



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS – COMARCA DE GALILÉIA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Berilo, nº235, centro, Galiléia – MG, Telefone e WhatsApp: (33) 99988-0735
Eduardo de Almeida Barbosa Pires do Couto – Oficial Titular do Registro
Adriana Sanchez Rocha Bicalho – Escrevente
Pablo Venâncio Lopes de Freitas – Escrevente



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, atendendo ao pedido da parte interessada, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha/matricula a qual se refere, extraída nos termos do art.19 §1º da Lei nº6.015 de 31/12/1973.

Registro Anterior Mat. 3113 Lº 02 - RG d/ Cartório.	REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2		Matrícula
	Área: 2,23,15 ha	Lote: Quadra:	7449
	Denominação: SÍTIO LARANJEIRAS		Data
	Distrito:		
	Município: Galiléia		
Rua: Córrego Laranjeiras		09/10/2025	

Características e Confrontações: RURAL, denominado "SÍTIO LARANJEIRAS", local "Córrego Laranjeiras", situada no Município e Comarca de Galiléia/MG, constituído pela GLEBA 1 com uma área de **2,23,15 ha (DOIS HECTARES, VINTE E TRÊS ARES E QUINZE CENTIARES)**, possuindo os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice FQ5-P-63529, de coordenadas (Longitude: -41° 32'30,092", Latitude -18°59'22,277" e Altitude: 121,92 m); deste, segue confrontando com CNS: 03.923-0 / Mat. 5523 / AREA REMANESCENTE DO LOTEAMENTO SERRA VERDE, com os seguintes azimutes e distâncias: 157°33'42.21" e 3,53 m até o vértice FQS-P-63530, (Longitude: -41°32'30,046" , Latitude -18°59'22,383" e Altitude: 121,88 m); 166°15'04.47" e 6,52 m até o vértice FQ5-P-63531, (Longitude: -41°32'29,993", Latitude -18°59'22,589" e Altitude: 121,50 m); 167°15'50.93" e 38,74 m até o vértice FQ5-P-63532, (Longitude: -41°32'29,701", Latitude -18°59'23,818" e Altitude: 121,63 m); 166°38'35.04" e 20,01 m até o vértice FQ5-P-63533, (Longitude: -41°32'29,543", Latitude -18°59'24,451" e Altitude: 121,36 m); 167°16'43.89" e 19,92 m até o vértice FQ5-P-63534, (Longitude: -41°32'29,393", Latitude -18°59'25,083" e Altitude: 121,23 m); 166°32'25.11" e 19,98 m até o vértice FQ5-P-63535, (Longitude: -41°32'29,234", Latitude -18°59'25,715" e Altitude: 121,39 m); 166°34'51.01" e 20,04 m até o vértice FQ5-P-63536, (Longitude: -41°32'29,075", Latitude -18°59'26,349" e Altitude: 121,29 m); 166°02'07.22" e 4,85 m até o vértice FQ5-P-63537, (Longitude: -41°32'29,035", Latitude -18°59'26,502" e Altitude: 121,29 m); 166°28'26.55" e 46,52 m até o vértice FQ5-P-63538, (Longitude: -41°32'28,663", Latitude -18°59'27,973" e Altitude: 119,95 m); 167°33'51.63" e 35,05 m até o vértice FQ5-P-63539, (Longitude: -41°32'28,405", Latitude -18°59'29,086" e Altitude: 119,69 m); 168°25'21.92" e 29,44 m até o vértice FQ5-P-63540, (Longitude: -41°32'28,203", Latitude -18°59'30,024" e Altitude: 121,00 m); 166°37'18.31" e 16,18 m até o vértice FQ5-P-63541, (Longitude: -41°32'28,075", Latitude -18°59'30,536" e Altitude: 120,45 m); deste, segue confrontando com CNS: 03.923-0 / Mat. 2538

REGISTRO DE IMÓVEIS - GALILÉIA - MG - FICHA Nº

CÓD.	ATON.	REGISTRO E AVERBAÇÕES
		<p>/ SITIO CALIXTO JUNIOR, com os seguintes azimutes e distâncias: 264°29'08.30" e 22,72 m até o vértice FQ5-P-63542, (Longitude: -41°32'28,848", Latitude -18°59'30,607" e Altitude: 120,51 m); 265°30'26.67" e 21,98 m até o vértice FQ5-P-63543, (Longitude: -41°32'29,597", Latitude -18°59'30,663" e Altitude: 120,43 m); 271°59'17.60" e 14,17 m até o vértice FQ5-P-63544, (Longitude: -41°32'30,081", Latitude -18°59'30,647" e Altitude: 118,50 m); deste, segue confrontando com POSSE: SÍTIO ZUCCOLOTTO, com os seguintes azimutes e distâncias: 275°49'41.62" e 5,15 m até o vértice FQ5-P-63545, (Longitude: -41°32'30,256", Latitude -18°59'30,630" e Altitude: 118,45 m); 276°34'18.94" e 4,03 m até o vértice FQ5-P-63546, (Longitude: -41°32'30,393", Latitude -18°59'30,615" e Altitude: 118,51 m); 268°15'04.35" e 6,06 m até o vértice FQ5-P-63547, (Longitude: -41°32'30,600", Latitude -18°59'30,621" e Altitude: 118,53 m); 266°21'54.88" e 4,84 m até o vértice FQ5-P-63548, (Longitude: -41°32'30,765", Latitude -18°59'30,631" e Altitude: 118,54 m); 280°19'31.07" e 4,46 m até o vértice FQ5-P-63549, (Longitude: 41°32'30,915", Latitude -1805930,605" e Altitude: 118,50 m); 289°56'46.76" e 3,42 m até o vértice FQ5-P-63550, (Longitude: -41°32'31,025", Latitude -18°59'30,567" e Altitude: 118,51 m); 298°24'57.01" e 7,95 m até o vértice FQ5-P-63551, (Longitude: -41°32'31,264", Latitude -18°59'30,444" e Altitude: 118,46 m); 297°51'10.34" e 6,25 m até o vértice FQ5-P-63552, (Longitude: -41°32'31,453", Latitude -18°59'30,349" e Altitude: 118,56 m); 284°39'09.83" e 5,96 m até o vértice FQ5-P-63553, (Longitude: -41°32'31,650", Latitude -18°59'30,300" e Altitude: 118,50 m); 282°09'31.25" e 6,13 m até o vértice FQ5-P-63554, (Longitude: -41°32'31,855", Latitude -18°59'30,258" e Altitude: 118,53 m); 289°07'24.16" e 3,19 m até o vértice FQ5-P-63555, (Longitude: -41°32'31,958", Latitude -18°59'30,224" e Altitude: 118,54 m); 308°03'50.96" e 3,49 m até o vértice FQ5-P-63556, (Longitude: -41°32'32,052", Latitude -18°59'30,154" e Altitude: 118,57 m); 329°16'00.60" e 3,72 m até o vértice FQ5-P-63557, (Longitude: -41°32'32,117", Latitude -18°59'30,050" e</p>



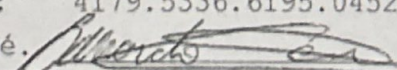
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS – COMARCA DE GALILÉIA
REGISTRO DE IMÓVEIS



Rua Berilo, nº235, centro, Galiléia – MG, Telefone e WhatsApp: (33) 99988-0736
 Eduardo de Almeida Barbosa Pires do Couto – Oficial Titular do Registro
 Adriana Sanchez Rocha Bicalho – Escrevente
 Pablo Venâncio Lopes de Freitas – Escrevente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Registro Anterior Mat. 3113 Lº 02 - RG d/ Cartório.	REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2		Matrícula
	Área: 2,23,15 ha	Lote: Quadra:	7449
	Denominação: SÍTIO LARANJEIRAS		Data
	Distrito:		
	Município: Galiléia		
Rua: Córrego Laranjeiras		09/10/2025	
<p>Características e Confrontações: Altitude: 118,46 m); 339°30'11.71" e 5,52 m até o vértice FQ5-P-63558, (Longitude: -41°32'32,183", Latitude -18°59'29,882" e Altitude: 118,48 m); 353°51'19.35" e 3,00 m até o vértice FQ5-P-63559, (Longitude: -41°32'32,194", Latitude -18°59'29,785" e Altitude: 118,58 m); 330°30'50.93" e 13,85 m até o vértice FQ5-P-63560, (Longitude: -41°32'32,427", Latitude -18°59'29,393" e Altitude: 118,52 m); 357°16'24.65" e 9,85 m até o vértice FQ5-P-63561, (Longitude: -41°32'32,443", Latitude -18°59'29,073" e Altitude: 118,78 m); 05°01'41.81" e 12,69 m até o vértice FQ5-P-63562, (Longitude: -41°32'32,405", Latitude -18°59'28,662" e Altitude: 118,77 m); 09°26'06.21" e 10,35 m até o vértice FQ5-P-63563, (Longitude: -41°32'32,347" , Latitude -18°59'28,330" e Altitude: 118,91 m); 21°55'26.46" e 12,06 m até o vértice FQ5-P-63564, (Longitude: -41°32'32,193", Latitude -18°59'27,966" e Altitude: 118,80 m); 14°39'33.54" e 11,09 m até o vértice FQ5-P-63565, (Longitude: -41°32'32,097", Latitude -18°59'27,617" e Altitude: 118,62 m); 18°32'14.63" e 4,51 m até o vértice FQ5-P-63566, (Longitude: -41°32'32,048", Latitude -18°59'27,478" e Altitude: 118,57 m); 00°28'24.93" e 10,70 m até o vértice FQ5-P-63567, (Longitude: -41°32'32,045", Latitude -18°59'27,130" e Altitude: 118,70 m); 353°51'28.31" e 16,95 m até o vértice FQ5-P-63568, (Longitude: -41°32'32,107", Latitude -18°59'26,582" e Altitude: 118,52 m); 332°10'17.51" e 4,14 m até o vértice FQ5-P-63569, (Longitude: -41°32'32,173", Latitude -18°59'26,463" e Altitude: 118,59 m); 320°03'06.90" e 6,38 m até o vértice FQ5-P-63570, (Longitude: -41°32'32,313", Latitude -18°59'26,304" e Altitude: 118,62 m); 321°46'51.37" e 7,04 m até o vértice FQ5-P-63571, (Longitude: -41°32'32,462", Latitude -18°59'26,124" e Altitude: 118,65 m); 308°37'48.74" e 6,40 m até o vértice FQ5-P-63572, (Longitude: -41°32'32,633", Latitude -18°59'25,994" e Altitude: 118,71 m); 320°28'23.49" e 5,42 m até o vértice FQ5-P-63573, (Longitude: -41°32'32,751", Latitude -18°59'25,858" e Altitude: 118,71 m); 350°55'02.33" e 7,41 m até o vértice FQ5-P-63574, (Longitude: -41°32'32,791",</p>			
REGISTRO DE IMÓVEIS - GALILÉIA - MG - FICHA Nº			

CÓD.	ATON.	REGISTRO E AVERBAÇÕES
		<p>Latitude $-18^{\circ}59'25,620''$ e Altitude: 118,70 m); $353^{\circ}57'41.87''$ e 6,96 m até o vértice FQ5-P-63575, (Longitude: $-41^{\circ}32'32,816''$, Latitude $-18^{\circ}59'25,395''$ e Altitude: 118,64 m); $02^{\circ}17'42.26''$ e 16,80 m até o vértice FQ5-P-63576, (Longitude: $-41^{\circ}32'32,793''$, Latitude $-18^{\circ}59'24,849''$ e Altitude: 118,69 m); deste, segue confrontando com CNS: 03.923-0 / Mat. 5792 / FAZENDA CAIUBI, com os seguintes azimutes e distâncias: $44^{\circ}54'10.31''$ e 26,39 m até o vértice CXS-M-BJ98, (Longitude: $-41^{\circ}32'32,156''$, Latitude $-18^{\circ}59'24,241''$ e Altitude: 121,62 m); $44^{\circ}59'32.68''$ e 85,39 m até o vértice FQ5-P-63529, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum 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 geocentricas. Conforme certificação nº 8b730515-3d20-4558-83ce-dca7846c37fe emitida pelo INCRA na data de 07 de agosto de 2025. Valor fiscal: R\$150.000,00. PROPRIETÁRIO: COOPERATIVA DE POUPANÇA E CRÉDITO DO VALE DO RIO DOCE LTDA - SICOOB CREDIRIODOCE, inscrito no CPF sob o nº 25.606.237/0001-41, com sede na Rua Belo Horizonte, 761, Centro, Governador Valadares/MG. ORIGEM: Matrícula 3.113, Livro 2 - RG, desta Serventia. Abertura procedida em virtude de georreferenciamento conforme CERTIFICAÇÃO DO GEORREFERENCIAMENTO: NÚMERO DA CERTIFICAÇÃO DO GEORREFERENCIAMENTO DO IMÓVEL NO INCRA: 8b7305f5-3d20-4558-83ce-dca7846c37fe, Data de Certificação: 07/08/25 13:22. Data de Geração: 07/08/25 13:23, do imóvel objeto da presente matrícula com área de 2,2315Ha, que ficam arquivados neste cartório. CCIR nº 68108321257, código do imóvel rural 950.068.462.004-0 e ITR CIB: 6.249.010-9, apresentados e arquivados neste cartório. Emol.: R\$61,67. Recompe-MG: R\$4,64. TFJ: R\$20,85. ISS: R\$1,85. Total: R\$89,01. Código: 4401-6. QTD: 01. Tipo de tributação: 01. Nº Selo Digital: IQL97719. Cód. Segurança: 4179.5336.6195.0452. Galiléia-MG, 09/10/2025. Dou Fé.  O Oficial.</p>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE MINAS GERAIS – COMARCA DE GALILÉIA
 REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Berilo, nº235, centro, Galiléia – MG, Telefone e WhatsApp: (33) 99988-0735
 Eduardo de Almeida Barbosa Pires do Couto – Oficial Titular do Registro
 Adriana Sanchez Rocha Bicalho – Escrevente
 Pablo Venâncio Lopes de Freitas – Escrevente



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Registro Anterior	REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2	Matrícula
Mat. 3113	Área: 2,23,15 ha Lote: Quadra:	7449
Lº 02 - RG	Denominação: SÍTIO LARANJEIRAS	Data
d/ Cartório.	Distrito:	09/10/2025
	Município: Galiléia	
	Rua: Córrego Laranjeiras	

Características e Confrontações: Av-1 - Prot. 20238 de 08/10/2025 - TRANSPOSIÇÃO DO CAR e CCIR - Conforme consta da Av-12 da matrícula 3.113 foi feita a averbação do CAR e do CCIR nos seguintes termos: "Conforme Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, o imóvel constante desta matrícula está registrado no CAR sob o nº MG-3127305-07A0.BCF4.DABA.4342.B6A7.BBAC.643A.E007 datado de 26/09/2016. 2) Conforme Av-9 da matrícula 3.113 e certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2015/2016, o imóvel constante desta matrícula está cadastrado no INCRA (código do imóvel rural) sob o nº 950.068.462.004-0; módulo rural (ha): ; nº módulos rurais: 0,00; módulo fiscal (ha): ; nº módulos fiscais: 0,0763; fração mínima de parcelamento (ha): 2,00". Emol.: R\$24,52. Recome-MG: R\$1,85. TFJ: R\$8,28. ISS: R\$0,74. Total: R\$35,39. Código: 4135-0. QTD: 01. Tipo de tributação: 01. Nº Selo Digital: IQL97618. Cód. Segurança: 8695.2557.5903.7856. Galiléia-MG, 09/10/2025. Dou Fé.

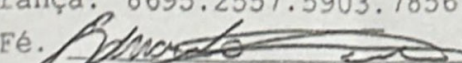
[Assinatura] O Oficial.

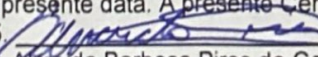
R-2 - Prot. 20238 de 08/10/2025 - COMPRA E VENDA - Transmittente(s): COOPERATIVA DE POUPANÇA E CREDITO DO VALE DO RIO DOCE LTDA - SICOOB CREDIRIODOCE, inscrita no CNPJ sob nº 25.606.237/0001-41, com sede na Rua Belo Horizonte, nº 761, Centro, Governador Valadares/MG, com seu estatuto social registrado na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 11809401, em 02/07/2024; Certidão Simplificada expedida pela referida Junta Comercial; representada por seus Diretores: EULER FERNANDES JÚNIOR, brasileiro, casado, bacharel em direito, portador da C.I. nº MG-6.828.830 - PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 010.652.666-93, residente e domiciliado na Rua Peçanha, nº 43, apto 401, BL B, Centro, Governador Valadares/MG; e, SILAS DIAS COSTA JUNIOR, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da C.I. nº M-603.109 - SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 283.031.136-15, residente e domiciliado na Rua Castro Alves, nº 48, apto 1.002, Centro, Governador Valadares/MG. ADQUIRENTE(S): CARLUCIO TAVARES EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 12.477.125/0001-96, com sede na Avenida

REGISTRO DE IMÓVEIS - GALILÉIA - MG - FICHA Nº

CÓD. ATON.

REGISTRO E AVERBAÇÕES

Rio Doce, n° 107, Bairro Elvamar, Governador Valadares/MG, conforme Contrato Social registrado em 11/11/2024, sob o NIRE 31215790192, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais e Certidão Simplificada expedida pela referida Junta Comercial; representada por seu sócio: CARLUCIO MOREIRA TAVARES, brasileiro, casado, engenheiro, portador da C.I. n° MG-13.790.861 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n° 015.364.896-11, residente e domiciliado na Rua Ceará, n° 277, Bairro Lourdes, Governador Valadares/MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 196/197, do livro 354-N, em 13/05/2025, no 2° Tabelionato de Notas da Comarca de Governador Valadares/MG, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$150.000,00, quitado. Valor fiscal: R \$150.000,00. ITBI pago em 06/05/2025, no valor de R \$3.000,00. CCIR n° 68108321257, código do imóvel rural 950.068.462.004-0 e ITR CIB: 6.249.010-9. Emol.: R \$2.413,89. Recome-MG: R\$181,69. TFJ: R\$1.206,15. ISS: R \$72,42. Total: R\$3.874,15. Código: 4541-9. QTD: 01. Tipo de tributação: 01. N° Selo Digital: IQL97618. Cód. Segurança: 8695.2557.5903.7856. Galiléia-MG, 09/10/2025. Dou Fé.  O Oficial.

Foi o que me coube certificar a presente data. A presente Certidão não contém rasura. Galiléia-MG, 09 de outubro de 2025.  Oficial Titular do Registro. Eduardo de Almeida Barbosa Pires do Couto.

