



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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº. 18.599

MATRÍCULA

18.599

DATA

01/08/2022

Imóvel Rural

SANTA ROSA

Município BURITIS-MG

Lugar Antiga Fazenda Gado Bravo

Área 90,3601 ha

Registro Ant.

MAT. 2.176
ORI BURITIS-MG

Livro 2

IMÓVEL: Uma gleba de terras, situada no Distrito, Município e Comarca de Buritis-MG, na Fazenda "**SANTA ROSA**", antiga Fazenda Gado Bravo, com a área de 90,3601 ha (noventa hectares, trinta e seis ares e um centiare), compreendida pelos seguintes limites e confrontações: "INICIA-SE a descrição deste imóvel no vértice A33-M-18010, (Longitude: -46°40'27.594", Latitude: -15°40'49.752" e Altitude 653.833 m), deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 18.436 | FAZENDA TAQUARIL no azimuth 111°13'33" e distância de 216,008 m até o vértice A33-M-18011, (Longitude: -46°40'20.833", Latitude: -15°40'52.296" e Altitude 715.915 m); deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 18.601 | FAZENDA SANTA ROSA no azimuth 180°02'29" e distância 3.212,831 m até o vértice EJK-M-2033, (Longitude: -46°40'20.911", Latitude: -15°42'36.807" e Altitude 883.540 m); deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 1.870 | FAZENDA MUNDO NOVO E INVERNADA no azimuth 244°47'04" e distância 378,845 m até o vértice BMPH-M-1226, (Longitude: -46°40'32.421", Latitude: -15°42'42.057" e Altitude 835.050 m); deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 18.603 | FAZENDA SANTA ROSA no azimuth 2°23'04" e distância 3.455,390 m até o vértice A33-M-18010, 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 azimuths foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas, conforme medição realizada pelo engenheiro agrônomo Lucas Brito Arantes - CREA 1015137628/D-GO, Credenciamento junto ao INCRA - BMPH. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação 7e7e96cb-b2b7-44c6-976b-15fbbec3d2c3, datada de 09.06.22.

PROPRIETÁRIA: MELO AGRONEGÓCIOS S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 03.002.883/0001-67, com sede no SIA Trecho 3, lote 1.530, Zona Industrial, Guará, em Brasília-DF.

REGISTRO ANTERIOR: R-1 e AV-8 da matrícula nº 2.176, deste Ofício. Solo Eletrônico: FUG30721. Código de Segurança: 5702.7132.0698.3010. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$53,95, Recome: R\$3,24, TFI: R\$17,99, Total: R\$75,18. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial.

CNM: 053991.2.0018599-27



Valide aqui
este documento

AV-1 - 18.599 - 01.08.22. - Certifica-se que o imóvel de origem, objeto de georreferenciamento, acha-se cadastrado na Receita Federal sob o NIRF nº 1.090.430-1, em nome de Melo Agronegócios LTDA, sob a denominação Fazenda GADO BRAVO - SANTA ROSA, área total: 2.030,0ha, conforme AV-4 da matrícula 2.176, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial.

AV-2 - 18.599 - 01.08.22. - INSCRIÇÃO NO CAR - Certifica-se que o imóvel de origem, objeto de georreferenciamento, está inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR, registro nº MG-3109303-6C39.92AD.F875.4650.A461.6724.0100.9B6C, de 19.11.2018, conforme AV-5 da matrícula 2.176, deste Ofício. Dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial.

AV-3 - 18.599 - 01.08.22. - Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel de origem, objeto de georreferenciamento, acha-se cadastrado no INCRA sob o código nº 950.173.880.949-3, em nome de Melo Agronegócios LTDA, sob a denominação Fazenda GADO BRAVO, módulo rural: 43,7961ha; nº de módulos rurais: 40,62; módulo fiscal: 65,0000ha; nº de módulos fiscais: 11,1308; f.m.p.: 3,0000ha; área total: 2.030,0000ha, conforme AV-6 da matrícula 2.176, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial.

AV-4 - 18.599 - Protocolo 61.989 - 09.05.24. - INSCRIÇÃO NO CAR - Em substituição à informação constante na AV-2 desta, averba-se a inscrição do imóvel objeto desta matrícula no Cadastro Ambiental Rural - CAR, registro nº MG-3109303-6C39.92AD.F875.4650.A461.6724.0100.9B6C, de 19.11.2018, conforme recibo de inscrição arquivado neste Ofício. Selo Eletrônico: HRI70296. Código de Segurança: 3920.5241.3681.3566. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$23,75; Recompe: R\$1,42; TFI: R\$1,90; Total: R\$33,07. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 27 de maio de 2.024. O Oficial.

R-5 - 18.599 - Protocolo 61.989 - 09.05.24.

COMPRA E VENDA - Área de 90,3601ha. TRANSMITENTE: "MELO AGRONEGÓCIOS S.A", já qualificada. ADQUIRENTES: "**AGNALDO SOUSA RESENDE**", CI RG nº 1695306-SSP-GO e CPF nº 418.747.061-15 e s/m, "**JAQUELINE CÂNDIDA SILVA RESENDE**", CI RG nº 2795709-SSP-GO e CPF nº 948.269.431-72, ambos brasileiros, produtores rurais, casados sob o regime da comunhão universal de bens desde 20/06/1990, residentes e domiciliados na Rua Jerônimo Martins Márquez, nº 75, Centro, em Acreúna-GO. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Mútuo e Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, nos Termos da Lei 9.514/97, com Efeitos de Escritura Pública nº 2481325, de 26 de abril de 2024. VALOR DA VENDA: R\$200.000,00 (duzentos mil reais), tendo sido avaliado para fins fiscais

CNM: 053991.2.0018599-27

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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

MATRÍCULA

18.599

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº.

18.599-A

LIVRO 2

em R\$810.000,00 (oitocentos e dez mil reais) e para fins de registro pelo valor de R\$1.026.603,68 (um milhão, vinte e seis mil, seiscentos e três reais e sessenta e oito centavos), conforme guias arquivadas neste Ofício. Selo Eletrônico: HRI70296. Código de Segurança: 3920.5241.3681.3566. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4549-2; Emolumentos: R\$3.333,81; Recompe: R\$200,01; TFFJ: R\$2.727,64; Total: R\$6.261,46. Dou fé. Buritis, 27 de maio de 2.024. O Oficial

R-6 - 18.599 - Protocolo 61.989 - 09.05.24.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES: **"AGNALDO SOUSA RESENDE"**, e s/m, **"JAOUELINE CÂNDIDA SILVA RESENDE"**, já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: **"COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA"**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede na Avenida T-8, Quadra L-24, Lote 1 a 6 e 15, s/nº, Setor Marista, em Goiânia-GO. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Mútuo e Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, nos Termos da Lei 9.514/97, com Efeitos de Escritura Pública nº 2481325, de 26 de abril de 2024. VALOR DA DÍVIDA: R\$13.890.000,00 (treze milhões, oitocentos e noventa mil reais). DATA DO PAGAMENTO: Vencendo-se a primeira parcela em 22/04/2025 e as demais em igual dia dos anos subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 22/04/2027. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de encargos da presente é prefixada tendo como base o/a CDI - Certificado de Depósito Intercambiário, acrescida de juros de 0,39% a.m. (zero virgula trinta e nove ao mês). GARANTIA: O imóvel ora matriculado, assim como os imóveis objetos das matrículas 18.600, 18.602, 18.603, 18.604, 18.605 e 18.606 foram constituídos em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à CREDORA FIDUCIÁRIA, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos DEVEDORES FIDUCIANTES. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$484.000,00 (quatrocentos e oitenta e quatro mil reais). Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato, uma via arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: HRI70296. Código de Segurança: 3920.5241.3681.3566. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4522-9; Emolumentos: R\$4.167,16; Recompe: R\$250,01; TFFJ: R\$3.409,48; Total: R\$7.826,65. Dou fé. Buritis, 27 de maio de 2.024. O Oficial

AV-7 - 18.599 - Protocolo 61.989 - 09.05.24.

PACTO ANTENUPCIAL - Pela escritura de pacto antenupcial lavrada pelo 1º Tabelião de Pontalina-GO, no Lº nº 002, Fls. 099 em 18/04/1990, registrada no Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato 2º de Notas (com atribuição de

CNM: 053991.2.0018599-27



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutela) de Pontalina-GO, no Lº nº 3-Auxiliar sob o nº 7.006 em 19.04.1990, *Agnaldo Sousa Resende* e s/m, *Jaqueline Cândida Silva Resende*, já qualificados, adotaram o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. Selo Eletrônico: HRI70296. Código de Segurança: 39205241.8681.3566. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$23,75; Recomeço: R\$1,42; TFI: R\$7,90; Total: R\$33,07. Dou fé. Buritis, 27 de maio de 2.024. O Oficial

IV-8 - 18.599 - Protocolo 62.656 - 19.07.24

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme autorização fornecida pela CREDORA, assinada eletronicamente pelos administradores da agência de Goiânia-GO, Maurício Andrade Soares Gomes e Júlio André Avelino Alencar Ramos, em 18.07.2024, arquivada neste Ofício, fica CANCELADO o gravame constante do R-6 desta, tendo em vista a renegociação da dívida que originou a sua constituição, ficando resolvida da propriedade fiduciária. Selo Eletrônico: HVG76569. Código de Segurança: 884.1381.6792.5597. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$95,30; Recomeço: R\$5,72; TFI: R\$31,44; Total: R\$132,46. Dou fé. Buritis, 26 de julho de 2024.

A Escrevente.

IV-9 - 18.599 - Protocolo 62.656 - 19.07.24

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: **AGNALDO SOUSA RESENDE**, brasileiro, casado, produtor agropecuário, CNH nº 4189150302 e CPF nº 418.747.061-15, residente e domiciliado na Rua Jerônimo Martins Marquez, nº 75, Centro, em Acreúna-GO. CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BR", inscrita no CNPJ sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede na Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia-GO. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 2580961, emitida na praça de Goiânia-GO, em 7.07.2024. VALOR DA DÍVIDA: R\$20.700.000,00 (vinte milhões e setecentos mil reais). DATA DO PAGAMENTO: Vencimento final para 15 de julho de 2034. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros remuneratórios: mínima: 0,00% e máxima: 0,00%. GARANTIA: O imóvel ora matriculado, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs. 18.600, 18.602, 18.603, 18.604, 18.605 e 18.606 todas deste ofício, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à CREDORA FIDUCIÁRIA, com escopo de garantia do limite de crédito por este concedido ao DEVEDOR FIDUCIANTE. O imóvel ora matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à CREDORA FIDUCIÁRIA, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao DEVEDOR FIDUCIANTE. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$484.000,00 (quatrocentos e oitenta e quatro mil reais). Por força da lei, a posse do

CNM: 053991.2.0018599-27

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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

MATRÍCULA

18.599

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº.

18.599-B

LIVRO 2

móvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato, uma via arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: HVG76569. Código de Segurança: 884.1381.6792.5597. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4522-9; Emolumentos: R\$4.167,16; Recome: R\$250,01; TFI: R\$3.409,48; Total: R\$7.826,65. Dou fé. Buritis, 26 de julho de 2024. A Escrevente.

AV-10 - 18.599 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - Em substituição às informações constantes na AV-1 desta, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel ora matriculado acha-se cadastrado na Receita Federal sob o CIB nº 9.989.853-5, em nome de Agnaldo Sousa Resende, sob a denominação Fazenda SANTA ROSA, área total: 1.319,1ha, conforme Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: JHV95374. Código de Segurança: 7526.5688.3833.7816. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$24,52, Recome: R\$1,85, TFI: R\$8,28, Total: R\$34,65. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 20 de outubro de 2025. O Oficial.

AV-11 - 18.599 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - Em substituição às informações constantes na AV-3 desta, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel ora matriculado acha-se cadastrado no INCRA sob o código nº 950.220.997.617-8, em nome de Agnaldo Sousa Resende, sob a denominação Fazenda SANTA ROSA, módulo rural: 1,9334ha; nº de módulos rurais: 48,10; módulo fiscal 65,0000ha; nº de módulos fiscais: 0,2943; f.m.p.: 2,0000ha; área total: 1.319,1289ha, conforme CCIR 2025 nº 2954484255, expedido em 05.09.2025, devidamente quitado. Selo Eletrônico: HVG95374. Código de Segurança: 7526.5688.3833.7816. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$24,52, Recome: R\$1,85, TFI: R\$8,28, Total: R\$34,65. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 20 de outubro de 2025. O Oficial.

AV-12 - 18.599 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Área 0,3601ha. TRANSMITENTES: "AGNALDO SOUSA RESENDE" e s/m JAQUELINE CÂNDIDA SILVA RESENDE", já qualificados. ADQUIRENTE: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA**", inscrita no CNPJ sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede na Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia-GO. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, Lº nº 022, Fls. 05/08, de 05 de setembro de 2025; Escritura Pública de Rerratificação, Lº nº 022, Fls. 22/27, de 22 de setembro de 2025; Escritura Pública de Rerratificação, Lº nº 022, Fls. 44/48, de 08 de outubro de 2025, lavradas no Cartório de Tabelionato de Notas, Oficialato de Registros de Contratos Marítimos e Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Distrito de

CNM: 053991.2.0018599-27



Valide aqui
este documento

Judiciário de Cavalheiro, Comarca de Ipameri-GO; e, Escritura Pública de Aditamento, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade, Lº nº 132-N, Fls. 267, de 01º de outubro de 2025. VALOR DA DAÇÃO: R\$810.000,00 (oitocentos e dez mil reais), tendo sido avaliado para fins de registro pelo valor de R\$2.262.822,92 (dois milhões, duzentos e sessenta e dois mil, oitocentos e vinte e dois reais e noventa e dois centavos). O ITBI "Inter-vivos" e taxas, foram recolhidos aos cofres municipais sobre o valor de R\$810.000,00 (oitocentos e dez mil reais), conforme guias arquivadas neste Ofício. O Tabelião certificou a apresentação dos documentos de que trata o Provimento Conjunto nº 93/2020. Selo Eletrônico: JHV95374. Código de Segurança: 7526.5688.3833.7816. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4522-9, Emolumentos: R\$4.303,49, Recompe: R\$323,92, TFI: R\$3.571,76, Total: R\$8.199,17. Dou fé. Buritis, 20 de outubro de 2025. O Oficial. *Jessica*

Jessica Stephany Silva Santos

V-13 - 18.599 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, nº 022, Fls. 05/08, de 05 de setembro de 2025; Escritura Pública de Rerratificação, Lº nº 022, Fls. 22/27, de 22 de setembro de 2025; Escritura Pública de Rerratificação, Lº nº 22, Fls. 44/48, de 08 de outubro de 2025, lavradas no Cartório de Tabelionato de Notas, Oficialato de Registros de Contratos Marítimos e Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Distrito de Judiciário de Cavalheiro, Comarca de Ipameri-GO, registradas no R-12 desta matrícula, fica CANCELADO o gravame constante do R-9 desta, tendo em vista a quitação da dívida que originou a sua constituição, ficando resolvida da propriedade fiduciária. Selo Eletrônico: JHV95374. Código de Segurança: 7526.5688.3833.7816. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$98,41, Recompe: R\$7,41, TFI: R\$32,93, Total: R\$138,75. Dou fé. Buritis, 20 de outubro de 2025. O Oficial.

Jessica Stephany Silva Santos
ESCREVENTE

Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

PRAZO DE VALIDADE: 30 DIAS



Selo Eletrônico Nº: JHV95374 / Cód. Segurança: 7526568838337816

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

Buritis, 21 de outubro de 2025

Emol.: R\$29,00; T.F.J.: R\$10,25; ISSQN: R\$0,54; Total: R\$39,79

Assinado eletronicamente por: Laura Cristina dos Santos Soares

CNM: 053991.2.0018599-27

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BURITIS - MG

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº. 18.600

MATRÍCULA
18.600
DATA
01/08/2022

Imóvel Rural
SANTA ROSA
Município BURITIS-MG
Lugar Antiga Fazenda Gado Bravo.
Área 450,4305 ha

Registro Ant.
MAT. 2.177
ORI BURITIS-MG
Livro 2

MÓVEL: Uma gleba de terras, situada no Distrito, Município e Comarca de Buritis-MG, na Fazenda "**SANTA ROSA**", antiga Fazenda Gado Bravo, com a área de 450,4305 ha (quatrocentos e cinquenta hectares, quarenta e três ares e cinco centiares), compreendida pelos seguintes limites e confrontações: "INICIA-SE a descrição deste móvel no vértice BMPH-M-1225, (Longitude: -46°41'45.195", Latitude: -15°40'53.656" e Altitude 564.220 m), deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 18.605 | FAZENDA SANTA ROSA no azimuth 176°37'48" e distância de 2.746,015 m até o vértice BMPH-M-1230, (Longitude: -46°41'39.774", Latitude: -15°42'22.830" e Altitude 660.740 m); deste segue confrontando com APARADO DA SERRA no azimuth 222°12'47" e distância 67,321 m até o vértice BMPH-P-2231, (Longitude: -46°41'41.293", Latitude: -15°42'24.452" e Altitude 671.550 m); no azimuth 95°42'34" e distância 126,585 m até o vértice BMPH-P-2232, (Longitude: -46°41'42.444", Latitude: -15°42'28.416" e Altitude 685.840 m); no azimuth 252°45'56" e distância 102,513 m até o vértice BMPH-P-2233, (Longitude: -46°41'45.732", Latitude: -15°42'29.404" e Altitude 725.310 m); no azimuth 198°12'21" e distância 224,166 m até o vértice BMPH-P-2234, (Longitude: -46°41'48.084", Latitude: -15°42'36.331" e Altitude 778.640 m); no azimuth 123°28'35" e distância 102,995 m até o vértice BMPH-P-2235, (Longitude: -46°41'45.199", Latitude: -15°42'38.179" e Altitude 774.250 m); no azimuth 155°09'12" e distância 171,996 m até o vértice BMPH-P-2236, (Longitude: -46°41'42.772", Latitude: -15°42'43.256" e Altitude 801.860 m); no azimuth 254°14'43" e distância 103,371 m até o vértice EJK-M-0796, (Longitude: -46°41'46.113", Latitude: -15°42'44.169" e Altitude 800.212 m); deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 18.161 | FAZENDA GADO BRAVO no azimuth 306°19'03" e distância 419,758 m até o vértice EJK-M-0797, (Longitude: -46°41'57.471", Latitude: -15°42'36.082" e Altitude 816.118 m); no azimuth 324°43'32" e distância 88,227 m até o vértice EJK-M-0798, (Longitude: -46°41'59.182", Latitude: -15°42'33.739" e Altitude 810.725 m); no azimuth 303°44'24" e distância 582,518 m até o vértice EJK-M-0799, (Longitude: -46°42'15.449", Latitude: -15°42'23.214" e Altitude 852.546 m); no azimuth 310°18'31" e distância 61,775 m até o vértice EJK-M-0800, (Longitude: -46°42'17.031", Latitude: -15°42'21.914" e Altitude 635.940 m); no azimuth 330°00'30" e distância 1.709,192 m até o vértice EJK-M-0773, (Longitude: -46°42'45.721", Latitude: -15°41'33.758" e Altitude 588.939 m); deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 180 | FAZENDA GADO BRAVO no azimuth

CNM: 053991.2.0018600-24



Valide aqui
este documento

330°07'23" e distância 361,682 m até o vértice EJK-M-0777, (Longitude: -46°42'51.771", Latitude: -15°41'23.556" e Altitude 569.297 m); no azimute 304°13'07" e distância 25,966 m até o vértice EJK-M-0776, (Longitude: -46°42'52.492", Latitude: -15°41'23.081" e Altitude 567.840 m); deste segue confrontando com RIO TAQUARIL no azimute 19°20'47" e distância 49,261 m até o vértice BMPH-P-2237, (Longitude: -46°42'51.944", Latitude: -15°41'21.569" e Altitude 564.790 m); no azimute 2°47'56" e distância 98,794 m até o vértice BMPH-P-2238, (Longitude: -46°42'51.782", Latitude: -15°41'18.359" e Altitude 565.260 m); no azimute 2°50'52" e distância 116,896 m até o vértice BMPH-P-2239, (Longitude: -46°42'51.587", Latitude: -15°41'14.561" e Altitude 560.990 m); no azimute 1°41'40" e distância 108,776 m até o vértice BMPH-P-2240, (Longitude: -46°42'51.479", Latitude: -15°41'11.024" e Altitude 563.930 m); no azimute 4°31'55" e distância 114,190 m até o vértice BMPH-P-2241, (Longitude: -46°42'51.176", Latitude: -15°41'07.321" e Altitude 561.400 m); no azimute 28°27'32" e distância 98,742 m até o vértice BMPH-P-2242, (Longitude: -46°42'49.596", Latitude: -15°41'04.497" e Altitude 559.860 m); no azimute 106°11'02" e distância 42,794 m até o vértice BMPH-P-2243, (Longitude: -46°42'48.216", Latitude: -15°41'04.885" e Altitude 559.320 m); no azimute 138°49'02" e distância 48,482 m até o vértice BMPH-P-2244, (Longitude: -46°42'47.144", Latitude: -15°41'06.072" e Altitude 563.690 m); no azimute 166°37'33" e distância 137,764 m até o vértice BMPH-P-2245, (Longitude: -46°42'46.074", Latitude: -15°41'10.432" e Altitude 560.350 m); no azimute 161°00'09" e distância 71,720 m até o vértice BMPH-P-2246, (Longitude: -46°42'45.290", Latitude: -15°41'12.638" e Altitude 562.510 m); no azimute 129°50'12" e distância 47,315 m até o vértice BMPH-P-2247, (Longitude: -46°42'44.070", Latitude: -15°41'13.624" e Altitude 564.090 m); no azimute 88°20'51" e distância 59,705 m até o vértice BMPH-P-2248, (Longitude: -46°42'42.066", Latitude: -15°41'13.568" e Altitude 565.900 m); no azimute 50°22'58" e distância 75,928 m até o vértice BMPH-P-2249, (Longitude: -46°42'40.102", Latitude: -15°41'11.993" e Altitude 567.650 m); no azimute 25°17'30" e distância 102,746 m até o vértice BMPH-P-2250, (Longitude: -46°42'38.628", Latitude: -15°41'08.971" e Altitude 568.540 m); no azimute 26°51'09" e distância 121,181 m até o vértice BMPH-P-2251, (Longitude: -46°42'36.790", Latitude: -15°41'05.454" e Altitude 562.380 m); no azimute 63°51'24" e distância 70,463 m até o vértice BMPH-P-2252, (Longitude: -46°42'34.666", Latitude: -15°41'04.444" e Altitude 559.480 m); no azimute 112°27'59" e distância 51,562 m até o vértice BMPH-P-2253, (Longitude: -46°42'33.066", Latitude: -15°41'05.085" e Altitude 560.010 m); no azimute 148°10'38" e distância 85,563 m até o vértice BMPH-P-2254, (Longitude: -46°42'31.551", Latitude: -15°41'07.450" e Altitude 559.590 m); no azimute 140°35'16" e distância 132,932 m até o vértice BMPH-P-2255, (Longitude: -46°42'28.717", Latitude: -15°41'10.791" e Altitude 558.430 m); no azimute 102°04'59" e distância 30,546 m até o vértice BMPH-P-2256, (Longitude: -46°42'27.714", Latitude: -15°41'10.999" e Altitude 563.470 m); no azimute 53°10'00" e distância 65,634 m até o vértice BMPH-P-2257, (Longitude: -46°42'25.950", Latitude: -15°41'09.719" e Altitude 566.130 m); no azimute 346°45'12"

CNM: 053991.2.0018600-24

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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

MATRÍCULA

18.600

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº

18.600-A

de distância 48,476 m até o vértice BMPH-P-2258, (Longitude: -46°42'26.323", Latitude: -15°41'08.184" e Altitude 566.080 m); no azimute 348°20'10" e distância 70,562 m até o vértice BMPH-P-2259, (Longitude: -46°42'26.802", Latitude: -15°41'05.936" e Altitude 565.740 m); no azimute 359°14'43" e distância 97,178 m até o vértice BMPH-P-2260, (Longitude: -46°42'26.845", Latitude: -15°41'02.775" e Altitude 560.250 m); no azimute 46°48'30" e distância 48,281 m até o vértice BMPH-P-2261, (Longitude: -46°42'25.663", Latitude: -15°41'01.700" e Altitude 565.730 m); no azimute 107°35'41" e distância 133,216 m até o vértice BMPH-P-2262, (Longitude: -46°42'21.399", Latitude: -15°41'03.010" e Altitude 558.230 m); no azimute 94°56'21" e distância 92,844 m até o vértice BMPH-P-2263, (Longitude: -46°42'18.293", Latitude: -15°41'03.270" e Altitude 569.410 m); no azimute 45°14'08" e distância 101,799 m até o vértice BMPH-P-2264, (Longitude: -46°42'15.866", Latitude: -15°41'00.938" e Altitude 562.660 m); no azimute 49°40'35" e distância 102,420 m até o vértice BMPH-P-2265, (Longitude: -46°42'13.244", Latitude: -15°40'58.782" e Altitude 565.640 m); no azimute 53°19'37" e distância 111,021 m até o vértice BMPH-P-2266, (Longitude: -46°42'10.254", Latitude: -15°40'56.625" e Altitude 560.400 m); no azimute 64°01'27" e distância 70,395 m até o vértice BMPH-P-2267, (Longitude: -46°42'08.129", Latitude: -15°40'55.622" e Altitude 557.780 m); no azimute 81°10'36" e distância 77,153 m até o vértice BMPH-P-2268, (Longitude: -46°42'05.569", Latitude: -15°40'55.237" e Altitude 562.240 m); no azimute 81°32'06" e distância 100,654 m até o vértice BMPH-P-2269, (Longitude: -46°42'02.226", Latitude: -15°40'54.755" e Altitude 557.810 m); no azimute 83°19'54" e distância 94,508 m até o vértice BMPH-P-2270, (Longitude: -46°41'59.074", Latitude: -15°40'54.398" e Altitude 557.790 m); no azimute 83°34'17" e distância 112,566 m até o vértice BMPH-P-2271, (Longitude: -46°41'55.318", Latitude: -15°40'53.988" e Altitude 559.950 m); no azimute 128°13'56" e distância 80,223 m até o vértice BMPH-P-2272, (Longitude: -46°41'53.202", Latitude: -15°40'55.603" e Altitude 557.920 m); no azimute 152°42'18" e distância 31,237 m até o vértice BMPH-P-2273, (Longitude: -46°41'52.721", Latitude: -15°40'56.506" e Altitude 560.240 m); no azimute 150°52'32" e distância 93,252 m até o vértice BMPH-P-2274, (Longitude: -46°41'51.197", Latitude: -15°40'59.156" e Altitude 563.810 m); no azimute 90°21'25" e distância 78,921 m até o vértice BMPH-P-2275, (Longitude: -46°41'48.547", Latitude: -15°40'59.172" e Altitude 563.520 m); no azimute 35°27'28" e distância 61,552 m até o vértice BMPH-P-2276, (Longitude: -46°41'47.348", Latitude: -15°40'57.541" e Altitude 563.440 m); no azimute 28°13'51" e distância 135,551 m até o vértice **BMPH-M-1225**, 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

CNM: 053991.2.0018600-24



Valide aqui
este documento

geocêntricas, conforme medição realizada pelo engenheiro agrônomo Lucas Brito Arantes - CREA 1015137628/D-GO, Credenciamento junto ao INCRA - BMPH. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação 06caf8d7-3f85-484c-96dd-f27057aedef4e, datada de 09.06.22.

PROPRIETÁRIA: MELO AGRONEGÓCIOS S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 03.002.883/0001-67, com sede no SIA Trecho 3, lote 1.530, Zona Industrial, Guará, em Brasília-DF.

REGISTRO ANTERIOR: R-1 e AV-9 da matrícula nº 2.177, deste Ofício. Selo Eletrônico: FUG30722. Código de Segurança: 0375.7672.4030.3804. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$53,95, Recome: R\$3,24, TFJ: R\$17,99, Total: R\$75,18. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial.

AV-1 - 18.600 - 01.08.22. - Certifica-se que a RESERVA LEGAL do imóvel objeto da presente matrícula encontra-se especificada, conforme AV-2 da matrícula 2.177, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial.

AV-2 - 18.600 - 01.08.22. - Certifica-se que o imóvel de origem, objeto de georreferenciamento, acha-se cadastrado na Receita Federal sob o NIRF nº 1.090.430-1, em nome de Melo Agronegócios LTDA, sob a denominação Fazenda GADO BRAVO - SANTA ROSA, área total: 2.030,0ha, conforme AV-4 da matrícula 2.177, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial.

AV-3 - 18.600 - 01.08.22. - INSCRIÇÃO NO CAR - Certifica-se que o imóvel de origem, objeto de georreferenciamento, está inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR, registro nº MG-3109303-6C39.92AD.F875.4650.A461.6724.0100.9B6C, de 19.11.2018, conforme AV-4 da matrícula 2.177, deste Ofício. Dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial.

AV-4 - 18.600 - 01.08.22. - Proceda-se à presente averbação para constar que o imóvel de origem, objeto de georreferenciamento, acha-se cadastrado no INCRA sob o código nº 950.173.880.949-3, em nome de Melo Agronegócios LTDA, sob a denominação Fazenda GADO BRAVO, módulo rural: 43,7961ha; nº de módulos rurais: 40,62; módulo fiscal: 65,0000ha; nº de módulos fiscais: 31,2308, f.m.p.: 3,0000ha; área total: 2.030,0000ha, conforme AV-6 da matrícula 2.177, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial.

AV-5 - 18.600 - Protocolo 58.818 - 18.04.23

LOCALIZAÇÃO DE BENS APENHADOS - Proceda-se à presente averbação para certificar que encontram-se localizadas no imóvel objeto desta matrícula, 4.044.160,00kg de SOJA, Ano Safra: 2023/2024, no valor total de R\$8.371.411,20 (oito milhões,

CNM: 053991.2.0018600-24

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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

MATRÍCULA

18.600

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº

18.600-B

LIVRO 2

trezentos e setenta e um mil, quatrocentos e onze reais e vinte centavos), oferecidas em
garantia pignoratícia objeto do registro nº 16.868, no Livro 3-Auxiliar, desta Serventia,
que teve por origem a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 1941878/1253/2023, de
11.04.2023, conforme cópia arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: GOJ24754, Código
de Segurança: 5590.0259.8782.1359. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos:
R\$22,65, Recome: R\$1,36, TFJ: R\$7,54, Total: R\$31,55. O referido é verdade e dou fé.
Buritis, 25 de abril de 2023. A Escrevente.

R-6 - 18.600 - Protocolo 59.635 - 01.08.23

COMPRA E VENDA - Área 450,4305ha. TRANSMITENTE: "MELO
AGRONEGÓCIOS S/A", já qualificada. ADQUIRENTES: "**ALESSANDRO
MAURICIO RODRIGUES PRUDENTE**", CI RG nº 1.774.892-DGPC-GO e CPF nº
492.511.711-49 e s/m "**ANGELA MARIA DE SOUZA PRUDENTE**", CI RG nº
1.572.044-DGPC-GO e CPF nº 471.130.731-15, ambos brasileiros, empresários, casados
sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e
domiciliados na Alameda dos Pinheiros, s/n, Quadra 22, Lote 01 e 02, Condomínio
Jardins Florença, em Goiânia-GO. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e
Venda com Alienação Fiduciária em Garantia lavrada no 1º Tabelionato de Notas e
Protesto de Brasília-DF, no Lº nº 5295-E, Fls. 122/137, em 07 de abril de 2022. VALOR
DA VENDA E FISCAL: R\$4.926.105,00 (quatro milhões, novecentos e vinte e seis mil
e cento e cinco reais). O tabelião certificou a apresentação dos documentos de que trata o
Provimento nº 93/2020. Selo Eletrônico: GUT15327. Código de Segurança:
0939.5536.0652.4344. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4523-7; Emolumentos: R\$4.969,59;
Recome: R\$298,15; TFJ: R\$4.066,00; Total: R\$9.333,74. O referido é verdade e dou
fé. Buritis, 24 de agosto de 2023. A Escrevente.

R-7 - 18.600 - Protocolo 59.635 - 01.08.23

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES:
"**ALESSANDRO MAURICIO RODRIGUES PRUDENTE**" e s/m, "**ANGELA
MARIA DE SOUZA PRUDENTE**", já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA:
"MELO AGRONEGÓCIOS S/A", inscrita no CNPJ sob o nº 03.002.883/0001-67, com
sede no SIA, Trecho 3, Lote 1.530, Zona Industrial, Guará, em Brasília-DF. FORMA DO
TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia
lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Lº nº 5295-E, Fls.
122/137, em 07 de abril de 2022. VALOR DA DÍVIDA: R\$14.500.000,00 (quatorze
milhões e quinhentos mil reais). DATA DO PAGAMENTO: Vencimento final para 28
de janeiro de 2024. Não foram pactuados encargos financeiros. GARANTIA: O imóvel
ora matriculado, assim como os imóveis objetos das matrículas 18.599, 18.601, 18.602,
18.603, 18.604, 18.605 e 18.606 foram constituídos em propriedade fiduciária, na forma



Valide aqui
este documento

do Artigo 38 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à CREDORA FIDUCIÁRIA, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos DEVEDORES. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi indicado o valor global de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais). Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Selo Eletrônico: GUT15327. Código de Segurança: 0939.5536.0652.4344. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4522-9; Emolumentos: R\$3.975,53; Recome: R\$238,52; TFI: R\$3.252,70; Total: R\$7.466,75. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 24 de agosto de 2023. A Escrevente.

AV-8 - 18.600 - Protocolo 59.635 - 01.08.23

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme autorização fornecida pela CREDORA, assinada eletronicamente pelo diretor Guilherme Montanaro Lombardi, em 31.07.2023, arquivada neste Ofício, fica CANCELADO o gravame constante do R-7 desta, tendo em vista o pagamento parcial da dívida que originou a sua constituição, ficando resolvida da propriedade fiduciária. Selo Eletrônico: GUT15327. Código de Segurança: 0939.5536.0652.4344. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$90,92; Recome: R\$5,45; TFI: R\$29,99; Total: R\$126,36. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 24 de agosto de 2023. A Escrevente.

R-9 - 18.600 - Protocolo 60.383 - 19.10.23

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: **ALESSANDRO MAURICIO RODRIGUES PRUDENTE**, brasileiro, casado, produtor agropecuario, CI nº 02797989780-DETRAN-GO e CPF nº 492.511.711-49, residente e domiciliado na Alameda dos Pinheiros, s/nº, Quadra 28, Lote 01 e 02, Jardim Florença, em Goiânia-GO. CREDORA FIDUCIÁRIA: "COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO METROPOLITANA DE GOIANIA LTDA - SICOOB SECOVICRED", inscrita no CNPJ sob o nº 07.599.206/0001-29, com sede na Avenida D, s/nº, Setor Oeste, em Goiânia-GO. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 315354, emitida na praça de Goiânia-GO em 18.10.2023. VALOR TOTAL DO LIMITE DE CRÉDITO: R\$7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais). PRAZO DE VIGÊNCIA: Vencimento final para 05 de setembro de 2033. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de Juros Remuneratórios: Mínima: 0,00% e Máxima: 30,00%. GARANTIA: O imóvel ora matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à CREDORA FIDUCIÁRIA, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao DEVEDOR FIDUCIANTE. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$12.000.000,00 (doze milhões reais). Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta.



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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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

—MATRÍCULA—

18.600

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº.

18.600-C

LIVRO 2

Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato, uma via arquivada neste
Ofício. Selo Eletrônico: HAA34486. Código de Segurança: 5860.0227.1598.7159.
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4523-7, Emolumentos: R\$4.969,59, Recome: R\$298,15, TFJ:
R\$4.066,00, Total: R\$9.333,74. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 24 de outubro de
2023. A Escrevente.

AV-10 - 18.600 - Protocolo 61.989 - 09.05.24. - INSCRIÇÃO NO CAR - Em
substituição à informação constante na AV-3 desta, averba-se a inscrição do imóvel
objeto desta matrícula no Cadastro Ambiental Rural - CAR, registro nº
MG-3109303-6C39.92AD.F875.4650.A461.6724.0100.9B6C, de 19.11.2018, conforme
recibo de inscrição arquivado neste Ofício. Selo Eletrônico: HRI70296. Código de
Segurança: 3920.5241.3681.3566. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos:
R\$23,75; Recome: R\$1,42; TFJ: R\$7,90; Total: R\$33,07. O referido é verdade e dou fé.
Buritis, 27 de maio de 2.024. O Oficial.

AV-11 - 18.600 - Protocolo 61.989 - 09.05.24.
CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme autorização
fornecida pela CREDORA, assinada eletronicamente pelo diretor superintendente e
diretor operacional da agência de Goiânia-GO, Antônio Gomes da Silva e Jefferson
Alves Costa, em 08.05.2024, e arquivada neste Ofício, fica CANCELADO o gravame
constante do R-9 desta, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua
constituição, ficando resolvida da propriedade fiduciária. Selo Eletrônico: HRI70296.
Código de Segurança: 3920.5241.3681.3566. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0;
Emolumentos: R\$95,30; Recome: R\$5,72; TFJ: R\$31,44; Total: R\$132,46. Dou fé.
Buritis, 27 de maio de 2.024. O Oficial.

R-12 - 18.600 - Protocolo 61.989 - 09.05.24.
COMPRA E VENDA - Área de 450,4305ha. TRANSMITENTES: "ALESSANDRO
MAURICIO RODRIGUES PRUDENTE" e s/m, "ANGELA MARIA DE SOUZA
PRUDENTE", já qualificados. ADQUIRENTES: "**AGNALDO SOUSA RESENDE**",
CI RG nº 1695306-SSP-GO e CPF nº 418.747.061-15 e s/m, "**JAQUELINE CÂNDIDA**
SILVA RESENDE", CI RG nº 2795709-SSP-GO e CPF nº 948.269.431-72, ambos
brasileiros, produtores rurais, casados sob o regime da comunhão universal de bens desde
20/06/1990, residentes e domiciliados na Rua Jerônimo Martins Márquez, nº 75, Centro,
em Acreúna-GO. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Mútuo e Compra e
Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, nos Termos da Lei 9.514/97, com Efeitos de
Escritura Pública nº 2481325, de 26 de abril de 2024. VALOR DA VENDA E FISCAL:
R\$6.690.000,00 (seis milhões, seiscentos e noventa mil reais), conforme guias

CNM: 053991.2.0018600-24

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

arquivadas neste Ofício. Selo Eletrônico: HRI70296. Código de Segurança: 3920.5241.3681.3666. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4523-7; Emolumentos: R\$5.209,12; Recome: R\$312,38; TFI: R\$4.261,98; Total: R\$9.783,63. Dou fé. Buritis, 27 de maio de 2.024. O Oficial

R-13 - 18.600 - Protocolo 61.989 - 09.05.24.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES: **AGNALDO SOUSA RESENDE**, e s/m, **JAQUELINE CÂNDIDA SILVA RESENDE**, já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: "COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA", inscrita no CNPJ sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede na Avenida T-8, Quadra L-24, Lote 1 a 6 e 15, s/nº, Setor Marista, em Goiânia-GO. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Mútuo e Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, nos Termos da Lei 9.514/97, com Efeitos de Escritura Pública nº 2481325, de 26 de abril de 2024. VALOR DA DÍVIDA: R\$13.890.000,00 (treze milhões, oitocentos e noventa mil reais). DATA DO PAGAMENTO: Vencendo-se a primeira parcela em 22/04/2025 e as demais em igual dia dos anos subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 22/04/2027. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de encargos da presente é prefixada tendo como base o/a CDI – Certificado de Depósito Intercambiário, acrescida de juros de 0,39% a.m. (zero virgula trinta e nove ao mês). GARANTIA: O imóvel ora matriculado, assim como os imóveis objetos das matrículas 18.599, 18.602, 18.603, 18.604, 18.605 e 18.606 foram constituídos em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à CREDORA FIDUCIÁRIA, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos DEVEDORES FIDUCIANTES. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$7.247.000,00 (sete milhões, duzentos e quarenta e sete mil reais). Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato, uma via arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: HRI70296. Código de Segurança: 3920.5241.3681.3666. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4522-9; Emolumentos: R\$4.167,16; Recome: R\$250,01; TFI: R\$3.409,48; Total: R\$7.826,65. Dou fé. Buritis, 27 de maio de 2.024. O Oficial

AV-14 - 18.600 - Protocolo 61.989 - 09.05.24.

PACTO ANTENUPCIAL - Pela escritura de pacto antenupcial lavrada pelo 1º Tabelião de Pontalina-GO, no Lº nº 002, Fls. 099 em 18/04/1990, registrada no Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato 2º de Notas (com atribuição de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutela) de Pontalina-GO, no Lº nº 3-Auxiliar sob o nº 7.006 em 19.04.1990, *Agnaldo Sousa Resende* e s/m, *Jaqueline Cândida Silva Resende*, já qualificados, adotaram o regime da

CNM: 053991.2.0018600-24

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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

MATRÍCULA

18.600

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº.

18.600-D

COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. Selo Eletrônico: HRI70296. Código de
Segurança: 3920.5241.3681.3566. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos:
R\$23,75; Recompe: R\$1,42; TFI: R\$7,90; Total: R\$33,07. Dou fé. Buritis, 27 de maio
de 2.024. O Oficial.

IV-15 - 18.600 - Protocolo 62.656 - 19.07.24

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme autorização
ornecida pela CREDORA, assinada eletronicamente pelos administradores da agência
e Goiânia-GO, Maurício Andrade Soares Gomes e Júlio André Avelino Alencar Ramos,
em 18.07.2024, arquivada neste Ofício, fica CANCELADO o gravame constante do
R-13 desta, tendo em vista a renegociação da dívida que originou a sua constituição,
ficando resolvida da propriedade fiduciária. Selo Eletrônico: HVG76569. Código de
Segurança: 9884.1381.6792.5597. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos:
R\$95,30; Recompe: R\$5,72; TFI: R\$31,44; Total: R\$132,46. Dou fé. Buritis, 26 de julho
de 2024. A Escrevente.

R-16 - 18.600 - Protocolo 62.656 - 19.07.24

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE:
AGNALDO SOUSA RESENDE, brasileiro, casado, produtor agropecuário, CNH nº
4189150302 e CPF nº 418.747.061-15, residente e domiciliado na Rua Jerônimo
Martins Marquez, nº 75, Centro, em Acreúna-GO. **CREDORA FIDUCIÁRIA:**
COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA
LTD - SICOOB UNICENTRO BR, inscrita no CNPJ sob o nº 37.395.399/0001-67,
com sede na Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia-GO. **FORMA DO**
TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 2580961, emitida na praça de Goiânia-GO, em
7.07.2024. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$20.700.000,00 (vinte milhões e setecentos mil
reais). **DATA DO PAGAMENTO:** Vencimento final para 15 de julho de 2034.
ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros remuneratórios: mínima: 0,00% e máxima
0,00%. **GARANTIA:** O imóvel ora matriculado, juntamente com os imóveis objeto das
matrículas nºs. 18.599, 18.602, 18.603, 18.604, 18.605 e 18.606 todas deste ofício, foi
constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97 e
transferida a sua propriedade resolúvel à CREDORA FIDUCIÁRIA, com escopo de
garantia do limite de crédito por este concedido ao DEVEDOR FIDUCIANTE. O imóvel
ora matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei
9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à CREDORA FIDUCIÁRIA, com
escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao DEVEDOR FIDUCIANTE.
Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de
R\$7.247.000,00 (sete milhões, duzentos e quarenta e sete mil reais). Por força da lei, a
posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a

CNM: 053991.2.0018600-24

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

credora fiduciária possuidora indireta. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato, uma via arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: HVG76569. Código de Segurança: 9884.1381.6792.5597. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4522-9; Emolumentos: R\$4.167,16; Recome: R\$250,01; TFJ: R\$3.409,48; Total: R\$7.826,65. Dou fé. Buritis, 16 de julho de 2024. A Escrevente.

V-17 - 18.600 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - Em substituição às informações constantes na AV-2 desta, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel ora matriculado acha-se cadastrado na Receita Federal sob o CIB nº 9.989.853-5, em nome de Agnaldo Sousa Resende, sob a denominação Fazenda SANTA ROSA, área total: 1.319,1ha, conforme Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: JHV95374. Código de Segurança: 7526.5688.3833.7816. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$24,52, Recome: R\$1,85, TFJ: R\$8,28, Total: R\$34,65. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 20 de outubro de 2025. O Oficial.

V-18 - 18.600 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - Em substituição às informações constantes na AV-4 desta, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel ora matriculado acha-se cadastrado no INCRA sob o código nº 950.220.997.617-8, em nome de Agnaldo Sousa Resende, sob a denominação Fazenda SANTA ROSA, módulo rural: 1,9334ha; nº de módulos rurais: 48,10; módulo fiscal 65,0000ha; nº de módulos fiscais: 0,2943; f.m.p.: 2,0000ha; área total: 1.319,1289ha, conforme CCIR 2025 nº 2954484255, expedido em 05.09.2025, devidamente quitado. Selo Eletrônico: HV95374. Código de Segurança: 7526.5688.3833.7816. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$24,52, Recome: R\$1,85, TFJ: R\$8,28, Total: R\$34,65. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 20 de outubro de 2025. O Oficial.

V-19 - 18.600 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Área 50,4305ha. TRANSMITENTES: "AGNALDO SOUSA RESENDE" e s/m JAQUELINE CÂNDIDA SILVA RESENDE", já qualificados. ADQUIRENTE: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede na Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia-GO. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, Lº nº 022, Fls. 05/08, de 05 de setembro de 2025; Escritura Pública de Rerratificação, Lº nº 022, Fls. 22/27, de 22 de setembro de 2025; Escritura Pública de Rerratificação, Lº nº 022, Fls. 44/48, de 08 de outubro de 2025, lavradas no Cartório de Tabelionato de Notas, Oficialato de Registros de Contratos Marítimos e Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Distrito de Judiciário de Cavaleiro, Comarca de Ipameri-GO; e, Escritura Pública de Aditamento, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade, Lº nº 132-N, Fls. 267, de 01º de outubro de 2025. VALOR DA DAÇÃO: R\$6.690.000,00 (seis milhões e seiscentos e

CNM: 0539912.0018600-24

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BURITIS - MG

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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

MATRÍCULA

18.600

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº.

18.600-E

oventa mil reais), tendo sido avaliado para fins de registro pelo valor de
\$12.000.000,00 (doze milhões reais). O ITBI "Inter-vivos" e taxas, foram recolhidos
os cofres municipais sobre o valor de R\$6.690.000,00 (seis milhões e seiscentos e
oventa mil reais), conforme guias arquivadas neste Ofício. O Tabelião certificou a
apresentação dos documentos de que trata o Provimento Conjunto nº 93/2020. Selo
eletrônico: JHV95374. Código de Segurança: 7526.5688.3833.7816. Quant.: 1, Cód.
Tabela: 4523-7, Quant.: 17, Cód. Tabela: 4552-6, Emolumentos: R\$24.210,82,
Recompe: R\$3.037,13, TFI: R\$4.464,84, Total: R\$31.712,79. Dou fé. Buritis, 20 de
outubro de 2025. O Oficial.

Jessica Stephany Silva Santos

V-20 - 18.600 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - CANCELAMENTO DA
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento,
nº 022, Fls. 05/08, de 05 de setembro de 2025; Escritura Pública de Rerratificação, Lº
nº 022, Fls. 22/27, de 22 de setembro de 2025; Escritura Pública de Rerratificação, Lº nº
22, Fls. 44/48, de 08 de outubro de 2025, lavradas no Cartório de Tabelionato de Notas,
Oficialato de Registros de Contratos Marítimos e Registro Civil das Pessoas Naturais e
Interdições e Tutelas do Distrito de Judiciário de Cavalheiro, Comarca de
Pameri-GO, registradas no R-19 desta matrícula, fica CANCELADO o gravame
onstante do R-16 desta, tendo em vista a quitação da dívida que originou a sua
onstituição, ficando resolvida da propriedade fiduciária. Selo Eletrônico: JHV95374.
ódigo de Segurança: 7526.5688.3833.7816. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0,
molumentos: R\$98,41, Recompe: R\$7,41, TFI: R\$32,93, Total: R\$138,75. Dou fé.
Buritis, 20 de outubro de 2025. O Oficial.

Jessica Stephany Silva Santos
ESCREVENTE

certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de
imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça
de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas
Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive
quelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

PRAZO DE VALIDADE: 30 DIAS



Selo Eletrônico Nº: JHV95374 / Cód. Segurança: 7526568838337816

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

Buritis, 21 de outubro de 2025

Emol.: R\$29,00; T.F.J.: R\$10,25; ISSQN: R\$0,54; Total: R\$39,79

Assinado eletronicamente por: **Laura Cristina dos Santos Soares**

LIVRO 2

CNM: 053991.2.0018600-24

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº. 18.602

MATRÍCULA

18.602

DATA

01/08/2022

SANTA ROSA

Imóvel Rural

Município BURITIS-MG

Lugar Antiga Fazenda Gado Bravo.

Área 39,8652 ha

Registro Ant.

MAT. 2.179
ORI BURITIS-MG

Livro 2

IMÓVEL: Uma gleba de terras, situada no Distrito, Município e Comarca de Buritis-MG, na Fazenda "**SANTA ROSA**", antiga Fazenda Gado Bravo, com a área de 39,8652 ha (trinta e nove hectares, oitenta e seis ares e oitenta e dois centiares), compreendida pelos seguintes limites e confrontações: "INICIA-SE a descrição deste imóvel no vértice BMPH-M-1233, (Longitude: -46°40'50.992", Latitude: -15°40'49.029" e Altitude 599.150 m), deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT 18.604 | FAZENDA SANTA ROSA no azimuth 179°58'25" e distância de 3.484,490 m até o vértice BMPH-M-1228, (Longitude: -46°40'50.938", Latitude: -15°42'42.379" e Altitude 767.940 m); deste segue confrontando com GROTA DA BARROCA no azimuth 307°10'35" e distância 90,554 m até o vértice BMPH-P-2214, (Longitude: -46°40'53.361", Latitude: -15°42'40.599" e Altitude 762.500 m); no azimuth 14°26'58" e distância 125,427 m até o vértice BMPH-P-2215, (Longitude: -46°40'52.310", Latitude: -15°42'36.648" e Altitude 761.000 m); no azimuth 331°17'51" e distância 144,467 m até o vértice BMPH-M-1229, (Longitude: -46°40'54.640", Latitude: -15°42'32.526" e Altitude 720.550 m); deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 18.605 | FAZENDA SANTA ROSA no azimuth 359°28'35" e distância 2.979,098 m até o vértice BMPH-M-1232, (Longitude: -46°40'55.554", Latitude: -15°40'55.620" e Altitude 598.350 m); deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 18.606 | FAZENDA SANTA ROSA no azimuth 33°50'39" e distância 243,946 m até o vértice BMPH-M-1233, ponto inicial da descrição deste imóvel". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro sendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas, conforme medição realizada pelo engenheiro agrônomo Lucas Brito Arantes - CREA 1015137628/D-GO, Credenciamento junto ao INCRA - BMPH. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação 8ee17ad9-afdc-4aca-8b2d-c7259b131085, datada de 09.06.22.

PROPRIETÁRIA: MELO AGRONEGÓCIOS S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 03.002.883/0001-67, com sede no SIA Trecho 3, lote 1.530, Zona Industrial, Guará, em Brasília-DF.

CNM: 053991.2.0018602-18

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO ANTERIOR: R-1 e AV-8 da matrícula nº 2.179, deste Ofício. Selo Eletrônico: FUG30725. Código de Segurança: 8782.5773.1019.6283. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$53,95, Recompe: R\$3,24, TFJ: R\$17,99, Total: R\$75,18. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial

AV-1 - 18.602 - 01.08.22. - Certifica-se que o imóvel de origem, objeto de georreferenciamento, acha-se cadastrado na Receita Federal sob o NIRF nº 1.090.430-1, em nome de Melo Agronegócios LTDA, sob a denominação Fazenda GADO BRAVO - SANTA ROSA, área total: 2.030,0ha, conforme AV-4 da matrícula 2.179, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial

AV-2 - 18.602 - 01.08.22. - INSCRIÇÃO NO CAR - Certifica-se que o imóvel de origem, objeto de georreferenciamento, está inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR, registro nº MG 3109303-6C39.92AD.F875.4650.A461.6724.0100.9B6C, de 19.11.2018, conforme AV-5 da matrícula 2.179, deste Ofício. Dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial

AV-3 - 18.602 - 01.08.22. - Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel de origem, objeto de georreferenciamento, acha-se cadastrado no INCRA sob o código nº 950.173.880.949-3, em nome de Melo Agronegócios LTDA, sob a denominação Fazenda GADO BRAVO, módulo rural: 43,7961ha; nº de módulos rurais: 40,62; módulo fiscal: 65,0000ha; nº de módulos fiscais: 3,2308; f.m.p.: 3,0000ha; área total: 2.030,0000ha, conforme AV-6 da matrícula 2.179, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial

R-4 - 18.602 - Protocolo 60.946 - 21.12.23

COMPRA E VENDA - Área 39,8652 ha. **TRANSMITENTE:** "MELO AGRONEGÓCIOS S.A", já qualificada. **ADQUIRENTES:** "**ALESSANDRO MAURICIO RODRIGUES PRUDENTE**", CI RG nº 1.774.892-DGPC-GO e CPF nº 492.511.711-49 e s/m, "**ANGELA MARIA DE SOUZA PRUDENTE**", CI RG nº 1.572.044-DGPC-GO e CPF nº 471.130.731-15, ambos brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda dos Pinheiros, s/n, Quadra 22, Lote 01 e 02, Condomínio Jardins Florença, em Goiânia-GO. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Lº nº 5295-E, Fls. 122/137, em 07 de abril de 2022. **VALOR DA VENDA:** R\$295.580,00 (duzentos e noventa e cinco mil e quinhentos e oitenta reais), tendo sido avaliado para fins fiscais em R\$478.382,40 (quatrocentos e setenta e oito mil trezentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos), conforme guia arquivada neste Ofício. O tabelião certificou a apresentação dos documentos de que trata o Provimento nº 93/2020. Selo Eletrônico: HEV02159. Código de Segurança:

CNM: 053991.2.0018602-18

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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

MATRÍCULA

18.602

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº.

18.602-A

2739.8025.7423.7094. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4546-8, Emolumentos: R\$2.729,44,
Recompe: R\$163,75, TFI: R\$1.911,66, Total: R\$4.804,85. O referido é verdade e dou fé.
Buritis, 29 de dezembro de 2023. A Escrevente.

R-5 - 18.602 - Protocolo 60.946 - 21.12.23

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES:

"ALESSANDRO MAURICIO RODRIGUES PRUDENTE", CI RG nº

1.774.892-DGPC-GO e CPF nº 492.511.711-49 e s/m, **"ANGELA MARIA DE SOUZA**

PRUDENTE", CI RG nº 1.572.044-DGPC-GO e CPF nº 471.130.731-15, ambos

brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência

da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda dos Pinheiros, s/n, Quadra 22,

Lote 01 e 02, Condomínio Jardins Florença, em Goiânia-GO. CREDORA FIDUCIÁRIA:

"MELO AGRONEGÓCIOS S.A", inscrita no CNPJ sob o nº 03.002.883/0001-67, com

sede no SIA Trecho 3, lote 1.530, Zona Industrial, Guará, em Brasília-DF. FORMA DO

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia

lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Lº nº 5295-E, Fls.

122/137, em 07 de abril de 2022. VALOR DA DÍVIDA: R\$14.500.000,00 (quatorze

milhões e quinhentos mil reais). DATA DO PAGAMENTO: Vencimento final para 28

de janeiro de 2024. Não foram pactuados encargos financeiros. GARANTIA: O imóvel

ora matriculado, assim como os imóveis objetos das matrículas 18.599, 18.600, 18.601,

18.603, 18.604, 18.605 e 18.606 foram constituídos em propriedade fiduciária, na forma

do Artigo 38 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao CREDOR

FIDUCIÁRIO, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos

DEVEDORES. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi indicado o

valor global de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais). Por força da lei, a posse do

imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores direto e a

credora fiduciária possuidora indireta. Obrigam-se as partes pelas demais condições da

escritura. Selo Eletrônico: HEV02159. Código de Segurança: 2739.8025.7423.7094.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4122-9, Emolumentos: R\$3.975,53, Recompe: R\$238,52, TFI:

R\$3.252,70, Total: R\$7.466,75. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 26 de dezembro

de 2023. A Escrevente.

AV-6 - 18.602 - Protocolo 60.946 - 21.12.23

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme autorização

fornecida pela CREDORA, assinada eletronicamente pelo diretor, Guilherme Montanaro

Lombardi, em 01.11.2023, arquivada neste Ofício, fica CANCELADO o gravame

constante do R-5 desta, tendo em vista o pagamento parcial da dívida que originou a sua

constituição, ficando resolvida a propriedade fiduciária. Selo Eletrônico: HEV02159.

Código de Segurança: 2739.8025.7423.7094. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0,

LIVRO 2

CNM: 053991.2.0018602-18



Valide aqui
este documento

Emolumentos: R\$90,92, Recompe: R\$5,45, TFF: R\$29,99, Total: R\$126,36. Dou fé.
Buritis, 29 de dezembro de 2023. A Escrevente.

AV-7 - 18.602 - Protocolo 61.989 - 09.05.24. - INSCRIÇÃO NO CAR - Em substituição à informação constante na AV-2 desta, averba-se a inscrição do imóvel objeto desta matrícula no Cadastro Ambiental Rural - CAR, registro nº MG-3109303-6C39.92AD.F875.4650.A461.6724.0100.9B6C, de 19.11.2018, conforme recibo de inscrição arquivado neste Ofício. Selo Eletrônico: HRI70296. Código de Segurança: 3920.5241.3681.3566. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$23,75; Recompe: R\$1,42; TFF: R\$7,90; Total: R\$33,07. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 27 de maio de 2.024. O Oficial.

R-8 - 18.602 - Protocolo 61.989 - 09.05.24.

COMPRA E VENDA - Área de 39,8652ha. TRANSMITENTES: "ALESSANDRO MAURICIO RODRIGUES PRUDENTE" e s/m, "ANGELA MARIA DE SOUZA PRUDENTE", já qualificados. ADQUIRENTES: "**AGNALDO SOUSA RESENDE**", CI RG nº 1695306-SSP-GO e CPF nº 418.747.061-15 e s/m, "**JAQUELINE CÂNDIDA SILVA RESENDE**", CI RG nº 2795709-SSP-GO e CPF nº 948.269.431-72, ambos brasileiros, produtores rurais, casados sob o regime da comunhão universal de bens desde 20/06/1990, residentes e domiciliados na Rua Jerônimo Martins Márquez, nº 75, Centro, em Acreúna-GO. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Mútuo e Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, nos Termos da Lei 9.514/97, com Efeitos de Escritura Pública nº 2481325, de 26 de abril de 2024. VALOR DA VENDA E FISCAL: R\$300.000,00 (trezentos mil reais), tendo sido avaliado para fins de registro pelo valor de R\$452.918,50 (quatrocentos e cinquenta e dois mil, novecentos e dezoito reais e cinquenta centavos), conforme guias arquivadas neste Ofício. Selo Eletrônico: HRI70296. Código de Segurança: 3920.5241.3681.3566. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4546-8; Emolumentos: R\$2.860,99; Recompe: R\$171,65; TFF: R\$2.003,80; Total: R\$5.036,44. Dou fé. Buritis, 27 de maio de 2.024. O Oficial.

R-9 - 18.602 - Protocolo 61.989 - 09.05.24.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES: "**AGNALDO SOUSA RESENDE**", e s/m, "**JAQUELINE CÂNDIDA SILVA RESENDE**", já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: "COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA", inscrita no CNPJ sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede na Avenida T-8, Quadra L-24, Lote 1 a 6 e 15, s/nº, Setor Marista, em Goiânia-GO. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Mútuo e Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, nos Termos da Lei 9.514/97, com Efeitos de Escritura Pública nº 2481325, de 26 de abril de 2024. VALOR DA DÍVIDA: R\$13.890.000,00 (treze milhões, oitocentos e noventa mil reais). DATA DO PAGAMENTO: Vencendo-se a

CNM: 0533991.2.0018602-18

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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

MATRÍCULA

18.602

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº.

18.602-B

primeira parcela em 22/04/2025 e as demais em igual dia dos anos subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 22/04/2027. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de encargos da presente é prefixada tendo como base o/a CDI – Certificado de Depósito Intercambiário, acrescida de juros de 0,39% a.m. (zero virgula trinta e nove ao mês). GARANTIA: O imóvel ora matriculado, assim como os imóveis objetos das matrículas 18.599, 18.600, 18.603, 18.604, 18.605 e 18.606 foram constituídos em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à CREDORA FIDUCIÁRIA, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos DEVEDORES FIDUCIANTES. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$519.000,00 (quinhentos e dezenove mil reais). Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato, uma via arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: HRI70296. Código de Segurança: 3920.5241.3681.3566. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4522-9; Emolumentos: R\$4.167,16; Recompe: R\$250,01; TFI: R\$3.409,48; Total: R\$7.826,65. Dou fé. Buritis, 27 de maio de 2.024. O Oficial.

LIVRO 2

AV-10 - 18.602 - Protocolo 61.989 - 09.05.24.

PACTO ANTENUPCIAL - Pela escritura de pacto antenupcial lavrada pelo 1º Tabelião de Pontalina-GO, no Lº nº 002, Fls. 099 em 18/04/1990, registrada no Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato 2º de Notas (com atribuição de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutela) de Pontalina-GO, no Lº nº 3-Auxiliar sob o nº 7.006 em 19.04.1990, *Agnaldo Sousa Resende* e s/m, *Jaqueline Cândida Silva Resende*, já qualificados, adotaram o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. Selo Eletrônico: HRI70296. Código de Segurança: 3920.5241.3681.3566. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$23,75; Recompe: R\$1,42; TFI: R\$7,90; Total: R\$33,07. Dou fé. Buritis, 27 de maio de 2.024. O Oficial.

AV-11 - 18.602 - Protocolo 62.656 - 19.07.24

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme autorização fornecida pela CREDORA, assinada eletronicamente pelos administradores da agência de Goiânia-GO, *Maurício Andrade Soares Gomes* e *Júlio André Avelino Alencar Ramos*, em 18.07.2024, arquivada neste Ofício, fica CANCELADO o gravame constante do R-9 desta, tendo em vista a renegociação da dívida que originou a sua constituição, ficando resolvida da propriedade fiduciária. Selo Eletrônico: HVG76569. Código de Segurança: 9884.1381.6792.5597. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$95,30; Recompe: R\$5,72; TFI: R\$31,44; Total: R\$132,46. Dou fé. Buritis, 26 de julho de 2024. A Escrevente.

CNM: 053991.2.0018602-18



Valide aqui
este documento

R-12 - 18.602 - Protocolo 62.656 - 19.07.24

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: **AGNALDO SOUSA RESENDE**, brasileiro, casado, produtor agropecuário, CNH nº 4189150302 e CPF nº 418.747.061-15, residente e domiciliado na Rua Jerônimo Martins Marquez, nº 75, Centro, em Acreúna-GO. CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BR", inscrita no CNPJ sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede na Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia-GO. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 2580961, emitida na praça de Goiânia-GO, em 7.07.2024. VALOR DA DÍVIDA: R\$20.700.000,00 (vinte milhões e setecentos mil reais). DATA DO PAGAMENTO: Vencimento final para 15 de julho de 2034. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros remuneratórios: mínima: 0,00% e máxima: 0,00%. GARANTIA: O imóvel ora matriculado, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs. 18.599, 18.600, 18.603, 18.604, 18.605 e 18.606 todas deste ofício, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à CREDORA FIDUCIÁRIA, com escopo de garantia do limite de crédito por este concedido ao DEVEDOR FIDUCIANTE. O imóvel ora matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à CREDORA FIDUCIÁRIA, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao DEVEDOR FIDUCIANTE. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$519.000,00 (quinhentos e dezenove mil reais). Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato, uma via arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: HVG76569. Código de Segurança: 884.1381.6792.5597. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4522-9; Emolumentos: R\$4.167,16; Recomepe: R\$250,01; TFI: R\$3.409,48; Total: R\$7.826,65. Dou fé. Buritis, 26 de julho de 2024. A Escrevente.

AV-13 - 18.602 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - Em substituição às informações constantes na AV-1 desta, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel ora matriculado acha-se cadastrado na Receita Federal sob o CIB nº **9.989.853-5**, em nome de Agnaldo Sousa Resende, sob a denominação Fazenda SANTA ROSA, área total: 319,1ha, conforme Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: JHV95374. Código de Segurança: 7526.5688.3833.7816. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$24,52, Recomepe: R\$1,85, TFI: R\$8,28, Total: R\$34,65. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 20 de outubro de 2025. O Oficial.

Jéssica Stephany Silva Santos

ESCREVENTE

AV-14 - 18.602 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - Em substituição às informações

CNM: 053991.2.0018602-18

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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

-MATRÍCULA-

18.602

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

-FICHA Nº-

18.602-C

constantes na AV-3 desta, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel ora
matriculado acha-se cadastrado no INCRA sob o código nº 950.220.997.617-8, em nome
de Agnaldo Sousa Resende, sob a denominação Fazenda SANTA ROSA, módulo rural:
1,9334ha; nº de módulos rurais: 48,10; módulo fiscal 65,0000ha; nº de módulos fiscais:
0,2943; f.m.p.: 2,0000ha; área total: 1.319,1289ha, conforme CCIR 2025 nº
2954484255, expedido em 05.09.2025, devidamente quitado. Selo Eletrônico:
HV95374. Código de Segurança: 7526.5688.3833.7816. Quant.: 1, Cód. Tabela:
135-0, Emolumentos: R\$24,52, Recomepe: R\$1,85, TFI: R\$8,28, Total: R\$34,65. O
referido é verdade e dou fé. Buritis, 20 de outubro de 2025. O Oficial.

Stephany Silva Santos
ESCREVENTE

15-15 - 18.602 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Área
9,8652ha. TRANSMITENTES: "AGNALDO SOUSA RESENDE" e s/m
JAQUELINE CÂNDIDA SILVA RESENDE", já qualificados. ADQUIRENTE:
COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO
BRASILEIRA LTDA", inscrita no CNPJ sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede na
Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia-GO. FORMA DO TÍTULO: Escritura
Pública de Dação em Pagamento, Lº nº 022, Fls. 05/08, de 05 de setembro de 2025;
Escritura Pública de Rerratificação, Lº nº 022, Fls. 22/27, de 22 de setembro de 2025;
Escritura Pública de Rerratificação, Lº nº 022, Fls. 44/48, de 08 de outubro de 2025,
lavradas no Cartório de Tabelionato de Notas, Oficialato de Registros de Contratos
Marítimos e Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Distrito de
Judiciário de Cavalheiro, Comarca de Ipameri-GO; e, Escritura Pública de Aditamento,
lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade, Lº nº 132-N, Fls. 267, de 01º de
outubro de 2025. VALOR DA DAÇÃO: R\$300.000,00 (trezentos mil reais), tendo sido
avaliado para fins de registro pelo valor de R\$998.315,50 (novecentos e noventa e oito
mil, trezentos e quinze reais e cinquenta centavos). O ITBI "Inter-vivos" e taxas, foram
recolhidos aos cofres municipais sobre o valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais),
conforme guias arquivadas neste Ofício. O Tabelião certificou a apresentação dos
documentos de que trata o Provimento Conjunto nº 93/2020. Selo Eletrônico: JHV95374.
Código de Segurança: 7526.5688.3833.7816. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4549-2,
Emolumentos: R\$3.442,88, Recomepe: R\$259,14, TFI: R\$2.857,47, Total: R\$6.559,49.
Dou fé. Buritis, 20 de outubro de 2025. O Oficial.

Stephany Silva Santos
ESCREVENTE

16-16 - 18.602 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - CANCELAMENTO DA
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento,
Lº nº 022, Fls. 05/08, de 05 de setembro de 2025; Escritura Pública de Rerratificação, Lº
nº 022, Fls. 22/27, de 22 de setembro de 2025; Escritura Pública de Rerratificação, Lº nº
022, Fls. 44/48, de 08 de outubro de 2025, lavradas no Cartório de Tabelionato de Notas,
Oficialato de Registros de Contratos Marítimos e Registro Civil das Pessoas Naturais e

LIVRO 2

CNM: 053991.2.0018602-18



Valide aqui
este documento

de Interdições e Tutelas do Distrito de Judiciário de Cavalheiro, Comarca de Ipameri-GO, registradas no R-15 desta matrícula, fica CANCELADO o gravame onstante do R-12 desta, tendo em vista a quitação da dívida que originou a sua onstituição, ficando resolvida da propriedade fiduciária. Selo Eletrônico: JHV95374. Código de Segurança: 7526.5688.3833.7816. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, molumentos: R\$98,41, Recome: R\$7,41, TFI: R\$32,93, Total: R\$138,75. Dou fé. uritis, 20 de outubro de 2025. O Oficial.

Jéssica Stephany Silva Santos
ESCREVENTE

ertifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de móveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça e Minas Gerais, ao Recome, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e § 1º da Lei 15.424/04.

presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

RAZO DE VALIDADE: 30 DIAS



Selo Eletrônico Nº: JHV95374 / Código de Segurança: 7526568838337816

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

uritis, 21 de outubro de 2025

mol.: R\$29,00; TFI.: R\$10,25; ISSQN: R\$0,54; Total: R\$39,79

assinado eletronicamente por: **Laura Cristina dos Santos Soares**

CNM: 053991.2.0018602-18



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BURITIS - MG

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº. 18.603

MATRÍCULA

18.603

DATA

01/08/2022

SANTA ROSA

Imóvel Rural

Município BURITIS-MG

Lugar Antiga Fazenda Gado Bravo.

Área 143,7745 ha

Registro Ant.

MAT. 2.172
ORI BURITIS-MG

Livro 2

IMÓVEL: Uma gleba de terras, situada no Distrito, Município e Comarca de Buritis-MG, na Fazenda "**SANTA ROSA**", antiga Fazenda Gado Bravo, com a área de 143,7745 ha (cento e quarenta e três hectares e setenta e sete ares e quarenta e cinco centiares), compreendida pelos seguintes limites e confrontações: "INICIA-SE a descrição deste imóvel no vértice A33-M-18007, (Longitude: -46°40'41.450", Latitude: -15°40'35.112" e Altitude 586.355 m), deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 18.436 | FAZENDA TAQUARIL no azimuth 139°02'13" e distância de 407,903 m até o vértice A33-M-18008, (Longitude: -46°40'32.471", Latitude: -15°40'45.132" e Altitude 620.816 m); no azimuth 142°34'34" e distância 113,842 m até o vértice A33-M-18009, (Longitude: -46°40'30.148", Latitude: -15°40'48.073" e Altitude 636.707 m); no azimuth 124°09'36" e distância 91,920 m até o vértice A33-M-18010, (Longitude: -46°40'27.594", Latitude: -15°40'49.752" e Altitude 653.833 m); deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 15.599 | FAZENDA SANTA ROSA no azimuth 182°23'03" e distância 3.455,390 m até o vértice BMPH-M-1226, (Longitude: -46°40'32.421", Latitude: -15°42'42.057" e Altitude 835.050 m); deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 1.870 | FAZENDA MUNDO NOVO E NVERNADA no azimuth 244°49'24" e distância 382,930 m até o vértice BMPH-M-1227, (Longitude: -46°40'44.059", Latitude: -15°42'47.356" e Altitude 789.920 m); deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 18.604 | FAZENDA SANTA ROSA no azimuth 1°05'42" e distância 4.066,054 m até o vértice A33-M-18007, ponto inicial da descrição deste imóvel". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas, conforme medição realizada pelo engenheiro agrônomo Lucas Brito Arantes - CREA 1015137628/D-GO, Credenciamento junto ao INCRA - BMPH. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação 61f2cb81-a71b-4b31-b434-9cc22fe84de8, datada de 09.06.22.

PROPRIETÁRIA: MELO AGRONEGÓCIOS S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 03.002.883/0001-67, com sede no SIA Trecho 3, lote 1.530, Zona Industrial, Guará, em Brasília-DF.

CNM: 053991.2.0018603-15



Valide aqui
este documento

REGISTRO ANTERIOR: R-1 e AV-8 da matrícula nº 2.172, deste Ofício. Selo Eletrônico: FUG30726. Código de Segurança: 4525.2571.5728.3647. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$53,95, Recompe: R\$3,24, TFI: R\$17,99, Total: R\$75,18. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial.

AV-1 - 18.603 - 01.08.22. - Certifica-se que o imóvel de origem, objeto de georreferenciamento, acha-se cadastrado na Receita Federal sob o NIRE nº 1.090.430-1, em nome de Melo Agronegócios LTDA, sob a denominação Fazenda GADO BRAVO - SANTA ROSA, área total: 2.030,0ha, conforme AV-4 da matrícula 2.172, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial.

AV-2 - 18.603 - 01.08.22. - INSCRIÇÃO NO CAR - Certifica-se que o imóvel de origem, objeto de georreferenciamento, está inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR, registro nº MG-3109303-6C39.92AD.F875.4650.A461.6724.0100.9B6C, de 19.11.2018, conforme AV-5 da matrícula 2.172, deste Ofício. Dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial.

AV-3 - 18.603 - 01.08.22. - Proceda-se à presente averbação para constar que o imóvel de origem, objeto de desmembramento, acha-se cadastrado no INCRA sob o código nº 950.173.880.949-3, em nome de Melo Agronegócios LTDA, sob a denominação Fazenda GADO BRAVO, módulo rural: 43,7961ha; nº de módulos rurais: 40,62; módulo fiscal: 65,0000ha; nº de módulos fiscais: 31,2308; f.m.p.: 3,0000ha; área total: 2.030,0000ha, conforme AV-6 da matrícula 2.172, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial.

AV-4 - 18.603 - Protocolo 61.989 - 09.05.24. - INSCRIÇÃO NO CAR - Em substituição à informação constante na AV-2 desta, averba-se a inscrição do imóvel objeto desta matrícula no Cadastro Ambiental Rural - CAR, registro nº MG-3109303-6C39.92AD.F875.4650.A461.6724.0100.9B6C, de 19.11.2018, conforme recibo de inscrição arquivado neste Ofício. Selo Eletrônico: HRI70296. Código de Segurança: 3920.5241.3681.3566. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$23,75; Recompe: R\$1,42; TFI: R\$17,90; Total: R\$33,07. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 27 de maio de 2.024. O Oficial.

AV-5 - 18.603 - Protocolo 61.989 - 09.05.24.

COMPRA E VENDA - Área de 143,7745ha. TRANSMITENTE: "MELO AGRONEGÓCIOS S.A", já qualificada. ADQUIRENTES: "**AGNALDO SOUSA RESENDE**", CI RG nº 1695306-SSP-GO e CPF nº 418.747.061-15 e s/m, "**JAQUELINE CÂNDIDA SILVA RESENDE**", CI RG nº 2795709-SSP-GO e CPF nº 948.269.431-72, ambos brasileiros, produtores rurais, casados sob o regime da comunhão universal de bens desde 20/06/1990, residentes e domiciliados na Rua Jerônimo Martins

CNM: 053991.2.0018603-15

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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

MATRÍCULA

18.603

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº.

18.603-A

Márquez, nº 75, Centro, em Acreúna-GO. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Mútuo e Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, nos Termos da Lei 9.514/97, com Efeitos de Escritura Pública nº 2481325, de 26 de abril de 2024. VALOR DA VENDA E FISCAL: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), tendo sido avaliado para efeitos fiscais e de registro pelo valor de R\$1.725.294,00 (um milhão, setecentos e vinte e cinco mil, duzentos e noventa e quatro reais), conforme guias arquivadas neste Ofício. Selo Eletrônico: HRI70296. Código de Segurança: 3920.5241.3681.3566. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4522-9; Emolumentos: R\$4.167,16; Recompe: R\$250,01; TFF: R\$3.409,48; Total: R\$7.826,65. Dou fé. Buritis, 27 de maio de 2.024. O Oficial.

LIVRO 2

R-6 - 18.603 - Protocolo 61.989 - 09.05.24.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES: **AGNALDO SOUSA RESENDE**, e s/m, **JAQUELINE CÂNDIDA SILVA RESENDE**, já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: "COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA", inscrita no CNPJ sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede na Avenida T-8, Quadra L-24, Lote 1/6 e 15, s/nº, Setor Marista, em Goiânia-GO. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Mútuo e Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, nos Termos da Lei 9.514/97, com Efeitos de Escritura Pública nº 2481325, de 26 de abril de 2024. VALOR DA DÍVIDA: R\$13.890.000,00 (treze milhões, oitocentos e noventa mil reais). DATA DO PAGAMENTO: Vencendo-se a primeira parcela em 22/04/2025 e as demais em igual dia dos anos subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 22/04/2027. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de encargos da presente é prefixada tendo como base o/a CDI - Certificado de Depósito Intercambiário, acrescida de juros de 0,39% a.m. (zero virgula trinta e nove ao mês). GARANTIA: O imóvel ora matriculado, assim como os imóveis objetos das matrículas 18.599, 18.600, 18.602, 18.604, 18.605 e 18.606 foram constituídos em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à CREDORA FIDUCIÁRIA, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos DEVEDORES FIDUCIANTES. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$733.000,00 (setecentos e trinta e três mil reais). Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato, uma via arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: HRI70296. Código de Segurança: 3920.5241.3681.3566. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4522-9; Emolumentos: R\$4.167,16; Recompe: R\$250,01; TFF: R\$3.409,48; Total: R\$7.826,65. Dou fé. Buritis, 27 de maio de 2.024. O Oficial.

AV-7 - 18.603 - Protocolo 61.989 - 09.05.24.

CNM: 053991.2.0018603-15

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

PACTO ANTENUPCIAL - Pela escritura de pacto antenupcial lavrada pelo 1º Tabelião de Pontalina-GO, no Lº nº 002, Fls. 099 em 18/04/1990, registrada no Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato 2º de Notas (com atribuição de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutela) de Pontalina-GO, no Lº nº 3-Auxiliar sob o nº 7.006 em 19.04.1990, *Agnaldo Sousa Resende* e s/m, *Jaqueline Cândida Silva Resende*, já qualificados, adotaram o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. Selo Eletrônico: HRI70296. Código de Segurança: 3920.6241.3681.3566. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$23,75; Recompe: R\$1,42; TFI: R\$7,90; Total: R\$33,07. Dou fé. Buritis, 27 de maio de 2024. O Oficial

V-8 - 18.603 - Protocolo 62.656 - 19.07.24

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme autorização fornecida pela CREDORA, assinada eletronicamente pelos administradores da agência de Goiânia-GO, Maurício Andrade Soares Gomes e Júlio André Avelino Alencar Ramos, em 18.07.2024, arquivada neste Ofício, fica CANCELADO o gravame constante do R-6 lesta, tendo em vista a renegociação da dívida que originou a sua constituição, ficando resolvida da propriedade fiduciária. Selo Eletrônico: HVG76569. Código de Segurança: 884.1381.6792.5597. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$95,30; Recompe: R\$5,72; TFI: R\$31,44; Total: R\$132,46. Dou fé. Buritis, 26 de julho de 2024. A Escrevente.

R-9 - 18.603 - Protocolo 62.656 - 19.07.24

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: **AGNALDO SOUSA RESENDE**, brasileiro, casado, produtor agropecuário, CNH nº 4189150302 e CPF nº 418.747.061-15, residente e domiciliado na Rua Jerônimo Martins Marquez, nº 75, Centro, em Acreúna-GO. CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BR", inscrita no CNPJ sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede na Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia-GO. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 2580961, emitida na praça de Goiânia-GO, em 7.07.2024. VALOR DA DÍVIDA: R\$20.700.000,00 (vinte milhões e setecentos mil reais). DATA DO PAGAMENTO: Vencimento final para 15 de julho de 2034. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros remuneratórios: mínima: 0,00% e máxima: 0,00%. GARANTIA: O imóvel ora matriculado, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs. 18.599, 18.600, 18.602, 18.604, 18.605 e 18.606 todas deste ofício, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à CREDORA FIDUCIÁRIA, com escopo de garantia do limite de crédito por este concedido ao DEVEDOR FIDUCIANTE. O imóvel ora matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à CREDORA FIDUCIÁRIA, com

CNM: 053991.2.0018603-15

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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

MATRÍCULA

18.603

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº.

18.603-B

LIVRO 2

scopo de garantia do financiamento por esta concedido ao DEVEDOR FIDUCIANTE.
Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de
R\$733.000,00 (setecentos e trinta e três mil reais). Por força da lei, a posse do imóvel
fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária
possuidora indireta. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato, uma via
arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: HVG76569. Código de Segurança:
884.1381.6792.5597. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4522-9; Emolumentos: R\$4.167,16;
Recompe: R\$250,01; TFI: R\$3.409,48; Total: R\$7.826,65. Dou fé. Buritis, 26 de julho
de 2024. A Escrevente.

V-10 - 18.603 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - Em substituição às informações
constantes na AV-1 desta, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel ora
matriculado acha-se cadastrado na Receita Federal sob o CIB nº 9.989.853-5, em nome
de Agnaldo Sousa Resende, sob a denominação Fazenda SANTA ROSA, área total:
1.319,1ha, conforme Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos arquivada
neste Ofício. Selo Eletrônico: JHV95374. Código de Segurança: 7526.5688.3833.7816.
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$24,52, Recompe: R\$1,85, TFI:
R\$8,28, Total: R\$34,65. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 20 de outubro de 2025. O

Oficial: *Jessica Stephany Silva Santos*

ESCREVENTE

V-11 - 18.603 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - Em substituição às informações
constantes na AV-3 desta, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel ora
matriculado acha-se cadastrado no INCRA sob o código nº 950.220.997.617-8, em nome
de Agnaldo Sousa Resende, sob a denominação Fazenda SANTA ROSA, módulo rural:
1,9334ha; nº de módulos rurais: 48,10; módulo fiscal 65,0000ha; nº de módulos fiscais:
0,2943; f.m.p.: 2,0000ha; área total: 1.319,1289ha, conforme CCIR 2025 nº
2954484255, expedido em 05.09.2025, devidamente quitado. Selo Eletrônico:
JHV95374. Código de Segurança: 7526.5688.3833.7816. Quant.: 1, Cód. Tabela:
4135-0, Emolumentos: R\$24,52, Recompe: R\$1,85, TFI: R\$8,28, Total: R\$34,65. O
referido é verdade e dou fé. Buritis, 20 de outubro de 2025. O Oficial.

Jessica Stephany Silva Santos
ESCREVENTE

V-12 - 18.603 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Área
43,7745ha. TRANSMITENTES: "AGNALDO SOUSA RESENDE" e s/m
JAQUELINE CÂNDIDA SILVA RESENDE", já qualificados. ADQUIRENTE:
COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO
BRASILEIRA LTDA", inscrita no CNPJ sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede na
Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia-GO. FORMA DO TÍTULO: Escritura
Pública de Dação em Pagamento, Lº nº 022, Fls. 05/08, de 05 de setembro de 2025;
Escritura Pública de Rerratificação, Lº nº 022, Fls. 22/27, de 22 de setembro de 2025;



Valide aqui
este documento

Escritura Pública de Rerratificação, Lº nº 022, Fls. 44/48, de 08 de outubro de 2025, lavradas no Cartório de Tabelionato de Notas, Oficialato de Registros de Contratos Marítimos e Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Distrito de Judiciário de Cavalheiro, Comarca de Ipameri-GO; e, Escritura Pública de Aditamento, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade, Lº nº 132-N, Fls. 267, de 01º de outubro de 2025. VALOR DA DAÇÃO: R\$1.438.000,00 (um milhão, quatrocentos e trinta e oito mil reais), tendo sido avaliado para fins de registro pelo valor de R\$3.600.441,28 (três milhões, seiscentos mil, quatrocentos e quarenta e um reais e vinte e oito centavos). O ITBI "Inter-vivos" e taxas, foram recolhidos aos cofres municipais sobre o valor de R\$1.438.000,00 (um milhão, quatrocentos e trinta e oito mil reais), conforme guias arquivadas neste Ofício. O Tabelião certificou a apresentação dos documentos de que trata o Provimento Conjunto nº 93/2020. Selo Eletrônico: JHV95374. Código de Segurança: 7526.5688.3833.7816. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4523-7, Emolumentos: R\$4.335,78, Recompe: R\$543,91, TFI: R\$4.464,84, Total: R\$9.344,53. Dou fé. Buritis, 20 de outubro de 2025. O Oficial.

V-13 - 18.603 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, Lº nº 022, Fls. 05/08, de 05 de setembro de 2025; Escritura Pública de Rerratificação, Lº nº 022, Fls. 22/27, de 22 de setembro de 2025; Escritura Pública de Rerratificação, Lº nº 022, Fls. 44/48, de 08 de outubro de 2025, lavradas no Cartório de Tabelionato de Notas, Oficialato de Registros de Contratos Marítimos e Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Distrito de Judiciário de Cavalheiro, Comarca de Ipameri-GO, registradas no R-12 desta matrícula, fica CANCELADO o gravame onstante do R-9 desta, tendo em vista a quitação da dívida que originou a sua onstituição, ficando resolvida da propriedade fiduciária. Selo Eletrônico: JHV95374. Código de Segurança: 7526.5688.3833.7816. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$98,41, Recompe: R\$7,41, TFI: R\$32,93, Total: R\$138,75. Dou fé. Buritis, 20 de outubro de 2025. O Oficial.

Jéssica Stephany Silva Santos
ESCREVENTE

Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.
PRAZO DE VALIDADE: 30 DIAS



Selo Eletrônico Nº: JHV95374 / Cód. Segurança: 7526568838337816
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>
Buritis, 22 de outubro de 2025
Emol.: R\$29,00; T.F.I.: R\$10,25; ISSQN: R\$0,54; Total: R\$39,79
Assinado eletronicamente por: Laura Cristina dos Santos Soares

CNM: 053991.2.0016603-98

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BURITIS - MG

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº. **18.604**

MATRÍCULA

18.604

DATA

01/08/2022

SANTA ROSA

Imóvel Rural

Município **BURITIS-MG**

Lugar *Antiga Fazenda Gado Bravo.*

Área **93,0673 ha**

Registro Ant.

MAT. 2.173

ORI BURITIS-MG

Livro 2

IMÓVEL: Uma gleba de terras, situada no Distrito, Município e Comarca de Buritis-MG, na Fazenda "**SANTA ROSA**", antiga Fazenda Gado Bravo, com a área de 93,0673 ha (noventa e três hectares e seis ares e setenta e três centiares), compreendida pelos seguintes limites e confrontações: "INICIA-SE a descrição deste imóvel no vértice A33-M-18007, (Longitude: -46°40'41.450", Latitude: -15°40'35.112" e Altitude 586.355 m), deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 18.603 | FAZENDA SANTA ROSA no azimute 181°05'41" e distância de 4.066,054 m até o vértice BMPH-M-1227, (Longitude: -46°40'44.059", Latitude: -15°42'47.356" e Altitude 789.920 m); deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 1.870 | FAZENDA MUNDO NOVO E NVERNADA no azimute 244°37'32" e distância 92,543 m até o vértice EJK-M-2032, (Longitude: -46°40'46.867", Latitude: -15°42'48.646" e Altitude 783.470 m); deste segue confrontando com GROTA DA BARROCA no azimute 315°22'27" e distância 100,038 m até o vértice BMPH-P-2216, (Longitude: -46°40'49.227", Latitude: -15°42'46.330" e Altitude 776.170 m); no azimute 337°14'35" e distância 131,713 m até o vértice BMPH-M-1228, (Longitude: -46°40'50.938", Latitude: -15°42'42.379" e Altitude 767.940 m); deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 18.602 | FAZENDA SANTA ROSA no azimute 359°58'25" e distância 3.484,490 m até o vértice BMPH-M-1233, (Longitude: -46°40'50.992", Latitude: -15°40'49.029" e Altitude 799.150 m); deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 18.606 | FAZENDA SANTA ROSA no azimute 33°35'40" e distância 513,597 m até o vértice A33-M-18007, ponto inicial da descrição deste imóvel". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas, conforme medição realizada pelo engenheiro agrônomo Lucas Brito Arantes - CREA 1015137628/D-GO, Credenciamento junto ao INCRA - BMPH. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação 44322a07-19ba-4677-8015-bd9742d7d6f7, datada de 09.06.22.

PROPRIETÁRIA: MELO AGRONEGÓCIOS S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 03.002.883/0001-67, com sede no SIA Trecho 3, lote 1.530, Zona Industrial, Guará, em Brasília-DF.

CNM: 0539912.0018604-12



Valide aqui
este documento

REGISTRO ANTERIOR: R-1 e AV-9 da matrícula nº 2.173, deste Ofício. Selo Eletrônico: FUG30727. Código de Segurança: 7756.6663.6641.1435. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$53,95, Recome: R\$3,24, TFJ: R\$17,99, Total: R\$75,18. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial.

AV-1 - 18.604 - 01.08.22. - Certifica-se que a RESERVA LEGAL do imóvel objeto da presente matrícula encontra-se especificada, conforme AV-2 da matrícula 2.173, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial.

AV-2 - 18.604 - 01.08.22. - Certifica-se que o imóvel de origem, objeto de georreferenciamento, acha-se cadastrado na Receita Federal sob o NIRF nº 1.090.430-1, em nome de Melo Agronegócios LTDA, sob a denominação Fazenda GADO BRAVO - SANTA ROSA, área total: 2.030,0ha, conforme AV-5 da matrícula 2.173, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial.

AV-3 - 18.604 - 01.08.22. - INSCRIÇÃO NO CAR - Certifica-se que o imóvel de origem, objeto de georreferenciamento, está inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR, registro nº MG-3109303-6C39.92AD.F875.4650.A461.6724.0100.9B6C, de 19.11.2018, conforme AV-6 da matrícula 2.173, deste Ofício. Dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial.

AV-4 - 18.604 - 01.08.22. - Proceda-se à presente averbação para constar que o imóvel de origem, objeto de georreferenciamento, acha-se cadastrado no INCRA sob o código nº 950.173.880.949-3, em nome de Melo Agronegócios LTDA, sob a denominação Fazenda GADO BRAVO, módulo rural: 43,7961ha; nº de módulos rurais: 40,62; módulo fiscal: 65,0000ha; nº de módulos fiscais: 31,2308 f.m.p.: 3,0000ha; área total: 2.030,0000ha, conforme AV-7 da matrícula 2.173, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial.

AV-5 - 18.604 - Protocolo 61.989 - 09.05.24. - INSCRIÇÃO NO CAR - Em substituição à informação constante na AV-3 desta, averba-se a inscrição do imóvel objeto desta matrícula no Cadastro Ambiental Rural - CAR, registro nº MG-3109303-6C39.92AD.F875.4650.A461.6724.0100.9B6C, de 19.11.2018, conforme recibo de inscrição arquivado neste Ofício. Selo Eletrônico: HRI70296. Código de Segurança: 3920.5241.3681.3566. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$23,75; Recome: R\$1,42; TFJ: R\$7,90; Total: R\$33,07. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 27 de maio de 2.024. O Oficial.

R-6 - 18.604 - Protocolo 61.989 - 09.05.24.

COMPRA E VENDA - Área de 93,0673ha. TRANSMITENTE: "MELO AGRONEGÓCIOS S.A", já qualificada. ADQUIRENTES: "AGNALDO SOUSA"



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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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

MATRÍCULA

18.604

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº.

18.604-A

RESENDE, CI RG nº 1695306-SSP-GO e CPF nº 418.747.061-15 e s/m,
“**JAQUELINE CÂNDIDA SILVA RESENDE**”, CI RG nº 2795709-SSP-GO e CPF nº
948.269.431-72, ambos brasileiros, produtores rurais, casados sob o regime da comunhão
universal de bens desde 20/06/1990, residentes e domiciliados na Rua Jerônimo Martins
Márquez, nº 75, Centro, em Acreúna-GO. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de
Mútuo e Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, nos Termos da Lei
9.514/97, com Efeitos de Escritura Pública nº 2481325, de 26 de abril de 2024. VALOR
DA VENDA: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), tendo sido avaliado para efeitos
fiscais e de registro pelo valor de R\$1.116.807,60 (um milhão, cento e dezesseis mil,
oitocentos e sete reais e sessenta centavos), conforme guias arquivadas neste Ofício. Selo
Eletrônico: HRI70296. Código de Segurança: 3920.5241.3681.3566. Quant.: 1; Cód.
Tabela: 4549-2; Emolumentos: R\$3.333,81; Recompe: R\$200,01; TFI: R\$2.727,64;
Total: R\$6.261,46. Dou fé. Buritis, 27 de maio de 2.024. O Oficial

LIVRO 2

R-7 - 18.604 - Protocolo 61.989 - 09.05.24.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES:

“**AGNALDO SOUSA RESENDE**”, e s/m, “**JAQUELINE CÂNDIDA SILVA
RESENDE**”, já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: “COOPERATIVA DE

CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB
UNICENTRO BRASILEIRA”, inscrita no CNPJ sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede

na Avenida T-8, Quadra L-24, Lote 1/6 e 15, s/nº, Setor Marista, em Goiânia-GO.

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Mútuo e Compra e Venda com Alienação
Fiduciária de Imóvel, nos Termos da Lei 9.514/97, com Efeitos de Escritura Pública nº

2481325, de 26 de abril de 2024. VALOR DA DÍVIDA: R\$13.890.000,00 (treze
milhões, oitocentos e noventa mil reais). DATA DO PAGAMENTO: Vencendo-se a

primeira parcela em 22/04/2025 e as demais em igual dia dos anos subsequentes, sendo a

última parcela a ser paga no dia 22/04/2027. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de
encargos da presente é prefixada tendo como base o/a CDI - Certificado de Depósito

interbancário, acrescida de juros de 0,39% a.m. (zero virgula trinta e nove ao mês).

GARANTIA: O imóvel ora matriculado, assim como os imóveis objetos das matrículas

18.599, 18.600, 18.602, 18.603, 18.605 e 18.606 foram constituídos em propriedade
fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade

resolúvel à CREDORA FIDUCIÁRIA, com escopo de garantia do financiamento por

esta concedido aos DEVEDORES FIDUCIANTES. Para os efeitos do inciso VI do

artigo 24 da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$973.000,00 (novecentos e setenta e
três mil reais). Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os
devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta.
Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato, uma via arquivada neste
Ofício. Selo Eletrônico: HRI70296. Código de Segurança: 3920.5241.3681.3566.

CNM: 053991.2.0018604-12

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Quant.: 1; Cód. Tabela: 4522-9; Emolumentos: R\$4.167,16; Recompe: R\$250,01; TFI: R\$3.409,48; Total: R\$7.826,65. Dou fé. Buritis, 27 de maio de 2.024. O Oficial

AV-8 - 18.604 - Protocolo 61.989 - 09.05.24.

PACTO ANTENUPCIAL - Pela escritura de pacto antenupcial lavrada pelo 1º Tabelião de Pontalina-GO, no Lº nº 002, Fls. 099 em 18/04/1990, registrada no Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato 2º de Notas (com atribuição de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutela) de Pontalina-GO, no Lº nº 3-Auxiliar sob o nº 7.006 em 19.04.1990, *Agnaldo Sousa Resende* e s/m, *Jaqueline Cândida Silva Resende*, já qualificados, adotaram o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. Selo Eletrônico: HRI70296. Código de Segurança: 3920.5241.3681.3566. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$23,75; Recompe: R\$1,42; TFI: R\$7,90; Total: R\$33,07. Dou fé. Buritis, 27 de maio de 2.024. O Oficial

AV-9 - 18.604 - Protocolo 62.656 - 19.07.24

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme autorização fornecida pela CREDORA, assinada eletronicamente pelos administradores da agência de Goiânia-GO, Maurício Andrade Soares Gomes e Júlio André Avelino Alencar Ramos, em 18.07.2024, arquivada neste Ofício, fica CANCELADO o gravame constante do R-7 lesta, tendo em vista a renegociação da dívida que originou a sua constituição, ficando resolvida da propriedade fiduciária. Selo Eletrônico: HVG76569. Código de Segurança: 0884.1381.6792.5597. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$95,30; Recompe: R\$5,72; TFI: R\$31,44; Total: R\$132,46. Dou fé. Buritis, 26 de julho de 2024. A Escrevente.

R-10 - 18.604 - Protocolo 62.656 - 19.07.24

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: **AGNALDO SOUSA RESENDE**, brasileiro, casado, produtor agropecuário, CNH nº 04189150302 e CPF nº 418.747.061-15, residente e domiciliado na Rua Jerônimo Martins Marquez, nº 75, Centro, em Acreúna-GO. CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BR", inscrita no CNPJ sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede na Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia-GO. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 2580961, emitida na praça de Goiânia-GO, em 7.07.2024. VALOR DA DÍVIDA: R\$20.700.000,00 (vinte milhões e setecentos mil reais). DATA DO PAGAMENTO: Vencimento final para 15 de julho de 2034. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros remuneratórios; mínima: 0,00% e máxima 20,00%. GARANTIA: O imóvel ora matriculado, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs. 18.599, 18.600, 18.602, 18.603, 18.605 e 18.606 todas deste ofício, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97 e

CNM: 053991.2.0018604-12

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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

-MATRÍCULA-

18.604

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº.

18.604-B

LIVRO 2

transferida a sua propriedade resolúvel à CREDORA FIDUCIÁRIA, com escopo de
garantia do limite de crédito por este concedido ao DEVEDOR FIDUCIANTE. O imóvel
ora matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei
9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à CREDORA FIDUCIÁRIA, com
escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao DEVEDOR FIDUCIANTE.
Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de
R\$973.000,00 (novecentos e setenta e três mil reais). Por força da lei, a posse do imóvel
fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária
possuidora indireta. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato, uma via
arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: HVG76569. Código de Segurança:
884.1381.6792.5597. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4522-9; Emolumentos: R\$4.167,16;
Recompe: R\$250,01; TFI: R\$3.409,48; Total: R\$7.826,65. Dou fé. Buritis, 26 de julho
de 2024. A Escrevente.

V-11 - 18.604 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - Em substituição às informações
constantes na AV-2 desta, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel ora
matriculado acha-se cadastrado na Receita Federal sob o CIB nº 9.989.853-5, em nome
de Agnaldo Sousa Resende, sob a denominação Fazenda SANTA ROSA, área total:
1.319,1ha, conforme Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos arquivada
neste Ofício. Selo Eletrônico: JHV95374. Código de Segurança: 7526.5688.3833.7816.
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$24,52, Recompe: R\$1,85, TFI:
R\$8,28, Total: R\$34,65. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 20 de outubro de 2025. O
Oficial.

Jéssica Stephany Silva Santos

ESCREVENTE

V-12 - 18.604 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - Em substituição às informações
constantes na AV-4 desta, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel ora
matriculado acha-se cadastrado no INCRA sob o código nº 950.220.997.617-8, em nome
de Agnaldo Sousa Resende, sob a denominação Fazenda SANTA ROSA, módulo rural:
1,9334ha; nº de módulos rurais: 48,10; módulo fiscal 65,0000ha; nº de módulos fiscais:
0,2943; f.m.p.: 2,0000ha; área total: 1.319,1289ha, conforme CCIR 2025 nº
2954484255, expedido em 05.09.2025, devidamente quitado. Selo Eletrônico:
HV95374. Código de Segurança: 7526.5688.3833.7816. Quant.: 1, Cód. Tabela:
4135-0, Emolumentos: R\$24,52, Recompe: R\$1,85, TFI: R\$8,28, Total: R\$34,65. O
referido é verdade e dou fé. Buritis, 20 de outubro de 2025. O Oficial.

Jéssica Stephany Silva Santos

ESCREVENTE

R-13 - 18.604 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Área
93,0673ha. TRANSMITENTES: "AGNALDO SOUSA RESENDE" e s/m
"JAQUELINE CÂNDIDA SILVA RESENDE", já qualificados. ADQUIRENTE:



Valide aqui
este documento

**“COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO
BRASILEIRA LTDA”, inscrita no CNPJ sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede na**

Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia-GO. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, Lº nº 022, Fls. 05/08, de 05 de setembro de 2025; Escritura Pública de Rerratificação, Lº nº 022, Fls. 22/27, de 22 de setembro de 2025; Escritura Pública de Rerratificação, Lº nº 022, Fls. 44/48, de 08 de outubro de 2025, lavradas no Cartório de Tabelionato de Notas, Oficialato de Registros de Contratos Marítimos e Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Distrito de Judiciário de Cavaleiro, Comarca de Ipameri-GO; e, Escritura Pública de Aditamento, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade, Lº nº 132-N, Fls. 267, de 01º de outubro de 2025. VALOR DA DAÇÃO: R\$931.000,00 (novecentos e trinta e um mil reais), tendo sido avaliado para fins de registro pelo valor de R\$2.330.617,38 (dois milhões, trezentos e trinta mil, seiscentos e dezessete reais e trinta e oito centavos). O TBI “Inter-vivos” e taxas, foram recolhidos aos cofres municipais sobre o valor de R\$931.000,00 (novecentos e trinta e um mil reais), conforme guias arquivadas neste Ofício. O Tabelião certificou a apresentação dos documentos de que trata o Provimento Conjunto nº 93/2020. Selo Eletrônico: JHV95374. Código de Segurança: 7526.5688.3833.7816. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4522-9, Emolumentos: R\$4.303,49; Recompe: R\$323,92, TFI: R\$3.571,76, Total: R\$8.199,17. Dou fé. Buritis, 20 de outubro de 2025. O Oficial.

Jéssica Stephany Silva Santos
ESCREVENTE

AV-14 - 18.604 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, Lº nº 022, Fls. 05/08, de 05 de setembro de 2025; Escritura Pública de Rerratificação, Lº nº 022, Fls. 22/27, de 22 de setembro de 2025; Escritura Pública de Rerratificação, Lº nº 022, Fls. 44/48, de 08 de outubro de 2025, lavradas no Cartório de Tabelionato de Notas, Oficialato de Registros de Contratos Marítimos e Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Distrito de Judiciário de Cavaleiro, Comarca de Ipameri-GO, registradas no R-13 desta matrícula, fica CANCELADO o gravame constante do R-10 desta, tendo em vista a quitação da dívida que originou a sua constituição, ficando resolvida da propriedade fiduciária. Selo Eletrônico: JHV95374. Código de Segurança: 7526.5688.3833.7816. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$98,41, Recompe: R\$7,41, TFI: R\$32,93, Total: R\$138,75. Dou fé. Buritis, 20 de outubro de 2025. O Oficial.

Jéssica Stephany Silva Santos
ESCREVENTE

Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e § 1º da Lei 15.424/04.

CNM: 053991.2.0018604-12

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BURITIS - MG

CERTIDÃO

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

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

MATRÍCULA

18.604

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº.

18.604-C

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

PRAZO DE VALIDADE: 30 DIAS



Selo Eletrônico Nº: JHV95374 / **Cód. Segurança:** 7526568838337816

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

Buritis, 22 de outubro de 2025

Emol.: R\$29,00; T.F.J.: R\$10,25; ISSQN: R\$0,54; Total: R\$39,79

Assinado eletronicamente por: **Laura Cristina dos Santos Soares**

LIVRO 2

CNM: 053991.2.0018604-12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXL6D-U56H9-VU49U-DKZP8>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BURITIS - MG

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº. **18.605**

-MATRÍCULA-

18.605

-DATA-

01/08/2022

Imóvel Rural

SANTA ROSA

Município **BURITIS-MG**

Lugar **Antiga Fazenda Gado Bravo.**

Área **450,8965 ha**

Registro Ant.

MAT. 2.174

ORI BURITIS-MG

Livro 2

IMÓVEL: Uma gleba de terras, situada no Distrito, Município e Comarca de Buritis-MG, na Fazenda "**SANTA ROSA**", com a área de 450,8965 ha (quatrocentos e cinquenta hectares, oitenta e nove ares e sessenta e cinco centiares), compreendida pelos seguintes limites e confrontações: "INICIA-SE a descrição deste imóvel no vértice BMPH-M-1231, (Longitude: -46°41'21.536", Latitude: -15°40'29.979" e Altitude 556.470 m), deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 18.606 | FAZENDA SANTA ROSA no azimute 135°31'49" e distância de 1.104,548 m até o vértice BMPH-M-1232, (Longitude: -46°40'55.554", Latitude: -15°40'55.620" e Altitude 598.350 m); deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 18.602 | FAZENDA SANTA ROSA no azimute 179°28'36" e distância 2.979,098 m até o vértice BMPH-M-1229, (Longitude: -46°40'54.640", Latitude: -15°42'32.526" e Altitude 720.550 m); deste segue confrontando com APARADO DA SERRA no azimute 331°16'44" e distância 33,897 m até o vértice BMPH-P-2217, (Longitude: -46°40'55.187", Latitude: -15°42'31.559" e Altitude 749.830 m); no azimute 269°31'05" e distância 168,192 m até o vértice BMPH-P-2218, (Longitude: -46°41'00.835", Latitude: -15°42'31.605" e Altitude 725.780 m); no azimute 339°56'29" e distância 153,847 m até o vértice BMPH-P-2219, (Longitude: -46°41'02.607", Latitude: -15°42'26.904" e Altitude 721.450 m); no azimute 276°27'17" e distância 1.113,821 m até o vértice BMPH-M-1230, (Longitude: -46°41'39.774", Latitude: -15°42'22.830" e Altitude 660.740 m); deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 18.600 | FAZENDA SANTA ROSA no azimute 356°37'46" e distância 2.746,015 m até o vértice BMPH-M-1225, (Longitude: -46°41'45.195", Latitude: -15°40'53.656" e Altitude 564.220 m); deste segue confrontando com RIO TAQUARIL no azimute 0°41'12" e distância 114,331 m até o vértice BMPH-P-2220, (Longitude: -46°41'45.149", Latitude: -15°40'49.937" e Altitude 560.300 m); no azimute 13°16'14" e distância 71,095 m até o vértice BMPH-P-2221, (Longitude: -46°41'44.601", Latitude: -15°40'47.686" e Altitude 559.610 m); no azimute 53°28'40" e distância 50,104 m até o vértice BMPH-P-2222, (Longitude: -46°41'43.249", Latitude: -15°40'46.716" e Altitude 559.890 m); no azimute 108°42'23" e distância 152,305 m até o vértice BMPH-P-2223, (Longitude: -46°41'38.405", Latitude: -15°40'48.305" e Altitude 557.410 m); no azimute 81°47'51" e distância 76,486 m até o vértice BMPH-P-2224, (Longitude: -46°41'35.863", Latitude: -15°40'47.950" e Altitude 561.030 m); no azimute 24°53'48" e distância 47,751 m até o vértice BMPH-P-2225, (Longitude: -46°41'35.188", Latitude: -15°40'46.541" e Altitude

CNM: 053991.2.0018605-09



Valide aqui
este documento

561.760 m); no azimuth 350°31'40" e distância 78,536 m até o vértice BMPH-P-2226, (Longitude: -46°41'35.622", Latitude: -15°40'44.021" e Altitude 561.940 m); no azimuth 15°01'45" e distância 41,346 m até o vértice BMPH-P-2227, (Longitude: -46°41'35.262", Latitude: -15°40'42.722" e Altitude 555.230 m); no azimuth 57°00'44" e distância 78,254 m até o vértice BMPH-P-2228, (Longitude: -46°41'33.058", Latitude: -15°40'41.336" e Altitude 555.770 m); no azimuth 51°30'34" e distância 156,420 m até o vértice BMPH-P-2229, (Longitude: -46°41'28.947", Latitude: -15°40'38.169" e Altitude 553.920 m); no azimuth 73°56'29" e distância 65,453 m até o vértice BMPH-P-2277, (Longitude: -46°41'26.835", Latitude: -15°40'37.580" e Altitude 560.750 m); no azimuth 35°03'14" e distância 80,061 m até o vértice BMPH-P-2278, (Longitude: -46°41'25.291", Latitude: -15°40'35.448" e Altitude 560.360 m); no azimuth 30°59'01" e distância 80,067 m até o vértice BMPH-P-2279, (Longitude: -46°41'23.907", Latitude: -15°40'33.215" e Altitude 556.630 m); no azimuth 35°11'45" e distância 60,301 m até o vértice BMPH-P-2280, (Longitude: -46°41'22.740", Latitude: -15°40'31.612" e Altitude 557.680 m); no azimuth 35°32'18" e distância 61,690 m até o vértice **BMPH-M-1231**, ponto inicial da descrição deste imóvel". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas, conforme medição realizada pelo engenheiro agrônomo Lucas Brito Arantes - CREA 1015137628/D-GO, Credenciamento junto ao INCRA - BMPH. **Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação a87db0db-9182-4018-b44f-1d0bafb3d0ae, datada de 09.06.22.**

PROPRIETÁRIA: MELO AGRONEGÓCIOS S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 03.002.883/0001-67, com sede no SIA Trecho 3, lote 1.530, Zona Industrial, Guará, em Brasília-DF.

REGISTRO ANTERIOR: R-2 e AV-9 da matrícula nº 2.174, deste Ofício. Selo Eletrônico: FUG30728. Código de Segurança: 4148.5702.2981.2785. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$53,95, Recome: R\$3,24, TFJ: R\$17,99, Total: R\$75,18. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial

AV-1 - 18.605 - 01.08.22. - Certifica-se que a RESERVA LEGAL do imóvel objeto da presente matrícula encontra-se especificada, conforme AV-1 da matrícula 2.174, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial

AV-2 - 18.605 - 01.08.22. - Certifica-se que o imóvel de origem, objeto de georreferenciamento, acha-se cadastrado na Receita Federal sob o NIRF nº 1.090.430-1, em nome de Melo Agronegócios LTDA, sob a denominação Fazenda GADO BRAVO - SANTA ROSA, área total: 2.030,0ha, conforme AV-5 da matrícula 2.174, deste Ofício.

CNM: 053991.2.0018605-09

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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

MATRÍCULA

18.605

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº

18.605-A

LIVRO 2

O referido é verdade e dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial.

AV-3 - 18.605 - 01.08.22. - INSCRIÇÃO NO CAR - Certifica-se que o imóvel de
origem, objeto de georreferenciamento, está inscrito no Cadastro Ambiental Rural -
CAR, registro nº MG-3109303-6C39.92AD.F875.4650.A461.6724.0100.9B6C, de
19.11.2018, conforme **AV-6 da matrícula 2.174, deste Ofício.** Dou fé. Buritis, 01º de
agosto de 2.022. O Oficial.

AV-4 - 18.605 - 01.08.22. - Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel
de origem, objeto de georreferenciamento, acha-se cadastrado no INCRA sob o código
nº 950.173.880.949-3, em nome de Melo Agronegócios LTDA, sob a denominação
fazenda GADO BRAVO, módulo rural: 43,7961ha; nº de módulos rurais: 40,62; módulo
fiscal: 65,0000ha; nº de módulos fiscais: 31,308; f.m.p.: 3,0000ha; área total:
2.030,0000ha, conforme **AV-7 da matrícula 2.174, deste Ofício.** O referido é verdade e
dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial.

AV-5 - 18.605 - Protocolo 58.818 - 18.04.23

LOCALIZAÇÃO DE BENS APENHADOS - Procede-se à presente averbação para
certificar que encontram-se localizadas no imóvel objeto desta matrícula, 4.044.160,00kg
de SOJA, Ano Safra: 2023/2024, no valor total de R\$8.371.411,20 (oito milhões,
trezentos e setenta e um mil, quatrocentos e onze reais e vinte centavos), oferecidas em
garantia pignoratícia objeto do registro nº 16.868, no Livro 3-Auxiliar, desta Serventia,
que teve por origem a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 1941878/1253/2023, de
11.04.2023, conforme cópia arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: GOJ24754. Código
de Segurança: 5590.0259.8782.1359. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos:
R\$22,65, Recompe: R\$1,36, TFI: R\$7,54, Total: R\$31,55. O referido é verdade e dou fé.
Buritis, 25 de abril de 2023. A Escrevente.

AV-6 - 18.605 - Protocolo 61.989 - 09.05.24. - INSCRIÇÃO NO CAR - Em
substituição à informação constante na AV-3 desta, averba-se a inscrição do imóvel
objeto desta matrícula no Cadastro Ambiental Rural - CAR, registro nº
MG-3109303-6C39.92AD.F875.4650.A461.6724.0100.9B6C, de 19.11.2018, conforme
recibo de inscrição arquivado neste Ofício. Selo Eletrônico: HRI70296. Código de
Segurança: 3920.5241.3681.3566. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos:
R\$23,75; Recompe: R\$1,42; TFI: R\$7,90; Total: R\$33,07. O referido é verdade e dou fé.
Buritis, 27 de maio de 2.024. O Oficial.

R-7 - 18.605 - Protocolo 61.989 - 09.05.24.

CNM: 053991.2.0018605-09



Valide aqui
este documento

COMPRA E VENDA - Área de 450,8965ha. TRANSMITENTE: "MELO AGRONEGÓCIOS S.A", já qualificada. ADQUIRENTES: "**AGNALDO SOUSA RESENDE**", CI RG nº 1695306-SSP-GO e CPF nº 418.747.061-15 e s/m, "**JAQUELINE CÂNDIDA SILVA RESENDE**", CI RG nº 2795709-SSP-GO e CPF nº 48.269.431-72, ambos brasileiros, produtores rurais, casados sob o regime da comunhão universal de bens desde 20/06/1990, residentes e domiciliados na Rua Jerônimo Martins Márquez, nº 75, Centro, em Acreúna-GO. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Mútuo e Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, nos Termos da Lei 9.514/97, com Efeitos de Escritura Pública nº 2481325, de 26 de abril de 2024. VALOR DA VENDA E FISCAL: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), tendo sido avaliado para fins de registro pelo valor de R\$5.122.747,86 (cinco milhões, cento e vinte e dois mil, setecentos e quarenta e sete reais e oitenta e seis centavos), conforme guias arquivadas neste Ofício. Selo Eletrônico: HRI70296. Código de Segurança: 920.5241.3681.3566. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4523-7; Emolumentos: R\$5.209,12; Recompe: R\$312,53; TPU: R\$4.261,98; Total: R\$9.783,63. Dou fé. Buritis, 27 de maio de 2024. O Oficial

3-8 - 18.605 - Protocolo 61.989 - 09.05.24.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES: "**AGNALDO SOUSA RESENDE**", e s/m, "**JAQUELINE CÂNDIDA SILVA RESENDE**", já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: "COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA", inscrita no CNPJ sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede na Avenida T-8, Quadra L-24, Lote 1 a 6 e 15, s/nº, Setor Marista, em Goiânia-GO. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Mútuo e Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, nos Termos da Lei 9.514/97, com Efeitos de Escritura Pública nº 2481325, de 26 de abril de 2024. VALOR DA DÍVIDA: R\$13.890.000,00 (treze milhões, oitocentos e noventa mil reais). DATA DO PAGAMENTO: Vencendo-se a primeira parcela em 22/04/2025 e as demais em igual dia dos anos subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 22/04/2027. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de encargos da presente é prefixada tendo como base o/a CDI - Certificado de Depósito Intercambiário, acrescida de juros de 0,39% a.m. (zero virgula trinta e nove ao mês). GARANTIA: O imóvel ora matriculado, assim como os imóveis objetos das matrículas 18.599, 18.600, 18.602, 18.603, 18.604 e 18.606 foram constituídos em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à CREDORA FIDUCIÁRIA, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos DEVEDORES FIDUCIANTES. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$9.627.000,00 (nove milhões, seiscentos e vinte e sete mil reais). Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato, uma via

CNM: 0539912.0018605-09

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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

MATRÍCULA

18.605

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº.

18.605-B

arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: HRI70296. Código de Segurança: 3920.5241.3681.3566. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4522-9; Emolumentos: R\$4.167,16; Recome: R\$250,01; TFI: R\$3.409,48; Total: R\$7.826,65. Dou fé. Buritis, 27 de maio de 2.024. O Oficial.

AV-9 - 18.605 - Protocolo 61.989 - 09.05.24.

PACTO ANTENUPCIAL - Pela escritura de pacto antenupcial lavrada pelo 1º Tabelião de Pontalina-GO, no Lº nº 002, Fls. 099 em 18/04/1990, registrada no Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato 2º de Notas (com atribuição de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutela) de Pontalina-GO, no Lº nº 3-Auxiliar sob o nº 7.006 em 19.04.1990, Agnaldo Sousa Resende e s/m, Jaqueline Cândida Silva Resende, já qualificados, adotaram o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. Selo Eletrônico: HRI70296. Código de Segurança: 3920.5241.3681.3566. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$23,75; Recome: R\$1,42; TFI: R\$7,90; Total: R\$33,07. Dou fé. Buritis, 27 de maio de 2.024. O Oficial.

AV-10 - 18.605 - Protocolo 62.656 - 19.07.24

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme autorização fornecida pela CREDORA, assinada eletronicamente pelos administradores da agência de Goiânia-GO, Maurício Andrade Soares Gomes e Júlio André Avelino Alencar Ramos, em 18.07.2024, arquivada neste Ofício, fica CANCELADO o gravame constante do R-8 lesta, tendo em vista a renegociação da dívida que originou a sua constituição, ficando resolvida da propriedade fiduciária. Selo Eletrônico: HVG76569. Código de Segurança: 884.1381.6792.5597. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$95,30; Recome: R\$5,72; TFI: R\$31,44; Total: R\$132,46. Dou fé. Buritis, 26 de julho de 2024. A Escrevente.

R-11 - 18.605 - Protocolo 62.656 - 19.07.24

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: **AGNALDO SOUSA RESENDE**, brasileiro, casado, produtor agropecuário, CNH nº 4189150302 e CPF nº 418.747.061-15, residente e domiciliado na Rua Jerônimo Martins Marquez, nº 75, Centro, em Acreúna-GO. CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BR", inscrita no CNPJ sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede na Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia-GO. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 2580961, emitida na praça de Goiânia-GO, em 17.07.2024. VALOR DA DÍVIDA: R\$20.700.000,00 (vinte milhões e setecentos mil

LIVRO 2

CNM: 053991.2.0018605-09

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

reais). DATA DO PAGAMENTO: Vencimento final para 15 de julho de 2034. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros remuneratórios: mínima: 0,00% e máxima 20,00%. GARANTIA: O imóvel ora matriculado, juntamente com os imóveis objeto das matrículas n.ºs. 18.599, 18.600, 18.602, 18.603, 18.604 e 18.606 todas deste ofício, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à CREDORA FIDUCIÁRIA, com escopo de garantia do limite de crédito por este concedido ao DEVEDOR FIDUCIANTE. O imóvel ora matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à CREDORA FIDUCIÁRIA, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao DEVEDOR FIDUCIANTE. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$9.627.000,00 (nove milhões, seiscentos e vinte e sete mil reais). Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato, uma via arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: HVG76569. Código de Segurança: 9884.1381.6792.5597. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4522-9; Emolumentos: R\$4.167,16; Recome: R\$250,01; TFI: R\$3.409,48; Total: R\$7.826,65. Dou fé. Buritis, 06 de julho de 2024. A Escrevente.

V-12 - 18.605 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - Em substituição às informações constantes na AV-2 desta, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel ora matriculado acha-se cadastrado na Receita Federal sob o CIB n.º 9.989.853-5, em nome de Agnaldo Sousa Resende, sob a denominação Fazenda SANTA ROSA, área total: 1.319,1ha, conforme Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: JHV95374. Código de Segurança: 7526.5688.3833.7816. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$24,52, Recome: R\$1,85, TFI: R\$8,28, Total: R\$34,65. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 20 de outubro de 2025. O Oficial.

V-13 - 18.605 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - Em substituição às informações constantes na AV-4 desta, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel ora matriculado acha-se cadastrado no INCRA sob o código n.º 950.220.997.617-8, em nome de Agnaldo Sousa Resende, sob a denominação Fazenda SANTA ROSA, módulo rural: 1,9334ha; n.º de módulos rurais: 48,10; módulo fiscal 65,0000ha; n.º de módulos fiscais: 0,2943; f.m.p.: 2,0000ha; área total: 1.319,1289ha, conforme CCIR 2025 n.º 2954484255, expedido em 05.09.2025, devidamente quitado. Selo Eletrônico: JHV95374. Código de Segurança: 7526.5688.3833.7816. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$24,52, Recome: R\$1,85, TFI: R\$8,28, Total: R\$34,65. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 20 de outubro de 2025. O Oficial.

R-14 - 18.605 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Área

CNM: 053991.2.0018605-09

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ridigital



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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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

MATRÍCULA

18.605

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº.

18.605-C

50,8965ha. TRANSMITENTES: "AGNALDO SOUSA RESENDE" e s/m
JAQUELINE CÂNDIDA SILVA RESENDE", já qualificados. ADQUIRENTE:
COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO
BRASILEIRA LTDA", inscrita no CNPJ sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede na
Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia-GO. FORMA DO TÍTULO: Escritura
Pública de Dação em Pagamento, Lº nº 022, Fls. 05/08, de 05 de setembro de 2025;
Escritura Pública de Rerratificação, Lº nº 022, Fls. 22/27, de 22 de setembro de 2025;
Escritura Pública de Rerratificação, Lº nº 022, Fls. 44/48, de 08 de outubro de 2025,
lavradas no Cartório de Tabelionato de Notas, Oficialato de Registros de Contratos
Marítimos e Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Distrito de
Judiciário de Cavalheiro, Comarca de Ipameri-GO; e, Escritura Pública de Aditamento,
lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade, Lº nº 132-N, Fls. 267, de 01º de
outubro de 2025. VALOR DA DAÇÃO: R\$5.000.000,00 (cinco milhões reais), tendo
sido avaliado para fins de registro pelo valor de R\$11.291.476,40 (onze milhões,
duzentos e noventa e um mil, quatrocentos e setenta e seis reais e quarenta centavos). O
TBI "Inter-vivos" e taxas, foram recolhidos aos cofres municipais sobre o valor de
R\$5.000.000,00 (cinco milhões reais), conforme guias arquivadas neste Ofício. O
Tabelião certificou a apresentação dos documentos de que trata o Provimento Conjunto
nº 93/2020. Selo Eletrônico: JHV95374. Código de Segurança: 7526.5688.3833.7816.
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4523-7, Quant.: 16, Cód. Tabela: 4552-6, Emolumentos:
R\$23.041,70, Recome: R\$2.890,47, TFI: R\$4.464,84, Total: R\$30.397,01. Dou fé.
Buritis, 20 de outubro de 2025. O Oficial.

Jessica Stephany Silva Santos

ESCREVENTE

AV-15 - 18.605 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - CANCELAMENTO DA
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento,
Lº nº 022, Fls. 05/08, de 05 de setembro de 2025; Escritura Pública de Rerratificação, Lº
nº 022, Fls. 22/27, de 22 de setembro de 2025; Escritura Pública de Rerratificação, Lº nº
022, Fls. 44/48, de 08 de outubro de 2025, lavradas no Cartório de Tabelionato de Notas,
Oficialato de Registros de Contratos Marítimos e Registro Civil das Pessoas Naturais e
de Interdições e Tutelas do Distrito de Judiciário de Cavalheiro, Comarca de
Ipameri-GO, registradas no R-14 desta matrícula, fica CANCELADO o gravame
constante do R-11 desta, tendo em vista a quitação da dívida que originou a sua
constituição, ficando resolvida a propriedade fiduciária. Selo Eletrônico: JHV95374.
Código de Segurança: 7526.5688.3833.7816. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0,
Emolumentos: R\$98,41, Recome: R\$7,41, TFI: R\$32,93, Total: R\$138,75. Dou fé.
Buritis, 20 de outubro de 2025. O Oficial.

Jessica Stephany Silva Santos

ESCREVENTE

LIVRO 2

CNM: 053991.2.0018605-09

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7LHB-L73UD-LR9J2-EPGG6>

Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e § 1º da Lei 15.424/04.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

PRAZO DE VALIDADE: 30 DIAS



Selo Eletrônico Nº: JHV95374 / **Cód. Segurança:** 7526568838337816

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

Buritis, 22 de outubro de 2025

Emol.: R\$29,00; T.F.J.: R\$10,25; ISSQN: R\$0,54; Total: R\$39,79

Assinado eletronicamente por: **Laura Cristina dos Santos Soares**

CNM: 053991.2.0018605-09



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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº. 18.606

MATRÍCULA

18.606

DATA

01/08/2022

SANTA ROSA

Imóvel Rural

Município BURITIS-MG

Lugar Antiga Fazenda Gado Bravo.

Área 50,7348 ha

Registro Ant.

MAT. 2.175
ORI BURITIS-MG

Livro 2

IMÓVEL: Uma gleba de terras, situada no Distrito, Município e Comarca de Buritis-MG, na Fazenda "**SANTA ROSA**", antiga Fazenda Gado Bravo, com a área de 50,7348 ha (cinquenta hectares, setenta e três ares e quarenta e oito centiares), compreendida pelos seguintes limites e confrontações: "INICIA-SE a descrição deste imóvel no vértice A33-M-18005, (Longitude: -46°40'53.606", Latitude: -15°40'22.893" e Altitude 574.392 m), deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 18.436 | FAZENDA TAQUARIL no azimute 134°23'15" e distância de 314,522 m até o vértice A33-M-18006, (Longitude: -46°40'46.059", Latitude: -15°40'30.050" e Altitude 578.675 m); no azimute 138°35'03" e distância 207,498 m até o vértice A33-M-18007, (Longitude: -46°40'41.450", Latitude: -15°40'35.112" e Altitude 586.355 m); deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 18.604 | FAZENDA SANTA ROSA no azimute 213°35'37" e distância 513,597 m até o vértice BMPH-M-1233, (Longitude: -46°40'50.992", Latitude: -15°40'49.029" e Altitude 599.150 m); deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 18.602 | FAZENDA SANTA ROSA no azimute 213°50'38" e distância 243,946 m até o vértice BMPH-M-1232, (Longitude: -46°40'55.554", Latitude: -15°40'55.620" e Altitude 598.350 m); deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 18.605 | FAZENDA SANTA ROSA no azimute 315°31'42" e distância 1.104,548 m até o vértice BMPH-M-1231, (Longitude: -46°41'21.536", Latitude: -15°40'29.979" e Altitude 556.470 m); deste segue confrontando com RIO TAQUARIL no azimute 35°31'53" e distância 38,794 m até o vértice BMPH-P-2200, (Longitude: -46°41'20.779", Latitude: -15°40'28.952" e Altitude 554.240 m); no azimute 61°26'51" e distância 19,937 m até o vértice BMPH-P-2201, (Longitude: -46°41'20.191", Latitude: -15°40'28.642" e Altitude 554.390 m); no azimute 100°01'14" e distância 18,902 m até o vértice BMPH-P-2202, (Longitude: -46°41'19.566", Latitude: -15°40'28.749" e Altitude 554.660 m); no azimute 136°21'40" e distância 27,015 m até o vértice BMPH-P-2203, (Longitude: -46°41'18.940", Latitude: -15°40'29.385" e Altitude 558.800 m); no azimute 131°37'29" e distância 90,520 m até o vértice BMPH-P-2204, (Longitude: -46°41'16.668", Latitude: -15°40'31.341" e Altitude 555.100 m); no azimute 123°57'15" e distância 119,488 m até o vértice BMPH-P-2205, (Longitude: -46°41'13.340", Latitude: -15°40'33.512" e Altitude 555.120 m); no azimute 109°55'13" e distância 87,967 m até o vértice BMPH-P-2206, (Longitude: -46°41'10.563", Latitude: -15°40'34.487" e Altitude 558.310 m); no azimute 77°36'57" e distância 114,525 m até o vértice BMPH-P-2207, (Longitude: -46°41'06.807", Latitude:



Valide aqui
este documento

-15°40'33.688" e Altitude 553.440 m); no azimute 50°10'40" e distância 93,025 m até o vértice BMPH-P-2208, (Longitude: -46°41'04.408", Latitude: -15°40'31.750" e Altitude 554.040 m); no azimute 55°56'31" e distância 122,295 m até o vértice BMPH-P-2209, (Longitude: -46°41'01.006", Latitude: -15°40'29.522" e Altitude 552.810 m); no azimute 15°03'11" e distância 89,334 m até o vértice BMPH-P-2210, (Longitude: -46°40'58.883", Latitude: -15°40'27.469" e Altitude 552.390 m); no azimute 54°46'41" e distância 76,377 m até o vértice BMPH-P-2211, (Longitude: -46°40'56.788", Latitude: -15°40'26.036" e Altitude 552.860 m); no azimute 332°03'48" e distância 46,278 m até o vértice BMPH-P-2212, (Longitude: -46°40'57.516", Latitude: -15°40'24.706" e Altitude 553.500 m); no azimute 56°42'52" e distância 54,722 m até o vértice BMPH-P-2213, (Longitude: -46°40'55.980", Latitude: -15°40'23.729" e Altitude 554.890 m); no azimute 70°01'29" e distância 75,230 m até o vértice **A33-M-18005**, ponto inicial da descrição deste imóvel". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas, conforme medição realizada pelo engenheiro agrônomo Lucas Brito Arantes - CREA 1015137628/D-GO, Credenciamento junto ao INCRA - BMPH. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação b7f73f95-7be4-45cb-a0c3-6162a3fdc609, datada de 09.06.22.

PROPRIETÁRIA: MELO AGRONEGÓCIOS S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 03.002.883/0001-67, com sede no SIA Trecho 3, lote 1.530, Zona Industrial, Guará, em Brasília-DF.

REGISTRO ANTERIOR: R-1 e AV-8 da matrícula nº 2.175, deste Ofício. Selo Eletrônico: FUG30729. Código de Segurança: 0766.1407.3339.8899. Quantidade: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$53,95, Recomeço: R\$3,24, TFI: R\$17,99, Total: R\$75,18. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial.

AV-1 - 18.606 - 01.08.22. - Certifica-se que o imóvel de origem, objeto de georreferenciamento, acha-se cadastrado na Receita Federal sob o NIF nº 1.090.430-1, em nome de Melo Agronegócios LTDA, sob a denominação Fazenda GADO BRAVO - SANTA ROSA, área total: 2.030,0ha, conforme AV-4 da matrícula 2.175, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial.

AV-2 - 18.606 - 01.08.22. - INSCRIÇÃO NO CAR - Certifica-se que o imóvel de origem, objeto de georreferenciamento, está inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR, registro nº MG-3109303-6C39.92AD.F875.4650.A461.6724.0100.9B6C, de 19.11.2018, conforme AV-5 da matrícula 2.175, deste Ofício. Dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial.

CNM: 053991.2.0018606-06

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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

MATRÍCULA

18.606

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº

18.606-A

LIVRO 2

AV-3 - 18.606 - 01.08.22. - Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel de origem, objeto de desmembramento, acha-se cadastrado no INCRA sob o código nº 950.173.880.949-3, em nome de Melo Agronegócios LTDA, sob a denominação Fazenda GADO BRAVO, módulo rural: 43,7961ha; nº de módulos rurais: 40,62; módulo fiscal: 65,0000ha; nº de módulos fiscais: 31,2308; f.m.p.: 3,0000ha; área total: 2.030,0000ha, conforme AV-6 da matrícula 2.173 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 01º de agosto de 2.022. O Oficial

R-4 - 18.606 - Protocolo 60.946 - 21.12.23

COMPRA E VENDA - Área 50,7348 ha. TRANSMITENTE: "MELO AGRONEGÓCIOS S.A", já qualificada. ADQUIRENTES: "**ALESSANDRO MAURICIO RODRIGUES PRUDENTE**", CI RG nº 1.774.892-DGPC-GO e CPF nº 492.511.711-49 e s/m, "**ANGELA MARIA DE SOUZA PRUDENTE**", CI RG nº 1.572.044-DGPC-GO e CPF nº 471.130.731-15, ambos brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda dos Pinheiros, s/n, Quadra 22, Lote 01 e 02, Condomínio Jardins Florença, em Goiânia-GO. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Lº nº 5295-E, Fls. 122/137, em 07 de abril de 2022. VALOR DA VENDA: R\$492.610,50 (quatrocentos e noventa e dois mil, seiscentos e dez reais e cinquenta centavos), tendo sido avaliado para fins fiscais em R\$608.817,60 (seiscentos e oitenta e oito mil, oitocentos e dezessete reais e sessenta centavos). O tabelião certificou a apresentação dos documentos de que trata o Provimento nº 93/2020. Selo Eletrônico: HEV02159. Código de Segurança: 2739.8025.7423.7094. Quant.: 1, Cód. Tabela: 1547-6, Emolumentos: R\$2.879,35, Recome: R\$172,75, TFJ: R\$2.016,84, Total: R\$5.068,94. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 29 de dezembro de 2023. A Escrevente.

R-5 - 18.606 - Protocolo 60.946 - 21.12.23

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES: "**ALESSANDRO MAURICIO RODRIGUES PRUDENTE**", CI RG nº 1.774.892-DGPC-GO e CPF nº 492.511.711-49 e s/m, "**ANGELA MARIA DE SOUZA PRUDENTE**", CI RG nº 1.572.044-DGPC-GO e CPF nº 471.130.731-15, ambos brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda dos Pinheiros, s/n, Quadra 22, Lote 01 e 02, Condomínio Jardins Florença, em Goiânia-GO. CREDORA FIDUCIÁRIA: "MELO AGRONEGÓCIOS S.A", inscrita no CNPJ sob o nº 03.002.883/0001-67, com sede no SIA Trecho 3, lote 1.530, Zona Industrial, Guará, em Brasília-DF. FORMA DO

CNM: 053991.2.0018606-06



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9QWX-4DBWA-BTH8-9SR8A>

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Lº nº 5295-E, Fls. 122/137, em 07 de abril de 2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$14.500.000,00 (quatorze milhões e quinhentos mil reais). **DATA DO PAGAMENTO:** Vencimento final para 28 de janeiro de 2024. Não foram pactuados encargos financeiros. **GARANTIA:** O imóvel ora matriculado, assim como os imóveis objetos das matrículas 18.599, 18.600, 18.601, 18.602, 18.603, 18.604 e 18.605, foram constituídos em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao CREDOR FIDUCIÁRIO, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos DEVEDORES. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi indicado o valor global de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais). Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Selo Eletrônico: HEV02159. Código de Segurança: 2739.8025.7423.7094. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4122-9, Emolumentos: R\$3.975,53, Recome: R\$238,52, TFI: R\$3.252,70, Total: R\$7.466,75. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 26 de dezembro de 2023. A Escrevente.

AV-6 - 18.606 - Protocolo 60.946 - 21.12.23

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme autorização fornecida pela CREDORA, assinada eletronicamente pelo diretor, Guilherme Montanaro Lombardi, em 01.11.2023, arquivada neste Ofício, fica CANCELADO o gravame constante do R-5 desta, tendo em vista o pagamento parcial da dívida que originou a sua constituição, ficando resolvida da propriedade fiduciária. Selo Eletrônico: HEV02159. Código de Segurança: 2739.8025.7423.7094. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$90,92, Recome: R\$5,45, TFI: R\$29,99, Total: R\$126,36. Dou fé. Buritis, 29 de dezembro de 2023. A Escrevente.

AV-7 - 18.606 - Protocolo 61.989 - 09.05.24

- INSCRIÇÃO NO CAR - Em substituição à informação constante na AV-2 desta, averba-se a inscrição do imóvel objeto desta matrícula no Cadastro Ambiental Rural - CAR, registro nº MG-3109303-6C39.92AD.F875.4650.A461.6724.0100.9B6C, de 19.11.2018, conforme recibo de inscrição arquivado neste Ofício. Selo Eletrônico: HRI70296. Código de Segurança: 3920.5241.3681.3566. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$23,75; Recome: R\$1,42; TFI: R\$3,90; Total: R\$33,07. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 27 de maio de 2024. O Oficial.

R-8 - 18.606 - Protocolo 61.989 - 09.05.24

COMPRA E VENDA - Área de 50,7348ha. TRANSMITENTES: "ALESSANDRO MAURICIO RODRIGUES PRUDENTE" e s/m, "ANGELA MARIA DE SOUZA PRUDENTE", já qualificados. ADQUIRENTES: "**AGNALDO SOUSA RESENDE**",

CNM: 053991.2.0018606-06

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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

-MATRÍCULA-

18.606

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FICHA Nº.

18.606-C

LIVRO 2

ra matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à CREDORA FIDUCIÁRIA, com o scopo de garantia do financiamento por esta concedido ao DEVEDOR FIDUCIANTE. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$1.127.000,00 (um milhão, cento e vinte e sete mil reais). Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato, uma via arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: HVG76569. Código de Segurança: 884.1381.6792.5597. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4522-9; Emolumentos: R\$4.167,16; Recomepe: R\$250,01; TFJ: R\$3.409,48; Total: R\$7.826,65. Dou fé. Buritis, 26 de julho de 2024. A Escrevente.

AV-13 - 18.606 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - Em substituição às informações constantes na AV-1 desta, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel ora matriculado acha-se cadastrado na Receita Federal sob o CIB nº 9.989.853-5, em nome de Agnaldo Sousa Resende, sob a denominação Fazenda SANTA ROSA, área total: 1.319,1ha, conforme Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: JHV95374. Código de Segurança: 7526.5688.3833.7816. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$24,52, Recomepe: R\$1,85, TFJ: R\$8,28, Total: R\$34,65. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 20 de outubro de 2025. O Oficial. *Jessica Stephany Silva Santos*
ESCREVENTE

AV-14 - 18.606 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - Em substituição às informações constantes na AV-3 desta, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel ora matriculado acha-se cadastrado no INCRA sob o código nº 950.220.997.617-8, em nome de Agnaldo Sousa Resende, sob a denominação Fazenda SANTA ROSA, módulo rural: 1,9334ha; nº de módulos rurais: 48,10; módulo fiscal 65,0000ha; nº de módulos fiscais: 0,2943; f.m.p.: 2,0000ha; área total: 1.319,1289ha, conforme CCIR 2025 nº 2954484255, expedido em 05.09.2025, devidamente quitado. Selo Eletrônico: HV95374. Código de Segurança: 7526.5688.3833.7816. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$24,52, Recomepe: R\$1,85, TFJ: R\$8,28, Total: R\$34,65. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 20 de outubro de 2025. O Oficial. *Jessica Stephany Silva Santos*
ESCREVENTE

AV-15 - 18.606 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Área 50,7348ha. TRANSMITENTES: "AGNALDO SOUSA RESENDE" e s/m "JAQUELINE CÂNDIDA SILVA RESENDE", já qualificados. ADQUIRENTE: "COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA", inscrita no CNPJ sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede na Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia-GO. FORMA DO TÍTULO: Escritura

CNM: 053991.2.0018606-06



Valide aqui
este documento

Pública de Dação em Pagamento, Lº nº 022, Fls. 05/08, de 05 de setembro de 2025; Escritura Pública de Rerratificação, Lº nº 022, Fls. 22/27, de 22 de setembro de 2025; Escritura Pública de Rerratificação, Lº nº 022, Fls. 44/48, de 08 de outubro de 2025, lavradas no Cartório de Tabelionato de Notas, Oficialato de Registros de Contratos Marítimos e Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Distrito de Judiciário de Cavalheiro, Comarca de Ipameri-GO; e, Escritura Pública de Aditamento, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade, Lº nº 132-N, Fls. 267, de 01º de outubro de 2025. VALOR DA DAÇÃO: R\$700.000,00 (setecentos mil reais), tendo sido avaliado para fins de registro pelo valor de R\$1.270.515,07 (um milhão, duzentos e setenta mil, quinhentos e quinze reais e sete centavos). O ITBI "Inter-vivos" e taxas, foram recolhidos aos cofres municipais sobre o valor de R\$700.000,00 (setecentos mil reais), conforme guias arquivadas neste Ofício. O Tabelião certificou a apresentação dos documentos de que trata o Provimento Conjunto nº 93/2020. Selo Eletrônico: JHV95374. Código de Segurança: 7526.5688.3833.7816. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4550-0, Impedimentos: R\$3.729,18, Recompe: R\$280,69, TFI: R\$3.095,20, Total: R\$7.105,07. Dou fé. Buritis, 20 de outubro de 2025. O Oficial.

Jéssica Stephany Silva Santos
ESCREVENTE

V-16 - 18.606 - Protocolo 66.430 - 12.09.25 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, Lº nº 022, Fls. 05/08, de 05 de setembro de 2025; Escritura Pública de Rerratificação, Lº nº 022, Fls. 22/27, de 22 de setembro de 2025; Escritura Pública de Rerratificação, Lº nº 022, Fls. 44/48, de 08 de outubro de 2025, lavradas no Cartório de Tabelionato de Notas, Oficialato de Registros de Contratos Marítimos e Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Distrito de Judiciário de Cavalheiro, Comarca de Ipameri-GO, registradas no R-15 desta matrícula, fica CANCELADO o gravame onstante do R-12 desta, tendo em vista a quitação da dívida que originou a sua onstituição, ficando resolvida da propriedade fiduciária. Selo Eletrônico: JHV95374. Código de Segurança: 7526.5688.3833.7816. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Impedimentos: R\$98,41, Recompe: R\$7,41, TFI: R\$32,93, Total: R\$138,75. Dou fé. Buritis, 20 de outubro de 2025. O Oficial.

Jéssica Stephany Silva Santos
ESCREVENTE

Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e § 1º da Lei 15.424/04.

CNM: 053991.2.0018606-06

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BURITIS - MG

CERTIDÃO

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

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

MATRÍCULA

18.606

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Del Afonso Celso Bretas de Vascelos - Buritis - Minas Gerais

FICHA Nº

18.606-D

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

PRAZO DE VALIDADE: 30 DIAS



Selo Eletrônico Nº: JHV95374 / Cód. Segurança: 7526568838337816

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

Buritis, 22 de outubro de 2025

Emol.: R\$29,00; T.F.J.: R\$10,25; ISSQN: R\$0,54; Total: R\$39,79

Assinado eletronicamente por: **Laura Cristina dos Santos Soares.**

LIVRO 2

CNM: 053991.2.0018606-06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9QWX-4DBWA-BTHT8-9SR8A>