

21.351.739/0001-1

RIO PARDO DE MINAS CARTÓRIO

DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Dr. Rafael Bastos Pereira, 146

Centro - 39530-000

RIO PARDO DE MINAS - MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

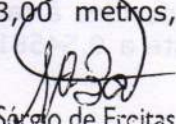
**Sérgio de Freitas Barbosa, Oficial
do Registro de Imóveis da Comarca de
Rio Pardo de Minas - MG., na forma
da lei e etc.**

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG, sob a matrícula 6246 de 17/11/2008 verifiquei constar:

6246 - 17/11/2008 - Protocolo: 10132 - 04/11/2008

Imóvel rural, denominado **"FAZENDA RIBEIRÃO" - MARACAIÁ**, situado no município de Montezuma - MG., com a **área de 950,00 ha.** (NOVECENTOS E CINQUENTA HECTARES), com os seguintes limites e **confrontações:** ao Norte, com Peruaçu Florestal Ltda., sucessora de Santa Cecília Participação e Administração Ltda.; ao Sul, com Peruaçu Florestal Ltda., Israel José Pereira e Francisco Rodrigues da Mota; ao Leste, com Peruaçu Florestal Ltda.; ao Oeste, com Lourival de Sá, Moisés Davi de Souza e Simão de Tal, ficando assim caracterizado o imóvel. **MEMORIAL DESCRITIVO - DESCRIÇÃO DO**

PERÍMETRO: Partindo do M01, cravado na divisa de terras pertencentes a Lourival de Sá e Santa Cecília (sucédida por Peruaçu Florestal Ltda.) segue com rumos e distâncias 23°17' NE, 81,00 metros, 81,00 metros, 81°52' NE, 70,27 metros 88°21'30" SE, 258,73 metros 20]21'30" SE, 63,20 metros, 62,30' SE, 114,00 metros, 53°31' NE, 269,55 metros, 53°23'40" NE, 359,25 metros, 68°28'40" NE, 169,43 metros 70°12'10" NE, 52,03 metros, 39°36'10" NE, 89,21 metros, 85°42'10" NE, 142,71 metros, 51°54'40", SE, 74,33 metros, 89°51'50" NE, 64,95 metros 59°31'30" SE, 149,22 metros 81°18' NE, 163,45 metros, 80°05' NE, 43,76 metros, 55°14' SE, 81,00 metros, 57°44' NE, 71,12 metros 36°42' NE, 107,98 metros 54°42'50" NO, 142,96 metros, 17°23'50" NO, 104,67 metros 6°00'10" NE, 105,40 metros, 34°24' NE, 147,66 metros, 48°56' NE, 176,26 metros, deste ponto igual a M2, passa a confrontar com Santa Cecília (sucédida por Peruaçu Florestal Ltda.) até o M3, com os seguintes rumos e distâncias 28°23'10" SE, 213,32 metros, 53°01'10" SE, 142,79 metros 42°25'50" SE, 71,98 metros, 40°69'40" SE, 169,68 metros, 44°38'20" SE, 379,50 metros, 68°02'50" SE, 147,49 metros, 69°41'50" NE, 151,87 metros, 63°47'50" NE, 338,76 metros, 67°37'50" NE, 366,96 metros, 69°31'40" NE, 208,50 metros, 72°58'40" NE, 231,66 metros, 72°56'20" SE, 171,98 metros, 66°20'20" SE, 379,93 metros, deste ponto igual a M3, segue confrontando até o M4 com Santa Cecília (sucédida por Peruaçu Florestal Ltda.), segue com rumos e distâncias 24°15'20" SO, 182,62 metros, 21°02'50" SO, 216,43 METROS 21°26'10" SO, 250,33 metros, 23°32'20" SO, 163,24 metros, 10°38'20" SE, 259,67 metros, 11°49'50" SE, 275,90 metros, 11°32'40" SE, 384,78 metros, 17°37'20" SO, 178,00 metros, 17°18'20" SO, 230,00 metros, 19°35'20" SO, 287,84 metros, 19°39'50" SO, 239,73 metros, 18°20'50" SO, 274,28 metros, 4°57'50" SO, 47,32 metros, 32°06" SO, 78,40 metros, deste igual a M4, passa a confrontar com Francisco Rodrigues da Mota até o M5, 73°26'30" SO, 277,18 metros, 83°43'30" SO, 132,27 metros, 27°30'30" SO, 40,25 metros, 75°34'30" SO, 24,55 metros, 88°02'30" SO, 26,10 metros, 75°21'30" SO, 31,86 metros, 86°11'50" SO, 39,00 metros, 77°17'50" SO, 30,04 metros, 45°36'50" SO, 43,60 metros, deste M05, passa a confrontar com Domingos Pereira Pardim até a estação 64, segue com rumos e distâncias: 43°20'50" SO, 25,42 metros, 63°26'10" NO, 35,71 metros, deste passa a confrontar com Gilson Correa até a estação 65 com 31°18'30" NO, 72,02 metros, deste ponto passa a confrontar com João Pereira Pardini, até a estação 66, com rumo de 29°17'20" NO, 166,94 metros, deste passa a confrontar com Valdemar Pereira de Souza, até o M6, segue com rumos e distâncias 28°29'20" NO, 140,00 metros, 24°07'40" NO, 99,97 metros, 66°57' SO, 113,96 metros, 67°27' SO, 79,80 metros, deste, passa a confrontar com Israel José Pereira, subindo pelo Córrego Maracaiá 330,00 metros, até o M7, onde passa a confrontar com Dionísio Correa seguindo uma distância até ao M9, segue com rumos e distâncias: 31°28' NO, 211,00 metros, 60°03' NO, 43,00 metros, 79°25'30" NO, 69,59 metros, 74°45' NO, 55,20 metros, 65°20' NO, 26,20 metros, 53°22'40" NO, 99,90 metros, 54°31'40" NO, 45,77 metros, 51°33'50" NO, 43,00 metros, 9°31'10" SO, 78,56 metros,


Sérgio de Freitas Barbosa
Oficial

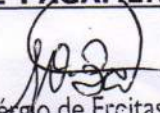
26°35'10" SO, 375,90 metros, deste ponto passa a confrontar com Israel José Pereira com rumos e distâncias até o M10: 73°18'20" SO, 253,85 metros, 73°20'10" SO, 190,80 metros, 84°04'10" SO, 173,76 metros, deste ponto passa a confrontar com Santa Cecília (sucieda por Peruagu Florestal Ltda), até o M11, 28°58'10" SO, 167,15 metros, 30°44'20" SO, 176,06 metros, 25°25'10" SO, 58,30 metros, deste M11, passa a confrontar com Simeão de Tal, com rumos e distâncias 24° 01'10" NO, 658,13 metros, de onde passa a confrontar com Lourivaldo de Sá, até o M13 com rumos e distâncias: 25°52'50" NE, 4,50 metros, 71°24' NE, 21,87 metros, 62°18'20" NE, 38,98 metros, 51,18 NE, 70,99 metros, 47°16'30" NE, 30,38 metros, 40°21'30" NE, 47,96 metros, 30°18' NE, 34,97 metros, 9°38' NO, 42,00 metros, 4°54'20" NO, 101,00 metros, 1°46'20" NO, 75,24 metros, 0°35'50" NO, 75,86 metros, 4°29'10" NO, 39,08 metros, 21°09'40" NO, 21,05 metros, 33°53'40" NO, 29,15 metros, 25°46'40" NO, 19,49 metros, 61°58'40" NO, 23,18 metros, 58°02'50" NO, 54,76 metros, 62°59'10" NO, 58,40 metros, 60°25'10" NO, 37,20 metros, 36°01'10" NO, 40,00 metros, 31°10'10" NO, 24,95 metros, 57°17'10" NO, 46,00 metros, 50°46'20" NO, 24,00 metros, 75°18'20" NO, 51,00 metros, 76°51'20" NO, 29,60 metros, deste M13, passa a confrontar com Moisés Davi de Souza até o M15 com rumos e distâncias 0°26'10" NE, 4,74 metros 31°32'10" NE, 103,67 metros, deste, passa a confrontar com Lourivaldo de Sá, seguindo por uma picada com distância aproximada 900,00 metros, até o M1, ponto inicial desta descrição. Integra esta descrição a planta topográfica e os rumos referem-se ao norte magnético. (a) Roberto Laucas Myrrha - CREA 7308/D4º R. Número do Imóvel na Receita Federal: ITR: 4.057.339-7, Cadastrado no INCRA sob o nº. CCIR: 2003/2004/2005, Código do imóvel rural: 444.103.0027710. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 4.105, f. 125, Lº 2-P**, de 15 de junho de 2000. **PROPRIETÁRIO: ESTADO DE MINAS GERAIS**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, sediado na Cidade de Belo Horizonte, capital do Estado de Minas Gerais. Emolumentos: R\$ 10,25. Recome: R\$ 0,6. Taxa Fiscalização: R\$ 3,41. Total: R\$ 14,27. Eu, Sérgio de Freitas Barbosa, Oficial Titular, Dou Fé. _____.

R-1-6246 - 17/11/2008 - Protocolo: 10132 - 04/11/2008

Por mandado datado de 30 de setembro de 2008, em forma legal, expedido pelo Cartório Judicial do Cível da Comarca de Rio Pardo de Minas-MG., subscrito pela Serventuária Judicial, Lilian Ribeiro de Almeida, devidamente assinado pela M.Ma. Juíza de Direito da Vara Cível desta Comarca, Dra. Vânia da Conceição Pinto, extraído dos autos da **Ação de Dúvida**, em apenso aos autos da **AÇÃO DE USUCAPIÃO, Processo nº. 6.294/00**, requerida por PERFIL AGROPECUÁRIA E FLORESTAL LTDA., cuja ação foi julgada procedente, conforme sentença datada de 29 de março de 2001, da lavra do M.M. Juiz Rodrigo Moraes Lamounier Parreiras, que transitou em julgado, a **propriedade do imóvel objeto dessa matrícula**, foi conferida, a **título de USUCAPIÃO**, à requerente **PERFIL AGROPECUÁRIA E FLORESTAL LTDA.**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 16.584.534/0001-42, estabelecida e sediada na Rua Espírito Santo, nº. 466, conjunto 1106, Belo Horizonte-MG. **CONDIÇÕES:** Não há. Isento de ITBI, conforme entendimento do SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL, por se tratar de aquisição originária. **Avaliação Municipal:** R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais). Cadastrado no INCRA 2003/2004/2005 sob o código 444.103.002.771-0 e na Receita Federal sob o nº. 4.057.339-7. Emolumentos: R\$ 1.144,29. Recome: R\$ 68,6. Taxa Fiscalização: R\$ 936,23. Total: R\$ 2.149,17. Eu, Sérgio de Freitas Barbosa, Oficial Titular. Dou Fé. _____.

R-2-6246 - 01/06/2009 - Protocolo: 10473 - 29/05/2009

CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA (BNDES) nº. 200905140, datada de 06 de maio de 2009. **VALOR: R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais). **VENCIMENTO FINAL:** 15/04/2014. **EMITENTE DEVEDOR: AÉCIO FERREIRA DA CUNHA**, brasileiro, casado com SÔNIA MARIA BASTOS CUNHA, inscrito no CPF/MF nº. 000.261.231-34, portador da Cédula de Identidade nº RG-M-3773488, residente e domiciliado na Rua Lions, nº. 82, ap. 50, Belo Horizonte - MG. **AVALISTA E INTERVENIENTE GARANTIDOR: PERFIL AGROPECUÁRIA E FLORESTAL LTDA.**, empresa privada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 16.584.534/0001-42, estabelecida e sediada na Rua Antônio Aleixo, nº. 82, apto. 50, Belo Horizonte - MG. **Credor: BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira de Direito Privado, com sede na Cidade de Deus, no município e Comarca de Osasco - SP., inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12, por sua agência PRIME Belo Horizonte - MG. **DESTINAÇÃO:** O crédito deferido destina-se a investimento-melhoramentos (BNDES) de produção de pasto não degradado de 233,00 ha., no período de 05/2009 a 04/2014, conforme cláusula "FORMA DE UTILIZAÇÃO" e PROPOSTA-ORÇAMENTO DE APLICAÇÃO DO CRÉDITO, parte integrante desta cédula, no imóvel denominado Fazenda Maracaiá, com a área de 950,00 ha. (novecentos e cinquenta hectares), localizado no município de Montezuma - MG., MATRICULADO sob o nº. 6.246, Livro 2- Registro Geral, do Cartório do Registro de Imóveis de Rio Pardo de Minas. **ENCARGOS FINANCEIROS:** JUROS devidos à taxa efetiva de 6,75 a.a. (seis inteiros e setenta e cinco décimos por cento ao ano), equivalente a 0,54581% ao mês. **FORMA DE PAGAMENTO:** O principal da dívida será


Sérgio de Freitas Barbosa
Oficial

pago de acordo com o esquema de pagamento seguinte: em 15/04/2010, R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); em 15/04/2011, R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); em 15/04/2012, R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); em 15/04/2013, R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); em 15/04/2014, R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão realizados pelo emitente, mediante débito total ou parcial, na conta corrente e agência, mencionada adiante nesta cédula. **GARANTIA:** Em **HIPOTECAR CEDULAR ESPECIAL, EM PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS A FAVOR DO BRADESCO**, o imóvel acima matriculado, avaliado por 800.000,00 (oitocentos mil reais). **GARANTIA DE TERCEIROS:** A Empresa PERFIL AGROPECUÁRIA E FLORESTAL LTDA., dá ao emitente deste título irrevogável autorização para, em garantia do presente financiamento, constituir hipoteca sobre o bem de sua propriedade, descrito na Cláusula "Imóvel Hipotecado, para o que assina este título, juntamente com emitente. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições na presente Cédula, ficando um via arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$ 17,52. Taxa Judiciária: R\$ 00,00. Total: R\$ 17,52.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Rio Pardo de Minas-MG. 14 de agosto de 2014. Emolumentos: R\$ 13,05. Recompe: R\$ 0,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,88. Total: R\$ 18,71.



Sérgio de Freitas Barbosa

Sérgio de Freitas Barbosa - Oficial Titular
Luzia Vanilda Lemos de Freitas - Oficiala Substituta
Maria José Alves dos Santos - Escrevente

Sérgio de Freitas Barbosa
Oficial