



Valide aqui  
este documento



**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG  
Oficial: Bel.ELPÍDIO FREIRE NETO

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Eu, ELPÍDIO FREIRE NETO, Oficial do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.

**CERTIFICO**, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 038620.2.0044951-97 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 21/10/2003:

**44951 - 21/10/2003**

**IMÓVEL:** Uma casa, coberta de telhas e respectivo terreno, sito a rua do Café, com a área de 3.354m<sup>2</sup> (três mil, trezentos e cinquenta e quatro metros quadrados), confrontando com a Linha Mogiana, herdeiros de João Catanha da Silva e Nodgi Salgado. **PROPRIETÁRIA:** Usina Açucareira Passos, S/A, com sede nesta cidade, CNPJ 23.272.271/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2E, n.º 2.502. Escrevente Substituta: (a) Maria Aparecida Maia.

**AV-1-44951 - 21/10/2003**

**AV1=44.951-** Procedeu-se a esta averbação nos termos do ofício n.º 251/2003 Ministério da Fazenda / Secretaria da Receita Federal - Delegacia da Receita Federal em Divinópolis- MG, datado de 03 de outubro de 2003, firmado por Carlos Augusto Ribeiro Mosso - Delegado, dirigido a esta serventia, para constar que, em decorrência do parágrafo 5º, do art. 64, a Lei Federal n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997, e face a relação de bens e direitos para arrolamento do imóvel da presente matrícula, em nome do sujeito passivo USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A, CNPJ n.º 23.272.271/0001-00, fica consignado o seguinte: "na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel da presente matrícula ou direitos relacionados, a unidade da Secretaria da Receita Federal de Passos, deverá ser comunicada no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de imposição de sanção prevista no art. 9º do Decreto-Lei n.º 2.303 de 21/11/1986, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de dano ao Erário que vier a ser causado pela omissão ou inexecução da comunicação". O referido é verdade e dou fé. Passos, 21 de outubro de 2003. Escrevente Substituta: (a) Maria Aparecida Maia.

**R-2-44951 - 29/06/2007 - Protocolo: 108227 - 15/06/2007**

**R2=44.951-** Em virtude de Ofício n.º 00532/07, expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Passos, devidamente assinado pelo Juiz do Trabalho, Paulo Emilio Vilhena da Silva, datado aos 12 de junho de 2007, extraído dos autos da hipoteca judiciária, conforme preceitua o art. 167, I, "2", da lei 6.015/73 c/c art. 1489, II do CC/2002 e art. 466 do CPC que Osmar dos Reis move contra Usina Açucareira Passos S/A, processo n.º 00138-2007-101-03-00-1, procedo o **REGISTRO DA HIPOTECA** sobre o imóvel da presente matrícula, para assegurar o pagamento R\$6.428,57 (seis mil quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos). Emol.: R\$153,69 - T.F.J.: R\$59,23 - Total: R\$212,92. O referido é verdade e dou fé. Passos, 29 de junho de 2007. Escrevente Substituta, (a) Maria Aparecida Maia.

**AV-3-44951 - 29/06/2007**

**AV3=44.951** - Procedeu-se a esta averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da lei 6.015/73, para retificar o R2=44.951 supra, no sentido de esclarecer que, verificando Ofício n.º 00532/07, expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Passos, foi constatado que o valor atribuído correto da ação é R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Ficando assim ratificados todos os

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWQGU-8RLLP-VM3FH-5AQK3>



Valide aqui  
este documento

demaís termos descritos até esta data. O referido é verdade e dou fé. Passos, 29 de junho de 2007.  
Escrevente Substituta, (a) Maria Aparecida Maia.

**AV-4-44951 - 24/01/2011 - Protocolo: 135333 - 20/01/2011**

**AV4-44.951** - Procede-se a esta averbação nos termos do ofício nº 00012/11, datado de 19 de Janeiro de 2011, processo nº 00138-2007-101-03-00-1, expedido pela 2.ª Vara do Trabalho desta comarca, devidamente assinado pela MMª Juíza do Trabalho da respectiva Vara Drª Alessandra Duarte Antunes dos Santos Freitas, para constar que fica **CANCELADA A HIPOTECA JUDICIÁRIA** registrada sob nº **R2-44.951**. Emol.: R\$10,39 - T.F.J.: R\$3,27 - Total: R\$13,66. O referido é verdade dou fé. Passos, 24 de janeiro de 2.011. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

**R-5-44951 - 18/07/2012 - Protocolo: 148334 - 11/07/2012**

**R5=44.951**- Nos termos da escritura de compra e venda de 05 de julho de 2012, lavrada no 1º Ofício desta comarca, Lº 307 N, fls. 091, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **AGRO-PECUARIA VALE DO RIO GRANDE S/A**, CNPJ 23.278.278/0001-20, com sede Fazenda São José da Colina, nesta cidade, neste ato representada por seu diretor Presidente GUILHERME WHITAKER DE LIMA SILVA, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado, CI 4.988.106 SSP/SP, CPF 052.403.158-41, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, Tapiratiba/SP, por compra feita a **USINA ACUCAREIRA PASSOS S/A**, CNPJ 23.272.271/0001-00, com sede na Fazenda Soledade, nesta cidade, neste ato representada por seu diretor Presidente GUILHERME WHITAKER DE LIMA SILVA, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado, CI 4.988.106 SSP/SP, CPF 052.403.158-41, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, Tapiratiba/SP, pelo preço de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sem condições. Emol.: R\$1.235,26 - T.F.J.: R\$ 684,40- Total: R\$1.919,66. O referido é verdade e dou fé. Passos, 18 de Julho de 2012. O Oficial:(a)Elpidio Freire Neto.

**R-6-44951 - 05/04/2013 - Protocolo: 154217 - 22/03/2013**

**R6:44.951**= Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida, com Garantia Hipotecária, de 27 de fevereiro de 2013, lavrada no 1º Ofício de Notas desta comarca, Lº 313-N, fls. 138, a qual comparecem como outorgantes devedora: ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321/0020-37, com sede na Fazenda Soledade, s/n, neste ato representada pelo Diretor Presidente, João Guilherme Figueiredo Whitaker, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado, CI 2.582.306-SSP/SP, CPF 014.859.118-34, residente na Fazenda Itaiquara, Tapiratiba - SP; como outorgada credora: FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, neste ato representada pela chefe da AF/2º nível, Passos - MG - SRF/- VARGINHA-II a Sra. Roseli Eloisa Machado Silveira, brasileira, procuradora Regional do Estado - PRE, casada, CI 2.462.167-SSP/MG, CPF 567.559.376-49, residente à Rua Caxambu, nº923, nesta cidade; garantidores: AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A, CNPJ/MF nº 23.278.278/0001-20, com sede na Fazenda São José da Colina, Passos-MG, representada pelo Diretor: Marcos do Amaral Mesquita, CI 7.510.517-SSP/SP, CPF 050.575.488-67, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente à Rua Natal Merli, nº303, em São José do Rio Pardo - SP, e Paulo de Barros Whitaker Neto, CI 19.169.068-5-SSP/SP, CPF 185.051.068-73, brasileiro, casado, engenheiro electricista, residente na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba - SP. e como garantidor solidário: João Guilherme Figueiredo Whitaker, brasileiro, engenheiro agrônomo, CI 2.582.306-SSP/SP, CPF 014.859.118-34, residente na Fazenda Itaiquara, Tapiratiba - SP. A outorgante devedora confessa e reconhece ser devedora junto a outorgada credora de dívida tributária, monetariamente atualizada na forma da legislação tributária do Estado de Minas Gerais, na quantia lançada nos processos tributários administrativo nº05.000227038-20 e se declara obrigada a efetuar o pagamento em parcelas mensais e sucessivas, conforme parcelamento 12.041159800-21. O não recolhimento de quaisquer das parcelas na data de seus vencimentos, a desistência, renúncia ou o cancelamento do parcelamento acarretará o vencimento antecipado de todas as parcelas vincendas tornando o saldo remanescente da dívida, com os acréscimos estabelecidos na legislação tributária do Estado de Minas Gerais, liquido, certo e exigível de imediato. A garantidora dá em 1ª E ÚNICA HIPOTECA, o imóvel da presente matrícula, que foi avaliado pela importância de R\$800.000,00 (oitocentos mil





Valide aqui  
este documento

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 038620.2.0044951-97 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 05 de abril de 2024.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: HPU56014, código de segurança : 5206874286720988. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recomepe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. ISS: R\$ 0,78. Total: R\$ 38,24. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total do ISS: R\$ 0,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 38,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



**\*\*CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS\*\***

RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - Tel/WhatsApp (0xx35)3521-7636 - CEP: 37900094 - Passos/MG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWQGU-8RLLP-VM3FH-5AQK3>



Valide aqui  
este documento



**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG  
Oficial: Bel.ELPÍDIO FREIRE NETO

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu, ELPÍDIO FREIRE NETO, Oficial do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.

**CERTIFICO**, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 038620.2.0048761-16 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 29/06/2007:

**48761 - 29/06/2007**

**IMÓVEL:** Um terreno sito a rua do Café, nesta cidade, com dezesseis metros de frente por cinquenta e dois metros de fundo ou sejam oitocentos e trinta e dois metros quadrados, confrontando pelo lado e fundos com Gonçalves Salles S/A. Industria e Comercio e pelo lado esquerdo com Genaro Joele. **PROPRIETÁRIA:** USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A, CNPJ/MF n.º 23.272.271/0001-00, com sede em sede na Fazenda Soledade. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 02, ficha 01, n.º 2.502. Emol.:R\$10,24 - T.F.J.:R\$3,22 - Total: R\$13,46. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituta: (a) Maria Aparecida Maia.

**R-1-48761 - 29/06/2007 - Protocolo: 108227 - 15/06/2007**

**R1=48.761-** Em virtude de Ofício n.º 00532/07, expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Passos, devidamente assinado pelo Juiz do Trabalho, Paulo Emilio Vilhena da Silva, datado aos 12 de junho de 2007, extraído dos autos da hipoteca judiciária, conforme preceitua o art. 167, I, "2", da lei 6.015/73 c/c art. 1489, II do CC/2002 e art. 466 do CPC que Osmar dos Reis move contra Usina Açucareira Passos S/A, processo n.º 00138-2007-101-03-00-1, procedo o **REGISTRO DA HIPOTECA** sobre o imóvel da presente matrícula, para assegurar o pagamento R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Emol.: R\$186,80 - T.F.J.: R\$69,68 - Total: R\$256,48. O referido é verdade e dou fé. Passos, 29 de junho de 2007. Escrevente Substituta: (a) Maria Aparecida Maia.

**AV-2-48761 - 24/01/2011 - Protocolo: 135333 - 20/01/2011**

**AV2-48.761** - Procede-se a esta averbação nos termos do ofício n.º 00012/11, datado de 19 de Janeiro de 2011, processo n.º 00138-2007-101-03-00-1, expedido pela 2.ª Vara do Trabalho desta comarca, devidamente assinado pela MMª Juíza do Trabalho da respectiva Vara Drª Alessandra Duarte Antunes dos Santos Freitas, para constar que fica **CANCELADA A HIPOTECA JUDICIÁRIA** registrada sob n.º **R1-48.761**. Emol.: R\$10,39 - T.F.J.: R\$3,27 - Total: R\$13,66. O referido é verdade dou fé. Passos, 24 de janeiro de 2.011. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

**R-3-48761 - 18/07/2012 - Protocolo: 148335 - 11/07/2012**

**R3=48.761-** Nos termos da escritura de compra e venda de 09 de julho de 2012, lavrada no 1º Ofício desta comarca, L.º 307 N, fls. 106, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **AGROPECUARIA VALE DO RIO GRANDE S/A**, CNPJ 23.278.278/0001-20, com sede Fazenda São José da Colina, nesta cidade, neste ato representada por seu diretor Presidente GUILHERME WHITAKER DE LIMA SILVA, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado, CI 4.988.106 SSP/SP, CPF 052.403.158-41, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, Tapiratiba/SP, por compra feita a USINA ACUCAREIRA PASSOS S/A, CNPJ 23.272.271/0001-00, com sede na Fazenda Soledade, nesta cidade, neste ato representada por seu diretor Presidente GUILHERME WHITAKER DE LIMA SILVA, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado, CI 4.988.106 SSP/SP, CPF 052.403.158-41, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, Tapiratiba/SP, pelo preço de





Valide aqui  
este documento

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 038620.2.0048761-16 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 05 de abril de 2024.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: HPU55999, código de segurança : 4054680766049196. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recompe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. ISS: R\$ 0,78. Total: R\$ 38,24. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recompe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total do ISS: R\$ 0,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 38,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



**\*\*CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS\*\***

RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - Tel/WhatsApp (0xx35)3521-7636 - CEP: 37900094 - Passos/MG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z37Z4-HC4JH-HINQ2H-A44NP>