

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAÍ - MINAS GERAIS

OFICIAL: Bel. Humberto E. Lisboa Frederico

MATRÍCULA

60.961

FICHA

A

MATRÍCULA Nº 60.961 (sessenta mil, novecentos e sessenta e um)
14 de outubro de 2022.

IMÓVEL: uma gleba de terras situada neste distrito, município e Comarca de Unaí-MG, na **FAZENDA PORTEIRA OU SANTA CRUZ, lugar denominado "MONTES VERDES", Lote 11**, com a área de **16,23,01 ha** (dezesseis hectares vinte e três ares e um centiares), com os limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice WHTT-M-7392, (Longitude: -46°45'21.674", Latitude: -16°05'54.045" e Altitude 763.87 m), deste segue confrontando com FAZENDA PORTEIRA OU SANTA CRUZ - LOTE 12 no azimute 90°12'55" e distância de 872,52 m até o vértice WHTT-M-7320, (Longitude: -46°44'52.317", Latitude: -16°05'54.151" e Altitude 766.87 m); deste segue confrontando com FAZENDA PORTEIRA OU SANTA CRUZ no azimute 156°25'23" e distância 46,96 m até o vértice AWK-P-8117, (Longitude: -46°44'51.685", Latitude: -16°05'55.551" e Altitude 804.79 m); no azimute 157°21'00" e distância 84,05 m até o vértice AWK-M-6482, (Longitude: -46°44'50.596", Latitude: -16°05'58.074" e Altitude 793.96 m); no azimute 211°55'56" e distância 83,39 m até o vértice WHTT-M-7321, (Longitude: -46°44'52.080", Latitude: -16°06'00.376" e Altitude 724.34 m); deste segue confrontando com FAZENDA PORTEIRA OU SANTA CRUZ - LOTE 10 no azimute 270°49'47" e distância 254,64 m até o vértice WHTT-M-7404, (Longitude: -46°45'00.647", Latitude: -16°06'00.256" e Altitude 722.34 m); no azimute 270°49'22" e distância 536,93 m até o vértice WHTT-M-7389, (Longitude: -46°45'18.711", Latitude: -16°06'00.005" e Altitude 767.32 m); deste segue confrontando com ESTRADA VICINAL no azimute 324°13'59" e distância 85,48 m até o vértice WHTT-P-17132, (Longitude: -46°45'20.392", Latitude: -16°05'57.749" e Altitude 757.76 m); no azimute 330°17'53" e distância 69,58 m até o vértice WHTT-P-17133, (Longitude: -46°45'21.552", Latitude: -16°05'55.783" e Altitude 759.76 m); no azimute 356°07'03" e distância 53,55 m até o vértice WHTT-M-7392, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme **certificação 96031e6e-de33-4fed-b79c-896643231c6c**. Tendo como responsável técnico Leandro Pereira de Moraes, Técnico de Grau Médio em Agrimensura, Conselho Profissional 06919457644/DF, Documento de RT: CFT2202078484-DF, Código de Credenciamento WHTT. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, foi certificado que a poligonal do memorial descritivo acima descrito não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA, cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia na **pasta nº 917**.

RESERVA FLORESTAL: constante na matrícula 58.952. Imóvel inscrito no Cadastro ambiental rural - **CAR:** MG-3170404-1E7B8B1BE349470397B559A9FC2C29A9, data de cadastro 12.10.2014. conforme matrícula 58.952 deste Ofício. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-**CCIR/2022** código do imóvel: 950.149.315.478-0, Fazenda Porteira ou Santa Cruz, área total: 241,30,10 ha, mód. rural: 33,4211, FMP: 3,00 ha. Inscrito na Receita Federal sob o **NIRF:** 7.567.511-0, área: 241,3 ha ambos em nome de Ricardo Rodrigues de Almeida.

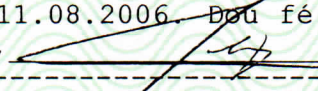
PROPRIETÁRIOS: RICARDO RODRIGUES DE ALMEIDA, CI Profissional nº

FICHA

MATRÍCULA
60.961

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

47.578-OAB-MG, CPF 414.498.516-49, e s/m **ALESSANDRA BAGNO FONSECA RODRIGUES DE ALMEIDA**, CI Profissional nº 90802-OAB-MG, CPF 634.468.206-04, brasileiros, advogados, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme assento de casamento lavrado pelo Cartório do Registro Civil do 2º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, no livro nº 219, fls. 105, sob o nº 28.221, em 22.05.1986, residentes e domiciliados na Av. Maua, nº 445, bairro Bela Vista, Unai-MG.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 58.952 deste Ofício. Isento de custas e emolumentos nos termos das Leis 18.711 de 08.01.2010 que alterou as Leis 14.313 de 19.06.2002, 15.424 de 30.12.2004 e 16.318 de 11.08.2006. Dou fé. Unai, 14 de outubro de 2022. (RR) O Escrevente, .

R-1- 60.961 - Protocolo 189.609 - 14.10.2022.

COMPRA E VENDA - Área: **16,23,01 ha.** TRANSMITENTES: RICARDO RODRIGUES DE ALMEIDA, CI Profissional nº 47.578-OAB-MG, CPF 414.498.516-49, e s/m ALESSANDRA BAGNO FONSECA RODRIGUES DE ALMEIDA, CI Profissional nº 90802-OAB-MG, CPF 634.468.206-04, brasileiros, advogados, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme assento de casamento lavrado pelo Cartório do Registro Civil do 2º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, no livro nº 219, fls. 105, sob o nº 28.221, em 22.05.1986, residentes e domiciliados na Av. Maua, nº 445, bairro Bela Vista, Unai-MG. ADQUIRENTE: '**KAROLAYNE MARTINS BOTEGA FARIA**', brasileira, trabalhadora rural, CI nº 18.366.064-PC-MG, CPF 140.921.606-31, solteira, residente e domiciliada na Rua Juvencio Correio, nº 427, bairro Jacilandia, Unai-MG. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de contrato de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, contrato de financiamento com Pacto adjeto de Hipoteca nº 40/11844-4 na forma do art. 9º e seu parágrafo único, da Lei nº 12.873, de 24.10.2013, e do Programa Nacional de Crédito Fundiário - Terra Brasil, na forma do Regulamento Operativo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária e do Subprograma de Combate à Pobreza Rural, aprovado por meio da Portaria SAF/Mapa nº 122, de 23 de março de 2021 e alterado pela Portaria SAF/Mapa nº 197, de 31 de agosto de 2021, devidamente assinado pelas partes e datado de 26 de agosto de 2022. VALOR DA VENDA: R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), importância que será paga ao vendedor com financiamento concedido com recursos do FUNDO, no âmbito do Programa Nacional de Crédito Fundiário - PNCF MAIS, por intermédio do Agente Financeiro ao MUTUÁRIO, em virtude deste contrato. Foi pago o ITBI em 19.09.2022, sobre o valor fiscal de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), conforme guias e Certidão negativa de débitos / quitação de ITBI apresentadas e arquivadas neste Ofício, constando no verso da guia de informações a Certidão de Inexistência de débitos relativos ao imóvel. **RESERVA FLORESTAL:** constante na matrícula 58.952. Imóvel inscrito no Cadastro ambiental rural - **CAR:** MG-3170404- 1E7B8B1BE349470397B559A9FC2C29 A9, data de cadastro 12.10.2014. conforme matrícula 58.952 deste Ofício. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-**CCIR/2022** código do imóvel: 950.149.315.478-0, Fazenda Porteira ou Santa Cruz, área total: 241,30,10 ha, mód. rural: 33,4211, FMP: 3,00 ha. Inscrito na Receita Federal sob o **NIRE:** 7.567.511-0, área: 241,3 ha ambos em nome de Ricardo Rodrigues de Almeida. As demais certidões negativas determinadas por Lei foram apresentadas junto ao credor do imóvel neste ato, neste Ofício arquivadas na **pasta nº 917**. No ato deste registro foi realizada consulta à base de dados da

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAÍ - MINAS GERAIS

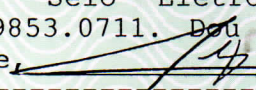
OFICIAL: Bel. Humberto E. Lisboa Frederico

MATRÍCULA

60.961

FICHA

B

Central Nacional de Indisponibilidade de Bens **CNIB** nada consta em nome dos outorgantes vendedores / outorgada compradora. Isento de custas e emolumentos nos termos das Leis 18.711 de 08.01.2010 que alterou as Leis 14.313 de 19.06.2002, 15.424 de 30.12.2004 e 16.318 de 11.08.2006. Selo Eletrônico: FLS25719 Código de Segurança: 5656.0238. 9853.0711. Dou fé. Unaí, 14 de outubro de 2022. (RR). O Escrevente, .

R-2- 60.961 - Protocolo 189.609 - 14.10.2022.

HIPOTECA - Em primeira e especial grau de hipoteca. **DEVEDORA:** 'KAROLAYNE MARTINS BOTEGA FARIA', qualificada no R-1 desta. **CREDOR:** **UNIÃO**, por intermédio do **MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO**, CNPJ 00.396.895/0096-96, no ato denominado MAPA, Órgão gestor do FUNDO DE TERRAS E DA REFORMA AGRÁRIA, CNPJ 03.207.432/0001-66, denominado FUNDO; e o BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ 00.000.000/0001-91, por sua agência Unaí-MG prefixo 0508-8, inscrita no CNPJ 00.000.000/0508-81, representado por Marcio Guerreiro, brasileiro, bancário e economiário, casado, residente e domiciliado em Unaí-MG, CNH nº 00608400989-DETRAN-MG, CPF 791.058.156-49, doravante denominado agente financeiro representante da **UNIÃO** nos atos relacionados ao FUNDO, mediante autorização outorgada pela Secretaria de Agricultura Familiar e Cooperativismo -SAF/MAPA, nos termos da Resolução SRA nº 04, de 23.08.2005, publicada no D.O.U. de 26.08.2005. **FORMA DO TÍTULO:** constante do R-1 desta. **VALOR DO FINANCIAMENTO e FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 174.289,00 (cento e setenta e quatro mil e duzentos e oitenta e nove reais), que será pago pelo mutuário no **PRAZO** de 24 (vinte e quatro) anos e 11 (onze) meses, considerando o período de carência de 35 (trinta e cinco) meses, em 22 (vinte e duas) parcelas integrais, anuais e sucessivas, cada uma no valor nominal de R\$ 7.922,23 (sete mil novecentos e vinte e dois reais e vinte e três centavos) acrescidas dos juros e acessórios calculados conforme sistema de amortização price, indicado no Manual de Crédito Rural (MCR 4-7). O vencimento das parcelas ocorrerá no dia 11 do mês de julho de cada ano, vencendo-se a primeira delas em 11.07.2026 e a última em 11.07.2047. **Durante o prazo de 10 (dez) anos, a contar da data de formalização deste instrumento, mesmo havendo a quitação total do financiamento, o imóvel e os bens adquiridos ou constituídos só poderão ser transferidos ou alienados com anuência do UTE, a quem se enquadrar como beneficiário na forma do Regulamento Operativo do FUNDO.** **PRAÇA DE PAGAMENTO:** agência de Unaí-MG. **GARANTIA:** o imóvel ora matriculado e respectivas construções, benfeitorias e demais acessórios existentes. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, conforme via arquivada. Isento de custas e emolumentos nos termos das Leis 18.711 de 08.01.2010 que alterou as Leis 14.313 de 19.06.2002, 15.424 de 30.12.2004 e 16.318 de 11.08.2006. Selo Eletrônico: FLS25719 Código de Segurança: 5656.0238.9853.0711. Dou fé. Unaí, 14 de outubro de 2022. (RR). O Escrevente, .



FICHA

B

MATRÍCULA

60.961

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Unai-MG

Certifico que a presente fotocópia em
nº de 02 fls, é copia fiel do original neste
Ofício arquivado. Dou fé.
Unai-MG, 08 de novembro de 2022.

Selo: **GEM78610**

Cod. Segurança: **4005927273733443**

O Oficial: **Humberto E. Lisboa Frederico**

Qtd de Atos Praticados: 1

Emol: R\$ 23,59 Recomp.: R\$

1,42 TFJ: R\$ 8,83 ISSQN: R\$

0,94 Total: R\$ 34,78

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



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE UNAI-MG

Titular: **Humberto E. L. Frederico**

Substitutos: 1º **Bel. Wânia Ap. N. Frederico**

2º **Bel. Vinicius E. N. Frederico**

Escreventes Autorizados

Marcélia Aparecida Alvarenga de Jesus

Nascimento Rodrigues da Rocha

Maria das Graças O. Carvalho

Célia Rodrigues Ferreira

Raphael Reis Luiz da Silva

Oscar Lemos Vieira

