícola, CPF 540.075.776-68, CI M-2.352.699 SSP-MG, residente e domiciliado em Viçosa-MG e SEBASTIÃO NILTON ROSADO, engenheiro florestal, CPF 157.743.926-00, CI M-641.677 SSP-MG, casado sob o regime de comunhão de bens com MARIA DAS GRAÇAS LEÃO ROSADO, do lar, CPF 003.245.806-14, CI M-3.286.236 SSP-MG, brasileiros, residentes e domiciliados em Juiz de Fora-MG. Formal de Partilha datado de 25.11.2008, Secretaria do Juízo da 1ª Vara desta Comarca de Viçosa-MG, Processo nº 071305044692-9, sentença de 10.04.1996. Fica pertencendo a cada um dos herdeiros acima, nos 0,7300ha, avaliados em R\$851,80, somente uma parte correspondente a  $\frac{1}{3}$ , no valor de R\$283,93; numa casa de morada, avaliada em R\$851,80, somente uma parte correspondente a  $\frac{1}{3}$ , no valor de R\$283,93; numa pocilga, avaliada em R\$255,41, somente uma parte correspondente a  $\frac{1}{3}$ , no valor de R\$85,13; num galpão avaliados em R\$127,71, somente uma parte correspondente a  $\frac{1}{3}$ , no valor de R\$42,57 e num paiol avaliados em R\$127,71, somente uma parte correspondente a  $\frac{1}{3}$ , no valor de R\$42,57. Fica 50% dos bens deste pagamento gravado com Usufruto Vitalício em favor de Manoela Ladeira Rosado. Ficam arquivados em Cartório a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural expedida pela

Continua na Folha 2 ...

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**



ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

*Roberto Dias de Andrade*

Oficial

Continuação da Mat. 3427 Lº 2.

Secretaria da Receita Federal e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural 2006, 2007, 2008 e 2009. Código da Receita Federal: 1822733-3. INCRA: 436.070.004.324-0. Dou fé.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
SUBSTITUTA

R-6-3427: Protocolo 91.549, em 15.09.2010. COMPRA E VENDA - Transmitentes: Maria Aparecida Lopes Pinto e s/m Geraldo Luiz Pinto e Sérgio Danilo Rosado. Adquirente: SEBASTIÃO NILTON ROSADO, engenheiro florestal, CPF 157.743.926-00, CI M-641.677 SSP-MG, casado com MARIA DAS GRAÇAS LEÃO ROSADO, do lar, CPF 003.245.806-14, CI M-3.286.236 SSP-MG, brasileiros, residentes e domiciliados em Viçosa-MG. Escritura Pública de Compra e Venda datada de 31.08.2010, Cartório de Silvestre, Viçosa-MG, Lº 15, fls 155. Valor R\$5.000,00. Que vendem a área de 0,4866ha, em comum, do R-4 e R-5 desta matrícula. Continua o Usufruto Vitalício sobre 50% da área, em favor de Manoela Ladeira Rosado. Consta na referida escritura que foram apresentados a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural 2006, 2007, 2008, 2009. Código da Receita Federal: 1822733-3. INCRA: 436.070.004.324-0. Data do Registro: 28.09.2010. Dou fé.

Vide Verso ...



**AV-7-3427: Protocolo 131.353, em 21.08.2019. CANCELAMENTO DE USUFRUTO** - Conforme Certidão de Óbito datada de 10.07.2019, expedida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais Interdições e Tutelas de Viçosa-MG, que fica arquivado em cartório, em 04.07.2019, faleceu **MANOELA LADEIRA**, portadora do CPF 025.503.786-44, filha de Silvestre Alves Ladeira e Alice Teixeira de Oliveira, que fica **cancelado o usufruto vitalício em favor de MANOELA LADEIRA** desta matrícula. Dou fé. Emol: R\$41,24. TFJ: R\$12,84. Total: R\$54,08. Selo Eletrônico nº: CYE/043188. Cód. Seg: 0415-4530-3279-0869. Cód. Fiscal: 1 x 4139-2. Viçosa-MG, 27 de agosto de 2019. O Oficial

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
SUBSTITUTA

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
1º Ofício de Registro de Imóveis de Viçosa

**Selo Eletrônico Nº EDE64904**  
**Cód. Seg.: 5621.2998.8769.1552**

Pedido Certidão Nº 20/8576 - criado em 28/10/2020  
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 28/10/2020  
Emol.:R\$19,46+TFJ:R\$6,87+ISSQN:0,92  
=ValorFinal:R\$27,25  
Ato(s) praticado(s) por: CLAUDIANO MARCOS DA SILVA  
Função: ESCRIVENTE AUTORIZADO



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

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIÇOSA-MG**  
**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**Certifico**, nos termos do art 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 3427, a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

**Observação:** Esta certidão não dispensa a análise da matrícula do imóvel para lavratura de Escrituras Públicas, conforme determina a Portaria nº 39/2019 da Direção do Foro desta Comarca.

Viçosa-MG, 28/10/2020

\_\_\_\_ Roberto Dias de Andrade - Oficial  
\_\_\_\_ Roselene Nantes de Souza Andrade - Substituta  
\_\_\_\_ Fabrício Aparecido de Lima Rodrigues - Escrevente Autorizado  
 Claudiano Marcos da Silva - Escrevente Autorizado

# LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

República Federativa do Brasil



Estado de Minas Gerais



Comarca de Viçosa

## Registro de Imóveis

Oficial: Roberto Dias de Andrade

Matrícula - 18660

04 de novembro de 1992.

Imóvel: Um terreno rural medindo mais ou menos 1 alqueire e meio, situado no lugar denominado "Boa Vista", distrito de Coimbra-MG, - sem benfeitorias, dividindo e confrontando da seguinte maneira: - Começa na BR 120, dividindo com Duca Rosado no brejo, sobe pela BR 120 até as divisas de Paulo de Castro Cunha; daí sobe dividindo com o mesmo Paulo, por valo até as divisas de José Cunha; daí continua dividindo com o mesmo José Cunha, ainda por valos até as divisas de Maria Imaculada Milagres, onde existe um marco de pedra. Deste marco de pedra segue a um outro marco de pedra e daí a um terceiro marco de pedra. Do Terceiro marco de pedra, segue em linha reta até a porteira. Da porteira continua descendo em linha reta ainda dividindo por cerca de arame farpado com a mesma Maria Imaculada Milagres até o brejo nas divisas de Duca Rosado e BR/120 ponto de partida. INCRA: 436 070 003 913-8.

Reg. ant. Mat. AV-9-3089, Lº 2.

Proprietário: ANTONIO LOPES MILAGRES, brasileiro, separado judicialmente, residente em Coimbra, agricultor, CPF. 116 409 365-53.

R-1-18660: 04.11.92. Transmittente: Antonio Lopes Milagres. Adquirentes: FRANCISCO PEREIRA DE FREITAS FILHO, CPF. 423 974 306-06, - agricultor e CAMILO DE LELIS PEREIRA, CPF. 281 488 786-68, funcionario da UFV, ambos brasileiros, casados, residentes em Coimbra-MG. Interveniente anuente, concordando com a demarcação da área - vendida, MARIA IMACULADA MILAGRES, brasileira, separada judicialmente. CONDIÇÕES:- QUE OS COMPRADORES TERÃO O DIREITO DE USUFRUIR DE PARTE DA ENERGIA ELÉTRICA INSTALADA NA PROPRIEDADE ORA VENDIDA Valor de R\$ 450.000,00. Escritura Pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião João Helvécio da Silveira, Cajuri-MG, em 14-01.92, Lº 34, fls. 12. Dou fé.

R-2-18.660:13.08.93.-Transmittentes: Francisco Pereira de Freitas / Filho e s/m Lucia Helena Andrade de Freitas; Camilo de Lelis Pereira e s/m Consolação Aparecida Arruda Pereira. Adquirentes: AGOSTINHO TARCISIO DA SILVA, casado, comerciante, CIC 454 550 666-68 e LUIZ GONZAGA DA SILVA, casado, servidor da UFV, CIC 235 897 876-00 residentes domiciliados em Viçosa, MG. Escritura de Compra e Venda/ de 25.01.93, Cartório de Cajuri, MG, Lº 02, fls. 152, vlr..... R\$20.000.000,00. CONDIÇÕES: Que os compradores terão direito de usufruir de parte da energia elétrica instalada na propriedade ora vendida. Dou fé.

VIDE VERSO...



**R-3-18.660:** 22.09.2006. Transmitentes: Agostinho Tarcísio da Silva e s/m Irene Aparecida Pereira Silva; Luiz Gonzaga da Silva e s/m Maria Lúcia Fontes da Silva. Adquirentes: **SEBASTIÃO NILTON ROSADO**, engenheiro florestal, CPF 157.743.926-00, CI M.641.677 SSP-MG, casado com **MARIA DAS GRAÇAS LEÃO ROSADO**, do lar, CPF 003.245.806-14, CI M-3.286.236 SSP-MG, brasileiros, residentes e domiciliados em Viçosa-MG. Procuração em Causa Própria datada de 14.09.2006, Cartório de Silvestre, Viçosa-MG, LQ 13, fls 124. Valor R\$10.000,00. Continuam as Condições. Consta na referida procuração que foram apresentados a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal válida até 12.03.2007 e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural 2003, 2004, 2005. Código da Receita Federal: 0615327-5. INCRA: 440.019.009.920.5. Dou fé.

*Andrade*

**R-4-18.660:** Protocolo 95.071, em 07.06.2011. **SERVIDÃO** - Outorgantes Proprietários: Sebastião Nilton Rosado e s/m Maria das Graças Leão Rosado, já qualificados no R-3. Outorgada: **FERROUS RESOURCES DO BRASIL S/A**, CNPJ-MF 08.852.207/0001-04, com sede em Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública de Instituição de Servidão Civil e Outras Avenças, Incluindo Transferência de Posse, Imissão na Posse e Direito de Uso e Gozo datada de 03.01.2011, Cartório do 3º Ofício, Viçosa-MG, Lº 66, fls 143 e Escritura Pública de Re-Ratificação datada de 17.03.2011, Cartório do 3º Ofício, Viçosa-MG, Lº 67, fls 51 e verso, os outorgantes proprietários em caráter irrevogável e irretratável, instituem em favor da outorgada uma Servidão Civil (Direito Real Imobiliário) na, e sobre a, Faixa de Terreno parte integrante do imóvel desta matrícula constituída da área de **15.229,00m<sup>2</sup>**, (quinze mil, duzentos e vinte e nove metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, de coordenadas N 7.696.284,899m e E 726.711,409m; deste segue confrontando com BR 120, com os seguintes azimutes e distâncias: 120°00'53" e 32,73m até o vértice P2 N 7.696.268,526m e E 726.739,751m; 120°12'18" e 40,00m até o vértice P3 N 7.696.248,403m e E 726.774,319m; 119°56'28" e 36,40m até o vértice P4 N 7.696.230,238m e E 726.805,857m;

Continua na Folha 2 ...

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**



ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

*Roberto Dias de Andrade*

Oficial

Continuação da Mat. 18660 Lº 2.

120°22'55" e 37,83m até o vértice P5 N 7.696.211,105m e E 726.838,491m; 122°04'04" e 14,23m até o vértice P6 N 7.696.203,549m e E 726.850,552m; 123°02'02" e 15,89m até o vértice P7 N 7.696.194,886m e E 726.863,874m; 126°19'09" e 29,06m até o vértice P8 N 7.696.177,675m e E 726.887,288m; 132°02'11" e 27,09m até o vértice P9 N 7.696.159,537m e E 726.907,406m; 141°57'03" e 24,53m até o vértice P10 N 7.696.140,217m e E 726.922,528m; com azimute 139°39'30" e 32,94m até o vértice P11 N 7.696.115,107m e E 726.943,854m; deste segue confrontando com SEBASTIÃO NILTON ROSADO, com os seguintes azimutes e distâncias: 279°00'23" e 33,20m até o vértice P12 N 7.696.120,304m e E 726.911,064m; 310°03'23" e 145,55m até o vértice P13 N 7.696.213,970m e E 726.799,660m; 237°02'00" e 102,72m até o vértice P14 N 7.696.158,078m e E 726.713,483m; com azimute 291°30'22" e 23,36m até o vértice P15 N 7.696.166,643m e E 726.691,746m; deste segue confrontando com DONIZETE DE JESUS MOREIRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 342°17'59" e 3,86m até o vértice P16 N 7.696.170,320m e E 726.690,573m; com azimute 317°29'23" e 75,55m até o vértice P17 N 7.696.226,011m e E 726.639,522m; deste segue confrontando com SEBASTIÃO NILTON ROSADO, com os seguintes azimutes e distâncias: 37°52'30" e 3,86m até o vértice P18 N 7.696.229,060m e E 726.641,894m; 7°07'30" e 5,27m até o vértice P19 N 7.696.234,290m e E 726.642,547m; 26°33'54" e 5,12m até o vértice P20 N 7.696.238,867m e E 726.644,836m; com azimute 50°11'40" e 1,35m até o vértice P21 N 7.696.239,728m e E 726.645,869m; deste segue confrontando

Vide Verso ...



com SEBASTIÃO NILTON ROSADO, com os seguintes azimutes e distâncias: 79°29'27" e 31,59m até o vértice P22 N 7.696.245,489m e E 726.676,926m; deste segue, com azimute 41° 11'06" e distância de 52,37m até o vértice P1, ponto inicial da descrição deste perímetro"; que todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir do ponto de apoio básico Base VICO de coordenadas N 7.702.785,751 m e E 721.757,711 m que foram ajustados ao SGB a partir das estações ativas da RBMC - IBGE de VIÇOSA, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, tendo como Datum o SAD-69; que todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. A Servidão Civil e, bem assim, os Direitos de Posse, Uso e Gozo da Faixa de Terreno objeto desta contratação destinam-se à realização e ou desenvolvimento dos objetivos sociais da outorgada, conforme o disposto nos seus atos constitutivos, em especial para o desenvolvimento de sua atividade de logística de escoamento de minérios, podendo a outorgada promover a instalação, no solo e/ou subsolo da Faixa de Terreno contratada de "Mineroduto de Escoamento de Minérios" composto de tantos "dutos/tubos" quantos forem necessários e do interesse da outorgada. Também, fica justo, acertado e estabelecido que o uso e gozo da Faixa de Terreno objeto da servidão e da posse transmitida à outorgada não sofrerá pelos outorgantes proprietários qualquer tipo de limitação, seja quanto à forma e/ou modo de exercício daqueles direitos, podendo a outorgada, se assim lhe aprouver e for do seu interesse, promover quaisquer contratações com terceiros, isso sempre visando ao exercício do objeto social da outorgada. Valor R\$167.814,11. Data do Registro: 15.06.2011. Emol: R\$957,26. TFJ: R\$444,80. Total: R\$1.402,06. Dou fé.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
- SUBSTITUTA -

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIÇOSA-MG**  
**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico, nos termos do art 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 18.660, a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Observação: Esta certidão não dispensa a análise da matrícula do imóvel para lavratura de Escrituras Públicas, conforme determina a Portaria nº 39/2019 da Direção do Foro desta Comarca.

Viçosa-MG, 28/10/2020

\_\_\_\_\_  
Roberto Dias de Andrade - Oficial  
\_\_\_\_\_  
Roselene Nantes de Souza Andrade - Substituta  
\_\_\_\_\_  
Fabrício Aparecido de Lima Rodrigues - Escrevente Autorizado  
 Claudiano Marcos da Silva - Escrevente Autorizado

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE**  
**JUSTIÇA**

1º Ofício de Registro de Imóveis  
de Viçosa

**Selo Eletrônico Nº EDE64906**  
**Cód. Seg.:**  
**5106.8569.6503.4120**

Pedido Certidão Nº 20/8577 - criado em  
28/10/2020

Quantidade de Atos Praticados: 001 - data:  
28/10/2020

Emol.: R\$19,46+TFJ: R\$6,87+ISSQN: 0,92  
=ValorFinal: R\$27,25

Ato(s) praticado(s) por: CLAUDIANO  
MARCOS DA SILVA

Função: ESCRIVENTE AUTORIZADO



Consulte a validade deste Selo no site:



# RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: MG-3116704-945C.0C3D.11B9.41B7.A536.77F1.EDDF.C42A | Data de Cadastro: 17/10/2015 09:35:44

## RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Nome do Imóvel Rural: SITIO BOA VISTA		
Município: Coimbra		UF: Minas Gerais
Coordenadas Geográficas do Centroe do Imóvel Rural:	Latitude: 20°49'19,19" S	Longitude: 42°49'15,79" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 10,2738		Módulos Fiscais: 0,3669
Código do Protocolo: MG-3116704-4C80.725C.8AB0.9658.C26F.2BD1.C790.A8D6		

### INFORMAÇÕES GERAIS

1. Este documento garante o cumprimento do disposto 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;
2. O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural-CAR e que está sujeito à validação pelo órgão competente;
3. As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;
4. Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou dominial, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeitos às penas previstas no art. 299, do Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940) e no art. 69-A da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
5. O demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR, relativas às áreas de Preservação Permanente, de uso restrito e de Reserva Legal poderá ser acompanhado no sítio eletrônico [www.car.gov.br](http://www.car.gov.br);
6. Esta inscrição do Imóvel Rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada, a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendência ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;
7. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural;
8. A inscrição do Imóvel Rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse; e
9. O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o Imóvel Rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área contígua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.







# RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

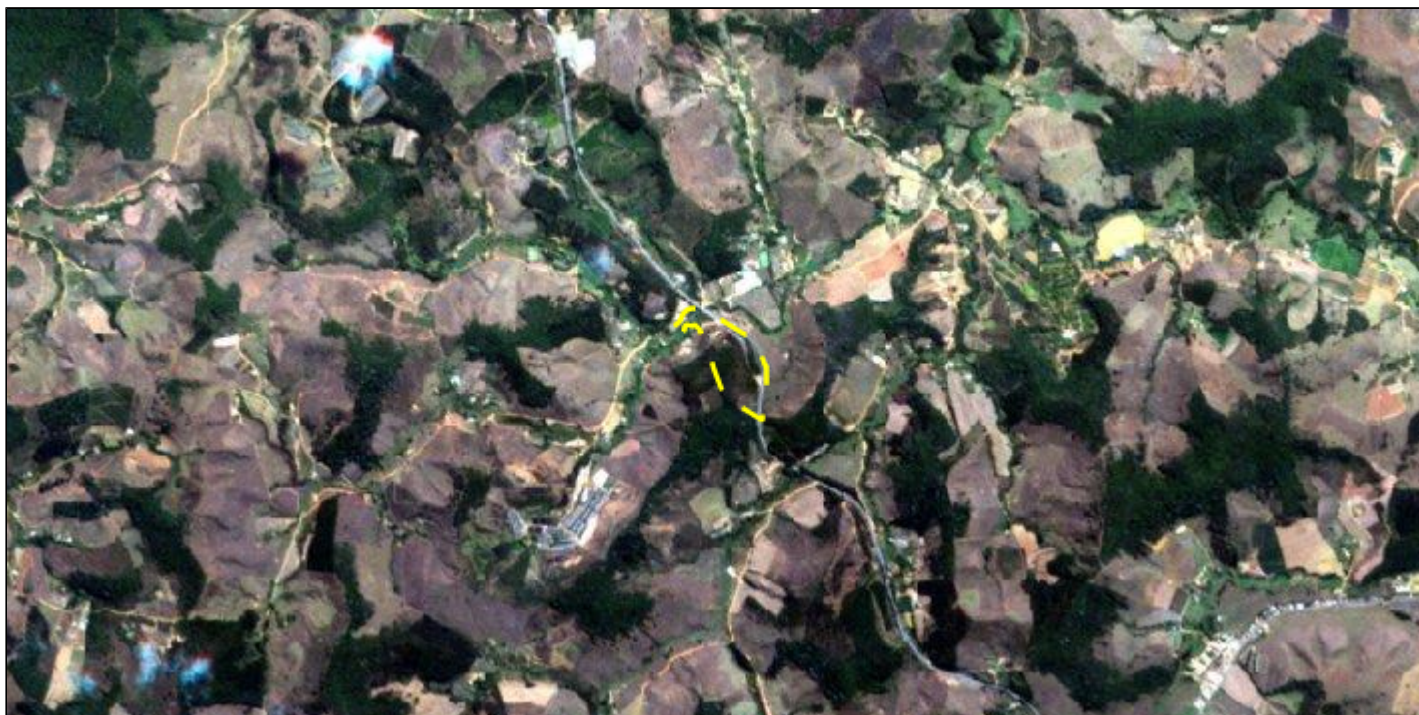
Registro no CAR: MG-3116704-945C.0C3D.11B9.41B7.A536.77F1.EDDF.C42A

Data de Cadastro: 17/10/2015 09:35:44

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [7.7466 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica [10,2738 hectares].

## REPRESENTAÇÃO GRÁFICA



## IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR

CPF: 157.743.926-00

Nome: SEBASTIÃO NILTON ROSADO

## ÁREAS DECLARADAS (em hectares)





# RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: MG-3116704-945C.0C3D.11B9.41B7.A536.77F1.EDDF.C42A      Data de Cadastro: 17/10/2015 09:35:44

Imóvel		Imóvel	
Área Total do Imóvel	10,2738	Área Consolidada	7,8070
Área de Servidão Administrativa	2,4551	Remanescente de Vegetação Nativa	0,0000
Área Líquida do Imóvel	7,8187	<b>Reserva Legal</b>	
<b>APP / Uso Restrito</b>		Área de Reserva Legal	2,0304
Área de Preservação Permanente	0,6974		
Área de Uso Restrito	0,0000		

## MATRÍCULAS DAS PROPRIEDADES DO IMÓVEL

Número da Matrícula	Data do Documento	Livro	Folha	Município do Cartório
3.427	24/05/1978	02	01	Viçosa/MG
18.660	04/11/1992	02	01	Viçosa/MG





# LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

REGISTRO DE IMÓVEIS

*Roberto Dias de Andrade*

OFICIAL



**MATRÍCULA: 54.214**

20 de janeiro de 2021

Imóvel: Uma área de terreno rural medindo **3,5403ha**, situada no lugar denominado Sítio Boa Vista, Zona Rural, Coimbra-MG, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto M01, de coordenadas N 7.695.654,40m e E 727.383,64m; deste segue pela estrada vicinal confrontando com a propriedade de José Cambraia e Ivone de Carvalho Cambraia, com azimute de 150°56'54,69" por uma distância de 35,67m, até o ponto M02, de coordenadas N 7.695.623,22m e E 727.400,97m; deste segue com azimute de 160°41'37,23" por uma distância de 13,98m, até o ponto M03, de coordenadas N 7.695.610,03m e E 727.405,59m; deste segue com azimute de 172°37'30,94" por uma distância de 17,29m, até o ponto M04, de coordenadas N 7.695.592,87m e E 727.407,81m; deste segue com azimute de 187°03'18,05" por uma distância de 14,21m, até o ponto M05, de coordenadas N 7.695.578,77m e E 727.406,06m; deste segue com azimute de 195°46'43,51" por uma distância de 33,54m, até o ponto M06, de coordenadas N 7.695.546,49m e E 727.396,94m; deste segue com azimute de 186°29'09,90" por uma distância de 14,62m, até o ponto M07, de coordenadas N 7.695.531,97m e E 727.395,29m; deste segue com azimute de 175°56'27,07" por uma distância de 22,40m, até o ponto M08, de coordenadas N 7.695.509,62m e E 727.396,87m; deste continua pela estrada vicinal agora confrontando com a propriedade de Celso Pereira de Andrade, com azimute de 184°41'33,72" por uma distância de 15,21m, até o ponto M09, de coordenadas N 7.695.494,46m e E 727.395,63m; deste segue com

Vide Verso ...



azimute de  $198^{\circ}12'43,63''$  por uma distância de 13,52m, até o ponto M10, de coordenadas N 7.695.481,62m e E 727.391,40m; deste segue com azimute de  $205^{\circ}57'01,85''$  por uma distância de 23,90m, até o ponto M11, de coordenadas N 7.695.460,13m e E 727.380,95m; deste segue com azimute de  $205^{\circ}25'46,05''$  por uma distância de 30,20m, até o ponto M12, de coordenadas N 7.695.432,86m e E 727.367,98m; deste segue com azimute de  $191^{\circ}22'24,85''$  por uma distância de 20,53m, até o ponto M13, de coordenadas N 7.695.412,73m e E 727.363,93m; deste segue com azimute de  $170^{\circ}58'17,40''$  por uma distância de 18,67m, até o ponto M14, de coordenadas N 7.695.394,29m e E 727.366,86m; deste segue com azimute de  $157^{\circ}05'17,37''$  por uma distância de 20,40m, até o ponto M15, de coordenadas N 7.695.375,50m e E 727.374,80m; deste segue confrontando com a Faixa de Domínio de 40 metros na BR 120, com azimute de  $308^{\circ}48'06,38''$  por uma distância de 14,61m, até o ponto M16, de coordenadas N 7.695.384,66m e E 727.363,41m; deste segue com azimute de  $304^{\circ}44'23,88''$  por uma distância de 24,25m, até o ponto M17, de coordenadas N 7.695.398,48m e E 727.343,49m; deste segue com azimute de  $300^{\circ}59'56,16''$  por uma distância de 26,74m, até o ponto M18, de coordenadas N 7.695.412,25m e E 727.320,57m; deste segue com azimute de  $298^{\circ}21'43,80''$  por uma distância de 33,34m, até o ponto M19, de coordenadas N 7.695.428,09m e E 727.291,23m; deste segue com azimute de  $297^{\circ}45'31,29''$  por uma distância de 106,91m, até o ponto M20, de coordenadas N 7.695.477,88m e E 727.196,63m; deste segue com azimute de  $297^{\circ}45'35,63''$  por uma distância de 50,67m, até o ponto M21, de coordenadas N 7.695.501,48m e E 727.151,80m; deste segue pelo córrego confrontando com a propriedade de Geraldo de Sousa Teixeira da Silveira e Maria Auxiliadora da Silveira, com azimute de  $54^{\circ}48'00,15''$  por uma distância de 122,61m, até o ponto M22, de coordenadas N 7.695.572,15m e E 727.251,99m; deste segue com azimute de  $38^{\circ}02'20,79''$  por uma distância de 37,97m, até o ponto M23, de coordenadas N 7.695.602,06m e E 727.275,38m; deste segue com azimute de  $46^{\circ}37'25,05''$  por uma distância de 14,79m, até o ponto M24, de coordenadas N 7.695.612,21m e E 727.286,13m; deste segue com azimute de  $66^{\circ}36'12,41''$  por uma distância de 106,25m, até o ponto M01, onde

Continua na Folha 2 ...



# LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

REGISTRO DE IMÓVEIS

*Roberto Dias de Andrade*

OFICIAL



Continuação da Mat. 54214 Lº 2.

teve início essa descrição.

Registro Anterior: Matrícula 26.452, Lº 02, desta serventia.

Proprietário: **IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS PEREIRA LTDA**, CNPJ 11.419.939/0001-01, com sede na Avenida Santa Rita, nº 06, Loja 01, Centro, Viçosa-MG.

Certificado de Cadastro de Imóvel Rural 2020; INCRA nº 436.070.003.239-7; Área Total: 8,3884ha; Módulo Rural: 15,0893ha, Nº módulos rurais: 0,43; Módulo Fiscal: 28,0000ha; Nº módulos fiscais: 0,2996; FMP: 3,00ha; Número de Autenticidade: 10760.17960. 10055.02077. CAR MG-3116704-88FE.F611.C3DC.4339.BC14.971E.5115.2E4E, data de cadastro 22.02.2016.

Protocolo 135.837, em 18.01.2021. Dou fé. Emol: R\$47,28. TFJ: R\$14,87. Total: R\$62,15. Selo Eletrônico nº: EGZ/92149. Cód. Seg: 2320-8778-0817-8304. Cód. Fiscal: 1 x 4401-6. Viçosa-MG, 20 de janeiro de 2021. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
SUBSTITUTA

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE**  
**JUSTIÇA**

1º Ofício de Registro de Imóveis  
de Viçosa

**Selo Eletrônico Nº EGZ92335**  
**Cód. Seg.:**  
**5627.7036.7788.2442**

Pedido Certidão Nº 21/570 - criado em  
20/01/2021

Quantidade de Atos Praticados: 001 - data:  
20/01/2021

Emol.: R\$20,68+TFJ: R\$7,30+ISSQN: 0,98  
=ValorFinal: R\$28,96

Ato(s) praticado(s) por: CLAUDIANO  
MARCOS DA SILVA

Função: ESCREVENTE AUTORIZADO



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

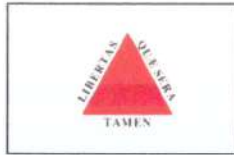
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIÇOSA-MG**  
**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**Certifico**, nos termos do art 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 54.214, a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

**Observação:** Esta certidão não dispensa a análise da matrícula do imóvel para lavratura de Escrituras Públicas, conforme determina a Portaria nº 39/2019 da Direção do Foro desta Comarca.

Viçosa-MG, 20/01/2021

\_\_\_\_ Roberto Dias de Andrade - Oficial  
\_\_\_\_ Roselene Nantes de Souza Andrade - Substituta  
\_\_\_\_ Fabrício Aparecido de Lima Rodrigues - Escrevente Autorizado  
 Claudiano Marcos da Silva - Escrevente Autorizado



## RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: MG-3116704-0A7C.2A55.C4D0.46FF.99A2.82E9.64FF.16FA	Data de Cadastro: 21/01/2021 09:50:23
---	---------------------------------------

### RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

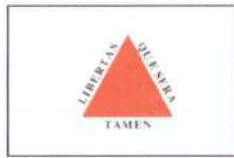
Nome do Imóvel Rural: SITIO BOA VISTA		
Município: Coimbra	UF: Minas Gerais	
Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural:	Latitude: 20°49'35,07" S	Longitude: 42°48'56,67" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 3,5403	Módulos Fiscais: 0,1264	
Código do Protocolo: MG-3116704-6621.852E.DB2C.D3DC.7A9D.139B.1D68.410F		

### INFORMAÇÕES GERAIS

1. Este documento garante o cumprimento do disposto 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;
2. O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural-CAR e que está sujeito à validação pelo órgão competente;
3. As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;
4. Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou dominial, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeitos às penas previstas no art. 299, do Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940) e no art. 69-A da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
5. O demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR, relativas às áreas de Preservação Permanente, de uso restrito e de Reserva Legal poderá ser acompanhado no sítio eletrônico [www.car.gov.br](http://www.car.gov.br);
6. Esta inscrição do Imóvel Rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada, a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendência ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;
7. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural;
8. A inscrição do Imóvel Rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse; e
9. O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o Imóvel Rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área contígua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.







## RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: MG-3116704-0A7C.2A55.C4D0.46FF.99A2.82E9.64FF.16FA

Data de Cadastro: 21/01/2021 09:50:23

### INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Não foi detectada diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade ou posse e a área do imóvel identificada em representação gráfica.

### REPRESENTAÇÃO GRÁFICA

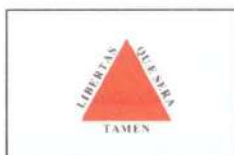


### IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR

CPF: 084.188.858-23	Nome: MARIA IMACULADA LESSA PEREIRA
CNPJ: 11.419.939/0001-01	Nome: IMOBILIARIA E EMPREENDIMENTOS PEREIRA LTDA

### ÁREAS DECLARADAS (em hectares)





## RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: MG-3116704-0A7C.2A55.C4D0.46FF.99A2.82E9.64FF.16FA Data de Cadastro: 21/01/2021 09:50:23

Imóvel		Imóvel	
Área Total do Imóvel	3,5403	Área Consolidada	3,0222
Área de Servidão Administrativa	0,0000	Remanescente de Vegetação Nativa	0,0000
Área Líquida do Imóvel	3,5403	<b>Reserva Legal</b>	
<b>APP / Uso Restrito</b>		Área de Reserva Legal	0,0000
Área de Preservação Permanente	0,6916		
Área de Uso Restrito	0,0000		

### MATRÍCULAS DAS PROPRIEDADES DO IMÓVEL

Número da Matrícula	Data do Documento	Livro	Folha	Município do Cartório
54.214	20/01/2021	2	1	Viçosa/MG





## DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA

A Prefeitura Municipal de Coimbra, MG, reconhece, para fins de formalização de Processo de Regularização/Intervenção Ambiental (Processo Nº 050500000054/18) que o empreendimento que será exercido pela Imobiliária e Empreendimentos Pereira LTDA, inscrita sob o CNPJ Nº 11.419.939/0001-01, localizada na BR 120/MG, na altura do KM 643,8 se enquadra como Utilidade Pública. Considerando que a obra contemplará uma ampliação de Intervenção já existente, essa nova Intervenção em Área de Preservação Permanente para a construção de um trevo de acesso em uma Rodovia está enquadrada nos termos da Lei Estadual Nº 20.922, de 16 de outubro de 2013, em seu Art 3º, Inciso I, que a define como Utilidade Pública.

Coimbra, 21 de agosto de 2020.



---

Nilson Geraldo Ladeira  
Prefeito de Coimbra

Nilson Geraldo Ladeira  
Prefeito Municipal  
P. M. de Coimbra - MG



SECRETARIA DE ESTADO DE  
FAZENDA DE MINAS GERAIS

**DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO ESTADUAL -**

Nome:  
IMOBILIARIA E EMPREENDIMENTOS PEREIRA LTDA - ME

Endereço:

Município: VICOSA UF: MG Telefone:

Validade 30/12/2021	TIPO DE IDENTIFICAÇÃO 1 - INSCRIÇÃO ESTADUAL 2 - INSCRIÇÃO DE PRODUTOR RURAL 3 - CNPJ	4 - CPF 5 - OUTROS 6 - RENAVAL
Tipo 3	Número Identificação 11.419.939/0001-01	
Código Município 713		
Mês Ano de Referência 30 a 30/12/2021		
Nº Documento (autuação, dívida ativa e parcelamento) 4301065576131		

Histórico:

Órgão: SECRETARIA ESTADO MEIO AMBIENTE E

Serviço: ANÁLISE DE RECURSO INTERPOSTO - INDEFERIMENTO

Receita	Valor
1081-9 TAXA EXPEDIENTE - SEMAD	591,60
<b>TOTAL</b>	<b>591,60</b>

Informações Complementares:  
ANÁLISE DE RECURSO POR INDEFERIMENTO/ARQUIVAMENTO DE DAIA: PROCESSO N.º 05050000054/18; REQUERENTE IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS PEREIRA LTDA; CNPJ: 11.419.939/0001-01; MUNICÍPIO: COIMBRA/MG; NÚCLEO DE APOIO REGIONAL: VIÇOSA; TIPO: INTERVENÇÃO SEM SUPRESSÃO DE COBERTURA VEGETAL EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.

**Em caso de dúvida quanto ao DAE procure a(o)** SECRETARIA ESTADO MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL

**Pague nos bancos:** BRADESCO - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - MERCANTIL DO BRASIL - SANTANDER - SICOOB

**Pague também nos correspondentes bancários:** Agências Lotéricas; MaisBB e Banco Postal

**Sr. Caixa, este documento deve ser recebido exclusivamente pela leitura do código de barras ou linha digitável.**

**Linha Digitável:** 85690000005 5 91600213211 3 23012430106 3 55761310137 6

Autenticação	<b>TOTAL</b>	R\$	591,60
--------------	--------------	-----	--------

DAE MOD.06.01.11

85690000005 5 91600213211 3 23012430106 3 55761310137 6



SECRETARIA DE ESTADO DE  
FAZENDA DE MINAS GERAIS

**DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO ESTADUAL -**

Nome:  
IMOBILIARIA E EMPREENDIMENTOS PEREIRA LTDA - ME

Endereço:

Município: VICOSA UF: MG Telefone:

Validade 30/12/2021	TIPO DE IDENTIFICAÇÃO 1 - INSCRIÇÃO ESTADUAL 2 - INSCRIÇÃO DE PRODUTOR RURAL 3 - CNPJ	4 - CPF 5 - OUTROS 6 - RENAVAL
Tipo 3	Número Identificação 11.419.939/0001-01	
Código Município 713		
Número do Documento 4301065576131		
Receita	R\$	591,60
Multa	R\$	
Juros	R\$	
<b>TOTAL</b>	R\$	<b>591,60</b>

Autenticação

DAE MOD.06.01.11





## Comprovante de Transação Bancária

Data: 25/01/2021

Outros Tributos (Via Código de Barras)

Nº de controle: 077.700.014.774.50 | Autenticação bancária: 035.195.810

Conta de débito: Agência: 986 | Conta: 10294-6 | Tipo: Conta-Corrente

Nome: ANDREIA FELIPE BARRETO

Código de barras: 85690000005-5 91600213211-3 23012430106-3 55761310137-6

Empresa / Órgão: MG-SEFAZ/DAE

Descrição: TRIBUTO/TAXAS

REFERENCIA: 5576131

Banco: 237-2 Bradesco

Data do vencimento: 30/12/2021

Valor principal: R\$ 591,60

Desconto: R\$ 0,00

Multa: R\$ 0,00

Juros: R\$ 0,00

Valor do pagamento: R\$ 591,60

Data de débito: 25/01/2021

A transação acima foi realizada por meio do(a) Bradesco Internet Banking.

## Autenticação

QLr8vYQb @UYNZLQA EdHzkQDG \*qp9RU?M #EKSm6ik cpcZ@sSD hpkH#K9s Yq71jv?h  
@M9Xtw3G qq4B?Xcf IOGi3a0Y \*8tQQBX\* Cdtvq6QZ B5YHnoRx qhdci?s5 NU3mIUB4  
U8XkbNft w4Ad\*nZw 96Mwjsor AZbAuu4c 3SgISQm\* t?kNG@sR 51350103 19106451

## Fone Fácil Bradesco

Capitais e Regiões Metropolitanas 4002 0022  
Demais Regiões 0800 570 0022

Consulta de saldo, extrato, transações financeiras e de cartão de crédito.  
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana

SAC - Alô Bradesco  
0800 704 8383

SAC - Deficiência Auditiva ou de Fala  
0800 722 0099

Cancelamento, reclamação, informação, sugestão e elogio.  
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Ouvidoria 0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira das 8h às 18h, exceto feriados.

Demais telefones consulte o site Fale Conosco

Se preferir, fale com a BIA pelo WhatsApp

(11) 3335 0237