



Cartório Jaguarão

2º Tabelionato de Notas

República Federativa do Brasil

Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais



LIVRO - 3320N
PRIMEIRO TRASLADO

FOLHA - 101

Escritura pública de Doação Plena que entre si fazem **Celulose Nipo Brasileira S/A - Cenibra** e o **Estado de Minas Gerais, na forma abaixo:**

Saibam quantos este público instrumento virem que, do ano

de nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de dois mil e vinte (2020), aos 02 (dois) dias do mês de outubro nesta cidade de Belo Horizonte, Capital do Estado de Minas Gerais, no 2º Tabelionato de Notas, situado na Rua da Bahia nº 1000, perante mim, Claudia Barbosa Soares, Escrevente Autorizada, endereço eletrônico: claudia@cartoriojaguarao.com.br, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber - de um lado, como Outorgante Doador: **Celulose Nipo Brasileira S/A - Cenibra, CELULOSE NIPO BRASILEIRA S.A. - CENIBRA**, com sede na cidade Belo Oriente/MG, na Rodovia BR 381, Km 172, s/nº, bairro Distrito de Perpétuo Socorro, endereço eletrônico: juridico@cenibra.com.br, inscrita no NIRE sob o nº 313.0003625-1 e no CNPJ sob o nº 42.278.796/0001-99, com seu Estatuto Social alterado conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30/04/2020, (lavrada na forma de sumário, conforme facultado pelo § 1º do artigo 130 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976), devidamente registrado na JUCEMG, sob o nº 202459861, em 05/05/2020 e Certidão Simplificada expedida em 29/09/2020 pela JUCEMG aqui arquivadas, neste ato representado por seus diretores: **KAZUHIKO**



KAMADA, japonês, casado, economista, residente e domiciliado na Rua Graciliano Ramos, nº 247, apto. nº 801, Bairro Cidade Nobre, na cidade de Ipatinga, Minas Gerais, portador da carteira de identidade RNM F113653-T, do CPF. nº 706.212.796-50, e seu Diretor Industrial e Técnico, **JÚLIO CESAR TORRES RIBEIRO**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, carteira de identidade nº. MG-3.935.467 da PC/MG, inscrito no CPF sob o nº. 780.865.156-72, residente e domiciliado na Rua Visconde do Mauá, nº 139, bairro Cidade Nobre, na cidade de Ipatinga, Minas Gerais, e, de outro lado, como **OUTORGADO DONATÁRIO: ESTADO DE MINAS GERAIS**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.715.615/0001-60, através da Secretaria de Estado de Fazenda, com sede na cidade de Belo Horizonte, MG, na Rodovia Papa João Paulo II, nº 4.001, Bairro Serra Verde, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.907.746/0001-13, endereço eletrônico: imoveis@planejamento.mg.gov.br, neste ato representado pelo Secretário de Estado Adjunto de Fazenda, **LUIZ CLÁUDIO FERNANDES LOURENÇO GOMES**, brasileiro, casado, engenheiro metalúrgico, portador da carteira de identidade nº 07.394.392-0, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 981.962.007-49, residente e domiciliado em Belo Horizonte, (MG), nos termos da Lei nº 22.257, de 27/07/2016 e autorizado pelo Decreto de nº 47.068, de 21/10/2016 e pela Resolução nº 4941, de 10/11/2016, adiante transcrita. Partes que são capazes e se identificaram serem as próprias, conforme documentação apresentada, em conformidade com o art. 156, VI, do Provimento 260/CGJ/2013, do que dou fé. Então, pelo representante legal do outorgante, a Celulose Nipo Brasileira S.A. - CENIBRA, me foi dito: **PRIMEIRO** – Que é senhora e legítima proprietária do **imóvel constituído por um terreno rural situado em Ipatinga/MG, com área de 2,05,48 (dois hectares, cinco ares e quarenta e oito centiares), denominado Gleba 02, situada no lugar denominado Horto-Mesquita**, com as seguintes confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **BUJ-M-1703**, de coordenadas (Longitude: -42°28'05.851", Latitude -19°26'46.946" e Altitude: 235.22 m); deste segue confrontando com o imóvel **Horto Mesquita** – Proprietário: **Celulose Nipo-Brasileira S.A. – CENIBRA**, matrícula: **64.552**, por cerca de arame, com os seguintes azimutes e



Cartório Jaguarão

2º Tabelionato de Notas

República Federativa do Brasil

Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais



LIVRO - 3320N

FOLHA - 102

distâncias: 136°03' e 75,29 m até o vértice **BUJ-M-1712**, (Longitude: -42°28'04.060", Latitude -19°26'48.709" e Altitude: 230,98 m); 207°26' e 31,15 m até o vértice **BUJ-M-1713**, (Longitude: -42°28'04.552", Latitude -19°26'49.608" e Altitude: 228,76 m); 214°49' e 50,87 m até o vértice **BUJ-M-1714**, (Longitude: -42°28'05.548", Latitude -19°26'50.966" e Altitude: 227,49 m); 225°20' e 77,62 m até o vértice **BUJ-M-1715**, (Longitude: -42°28'07.441", Latitude -19°26'52.740" e Altitude: 225,19 m); 236°02' e 45,19 m até o vértice **BUJ-M-1716**, (Longitude: -42°28'08.726", Latitude -19°26'53.561" e Altitude: 224,12 m); 331°42' e 18,65 m até o vértice **BUJ-M-1717**, (Longitude: -42°28'09.029", Latitude -19°26'53.027" e Altitude: 225,25 m); 21°05' e 20,83 m até o vértice **BUJ-M-1718**, (Longitude: -42°28'08.772, Latitude -19°26'52.395" e Altitude: 225,71 m); 331°45' e 39,76 m até o vértice **BUJ-M-1719**, (Longitude: -42°28'09.417", Latitude -19°26'51.256" e Altitude: 224,15 m); 318°59' e 18,13 m até o vértice **BUJ-M-1720**, (Longitude -42°28'09.825", Latitude -19°26'50.811" e Altitude: 223,76 m); 353°13' e 26,20 m até o vértice **BUJ-M-1721**, (Longitude: -42°28'09.931", Latitude -19°26'49.965" e Altitude: 224,82 m); 250°32' e 12,00 m até o vértice **BUJ-M-1722**, (Longitude: -42°28'10.319", Latitude -19°26'50.095" e Altitude: 223,95 m); 326°16' e 32,68 m até o vértice **BUJ-M-1701**, (Longitude: -42°28'10.941", Latitude -19°26'49.211" e Altitude: 225,47 m); 63°57' e 49,60 m até o vértice **BUJ-M-1702**, (Longitude: -42°28'09.413", Latitude -19°26'48.503" e Altitude: 227,83 m); 65°15' e 114,40 m até o vértice **BUJ-M-1703**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum Sirgas2000.", havido conforme Matrícula 64.553, ficha 01F, Livro 2-RG, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga/MG; **SEGUNDO** – Que

o imóvel ora doado deverá ser utilizado exclusivamente para implantação do Centro Socioeducativo para internação de adolescentes; **TERCEIRO** – Que o imóvel reverterá ao patrimônio da doadora se lhe for dada destinação diversa da cláusula anterior; **QUARTO** – Que o imóvel ora doado foi avaliado em **R\$ 268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais)**, pelas partes, atribuindo ao mesmo para efeitos fiscais o mesmo valor. E assim, por esta escritura e na melhor forma de direito, o outorgante doador transmite ao outorgado donatário toda posse, domínio, direito e ação sobre a área doada, obrigando-se a todo tempo, como se obriga, a fazer a presente doação e esta escritura sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito. E, pelo outorgado donatário, por seu representante legal, me foi dito que aceita e concorda com a presente doação em todos os seus termos. Assim o disseram do que dou fé. Decreto n.º 47.068, de 21 de outubro de 2016. Delega competência ao Secretário de Estado de Fazenda para a prática dos atos que menciona e dá outras providências. O GOVERNADOR DO ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso de atribuição que lhe confere o inciso VII do art. 90 da Constituição do Estado e tendo em vista o disposto no inciso VIII do art. 34 da Lei nº 22.257, de 27 de julho de 2016, **DECRETA:** Art. 1º - Fica delegada competência ao Secretário de Estado de Fazenda para assinar escrituras, representando o Estado, nas seguintes hipóteses: I - alienação de imóvel pertencente ao patrimônio estadual; II - aquisição de imóvel pelo Estado autorizada em lei; III - aquisição de imóvel pelo Estado por desapropriação amigável; IV - aquisição de imóvel doado ao Estado. Parágrafo único - O Secretário de Estado de Fazenda, em ato próprio, poderá subdelegar a competência atribuída por este decreto. Art. 2º - Fica delegada competência concorrente para a prática dos atos previstos nos incisos III e IV do art. 1º ao Advogado-Geral do Estado. Parágrafo único - O Advogado-Geral do Estado, em ato próprio, poderá subdelegar a competência atribuída no caput. Art. 3º - Ficam revogados: I - o Decreto nº 44.154, de 17 de novembro de 2005; II - o Decreto nº 44.975, de 5 de dezembro de 2008. Art. 4º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação. Palácio Tiradentes, em Belo Horizonte, aos 21 de outubro de 2016; 228º da Inconfidência Mineira e 195º da Independência do Brasil.



Cartório Jaguarão

2º Tabelionato de Notas

República Federativa do Brasil

Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais



LIVRO - 3320N

FOLHA - 103

FERNANDO DAMATA PIMENTEL. GOVERNADOR DO ESTADO. RESOLUÇÃO Nº 4941, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2016. Delega competência ao Secretário de Estado Adjunto de Fazenda para a prática dos atos que menciona. O SECRETÁRIO DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS, no uso de atribuição que lhe confere o art. 93, § 1º, III, da Constituição Estadual, considerando o disposto no inciso VIII do art. 34 da Lei nº 22.257, de 27 de julho de 2016, e no Decreto Estadual nº 47.068, de 21 de outubro de 2016, RESOLVE: Art.1º Fica delegada competência ao Secretário de Estado Adjunto de Fazenda para assinar escrituras, representando o Estado de Minas Gerais, sem prejuízo das demais atribuições inerentes ao cargo, nas seguintes hipóteses: I - alienação de imóvel pertencente ao patrimônio estadual; II - aquisição de imóvel pelo Estado autorizada em lei; III - aquisição de imóvel pelo Estado por desapropriação amigável; e IV - aquisição de imóvel doado ao Estado. Art. 2º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação. Secretaria de Estado de Fazenda, em Belo Horizonte, aos 10 de novembro de 2016; 228º da Inconfidência Mineira e 195º da Independência do Brasil. JOSÉ AFONSO BICALHO BELTRÃO DA SILVA Secretário de Estado de Fazenda. Pelo **OUTORGADO DONATÁRIO**, por seu representante, me foi dito que aceita esta escritura em todos os seus termos e que se sub-roga em todos os direitos e obrigações, e que tem ciência do **Termo de Responsabilidade de Preservação de Florestas** gravada no referido imóvel, conforme consta na AV-04 da matrícula supramencionada. Assim disseram e me pediram lhes lavrasse esta em minhas Notas, o que fiz em face de me terem sido apresentados e arquivados os documentos seguintes: - **a) DO IMPOSTO - ITCD** - NAO INCIDÊNCIA DE ITCD – O ITCD não incide sobre transmissão causa mortis ou por doação de acordo com o Art. 4º, Inciso I do Decreto 43.981/05. § 1º Na hipótese em que figure como herdeira, legatária ou donatária pessoa indicada

no inciso I do caput do art. 4º, a imunidade do ITCD será reconhecida pelo responsável pela lavratura do ato que formalizar a transmissão. Art. 4º O ITCD não incide sobre a transmissão causa mortis ou por doação em que figure como sucessor, beneficiário ou donatário: I - a União, o Estado ou o Município. b) **CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – CCIR 2019**, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, com as seguintes características: Código do Imóvel Rural: 418.153.280.372-0; módulo fiscal (ha) 30,0000; nº de módulos fiscais: 1.580,38; FMP (ha): 2,00; área total (ha): 24.726,3326; Denominação do imóvel: HORTO MESQUITA; Localização do imóvel: Projeto Horto Mesquita; Município: Santana do Paraíso/MG; - tendo sido paga a taxa referente aos exercícios de 2019; - c) **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural**, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal, Número do Imóvel na Secretaria da Receita Federal – NIRF: 3.914.848-3, expedida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014, emitida em 17/06/2020, válida até 14/12/2020, código de controle da certidão: 488F.CDBE.96F5.92F3. d) **Registro do Imóvel Rural no CAR nº: MG-3106309-F023.9966.37B2.4DFE.955B.BA40.D50E.E394**. Protocolo no CAR - nº MG-3106309-B21D.B519.6998.863D.AFA5.A449.23FF.BF05 Dados do Imóvel: Nome do Imóvel Rural: HORTO MESQUITA. Município: Belo Oriente/MG. Área Total (ha) do Imóvel Rural (ha): 24.605,4544, Módulos fiscais: 947,0101. Entrada no Sistema: 30/09/2015. e) **Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT**: Número do Imóvel na Receita Federal: 2019 - Declaração do ITR Exercício 2019; - Certidões de ônus e da matrícula, nos termos das quais não há inscrições de ônus reais, de penhora, arresto ou sequestro, nem inscrições de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativamente ao objeto descrito, exigidas pelo parágrafo 2º, do artigo 1º da Lei 7433/85, nos termos da sua regulamentação contida no artigo 1º, Inciso IV, parágrafo 3º do Decreto 93.240/86 e em conformidade com o provimento conjunto 93/PR/2020, da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais. - **Certidão Negativa de Débitos relativos a tributos federais e à dívida da União, nº**



Cartório Jaguarão

2º Tabelionato de Notas

República Federativa do Brasil

Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais



LIVRO - 3320N

FOLHA - 104

2B48.6D2F.A953.9D63, válida até ^{→ averçada} 13/07/2020, refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas “a” a “d” do parágrafo único do art. 11 da Lei 8.212 de 24/07/1991, em nome da outorgante doadora **Celulose Nipo Brasileira S/A - Cenibra**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; O outorgado donatário declara que foi orientado sobre a possibilidade de obtenção das certidões mencionadas no § 3º do artigo 187 do provimento conjunto 93/PR/2020 da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais, em nome da vendedora. Em atendimento à recomendação 03 do CNJ datada de 15/03/2012, as partes declaram que foram previamente cientificadas a respeito da possibilidade da obtenção da CNDT, emitida gratuitamente, através do site www.tst.jus.br em nome da transmitente. Declara mais a doadora sob responsabilidade civil e criminal a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias que possam comprometer o imóvel objeto da presente e de outros ônus incidentes sobre o mesmo, o que é declarado para efeitos do parágrafo 3º, artigo 1º do Decreto 93.240/86. As partes solicitam desde já ao oficial do Serviço Registral competente, a proceder a todas as averbações necessárias à consecução do registro da presente escritura. **Em atendimento ao Provimento 39/14 do CNJ foi realizada a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome da Outorgante, cujo resultado foi negativo conforme Códigos HASH: ec2a.ebd6.0b16.abbc.e2d1.f29a.1fdc.0e0e.58cb.09e7.** Em Atendimento ao Provimento 88/2019 – expedido pelo CNJ – Conselho Nacional de Justiça, declaram as partes que não se enquadram nas situações de pessoas ali descritas. Emitida DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme instrução Normativa RFB nº 1.239, de 17 de janeiro de 2012. Escritura isenta de emolumentos nos termos do artigo 19 da Lei nº 15424/04. - Códigos CGJ/TJMG

desta Escritura: (1x1603-0); (51x8101-8); **Protocolo nº. 13901/2020**. Escrita esta e lida às partes, a aceitaram e assinam; dispensada a presença de testemunhas, nos termos da Lei Federal nº. 6.952 de 06 de novembro de 1981, do que dou fé. Eu Claudia Barbosa Soares, Escrevente Autorizada, Endereço Eletrônico: Claudia@Cartoriojaguarao.Com.Br, a escrevi. Dou fé. Eu, João Carlos Nunes Júnior, Tabelião, a subscrevi. Kazuhiko Kamada - Julio Cesar Torres Ribeiro - Luiz Cláudio Fernandes Lourenço Gomes- **TRASLADADA EM SEGUIDA**.

Eu, João Carlos Nunes Júnior, tabelião, a subscrevo e assino em público e raso.

Em testº João Carlos Nunes Júnior da verdade.

O TABELIÃO João Carlos Nunes Júnior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG
 Protocolado no Livro 01, sob o nº 141418

2º TABELIÃO DE NOTAS DE BELO HORIZONTE/MG
 Tabelião: João Carlos Nunes Júnior
 Rua da Bahia, 1009 - Centro - BH - (31) 3014-6699 - e-mail: cartorio@cartoriojaguarao.com.br

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
 Ofício do 2º de Notas de Belo Horizonte

Selo Eletrônico Nº: **EBC58012**
 Cód. Seg.: **2798.5501.9700.5482**
 Quantidade de Atos Praticados: **00052**
 Emol: R\$0,00 - TFJ: R\$ 0,00 - Valor Final: R\$ 0,00

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

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG
 Rua Belo Horizonte, 243-B - Centro
 CEP: 35.160-034 - Ipatinga - MG
 Tel.: (31) 3822-2513
 CNPJ: 21.028.667/0001-72

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Ipatinga - MG - CNS:04.566-6

SELO ELETRÔNICO: EPH53867
COD SEG: 6196.5522.9643.9430
 Quantidade de Atos Praticados: 1
 Júlia Roque-Oficial
 Emol: R\$0,00 - ISSQN R\$0,00 - TFJ: R\$0,00
 Recomepe R\$0,00 - Valor Final: R\$0,00
 Consulte a validade deste Selo no Site: <https://selos.tjmg.jus.br>

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG

Protocolado no Livro 01, sob o nº 138.854

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG
 Rua Belo Horizonte, 243-B - Centro
 CEP: 35.160-034 - Ipatinga - MG
 Tel.: (31) 3822-2513
 CNPJ: 21.028.667/0001-72

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Ipatinga - MG - CNS:04.566-6

SELO ELETRÔNICO: ECW41828
COD SEG: 0547.1305.5582.6372
 Quantidade de Atos Praticados: 1
 Júlia Roque-Oficial
 Emol: R\$0,00 - ISSQN R\$0,00 - TFJ: R\$0,00
 Recomepe R\$0,00 - Valor Final: R\$0,00
 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG
 Rua Belo Horizonte, 243-B - Centro
 CEP: 35.160-034 - Ipatinga - MG
 Tel.: (31) 3822-2513
 CNPJ: 21.028.667/0001-72

Protocolo: 141418 Natureza: Doação
Atos Praticados:
 Prazo do protocolo suspenso devido a determinação da Port. Conj 1.025/20 TJMG e Prov. 114/21 CNJ, R-7/64-553, Av-8/64-553
 Emol: R\$0,00 Recomepe: R\$0,00 TFJ: R\$0,00
 ISSQN: R\$0,00 Total: R\$0,00
 Ipatinga - MG, 31 de Maio de 2021

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG
 Rua Belo Horizonte, 243-B - Centro
 CEP: 35.160-034 - Ipatinga - MG
 Tel.: (31) 3822-2513
 CNPJ: 21.028.667/0001-72

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Ipatinga - MG - CNS:04.566-6

SELO ELETRÔNICO: ETK35269
COD SEG: 8561.3389.6515.8314
 Quantidade de Atos Praticados: 7
 Júlia Roque-Oficial
 Emol: R\$0,00 - ISSQN R\$0,00 - TFJ: R\$0,00
 Recomepe R\$0,00 - Valor Final: R\$0,00
 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>