

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG

MATRÍCULA N.º 1.600

DATA 26/07/1996

Uma sorte de terras com a area de 48,40,00 ha situada neste municipio de Alfenas, no lugar denominado MANDASSAIA E CÔRREGO DOS OLEOS, confrontando com: Antonio Augusto Nogueira, Olimpio Batista Neto, Alcides Teodoro Nogueira, sucessores de Hipolito Domingues de Oliveira e com quem de direito. INCRA -434 019 003 930/7, a.t 48,4, mod. 26,0, nº mod. 1,86, FMP 2,0. **PROPRIETÁRIOS: MARIA AUGUSTA NOGUEIRA**, viuva, aposentada, CPF: 553.842.186/49; (proprietária de 50% do imóvel) **JOSÉ TEODORO GALIETA** e s/m Antonia Cândida Galieta (proprietário de 34,5833%, do imóvel), **AUGUSTO TEODORO NOGUEIRA**, estudante, (proprietário de 14,5833% do imóvel). Reg. Ant. Livro 03-AB, Fls-65, nº425.*****

R/01/1.600 - 08/03/1.977: O imóvel acima encontra-se hipotecado ao Banco do Brasil S.A, em 1º grau, conforme cédula rural hipotecaria, no valor de Cr\$239.904,00 com vencimento em 20/10/1.983 e registrada no livro 03-A às Fls-64 sob o nº1.073. A Escrevente Aut: deverau **(BAIXA)**

R/02/1.600 - 08/11/1.977: O imóvel acima encontra-se hipotecado ao Banco do Brasil S.A, em 2º grau, conforme cédula rural hipotecaria, no valor de Cr\$190.440,00 com vencimento em 04/11/1.982 e registrada no livro 03-A às Fls-96 sob o nº1.632. A Escrevente Aut: deverau **(BAIXA)**

R/03/1.600 - 26/07/1.996: A Sra. Maria Augusta Nogueira, viuva, CPF: 553.842.186/49, doou a fração ideal de 25%, do imóvel acima matriculado, ao Sr. **AUGUSTO TEODORO NOGUEIRA**, comerciante, CPF: 376.623.926/00, casado c/ Maria de Lourdes da Silva, residentes em Alterosa-MG, conforme Escritura Pública de Doação lavrada aos 08 de fevereiro de 1.996 do Tabelião de Alterosa-MG pelo valor de R\$15.000,00. Sendo que a doadora reserva para si o **USUFRUTO VITALICIO** da fração ora doada. A Escrevente Aut deverau

AV/04/1.600 - 21/03/1.997: O usufruto que grava o imóvel registrado sob o nº R/03/1.600, **fica cancelado**, conforme certidão de Óbito de Maria Augusta Nogueira, arquivada neste cartório. A Escrevente Aut deverau

AV/05/1.600 - 26/09/2.001: Fica retificado a área do imóvel acima matriculado, para a área de **59.10.71 hectares**, conforme Mandado de Averbação, extraído dos Autos nº 01698 1448-0 de Retificação de Área, conforme sentença proferida aos 04 de Abril de 2.001, que transitou em julgado por este Juízo da 1ª Vara Cível desta comarca de Alfenas, com uma via arquivada em cartório. A Escrevente Aut deverau

R/06/1.600 - 25/03/2010: A Sra. Maria Augusto Nogueira, viúva, CPF:553.842.186-49, doou a fração ideal correspondente a **25%** do imóvel acima matriculado, ao Sr. **JOSE TEODORO**

Visualização possibilitada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ALFENAS - MG

MATRÍCULA N.º 1.600

DATA 26/07/1996

Uma sorte de terras com a area de 48,40,00 ha situada neste municipio de Alfenas, no lugar denominado MANDASSAIA E CÔRREGO DOS OLEOS, confrontando com: Antonio Augusto Nogueira, Olimpio Batista Neto, Alcides Teodoro Nogueira, sucessores de Hipolito Domingues de Oliveira e com quem de direito. INCRA -434 019 003 930/7, a.t 48,4, mod. 26,0, nº mod. 1,86, FMP 2,0. **PROPRIETÁRIOS: MARIA AUGUSTA NOGUEIRA**, viuva, aposentada, CPF: 553.842.186/49; (proprietária de 50% do imóvel) **JOSÉ TEODORO GALIETA** e s/m Antonia Cândida Galieta (proprietário de 34,5833%, do imóvel), **AUGUSTO TEODORO NOGUEIRA**, estudante, (proprietário de 14,5833% do imóvel). Reg. Ant. Livro 03-AB, Fls-65, nº425.*****

R/01/1.600 - 08/03/1.977: O imóvel acima encontra-se hipotecado ao Banco do Brasil S.A, em 1º grau, conforme cédula rural hipotecaria, no valor de Cr\$239.904,00 com vencimento em 20/10/1.983 e registrada no livro 03-A às Fls-64 sob o nº1.073. A Escrevente Aut: deverau **(BAIXA)**

R/02/1.600 - 08/11/1.977: O imóvel acima encontra-se hipotecado ao Banco do Brasil S.A, em 2º grau, conforme cédula rural hipotecaria, no valor de Cr\$190.440,00 com vencimento em 04/11/1.982 e registrada no livro 03-A às Fls-96 sob o nº1.632. A Escrevente Aut: deverau **(BAIXA)**

R/03/1.600 - 26/07/1.996: A Sra. Maria Augusta Nogueira, viuva, CPF: 553.842.186/49, doou a fração ideal de 25%, do imóvel acima matriculado, ao Sr. **AUGUSTO TEODORO NOGUEIRA**, comerciante, CPF: 376.623.926/00, casado c/ Maria de Lourdes da Silva, residentes em Alterosa-MG, conforme Escritura Pública de Doação lavrada aos 08 de fevereiro de 1.996 do Tabelião de Alterosa-MG pelo valor de R\$15.000,00. Sendo que a doadora reserva para si o **USUFRUTO VITALICIO** da fração ora doada. A Escrevente Aut deverau

AV/04/1.600 - 21/03/1.997: O usufruto que grava o imóvel registrado sob o nº R/03/1.600, **fica cancelado**, conforme certidão de Óbito de Maria Augusta Nogueira, arquivada neste cartório. A Escrevente Aut deverau

AV/05/1.600 - 26/09/2.001: Fica retificado a área do imóvel acima matriculado, para a área de **59.10.71 hectares**, conforme Mandado de Averbação, extraído dos Autos nº 01698 1448-0 de Retificação de Área, conforme sentença proferida aos 04 de Abril de 2.001, que transitou em julgado por este Juízo da 1ª Vara Cível desta comarca de Alfenas, com uma via arquivada em cartório. A Escrevente Aut deverau

R/06/1.600 - 25/03/2010: A Sra. Maria Augusto Nogueira, viúva, CPF:553.842.186-49, doou a fração ideal correspondente a **25%** do imóvel acima matriculado, ao Sr. **JOSE TEODORO**

NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO
 PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização possibilitada em www.registradores.org.br

GALIETA, agricultor, CPF:056.664.066-04 casado sob o regime de comunhão universal de bens com Antonia Candida Galieta, residentes em Alterosa - MG, pelo valor de R\$15.000,00, conforme Certidão da Escritura Pública de Doação, Livro 132 Fls. 173V/174, lavrada aos 08 de Fevereiro de 1996 pelo Tabelião do Alterosa - MG. A Escrevente Aut.: J. Nogueira a

R/07/1.600 - 25/03/2010: Do registro R/06/1.600, a doadora Maria Augusta Nogueira, reserva para si o **USUFRUTO VITALÍCIO** da fração ora doada, pelo valor de R\$5.000,00, conforme Certidão da Escritura Pública de Doação, Livro 132 Fls. 173V/174, lavrada aos 08 de Fevereiro de 1996 pelo Tabelião do Alterosa - MG. A Escrevente Aut.: J. Nogueira a

AV/08/1.600 - 25/03/2010: O Usufruto Vitalicio registrado sob R/07/1.600, fica **cancelado**, conforme Certidão de Óbito sob o numero da Matrícula 05238101551996400020030000126791 fornecida pelo Registro Civil de Alterosa, com uma via arquivada em cartório. A Escrevente Aut.: J. Nogueira a

R/09/1.600 - 25/03/2010: No espólio de José Teodoro Galieta, coube a viúva meeira: **ANTONIA CANDIDA GALIETA**, CPF:891.327.346-20, a fração ideal correspondente a **13.42,45 hectares** na parte ideal de 35,21,78 hectares, matriculado e registrado sob o Av/05/ e R/06/1.600, residente nesta cidade de Alfenas - MG, no valor de R\$42.803,98, conforme Partilha Julgada por Sentença aos 05 de Outubro de 2009, que transitou em Julgado pelo Juízo da Secretaria da Vara Cível da Infância, Juventude, Família e Sucessões desta comarca de Alfenas. Proc. 016 02 024229-9. A Escrevente Aut.: J. Nogueira a

R/10/1.600 - 25/03/2010: No espólio de José Teodoro Galieta, coube ao herdeiro: **VANTUIR TEODORO GALIETA**, brasileiro, solteiro, técnico agrícola, CPF:831.870.146-15, a fração ideal correspondente a **21.79,32 hectares** na parte ideal de 35,21,78 hectares, matriculado e registrado sob o Av/05/ e R/06/1.600, residente nesta cidade de Alfenas - MG, no valor de R\$69.486,84, conforme Partilha Julgada por Sentença aos 05 de Outubro de 2009, que transitou em Julgado pelo Juízo da Secretaria da Vara Cível da Infância, Juventude, Família e Sucessões desta comarca de Alfenas. Proc. 016 02 024229-9. A Escrevente Autorizada J. Nogueira a

R/11/1.600 - 22/09/2010: A Sr.ª Antonia Candida Galieta, CPF: 891.327.346-20, vendeu a parte ideal correspondente a **13.42,45 hectares** na sorte de terras com área total de 59.10.71ha, registrada sob o R/09/1.600, ao outorgado comprador: **AUGUSTO TEODORO NOGUEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF: 376.623.926-00, residente na cidade de Alterosa - MG, pelo valor de R\$107.396,00, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 10 de setembro de 2010, pela tabelião do 1º Ofício local, Livro 264, fls. 273. Fica arquivada a CND/ITR. O Escrevente Aut.: J. Nogueira r

R/12/1.600 - 31/12/2010: O Sr. Vantuir Teodoro Galieta, divorciado, CPF:831.870.146-15 que foi casado pelo regime de comunhão parcial de bens, vendeu a fração ideal correspondente a **14,52,00 ha** na parte ideal correspondente a **21,79,32 ha**, registrada sob o R/10/1.600, ao outorgado comprador: **AUGUSTO TEODORO NOGUEIRA**, divorciado, CPF:376.623.926-00, residente em Alterosa - MG, pelo valor de R\$100.000,00, conforme Escritura Publica de Compra e Venda, Livro 188 Fls. 229, lavrada aos 27 de Dezembro de 2010 pela Tabelião do 2º Ofício local. Fica arquivada a CND/ITR. A Escrevente Aut.: J. Nogueira a

R/13/1.600 - 06/03/2012: O Sr. Vantuir Teodoro Galieta, divorciado, CPF:831.870.146-15,

GALIETA, agricultor, CPF:056.664.066-04 casado sob o regime de comunhão universal de bens com Antonia Candida Galieta, residentes em Alterosa - MG, pelo valor de R\$15.000,00, conforme Certidão da Escritura Pública de Doação, Livro 132 Fls. 173V/174, lavrada aos 08 de Fevereiro de 1996 pelo Tabelião do Alterosa - MG. A Escrevente Aut.: J. Nogueira a

R/07/1.600 - 25/03/2010: Do registro R/06/1.600, a doadora Maria Augusta Nogueira, reserva para si o **USUFRUTO VITALÍCIO** da fração ora doada, pelo valor de R\$5.000,00, conforme Certidão da Escritura Pública de Doação, Livro 132 Fls. 173V/174, lavrada aos 08 de Fevereiro de 1996 pelo Tabelião do Alterosa - MG. A Escrevente Aut.: J. Nogueira a

AV/08/1.600 - 25/03/2010: O Usufruto Vitalicio registrado sob R/07/1.600, fica **cancelado**, conforme Certidão de Óbito sob o numero da Matrícula 05238101551996400020030000126791 fornecida pelo Registro Civil de Alterosa, com uma via arquivada em cartório. A Escrevente Aut.: J. Nogueira a

R/09/1.600 - 25/03/2010: No espólio de José Teodoro Galieta, coube a viúva meeira: **ANTONIA CANDIDA GALIETA**, CPF:891.327.346-20, a fração ideal correspondente a **13.42,45 hectares** na parte ideal de 35,21,78 hectares, matriculado e registrado sob o Av/05/ e R/06/1.600, residente nesta cidade de Alfenas - MG, no valor de R\$42.803,98, conforme Partilha Julgada por Sentença aos 05 de Outubro de 2009, que transitou em Julgado pelo Juízo da Secretaria da Vara Cível da Infância, Juventude, Família e Sucessões desta comarca de Alfenas. Proc. 016 02 024229-9. A Escrevente Aut.: J. Nogueira a

R/10/1.600 - 25/03/2010: No espólio de José Teodoro Galieta, coube ao herdeiro: **VANTUIR TEODORO GALIETA**, brasileiro, solteiro, técnico agrícola, CPF:831.870.146-15, a fração ideal correspondente a **21.79,32 hectares** na parte ideal de 35,21,78 hectares, matriculado e registrado sob o Av/05/ e R/06/1.600, residente nesta cidade de Alfenas - MG, no valor de R\$69.486,84, conforme Partilha Julgada por Sentença aos 05 de Outubro de 2009, que transitou em Julgado pelo Juízo da Secretaria da Vara Cível da Infância, Juventude, Família e Sucessões desta comarca de Alfenas. Proc. 016 02 024229-9. A Escrevente Autorizada J. Nogueira a

R/11/1.600 - 22/09/2010: A Sr.ª Antonia Candida Galieta, CPF: 891.327.346-20, vendeu a parte ideal correspondente a **13.42,45 hectares** na sorte de terras com área total de 59.10.71ha, registrada sob o R/09/1.600, ao outorgado comprador: **AUGUSTO TEODORO NOGUEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF: 376.623.926-00, residente na cidade de Alterosa - MG, pelo valor de R\$107.396,00, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 10 de setembro de 2010, pela tabelião do 1º Ofício local, Livro 264, fls. 273. Fica arquivada a CND/ITR. O Escrevente Aut.: J. Nogueira r

R/12/1.600 - 31/12/2010: O Sr. Vantuir Teodoro Galieta, divorciado, CPF:831.870.146-15 que foi casado pelo regime de comunhão parcial de bens, vendeu a fração ideal correspondente a **14,52,00 ha** na parte ideal correspondente a **21,79,32 ha**, registrada sob o R/10/1.600, ao outorgado comprador: **AUGUSTO TEODORO NOGUEIRA**, divorciado, CPF:376.623.926-00, residente em Alterosa - MG, pelo valor de R\$100.000,00, conforme Escritura Publica de Compra e Venda, Livro 188 Fls. 229, lavrada aos 27 de Dezembro de 2010 pela Tabelião do 2º Ofício local. Fica arquivada a CND/ITR. A Escrevente Aut.: J. Nogueira a

R/13/1.600 - 06/03/2012: O Sr. Vantuir Teodoro Galieta, divorciado, CPF:831.870.146-15,

MATRÍCULA N.º 1.600

DATA 06/03/2012

vendeu a fração ideal correspondente a **7,27,32 ha** na parte ideal correspondente a **21,79,32 ha**, registrada sob o R/10/1.600, ao outorgado comprador: **AUGUSTO TEODORO NOGUEIRA**, brasileiro, divorciado, CPF: 376.623.926-00, residente em Alterosa - MG, pelo valor de R\$60.000,00, conforme Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada aos 28 de fevereiro de 2.012, pelo Tabelião Substituto do 2º Ofício local, Livro 190, fls. 291. Sendo que com esta aquisição o comprador passará a ser proprietário de 100% do imóvel retro matriculado. Fica arquivada a CND/ITR. Emol: R\$637,33 Recompe: R\$38,24 Tx.Fiscal: R\$260,32. O Escrevente Aut.: _____r

Av/14/1.600 - 01/12/2.014: Protocolo nº 112.648-1/D aos 27/11/2014. Fica averbado nesta matrícula, Penhor Censual registrado no Livro 3/E sob o nº 1.506 conforme Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária nº8403-2, emitida em 25/11/2014, no valor de R\$190.000,00, vencimento em 10/12/2015, como credor Sicoob Cooperosa, com via arquivada em Cartório. Emol.:R\$12,57; Tx. Fiscal:R\$3,95. O Oficial Substituto: _____t

Av/15/1.600 - 18/03/2.015: Protocolo nº 113.976-1/D aos 16/03/2015. Fica averbado nesta matrícula, Penhor Censual registrado no Livro 3/E sob o nº 1.702 conforme Cédula Rural Pignoratícia nº40/02102-5, emitida em 13/03/2015, no valor de R\$216.816,38, vencimento em 06/03/2016, como credor o Banco do Brasil S/A, com via arquivada em Cartório. Emol.:R\$12,25; Tx. Fiscal:R\$4,08;Recomp.:R\$0,73. O Oficial Substituto: _____t

Av/16/1.600 - 02/07/2.015: Protocolo nº 115.143-Lº 1/D aos 29/06/2015. Fica averbado nesta matrícula, Penhor Censual registrado no Livro 3/E sob o nº 1.850 conforme Cédula Rural Pignoratícia nº9060-4, emitida em 26/06/2015, no valor de R\$90.000,00, vencimento em 10/03/2016, como credor a Sicoob Cooperosa, com via arquivada em Cartório. Emol.: R\$12,25, Taxa Fiscal:R\$4,08,Recompe:R\$0,73. O Oficial Substituto: _____t

Av/17/1.600 - 03/12/2.015: Protocolo nº 117.370 aos 01/12/2015. Fica **CANCELADA** a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº8403-2, averbada sob o nº Av/14/1.600 e registrada no Lº 3/E sob o nº 1.506, conforme autorização da credora Sicoob Agrocredi emitida aos 01/12/2015, com via arquivada em Cartório. Emol.:R\$33,66,Tx. Jud.:R\$11,11, Recom.:R\$2,02, Av.:(01)R\$17,06,Ind.:(01)R\$5,27,Arg.:(01)R\$6,31. O Of. Subs.: _____t

Av/18/1.600 - 14/06/2.017: Protocolo nº 124.268, Lº 1-D aos 09/06/2017. **Averbação de Localização**: Procedo a esta averbação para fazer constar que a **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 20170659256**, foi registrada no Livro **3-Auxiliar** sob o nº **3.234**, deste Registro de Imóveis, emitida em 09/06/2017 em Alterosa-MG, com vencimento em **10/05/2018**, pelo Devedor: **AUGUSTO TEODORO NOGUEIRA**, brasileiro, produtor agrícola, divorciado, RG: M-2.642.979 SSP/MG, CPF: 376.623.926-00, residente em Alterosa - MG; no valor de **R\$150.000,00**, sendo em Penhor Censual **1.125 sacas de café**

NÃO SIMPLES COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG

MATRÍCULA N.º 1.600

DATA 06/03/2012

vendeu a fração ideal correspondente a **7,27,32 ha** na parte ideal correspondente a **21,79,32 ha**, registrada sob o R/10/1.600, ao outorgado comprador: **AUGUSTO TEODORO NOGUEIRA**, brasileiro, divorciado, CPF: 376.623.926-00, residente em Alterosa - MG, pelo valor de R\$60.000,00, conforme Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada aos 28 de fevereiro de 2.012, pelo Tabelião Substituto do 2º Ofício local, Livro 190, fls. 291. Sendo que com esta aquisição o comprador passará a ser proprietário de 100% do imóvel retro matriculado. Fica arquivada a CND/ITR. Emol: R\$637,33 Recompe: R\$38,24 Tx.Fiscal: R\$260,32. O Escrevente Aut.: _____r

Av/14/1.600 - 01/12/2.014: Protocolo nº 112.648-1/D aos 27/11/2014 Fica averbado nesta matrícula, Penhor Censual registrado no Livro 3/E sob o nº 1.506 conforme Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária nº8403-2, emitida em 25/11/2014, no valor de R\$190.000,00, vencimento em 10/12/2015, como credor Sicoob Cooperosa, com via arquivada em Cartório. Emol.:R\$12,57; Tx. Fiscal:R\$3,95. O Oficial Substituto: _____t

Av/15/1.600 - 18/03/2.015: Protocolo nº 113.976-1/D aos 16/03/2015. Fica averbado nesta matrícula, Penhor Censual registrado no Livro 3/E sob o nº 1.702 conforme Cédula Rural Pignoratícia nº40/02102-5, emitida em 13/03/2015, no valor de R\$216.816,38, vencimento em 06/03/2016, como credor o Banco do Brasil S/A, com via arquivada em Cartório. Emol.:R\$12,25; Tx. Fiscal:R\$4,08;Recomp.:R\$0,73. O Oficial Substituto: _____t

Av/16/1.600 - 02/07/2.015: Protocolo nº 115.143-Lº 1/D aos 29/06/2015. Fica averbado nesta matrícula, Penhor Censual registrado no Livro 3/E sob o nº 1.850 conforme Cédula Rural Pignoratícia nº9060-4, emitida em 26/06/2015, no valor de R\$90.000,00, vencimento em 10/03/2016, como credor a Sicoob Cooperosa, com via arquivada em Cartório. Emol.: R\$12,25, Taxa Fiscal:R\$4,08,Recompe:R\$0,73. O Oficial Substituto: _____t

Av/17/1.600 - 03/12/2.015: Protocolo nº 117.370 aos 01/12/2015. Fica **CANCELADA** a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº8403-2, averbada sob o nº Av/14/1.600 e registrada no Lº 3/E sob o nº 1.506, conforme autorização da credora Sicoob Agrocredi emitida aos 01/12/2015, com via arquivada em Cartório. Emol.:R\$33,66,Tx. Jud.:R\$11,11, Recom.:R\$2,02, Av.:(01)R\$17,06,Ind.:(01)R\$5,27,Arg.:(01)R\$6,31. O Of. Subs.: _____t

Av/18/1.600 - 14/06/2.017: Protocolo nº 124.268, Lº 1-D aos 09/06/2017. **Averbação de Localização:** Procedo a esta averbação para fazer constar que a **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 20170659256**, foi registrada no Livro **3-Auxiliar** sob o nº **3.234**, deste Registro de Imóveis, emitida em 09/06/2017 em Alterosa-MG, com vencimento em **10/05/2018**, pelo Devedor: **AUGUSTO TEODORO NOGUEIRA**, brasileiro, produtor agrícola, divorciado, RG: M-2.642.979 SSP/MG, CPF: 376.623.926-00, residente em Alterosa - MG; no valor de **R\$150.000,00**, sendo em Penhor Censual **1.125 sacas de café**

NÃO SIMPLES COMO CERTIDÃO
 NÃO SIMPLES COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

beneficiado, **safr** agrícola 2016/2017, **safr** comercial 2017/2018, cujo imóvel de localização é o constante desta matrícula de nº 1.600, tendo como credora **SICOOB COOPEROSA**, com sede na cidade de Alterosa-MG, CNPJ: 71.437.123/0001-32. Emol.: R\$14,62, Tx. Fiscal: R\$4,87, Rec.:R\$0,88. O Oficial Substituto: _____.

Av/19/1.600 - 14/06/2.017: Protocolo nº 124.268, L.º 1-D aos 09/06/2017. **CCIR**: Certifico que o imóvel retro matriculado, encontra-se cadastrado no CCIR sob o n.º: 10088472172, módulo rural: 15,4116; n.º mód. rurais: 3,10; mód. fiscal: 26,0000, n.º mód. fiscal: 2,2734, FMP: 3,0000; área total: 59,1071, código do imóvel: 434.019.003.930-7, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, 2015/2016, arquivado em cartório. Emol.: R\$14,62, Tx. Fiscal: R\$4,87, Rec.: R\$0,88. O Oficial Substituto: _____.

Av/20/1.600 - 14/06/2.017: Protocolo nº 124.268, L.º 1-D aos 09/06/2017. **ITR**: Certifico que o imóvel retro matriculado, encontra-se cadastrado na Receita Federal sob o NIRF: 4.721.463-5, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida pela SRFB em 13/06/2017, arquivado em cartório. Emol.: R\$14,62, Tx. Fiscal: R\$4,87, Rec.: R\$0,88. O Oficial Substituto: _____.

R/21/1.600 - 09/01/2018: Prot. no Lº 1/D nº126.694 aos 26/12/2017: **Separação Judicial**: Pela Separação Judicial Consensual entre Augusto Teodoro Nogueira e Maria de Lourdes da Silva, a fração ideal correspondente a **40%**, matriculada e registrada sob o R/01/1.600, passa a pertencer somente ao cônjuge Varão: **AUGUSTO TEODORO NOGUEIRA**, comerciante, RG M-2.642.979, CPF:376.623.926-00, residente em Alterosa - MG, para efeitos de emolumentos e taxa de fiscalização foi considerado o valor de R\$680.000,00, conforme declaração arquivada em cartório, de acordo com o Artigo 103, do provimento nº60 da CGJ/MG e Partilha julgada por Sentença aos 14 de Janeiro de 2000 que transitou em julgado pelo Juiz de Direito da Comarca de Areado - MG, Proc.: 6258/2000. Quantidade: 01, Cod. da Tabela: (4520-3), Emol.: R\$1.761,89, Tx. Fisc.: R\$1.234,01, Recomepe: R\$105,71. O Oficial Substituto: _____.

R/22/1.600 - 09/01/2.018: Prot. no Lº 1/D nº126.805 aos 09/01/2.018: **Alienação Fiduciária**: O imóvel matriculado e registrado sob os nºs R/03/; R/11/; R/12/; R/13/ E R/21/1.600, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, foram dados em **Alienação Fiduciária**, pelos associados devedores: **Augusto Teodoro Nogueira**, brasileiro, divorciado, RG M-2.642.979, CPF:376.623.926-00; **Gustavo Teodoro Nogueira**, CPF:005.879.736-09, RG MG-13.193.143; **Ana Cristina Maria Nogueira ME**, CNPJ:16.634.377/0001-32; a Credora: **Cooperativa de Crédito Rural de Alterosa Ltda - SICOOB COOPEROSA**, CNPJ:71.437.123/0001-32, com sede em Alterosa - MG, Os associados devedores confessam, em caráter irrevogável e irretroatável os seus débitos com o Sicoob Cooperosa, atualizados até o dia 29/11/2017, no valor total de R\$851.781,76, sendo que o pagamento da dívida confessada será realizado em 03 (Três) parcelas anuais, sucessivas, sendo assim o pagamento: **1ª parcela em 04/09/2018; 2ª parcela em 04/09/2019; 3ª parcela em 04/09/2020**. Para efeitos de venda em leilão publico, considerar-se-á o valor mínimo do imóvel em R\$400.000,00. Para efeitos do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$1.700.000,00. Faz parte integrante deste registro todas as cláusulas e condições constantes no Contrato de Confissão e Composição de Dívida com Garantias e Outras Avenças, passado aos 29 de Novembro de 2017, com uma via arquivada em cartório. Quantidade: 01, Cod. da Tabela (4521-1), Emol.: R\$2.053,09, Tx. Fisc.: R\$1.679,77, Recomepe: R\$123,18. O Oficial Substituto: _____.

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

beneficiado, **safr** agrícola 2016/2017, **safr** comercial 2017/2018, cujo imóvel de localização é o constante desta matrícula de nº 1.600, tendo como credora **SICOOB COOPEROSA**, com sede na cidade de Alterosa-MG, CNPJ: 71.437.123/0001-32. Emol.: R\$14,62, Tx. Fiscal: R\$4,87, Rec.:R\$0,88. O Oficial Substituto: _____.

Av/19/1.600 - 14/06/2.017: Protocolo nº 124.268, L.º 1-D aos 09/06/2017. **CCIR**: Certifico que o imóvel retro matriculado, encontra-se cadastrado no CCIR sob o n.º: 10088472172, módulo rural: 15,4116; n.º mód. rurais: 3,10; mód. fiscal: 26,0000, n.º mód. fiscal: 2,2734, FMP: 3,0000; área total: 59,1071, código do imóvel: 434.019.003.930-7, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, 2015/2016, arquivado em cartório. Emol.: R\$14,62, Tx. Fiscal: R\$4,87, Rec.: R\$0,88. O Oficial Substituto: _____.

Av/20/1.600 - 14/06/2.017: Protocolo nº 124.268, L.º 1-D aos 09/06/2017. **ITR**: Certifico que o imóvel retro matriculado, encontra-se cadastrado na Receita Federal sob o NIRF: 4.721.463-5, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida pela SRFB em 13/06/2017, arquivado em cartório. Emol.: R\$14,62, Tx. Fiscal: R\$4,87, Rec.: R\$0,88. O Oficial Substituto: _____.

R/21/1.600 - 09/01/2018: Prot. no Lº 1/D nº126.694 aos 26/12/2017: **Separação Judicial**: Pela Separação Judicial Consensual entre Augusto Teodoro Nogueira e Maria de Lourdes da Silva, a fração ideal correspondente a **40%**, matriculada e registrada sob o R/01/1.600, passa a pertencer somente ao cônjuge Varão: **AUGUSTO TEODORO NOGUEIRA**, comerciante, RG M-2.642.979, CPF:376.623.926-00, residente em Alterosa - MG, para efeitos de emolumentos e taxa de fiscalização foi considerado o valor de R\$680.000,00, conforme declaração arquivada em cartório, de acordo com o Artigo 103, do provimento nº60 da CGJ/MG e Partilha julgada por Sentença aos 14 de Janeiro de 2000 que transitou em julgado pelo Juiz de Direito da Comarca de Areado - MG, Proc.: 6258/2000. Quantidade: 01, Cod. da Tabela: (4520-3), Emol.: R\$1.761,89, Tx. Fisc.: R\$1.234,01, Recomepe: R\$105,71. O Oficial Substituto: _____.

R/22/1.600 - 09/01/2.018: Prot. no Lº 1/D nº126.805 aos 09/01/2.018: **Alienação Fiduciária**: O imóvel matriculado e registrado sob os nºs R/03/ R/11/; R/12/ R/13/ E R/21/1.600, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, foram dados em **Alienação Fiduciária**, pelos associados devedores: **Augusto Teodoro Nogueira**, brasileiro, divorciado, RG M-2.642.979, CPF:376.623.926-00; **Gustavo Teodoro Nogueira**, CPF:005.879.736-09, RG MG-13.193.143; **Ana Cristina Maria Nogueira ME**, CNPJ:16.634.377/0001-32; a Credora: **Cooperativa de Crédito Rural de Alterosa Ltda - SICOOB COOPEROSA**, CNPJ:71.437.123/0001-32, com sede em Alterosa - MG, Os associados devedores confessam, em caráter irrevogável e irretroatável os seus débitos com o Sicoob Cooperosa, atualizados até o dia 29/11/2017, no valor total de R\$851.781,76, sendo que o pagamento da dívida confessada será realizado em 03 (Três) parcelas anuais, sucessivas, sendo assim o pagamento: **1ª parcela em 04/09/2018; 2ª parcela em 04/09/2019; 3ª parcela em 04/09/2020**. Para efeitos de venda em leilão público, considerar-se-á o valor mínimo do imóvel em R\$400.000,00. Para efeitos do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$1.700.000,00. Faz parte integrante deste registro todas as cláusulas e condições constantes no Contrato de Confissão e Composição de Dívida com Garantias e Outras Avenças, passado aos 29 de Novembro de 2017, com uma via arquivada em cartório. Quantidade: 01, Cod. da Tabela (4521-1), Emol.: R\$2.053,09, Tx. Fisc.: R\$1.679,77, Recomepe: R\$123,18. O Oficial Substituto: _____.

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG

MATRÍCULA N.º 1.600 3ª Ficha DATA 23/04/2018

Av/23/1.600 - 23/04/2.018: Protocolo nº 127.888 aos 16/04/2018. Fica **CANCELADA** a averbação nº Av/16/1.600, conforme autorização da credora Sicoob Cooperosa, emitida aos 13/12/2017, com via arquivada em Cartório. Código de Tabela: 4135-0, quant.:01, Emol.: R\$15,09, Tx Fisc.:R\$5,00, Recom.:R\$0,91. Selo Eletrônico: BZU84479 - Código de Segurança:4775.0106.9045.5519. O Oficial Substituto: _____ t

Av/24/1.600 - 23/04/2.018: Protocolo nº 127.887 aos 16/04/2018. Fica **CANCELADA** a averbação nº Av/18/1.600, conforme autorização da credora Sicoob Cooperosa, emitida aos 13/12/2018, com via arquivada em Cartório. Código de Tabela: 4135-0, quant.:01, Emol.: R\$15,09, Tx Fisc.:R\$5,00, Recom.:R\$0,91. Selo Eletrônico: BZU84450 - Código de Segurança:7078.5299.8463.7898. O Oficial Substituto: _____ t

Av/25/1.600 - 28/06/2.018: Protocolo nº 128.661 aos 25/06/2018. **CCIR:** Certifico que o imóvel retro matriculado, encontra-se cadastrado no CCIR sob o n.º16834994182: módulo rural: 15,4116; n.º mód. rurais: 3,10; mód. fiscal: 26,0000, n.º mód. fiscal: 2,2734, FMP: 3,0000; área total: 59,1071, código do imóvel: 434.019.003.930-7, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR/2017**, arquivado em Cartório. Selo Eletrônico:CCO60922 - Código de Segurança:4662.5818.0403.3518. Emol.: R\$14,62, Tx. Fiscal: R\$4,87, Rec.: R\$0,88. O Oficial Substituto: _____ t

Av/26/1.600 - 28/06/2.018: Protocolo nº 128.661 aos 25/06/2018. **Averbação de Localização** Procedo a esta averbação para fazer constar que a **Cédula Rural Pignoratícia nº 40/02399-0**, foi registrada no Livro **3-Auxiliar sob o nº 3.765**, deste Registro de Imóveis, emitida em 29/05/2018 em Alterosa-MG, com vencimento em **06/03/2020**, pelo Devedor: **Augusto Teodoro Nogueira**, brasileiro, separado, agricultor, RG:M-2.642.979, CPF:376.623.926-00, residente em Alterosa-MG; vinculada no valor de **R\$320.000,00**, sendo em Penhor Cedular de **1º grau 90.000,00kg de Café Arábica (beneficiado)**, período agrícola de **Agosto/2018 a Julho/2019**, cujo imóvel de localização é o constante desta matrícula de nº 1.600, tendo como credor o **Banco do Brasil S/A**, Agência de Alterosa-MG, CNPJ: 00.000.000/2188-12. Selo Eletrônico:CCO60922 - Código de Segurança:4662.5818.0403.3518. Emol.:R\$14,62, Tx. Fisc.:R\$4,87, Rec.:R\$0,88. O Oficial Substituto: _____ t

Av/27/1.600 - 16/12/2.019: Protocolo nº 135.493 aos 11/12/2019. **CCIR:** Procedo-se a esta averbação para constar que, o imóvel retro matriculado, encontra-se cadastrado no CCIR sob o n.º27720345199: módulo rural: 15,4116; n.º mód. rurais: 3,10; mód. fiscal: 26,0000, n.º mód. fiscal: 2,2734, FMP: 3,0000; área total: 59,1071, código do imóvel: 434.019.003.930-7, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR/2019**, arquivado em Cartório. Selo Eletrônico: DEQ:56677; Código de Segurança: 4674.6479.3755.4750. Emol.:R\$16,16, Taxa Fiscal:R\$5,38, Recompe:R\$0,97. O Oficial Substituto: _____ t

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG

MATRÍCULA N.º 1.600 3ª Ficha DATA 23/04/2018

Av/23/1.600 - 23/04/2.018: Protocolo nº 127.888 aos 16/04/2018. Fica **CANCELADA** a averbação nº Av/16/1.600, conforme autorização da credora Sicoob Cooperosa, emitida aos 13/12/2017, com via arquivada em Cartório. Código de Tabela: 4135-0, quant.:01, Emol.: R\$15,09, Tx Fisc.:R\$5,00, Recom.:R\$0,91. Selo Eletrônico: BZU84479 - Código de Segurança:4775.0106.9045.5519. O Oficial Substituto: _____ t


Av/24/1.600 - 23/04/2.018: Protocolo nº 127.887 aos 16/04/2018. Fica **CANCELADA** a averbação nº Av/18/1.600, conforme autorização da credora Sicoob Cooperosa, emitida aos 13/12/2018, com via arquivada em Cartório. Código de Tabela: 4135-0, quant.:01, Emol.: R\$15,09, Tx Fisc.:R\$5,00, Recom.:R\$0,91. Selo Eletrônico: BZU84450 - Código de Segurança:7078.5299.8463.7898. O Oficial Substituto: _____ t


Av/25/1.600 - 28/06/2.018: Protocolo nº 128.661 aos 25/06/2018. **CCIR:** Certifico que o imóvel retro matriculado, encontra-se cadastrado no CCIR sob o n.º16834994182: módulo rural: 15,4116; n.º mód. rurais: 3,10; mód. fiscal: 26,0000, n.º mód. fiscal: 2,2734, FMP: 3,0000; área total: 59,1071, código do imóvel: 434.019.003.930-7, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR/2017**, arquivado em Cartório. Selo Eletrônico:CCO60922 - Código de Segurança:4662.5818.0403.3518. Emol.: R\$14,62, Tx. Fiscal: R\$4,87, Rec.: R\$0,88. O Oficial Substituto: _____ t

Av/26/1.600 - 28/06/2.018: Protocolo nº 128.661 aos 25/06/2018. **Averbação de Localização** Procedo a esta averbação para fazer constar que a **Cédula Rural Pignoratícia nº 40/02399-0**, foi registrada no Livro **3-Auxiliar sob o nº 3.765**, deste Registro de Imóveis, emitida em 29/05/2018 em Alterosa-MG, com vencimento em **06/03/2020**, pelo Devedor: **Augusto Teodoro Nogueira**, brasileiro, separado, agricultor, RG:M-2.642.979, CPF:376.623.926-00, residente em Alterosa-MG; vinculada no valor de **R\$320.000,00**, sendo em Penhor Cedular de **1º grau 90.000,00kg de Café Arábica (beneficiado)**, período agrícola de **Agosto/2018 a Julho/2019**, cujo imóvel de localização é o constante desta matrícula de nº 1.600, tendo como credor o **Banco do Brasil S/A**, Agência de Alterosa-MG, CNPJ: 00.000.000/2188-12. Selo Eletrônico:CCO60922 - Código de Segurança:4662.5818.0403.3518. Emol.:R\$14,62, Tx. Fisc.:R\$4,87, Rec.:R\$0,88. O Oficial Substituto: _____ t


Av/27/1.600 - 16/12/2.019: Protocolo nº 135.493 aos 11/12/2019. **CCIR:** Procedo-se a esta averbação para constar que, o imóvel retro matriculado, encontra-se cadastrado no CCIR sob o n.º27720345199: módulo rural: 15,4116; n.º mód. rurais: 3,10; mód. fiscal: 26,0000, n.º mód. fiscal: 2,2734, FMP: 3,0000; área total: 59,1071, código do imóvel: 434.019.003.930-7, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR/2019**, arquivado em Cartório. Selo Eletrônico: DEQ:56677; Código de Segurança: 4674.6479.3755.4750. Emol.:R\$16,16, Taxa Fiscal:R\$5,38, Recompe:R\$0,97. O Oficial Substituto: _____ t

Av/28/1.600 - 16/12/2.019: Protocolo nº 135.493 aos 11/12/2019. **Averbação de Localização**

Procedo a esta averbação para fazer constar que a **Cédula de Crédito Bancário nº 142.006.602**, foi registrada no Livro **3-Auxiliar sob o nº 4.524**, deste Registro de Imóveis, emitida em 10/12/2019 em Alterosa-MG, com vencimento em **10/12/2023**, pelo Devedor: **Augusto Teodoro Nogueira**, brasileiro, separado, agricultor, CPF:376.623.926-00 e RG:M-2.642.979, residente à Rua Alfenas nº 327, Centro, em Alterosa-MG; vinculada no valor de **R\$387.159,27**, sendo em Penhor Cedular de **1º grau 22.500,00kg de Café em Coco**, período agrícola de **Julho/2019 a Junho/2020**, **1º grau 22.500,00kg de Café em Coco**, período agrícola de **Julho/2020 a Junho/2021**, **1º grau 22.500,00kg de Café em Coco**, período agrícola de **Julho/2021 a Junho/2022**, **1º grau 22.500,00kg de Café em Coco**, período agrícola de **Julho/2022 a Junho/2023**, cujo imóvel de localização é o constante desta matrícula de nº 1.600, tendo como credor o **Banco do Brasil S/A**, Agência de Alterosa-MG, CNPJ: 00.000.000/2188-12. Selo Eletrônico: DEQ:56677; Código de Segurança: 4674.6479.3755.4750. Emol.:R\$16,16, Taxa Fiscal:R\$5,38, Recompe:R\$0,97. O Oficial Substituto: 

R/29/1.600 - 15/01/2020: Prot. 135.629, aos 20/12/2020: **Consolidação da Propriedade Fiduciária com Restrição de Disponibilidade**: De acordo com procedimento iniciado por requerimento, o imóvel rural com a área de **59,10,71 ha**, no lugar denominado Mandassaia e Córrego dos Óleos, matriculado e registrado sob os nºs R/03/, Av/05/, R/11/,R/12/, R/13/1.600, de propriedade de Augusto Teodoro Nogueira, divorciado, CPF 376 623 926/00, RG M-2.642.979, residente em Alterosa-MG, foi **consolidado** em favor da credora e proprietária fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ALTEROSA LIMITADA-SICOOB COOPEROSA**, com sede em Alterosa-MG, na Praça Benedito Valadares, 48, centro, inscrita no CNPJ sob o nº 71.437.123/0001-32, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado por R\$1.065.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão, conforme Requerimento de Consolidação de Propriedade, emitido aos 20/12/2019, arquivado em cartório, juntamente com a GAVITIV Quant.: 1, Cód. Tabela: 4549-2, Emolumentos: R\$2.343,65, Recompe: R\$140,61; TJF: R\$1.917,52; Selo Eletrônico: DEQ59063, Código de Segurança: 8894.4881.6981.3660. O Oficial Substituto: 

Av/28/1.600 - 16/12/2.019: Protocolo nº 135.493 aos 11/12/2019. **Averbação de Localização**

Procedo a esta averbação para fazer constar que a **Cédula de Crédito Bancário nº 142.006.602**, foi registrada no Livro **3-Auxiliar sob o nº 4.524**, deste Registro de Imóveis, emitida em 10/12/2019 em Alterosa-MG, com vencimento em **10/12/2023**, pelo Devedor: **Augusto Teodoro Nogueira**, brasileiro, separado, agricultor, CPF:376.623.926-00 e RG:M-2.642.979, residente à Rua Alfenas nº 327, Centro, em Alterosa-MG; vinculada no valor de **R\$387.159,27**, sendo em Penhor Cedular de **1º grau 22.500,00kg de Café em Coco**, período agrícola de **Julho/2019 a Junho/2020**, **1º grau 22.500,00kg de Café em Coco**, período agrícola de **Julho/2020 a Junho/2021**, **1º grau 22.500,00kg de Café em Coco**, período agrícola de **Julho/2021 a Junho/2022**, **1º grau 22.500,00kg de Café em Coco**, período agrícola de **Julho/2022 a Junho/2023**, cujo imóvel de localização é o constante desta matrícula de nº 1.600, tendo como credor o **Banco do Brasil S/A**, Agência de Alterosa-MG, CNPJ: 00.000.000/2188-12. Selo Eletrônico: DEQ:56677; Código de Segurança: 4674.6479.3755.4750. Emol.:R\$16,16, Taxa Fiscal:R\$5,38, Recompe:R\$0,97. O Oficial Substituto: 

R/29/1.600 - 15/01/2020: Prot. 135.629, aos 20/12/2020: **Consolidação da Propriedade Fiduciária com Restrição de Disponibilidade**: De acordo com procedimento iniciado por requerimento, o imóvel rural com a área de **59,10,71 ha**, no lugar denominado Mandassaia e Córrego dos Óleos, matriculado e registrado sob os nºs R/03/, Av/05/, R/11/,R/12/, R/13/1.600, de propriedade de Augusto Teodoro Nogueira, divorciado, CPF 376 623 926/00, RG M-2.642.979, residente em Alterosa-MG, foi **consolidado** em favor da credora e proprietária fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ALTEROSA LIMITADA-SICOOB COOPEROSA**, com sede em Alterosa-MG, na Praça Benedito Valadares, 48, centro, inscrita no CNPJ sob o nº 71.437.123/0001-32, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado por R\$1.065.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão, conforme Requerimento de Consolidação de Propriedade, emitido aos 20/12/2019, arquivado em cartório, juntamente com a GAVITIV Quant.: 1, Cód. Tabela: 4549-2, Emolumentos: R\$2.343,65, Recompe: R\$140,61; T.J.F.: R\$1.917,52; Selo Eletrônico: DEQ59063, Código de Segurança: 8894.4881.6981.3660. O Oficial Substituto: 