

Ofício de Registro de Imóveis de João Pinheiro-MG

CNPJ/MF 20.204.376/0001-25

Pça Coronel Hermógenes, 125 - Centro - João Pinheiro- MG

(38) 3561-2933

OFICIAL:

José Eduardo Simões Mendonça

Nº

88251

RECIBO R\$ 4.154,20

Recebi de

Geraldo Magela do Couto

A importância de

Quatro mil cento e cinquenta e quatro  
reais e vinte centavos

Proveniente de

03 promt, 26. av. s/ cont. financeiro, 01 Reg. Pub  
1ª área Geo, 01 Reg. Pub. Unificação, 01 ab mat, 02 enc. mat,  
41 arquivos, 11 indicações, 01 certidão de inteiro teor

Empl. R\$

2429,21

Recompe-MG R\$

145,56

TFJ R\$

1482,17

ISSQN R\$

97,26

Total R\$

4154,20

João Pinheiro, 27 de novembro de 2018

Eliana

Assinatura

03773 | Gráfica NOROESTE - 3561-3800



**Comarca de João Pinheiro - MG**  
**Serviço Registral de Imóveis**

Praça Coronel Hermógenes, Nº 125 – João Pinheiro (MG) – CEP 38770-000  
Telefone: (38) 3561-2933 – e-mail: srijp@hotmail.com

**José Eduardo Simões Mendonça**  
Oficial Titular



**Waléria Gonzaga**  
Escrevente Substituta

**Maria Luiza Reis Mendonça**  
Escrevente Substituta

**José Eduardo Simões Mendonça Júnior**  
Escrevente Substituto

**Solange Moreira dos Santos Rocha**  
Escrevente Autorizada

**CERTIDÃO**

**IMÓVEL:-** Um imóvel rural, sem benfeitorias, situado na **Fazenda CANA BRAVA**, lugar denominado Beco, no distrito de Cana Brava, neste município, com a área unificada e retificada de **212,42,53 has** (duzentos e doze hectares, quarenta e dois ares e cinquenta e três centiares), com as seguintes divisas e confrontações constantes de memorial descritivo elaborado pelo RT. Thalles de Aquino Dornelas, CREA-MG 147992/D: "INICIA-SE a descrição deste imóvel no vértice TUCI-M-1240, (Longitude: -45°51'27.134", Latitude: -17°24'15.653" e Altitude 528.315m); deste, segue confrontando com matrícula 18.376, Antonio Levindo Ferreira, no azimuth 111°53'58" e distância de 548,519 m até o vértice TUCI-M-1241, (Longitude: -45°51'09.892", Latitude: -17°24'22.307" e Altitude 530.914m); no azimuth 58°19'12" e distância 380,056 m até o vértice TUCI-M-1242, (Longitude: -45°50'58.935", Latitude: -17°24'15.815" e Altitude 548.429m); deste, segue confrontando com matrícula 23.231, Geraldo Bernardes de Mela, no azimuth 125°23'14" e distância 390,812 m até o vértice TUCI-M-1243, (Longitude: -45°50'48.141", Latitude: -17°24'23.176" e Altitude 547.020m); deste, segue confrontando com estrada municipal, no azimuth 212°24'45" e distância 397,040 m até o vértice TUCI-P-6000, (Longitude: -45°50'55.351", Latitude: -17°24'34.078" e Altitude 531.020 m); no azimuth 204°09'32" e distância 7,716 m até o vértice TUCI-P-6001, (Longitude: -45°50'55.458", Latitude: -17°24'34.307" e Altitude 530.730 m); no azimuth 203°28'51" e distância 50,450 m até o vértice TUCI-P-6002, (Longitude: -45°50'56.139", Latitude: -17°24'35.812" e Altitude 528.200m); no azimuth 207°55'21" e distância 6,680 m até o vértice TUCI-P-6003, (Longitude: -45°50'56.245", Latitude: -17°24'36.004" e Altitude 528.060 m); no azimuth 205°13'07" e distância 257,636 m até o vértice TUCI-P-6004, (Longitude: -45°50'59.964", Latitude: -17°24'43.585" e Altitude 523.643 m); no azimuth 179°41'19" e distância 10,946 m até o vértice TUCI-P-6005, (Longitude: -45°50'59.962", Latitude: -17°24'43.941" e Altitude 522.658 m); no azimuth 174°32'34" e distância 688,371 m até o vértice TUCI-P-6006, (Longitude: -45°50'57.744", Latitude: -17°25'06.229" e Altitude 535.630 m); no azimuth 170°12'34" e distância 45,645 m até o vértice TUCI-P-6007, (Longitude: -45°50'57.481", Latitude: -17°25'07.692" e Altitude 537.190m); no azimuth 165°11'01" e distância 42,012 m até o vértice TUCI-P-6008, (Longitude: -45°50'57.117", Latitude: -17°25'09.013" e Altitude 538.380 m);



no azimute 155°25'40" e distância 206,899 m até o vértice TUCI-P-6009, (Longitude: -45°50'54.202", Latitude: -17°25'15.133" e Altitude 541.130 m); no azimute 169°18'14" e distância 188,923 m até o vértice TUCI-M-1244, (Longitude: -45°50'53.014", Latitude: -17°25'21.171" e Altitude 545.300 m); no azimute 256°19'46" e distância 547,452 m até o vértice TUCI-M-1245, (Longitude: -45°51'11.037", Latitude: -17°25'25.379" e Altitude 559.120m); deste, segue confrontando com matrícula 19.735, Juarez Lopes do Couto, no azimute 330°48'14" e distância 452,716 m até o vértice TUCI-M-1246, (Longitude: -45°51'18.519", Latitude: -17°25'12.525" e Altitude 552.790m); no azimute 330°46'07" e distância 439,834 m até o vértice TUCI-M-1247, (Longitude: -45°51'25.796", Latitude: -17°25'00.041" e Altitude 547.470 m); no azimute 253°48'02" e distância 270,999 m até o vértice TUCI-M-1248, (Longitude: -45°51'34.613", Latitude: -17°25'02.500" e Altitude 547.300m); deste, segue confrontando com matrícula 24.869, Juarez Lopes do Couto Júnior, no azimute 0°27'16" e distância 468,758 m até o vértice TUCI-M-1249, (Longitude: -45°51'34.487", Latitude: -17°24'47.254" e Altitude 538.460 m); no azimute 322°42'52" e distância 704,568 m até o vértice TUCI-M-1250, (Longitude: -45°51'48.947", Latitude: -17°24'29.021" e Altitude 515.550 m); no azimute 322°45'43" e distância 211,552 m até o vértice TUCI-M-1251, (Longitude: -45°51'53.284", Latitude: -17°24'23.543" e Altitude 515.800m); deste, segue confrontando com córrego Beco, pela margem esquerda, a montante, no azimute 26°12'56" e distância 53,255 m até o vértice TUCI-P-6010, (Longitude: -45°51'52.487", Latitude: -17°24'21.989" e Altitude 514.420 m); no azimute 112°52'58" e distância 20,953 m até o vértice TUCI-P-6011, (Longitude: -45°51'51.833", Latitude: -17°24'22.254" e Altitude 515.910 m); no azimute 31°09'10" e distância 33,950 m até o vértice TUCI-P-6012, (Longitude: -45°51'51.238", Latitude: -17°24'21.309" e Altitude 516.747 m); no azimute 332°53'34" e distância 31,742 m até o vértice TUCI-P-6013, (Longitude: -45°51'51.728", Latitude: -17°24'20.390" e Altitude 515.464m); no azimute 113°36'29" e distância 61,110 m até o vértice TUCI-P-6014, (Longitude: -45°51'49.831", Latitude: -17°24'21.186" e Altitude 514.895 m); no azimute 94°00'07" e distância 20,268 m até o vértice TUCI-P-6015, (Longitude: -45°51'49.146", Latitude: -17°24'21.232" e Altitude 515.810 m); no azimute 205°48'51" e distância 48,737 m até o vértice TUCI-P-6016, (Longitude: -45°51'49.865", Latitude: -17°24'22.659" e Altitude 515.445 m); no azimute 182°28'14" e distância 27,388 m até o vértice TUCI-P-6017, (Longitude: -45°51'49.905", Latitude: -17°24'23.549" e Altitude 516.390 m); no azimute 81°53'45" e distância 52,564 m até o vértice TUCI-P-6018, (Longitude: -45°51'48.142", Latitude: -17°24'23.308" e Altitude 512.122m); no azimute 209°00'58" e distância 8,579 m até o vértice TUCI-P-6019, (Longitude: -45°51'48.283", Latitude: -17°24'23.552" e Altitude 511.469 m); no azimute 133°35'19" e distância 46,376 m até o vértice TUCI-P-6020, (Longitude: -45°51'47.145", Latitude: -17°24'24.592" e Altitude 516.575 m); no azimute 28°11'20" e distância 27,557 m até o vértice TUCI-P-6021, (Longitude: -45°51'46.704", Latitude: -17°24'23.802" e Altitude 514.729 m); no azimute 90°23'17" e distância 77,130 m até o vértice TUCI-P-6022, (Longitude: -45°51'44.091", Latitude: -17°24'23.819" e Altitude 508.740 m); no azimute 122°44'52" e distância 21,654 m até o vértice TUCI-P-6023, (Longitude: -45°51'43.474", Latitude: -17°24'24.200" e Altitude 508.933m); no azimute 160°00'33" e distância 26,075 m até o vértice TUCI-P-6024, (Longitude:





**Comarca de João Pinheiro - MG**  
**Serviço Registral de Imóveis**

Praça Coronel Hermógenes, Nº 125 – João Pinheiro (MG) – CEP 38770-000  
Telefone: (38) 3561-2933 – e-mail: srijp@hotmail.com



**José Eduardo Simões Mendonça**  
Oficial Titular

**Waléria Gonzaga**  
Escrevente Substituta

**Maria Luiza Reis Mendonça**  
Escrevente Substituta

**José Eduardo Simões Mendonça Júnior**  
Escrevente Substituto

**Solange Moreira dos Santos Rocha**  
Escrevente Autorizada

**CERTIDÃO**

-45°51'43.172", Latitude: -17°24'24.997" e Altitude 513.430 m); no azimute 67°09'44" e distância 63,927 m até o vértice TUCI-P-6025, (Longitude: -45°51'41.176", Latitude: -17°24'24.190" e Altitude 522.386 m); no azimute 96°21'37" e distância 21,651 m até o vértice TUCI-P-6026, (Longitude: -45°51'40.447", Latitude: -17°24'24.268" e Altitude 524.063 m); no azimute 112°33'55" e distância 78,761 m até o vértice TUCI-P-6027, (Longitude: -45°51'37.983", Latitude: -17°24'25.251" e Altitude 512.247 m); no azimute 343°09'05" e distância 29,329 m até o vértice TUCI-P-6028, (Longitude: -45°51'38.271", Latitude: -17°24'24.338" e Altitude 511.477m); no azimute 106°07'41" e distância 33,645 m até o vértice TUCI-P-6029, (Longitude: -45°51'37.176", Latitude: -17°24'24.642" e Altitude 523.448 m); no azimute 133°07'53" e distância 20,102 m até o vértice TUCI-P-6030, (Longitude: -45°51'36.679", Latitude: -17°24'25.089" e Altitude 523.414 m); no azimute 103°39'36" e distância 66,524 m até o vértice TUCI-P-6031, (Longitude: -45°51'34.489", Latitude: -17°24'25.600" e Altitude 516.568 m); no azimute 30°40'07" e distância 52,544 m até o vértice TUCI-P-6032, (Longitude: -45°51'33.581", Latitude: -17°24'24.130" e Altitude 514.495 m); no azimute 39°58'27" e distância 13,601 m até o vértice TUCI-P-6033, (Longitude: -45°51'33.285", Latitude: -17°24'23.791" e Altitude 519.867m); no azimute 120°50'37" e distância 42,458 m até o vértice TUCI-M-1252, (Longitude: -45°51'32.050", Latitude: -17°24'24.499" e Altitude 518.960m); deste, segue confrontando com matrícula 18.376, Antonio Levindo Ferreira, no azimute 22°01'21" e distância 179,953 m até o vértice TUCI-M-1253, (Longitude: -45°51'29.764", Latitude: -17°24'19.073" e Altitude 525.479m); no azimute 36°26'19" e distância 130,702m, até o vértice TUCI-M-1240, ponto inicial da descrição deste imóvel". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao sistema geodésico brasileiro, tendo referência o SIRGAS2000. Havido de doação e compra.

**PROPRIETÁRIO:- GERALDO MAGELA DO COUTO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Fernanda de Lima Couto (CPF 033.724.976-86 e RG M-7.457.325-PC/MG), agropecuarista, CPF 649.801.116-53, RG M-4.437.484-SSP/MG, residente na rua Dr. Almir Alaor Porto Adjuto, nº 751, ap. B, bairro Jóquei Clube, Paracatu-MG.



Registros anteriores:- R-1/8-18.372 e R-1-24.868 de ordem, livros 2-AAQ e 2 Registro Geral, desta Serventia.

Dou fé. João Pinheiro, 03 de Dezembro de 2018.

=====

**AV-1-44.140 - Prot. 115.121 - EM 27/11/2018:-** UNIFICAÇÃO E RETIFICAÇÃO. A requerimento do proprietário de 20 de julho de 2018, que juntou memorial descritivo, planta e demais documentos exigidos por lei, foi feita a retificação de área e divisas dos imóveis constantes das matrículas 18.372 e 24.868, de acordo com inciso II do artigo 213 da LRP, alterada pela Lei nº 10.931/04, avaliado pelo valor de R\$637.275,90 (seiscentos e trinta e sete mil, duzentos e setenta e cinco reais e noventa centavos). Apresentou quitação do CCIR 2018, código do imóvel 9502034692031, módulo fiscal 65,0, FMP 3,0, detentor Geraldo Magela do Couto; e CND relativa ao ITR nº 9BF4D2EE16A61B95, de 14/11/2018, número do imóvel 51636140, arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$2.217,76. Recivil: R\$132,90. ISSQN: R\$88,80. TFJ: R\$1.417,91. Total: R\$3.857,37. Dou fé. João Pinheiro, 03 de Dezembro de 2018.

=====

**AV-2-44.140 - Prot. 115.121 - EM 27/11/2018:-** CERTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação, para constar que em atendimento ao § 5º, do art. 176, da Lei nº 6.015/73, certificamos que a poligonal que define os limites do imóvel rural desta matrícula objeto do memorial descritivo não se sobrepõe, na data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado e certificado pelo INCRA, conforme certificação nº 36714CCE-C9A1-44AB-96A5-43D505F80B27, de 19/06/2018. Dou fé. João Pinheiro, 03 de Dezembro de 2018.

=====

**AV-3-44.140:-** Procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que a área de 101,00,00 has do imóvel desta matrícula encontra-se gravado com o usufruto vitalício em favor de Olinto Lopes do Couto e s/m Augusta Batista Franco, conforme o R-1, da matrícula 18.372, desta Serventia. Dou fé. João Pinheiro, 03 de Dezembro de 2018.

=====

**AV-4-44.140:-** Procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que, do imóvel acima descrito a área de 40,00,00 has (quarenta hectares), refere-se a parte dos 20% (vinte por cento), de reserva legal, devidamente averbado sob a AV-2, da matrícula 18.372, desta Serventia. Dou fé. João Pinheiro, 03 de Dezembro de 2018.

=====

**AV-5-44.140 - Prot. 115.122 - EM 27/11/2018:-** INCLUSÃO DO CAR. A requerimento do proprietário, que juntou recibo de inscrição de imóvel rural no cadastro ambiental rural, averba-se a inclusão do imóvel no CAR, sob o número: "MG-3136306-86C4733273E44894A514B4AC8909979C", em 30/05/2018. Emolumentos: R\$68,96. Recivil: R\$4,12. ISSQN: R\$2,77. TFJ: R\$19,58. Total: R\$95,43. Dou fé. João Pinheiro, 03 de Dezembro de 2018.

=====

**Certifico**, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 44.140, livro 2 - Registro Geral, ficha, extraída por meio reprográfico, nos termos do Art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73 e Art. 41 da Lei nº 8.935/94 e está conforme o original. Dou fé. João Pinheiro, 26 de dezembro de 2018.

Emol.:R\$16,08/Recivil:R\$0,97/Issqn:R\$0,64/TFJ:R\$6,02. Total:R\$23,71.



**Comarca de João Pinheiro - MG**  
**Serviço Registral de Imóveis**

Praça Coronel Hermógenes, Nº 125 – João Pinheiro (MG) – CEP 38770-000  
Telefone: (38) 3561-2933 – e-mail: srijp@hotmail.com

**José Eduardo Simões Mendonça**  
Oficial Titular



**Waléria Gonzaga**  
Escrevente Substituta

**Maria Luiza Reis Mendonça**  
Escrevente Substituta

**José Eduardo Simões Mendonça Júnior**  
Escrevente Substituto

**Solange Moreira dos Santos Rocha**  
Escrevente Autorizada

**CERTIDÃO**

Anexo a certidão da matrícula **44.140**, datada de 26/12/2018, desta Serventia.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
COMARCA DE JOÃO PINHEIRO- MG

Selo Eletrônico Nº CNU74273  
Cód. Seg.: 8354.0180.6451.5782  
Quantidade de Atos Praticados: 1

Emol: 16,72 Tx: 6,02 Total: 23,71

Oficial: José Eduardo Simões Mendonça  
Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

