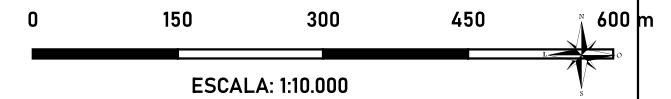




LEGENDA

- Fazenda Campos São Domingos
- Área do PECF TOTAL - 63,3006 ha
- Área do PECF Compensação Mata Atlântica 62,6244 ha
- Área do PECF Compensação APP 0,6762 ha

Sistema de projeção: UTM
 DATUM: SIRGAS 2000 - 23S



Fonte de dados:
 Geoline (2024), IBGE (2019) e IDE-Sisema (2022)

ESCALA: 1:10.000



Projeto: **PROJETO MINERIX MINERAÇÃO**

Título: **MAPA DO PECF**

Elaboração: **Geoline Engenharia**

Data: **12/11/2024**

Formato: **A3**

Revisão: **R 00**

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREA DE COMPENSAÇÃO – MATA ATLÂNTICA

Imóvel: Fazenda Campos São Domingos

Matrícula: 6.267

Cidade: Buenópolis/MG

Área (ha): 62,6244 ha

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-01**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas **-17°53'21,383" S e -43°48'21,499" W**; deste segue, com azimute de 116°12'52" por uma distância de 64,65m até o vértice **P-02**, de coordenadas **-17°53'22,300" S e -43°48'19,522" W**; deste segue, com azimute de 122°15'06" por uma distância de 53,65m até o vértice **P-03**, de coordenadas **-17°53'23,222" S e -43°48'17,974" W**; deste segue, com azimute de 129°26'43" por uma distância de 59,29m até o vértice **P-04**, de coordenadas **-17°53'24,438" S e -43°48'16,410" W**; deste segue, com azimute de 72°51'15" por uma distância de 53,73m até o vértice **P-05**, de coordenadas **-17°53'23,912" S e -43°48'14,669" W**; deste segue, com azimute de 91°53'53" por uma distância de 25,32m até o vértice **P-06**, de coordenadas **-17°53'23,934" S e -43°48'13,809" W**; deste segue, com azimute de 112°01'19" por uma distância de 190,59m até o vértice **P-07**, de coordenadas **-17°53'26,222" S e -43°48'07,790" W**; deste segue, com azimute de 107°27'32" por uma distância de 95,39m até o vértice **P-08**, de coordenadas **-17°53'27,134" S e -43°48'04,692" W**; deste segue, com azimute de 125°44'39" por uma distância de 32,02m até o vértice **P-09**, de coordenadas **-17°53'27,737" S e -43°48'03,805" W**; deste segue, com azimute de 102°20'47" por uma distância de 59,69m até o vértice **P-10**, de coordenadas **-17°53'28,140" S e -43°48'01,821" W**; deste segue, com azimute de 85°29'30" por uma distância de 60,02m até o vértice **P-11**, de coordenadas **-17°53'27,974" S e -43°47'59,789" W**; deste segue, com azimute de 115°03'12" por uma distância de 79,71m até o vértice **P-12**, de coordenadas **-17°53'29,057" S e -43°47'57,328" W**; deste segue, com azimute de 105°47'06" por uma distância de 249,54m até o vértice **P-13**, de coordenadas **-17°53'31,215" S e -43°47'49,154" W**; deste segue, com azimute de 92°17'43" por uma distância de 40,25m até o vértice **P-14**, de coordenadas **-17°53'31,259" S e -43°47'47,787" W**; deste segue, com azimute de 105°00'13" por uma distância de 56,45m até o vértice **P-15**, de



coordenadas **-17°53'31,723" S** e **-43°47'45,931" W**; deste segue, com azimute de 116°02'59" por uma distância de 68,80m até o vértice **P-16**, de coordenadas **-17°53'32,693" S** e **-43°47'43,824" W**; deste segue, com azimute de 208°46'59" por uma distância de 818,56m até o vértice **P-17**, de coordenadas **-17°53'56,115" S** e **-43°47'57,059" W**; deste segue, com azimute de 303°02'23" por uma distância de 667,34m até o vértice **P-18**, de coordenadas **-17°53'44,396" S** e **-43°48'16,147" W**; deste segue, com azimute de 38°56'47" por uma distância de 257,95m até o vértice **P-19**, de coordenadas **-17°53'37,835" S** e **-43°48'10,682" W**; deste segue, com azimute de 302°56'02" por uma distância de 573,43m até o vértice **P-20**, de coordenadas **-17°53'27,794" S** e **-43°48'27,103" W**; deste segue, com azimute de 267°27'25" por uma distância de 23,77m até o vértice **P-21**, de coordenadas **-17°53'27,833" S** e **-43°48'27,909" W**; deste segue, com azimute de 38°05'13" por uma distância de 46,96m até o vértice **P-22**, de coordenadas **-17°53'26,624" S** e **-43°48'26,933" W**; deste segue, com azimute 45°09'26" por uma distância de 227,00m até o vértice **P-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 3.804,11 m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Buenópolis, 13 de Novembro de 2024

RENAN
EUSTAQUIO DA
SILVA:0954852460

Assinado digitalmente por RENAN EUSTAQUIO DA SILVA:0954852460
ID: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla vs, OU=49528074000194, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=RENAN EUSTAQUIO DA SILVA:0954852460
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.02.25 16:00:51-03'00"
Foxit PDF-Reader Versão: 2025.1.0

0

Renan Eustaquio da Silva
Engenheiro Florestal
CREA: 213806/D



MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREA DE COMPENSAÇÃO – APP

Imóvel: Fazenda Campos São Domingos

Matrícula: 6.267

Cidade: Buenópolis/MG

Área (ha): 0,6762 ha

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-01**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas **-17°53'32,693" S** e **-43°47'43,824" W**; deste segue, com azimute de 111°36'05" por uma distância de 46,85m até o vértice **P-02**, de coordenadas **-17°53'33,245" S** e **-43°47'42,340" W**; deste segue, com azimute de 94°31'45" por uma distância de 22,77m até o vértice **P-03**, de coordenadas **-17°53'33,299" S** e **-43°47'41,568" W**; deste segue, com azimute de 209°49'59" por uma distância de 106,99m até o vértice **P-04**, de coordenadas **-17°53'36,329" S** e **-43°47'43,356" W**; deste segue, com azimute de 289°40'47" por uma distância de 66,12m até o vértice **P-05**, de coordenadas **-17°53'35,618" S** e **-43°47'45,477" W**; deste segue, com azimute 28°46'59" por uma distância de 102,22m até o vértice **P-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 344,95 m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Buenópolis, 11 de Novembro de 2024.

RENAN
EUSTAQUIO DA
SILVA:095485246
00

Assinado digitalmente por RENAN
EUSTAQUIO DA SILVA:09548524600
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI
Multipla vS, OU=49528074000194, OU=
Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=RENAN
EUSTAQUIO DA SILVA:09548524600
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.02.25 16:01:18-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

Renan Eustaquio da Silva
Engenheiro Florestal
CREA: 213806/D



**CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE ÁREA RURAL PARA
COMPENSAÇÃO DE SUPRESSÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS**

PARTES

VENDEDOR:

GEOLINE EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 55.558.976/0001-76, com seus atos constitutivos registrados na JUCEMG sob o NIRE 31215265985, com sede na Rua Japurá, nº 505, Bairro Amazonas, CEP 32.240-070, na cidade de Contagem/MG, neste ato representada por seu Diretor Presidente, o Sr. Charston de Sousa Pereira, nascido em 30/01/1968, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da Carteira Profissional no 68.218-D – CREA/MG, inscrito no CPF sob o nº 659.822.406-30, residente e domiciliado na Rua Tefé, nº 141, Bairro Amazonas, CEP: 32.240-100, na cidade de Contagem/MG, de agora em diante designado apenas como **Vendedores**.

COMPRADORES:

MINERIX EXTRAÇÃO MINERAL E COMERCIO LTDA, inscrita sob CNPJ 50.858.857/0001-15, representada pelo socio administrador HEITOR DOS SANTOS TELES JUNIOR, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIO, Solteiro(a), data de nascimento 06/12/1985, nº do CPF 090.050.356-41, documento de identidade 03783943369, DETRAN, MG, com domicílio / residência a RODOVIA JANUARIO CARNEIRO - LADO IMPAR, número 2115, BLOCO 07 APT IPE, bairro / distrito IPE, município NOVA LIMA - MINAS GERAIS, CEP 34.004-817, de agora em diante designado apenas como **Compradores**.

I – CONDIÇÕES PRELIMINARES

1.1. As Partes, após terem lido e compreendido o seu sentido, resolvem firmar a presente **PROMESSA DE COMPRA E VENDA PARQUE NACIONAL SEMPRE VIVAS** de servidão ambiental perpétua, com encargo de doação futura ao órgão gestor da unidade de conservação **Fazenda Bom Jardim Gleba 4 parte 3**, conforme as seguintes cláusulas e condições, livremente pactuadas e aceitas como perfeitamente legais e condizentes com a prática usual em negócios

jurídicos desta natureza, reconhecendo não ter havido em relação ao presente instrumento, ao terreno ora prometido à venda e às Partes, qualquer informação não contida neste contrato ou nos anexos.

1.2. Declaram as Partes ainda que têm perfeita ciência do alcance das condições aqui pactuadas, inclusive daquelas de conteúdo econômico-financeiro.

1.3. É pressuposto do presente avença o princípio da boa fé contratual previsto no Código Civil e no atual ordenamento jurídico nacional, aceito assim de comum acordo pelas Partes para reger este compromisso de compra e venda.

1.4. Foi concedido às partes a oportunidade para previamente examinarem e discutirem o conteúdo deste contrato, pelo que declaram estar bem esclarecidos quanto às condições contratuais, não tendo nenhuma objeção ou alteração a solicitar e aceitando, na íntegra, suas cláusulas.

II – OBJETO

2.1. O objeto do presente instrumento é a promessa de compra e venda de servidão perpétua de **90 Ha. (noventa hectares)** constituída de parte da área denominada Fazenda Bom Jardim Gleba 4 parte 3”, situado no município Buenópolis - MG, objeto da **matrícula nº 8920**, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Buenópolis, conforme memorial descritivo em anexo.

2.2. Os **Compradores** têm ciência que o imóvel registrado junto ao do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Buenópolis, está inserido no distrito de Buenópolis/MG, e que não poderá ser utilizado como propriedade rural, tendo em vista a vedação legal, por estar dentro de unidade de conservação de proteção integral, sendo a sua única utilização para a finalidade de compensação ambiental, não podendo dessa forma alegar evicção ou vício oculto no ato do pagamento.

2.2.1 – Desde já os vendedores possuem ciência de que a presente aquisição será efetivada para fins de servidão ambiental perpétua, para fins de compensação, em nome da adquirente ou em nome de terceiros.

III. PREMISSAS E DECLARAÇÕES ENTRE AS PARTES

3.1. Declaram os **Vendedores** que os imóveis referidos na cláusula 2.1, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, inexistindo sobre ele ações reais, pessoais, judiciais ou extrajudiciais, reipersecutórias, que possam de alguma forma afetar a titularidade do domínio, a capacidade de transmitir o referido domínio ou o direito de fruição da propriedade.

3.2. OS **Vendedores** declaram ainda, não haver protestos ou ações em curso capazes de levá-los à insolvência e que nunca foram citados ou intimados de qualquer medida expropriatória (salvo específico da Unidade de Conservação—PARQUE NACIONAL SEMPRE VIVAS/ICMBio), que, de alguma forma, possa inviabilizar o destino que se pretende dar ao imóvel, objeto desta promessa de compra e venda, sob pena de rescisão do presente instrumento.

3.3. OS **Vendedores** declaram finalmente, que inexistem quaisquer encargos, litígios, contestações de domínio, impostos, taxas e tributos de quaisquer naturezas.

3.4. As Partes estão cientes que a negociação que ora se registra em contrato, visa à efetivação de servidão ambiental perpétua, ou doação da área prometida para compensação florestal Mata Atlântica/Reserva legal nos parâmetros preestabelecidos pela lei 11.428/2006, bem como 12.651/12.

IV – PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

4.1. Por este instrumento e na melhor forma de direito os **Vendedores** prometem vender o imóvel, objeto deste instrumento, e os **Compradores** prometem comprar, pelo preço pré-fixado de **R\$ 2.250.000,00 (Dois milhões, duzentos e cinquenta mil reais)**, que serão pagos o valor total na aprovação da licença ambiental.

V – POSSE

5.1 A posse definitiva do imóvel pelos **Compradores** ocorrerá somente com o aceite do IEF (Instituto Estadual de Florestas). No entanto, os **Vendedores** autorizam os **Compradores** a ter acesso ao imóvel objeto desta negociação, a fim de que possam ser realizados estudos necessários para a confirmação da possibilidade de doação para compensação florestal que é o objetivo dessa transação.

VI – ESCRITURA

6.1. Ficará a cargo da **Vendedora**, providenciar junto ao Cartório competente a lavratura da servidão ambiental perpétua ou escritura definitiva e averbação, cumprindo-lhes a adoção das providências necessárias, incluindo peças técnicas (planta e memorial) além de serviço de despachante junto ao cartório.

6.2. Ficará a cargo dos **Compradores**, providenciar qualquer estudo ou projeto não descrito na cláusula 6.1, sondagens, audiências públicas, cumprimento de condicionantes ambientais.

VII – TRIBUTOS E DESPESAS

7.1. Correrá por conta e a cargo exclusivo dos **Vendedores** todos os impostos, taxas e/ou encargos que tenham incidido sobre os imóveis, objeto deste contrato, até a data de assinatura da escritura de compra e venda, ainda que apurados ou cobrados posteriormente, passando a correr exclusivamente por conta e a cargo dos **Compradores** aqueles cujo fato gerador tenha ocorrido a partir desta data, tais como todos os impostos, taxas, seguros, contribuições e encargos que incidirem sobre o imóvel, devendo todos estes encargos serem satisfeitos nas datas próprias, mesmo que ainda estejam sendo lançados em nome dos **Vendedores**.

VIII – CONDIÇÕES RESOLUTIVAS DO PRESENTE CONTRATO

8.1. O presente instrumento é firmado com a cláusula resolutiva para o caso de não ser possível a entrega pelos **Vendedores**, da área aqui descrita apta a ser registrada no CRI, livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou encargo.

IX – NOVAÇÃO

9.1. A tolerância por qualquer das Partes quanto ao descumprimento de qualquer obrigação da outra parte, prevista no presente contrato, será considerada mera liberalidade, não implicando novação tácita das cláusulas pactuadas, nem renúncia ao direito de qualquer das Partes de exigir que a outra cumpra as suas obrigações contratuais.

X – CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

10.1. OS **Compradores** poderão ceder no todo ou em parte os direitos e obrigações aqui ajustados, pelo que já anuem e concordam os **Vendedores**, independentemente de ciência prévia, desde que o destino final da área prometida seja a doação para compensação florestal de Mata Atlântica/ Compensações de Reserva Legal nos parâmetros preestabelecidos no contrato, uma vez que os **Compradores** são sócios de vários empreendimentos imobiliários.

XI – IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

11.1. O presente instrumento, com exceção da cláusula resolutiva, é firmado com as cláusulas de irrevogabilidade e irretratabilidade, obrigando-se por si herdeiros e sucessores, a qualquer título a tornar, esta venda sempre boa, firme e valiosa e responder pela evicção de direitos, e ainda, responder integralmente pelas perdas e danos de evicção decorrentes e que extrapolem os valores resultantes das restituições, indenizações, custas e honorários previstos no art. 450, do Código Civil, tudo na forma de lei.

E, por assim estarem de pleno acordo, as Partes mandaram fazer o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma, que, lida e achadas conforme, assinam com as testemunhas abaixo.

Belo Horizonte, 18 de julho de 2024.

PROMITENTE VENDEDOR/PROPRIETÁRIO

| | | | |
|---------------------------------------|---|---|---|
| CHARSTON DE SOUSA PEREIRA:65982240630 | Assinado de forma digital por CHARSTON DE SOUSA PEREIRA:65982240630 Dados: 2024.07.26 17:12:29 -03'00' | CHARLES ALESSANDRO MENDES DE CASTRO:04114560670 | Assinado de forma digital por CHARLES ALESSANDRO MENDES DE CASTRO:04114560670 Dados: 2024.07.26 17:14:05 -03'00' |
|---------------------------------------|---|---|---|


GEOLINE EMPREENDIMENTOS LTDA

CNPJ: 55.558.976/0001-76

Charston de Sousa Pereira

CPF: 659.822.406-30

PROMISSÁRIOS Compradores/Compradores

| | | |
|------------------------------------|--|---|
| VINICIUS LEANDRO DINIZ:03672340685 | Assinado de forma digital por VINICIUS LEANDRO DINIZ:03672340685 Dados: 2024.07.29 17:22:15 -03'00' |  Documento assinado digitalmente HEITOR DOS SANTOS TELES JUNIOR Data: 29/07/2024 17:39:20-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br |
|------------------------------------|--|---|

MINERIX EXTRAÇÃO MINERAL E COMERCIO LTDA

CNPJ: 50.858.857/0001-15

Testemunhas:

NOME: _____

CPF: _____

E-MAIL: _____

NOME: _____

CPF: _____

E-MAIL: _____

Anexos (Planta e Memorial Descritivo)