



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE MATIAS BARBOSA CNM: 047241.2.0007669-11

Cartório Albuquerque
REGISTRO DE IMÓVEIS
THAÍS DE ALBUQUERQUE
TITULAR
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FICHA Nº 5.314

MATRÍCULA Nº 7.669

DATA: 16 de dezembro de 2011

IMÓVEL: Uma sorte de terras rurais, denominada Sítio Bom Pastor, situada no distrito de Três Ilhas, município de Belmiro Braga, comarca de Matias Barbosa-M.G., medindo 59-56-35 hectares com início no ponto 1, onde existe uma pedra e segue, 86° SW, divisando com Gabriel M. Barros, 145,00m. até o ponto 2, deflete, 101° a direita, segue, com 90,00m. até o ponto 3, deflete, 28° a direita, segue, com 150,00m. até o ponto 4, deflete, 71° a esquerda, segue, com 110,00m. até o ponto 5, deflete 32° a direita, segue, 70,00m. até o ponto 6, deflete 59° a esquerda, segue, com 335,00m. até o ponto 7, deflete 77° a direita, segue, com 115,00m. até o ponto 8 deflete, 4° a direita e segue, com 220,00m. até o ponto 9, deflete 49° a esquerda, segue, com 103,00m. até o ponto 10, deflete 63° a direita, segue, com 55,00m. até o ponto 11, divisando com Hêlio M. Barros, deflete 11° a direita, segue com 35,00m. até o ponto 12, deflete 16° a direita, segue, com 95,00m., até o ponto 13, deflete 10° a direita e segue, com 87,00m. até o ponto 14, deflete 14° a esquerda, segue, com 140,00m. até o ponto 15, deflete 13° a direita, segue, com 75,00m. até o ponto 16, deflete 25° a direita, segue, com 45,00m. até o ponto 17, deflete 13° a esquerda, segue, com 105,00m. até o ponto 18, deflete 17° a esquerda, segue, com 60,00m. até o ponto 19, deflete 15° a esquerda, segue, com 15,00m. até o ponto 20, deflete 121° a direita, segue, com 72,00m. até o ponto 21, divisando com Miguel Arcanjo M. Barros, deflete 12° a esquerda, segue, com 90,00m. até o ponto 22, deflete 1° a esquerda, segue, com 90,00m. até o ponto 23, deflete 2° a direita, segue, com 85,00m. até o ponto 24, deflete 2° a direita, segue, com 63,00m. até o ponto 25, deflete 12° a direita, segue, com 175,00m. até o ponto 26, deflete 10° a esquerda, segue, com 60,00m. até o ponto 27, deflete 40° a esquerda, segue, com 13,00m. até o ponto 28, deflete 30° a direita, segue, com 25,00m. até o ponto 29, deflete 72° a direita, segue com 10,00m. até o ponto 30, deflete 28° a direita, segue, com 67,00m. até o ponto 31, deflete 9° a esquerda, segue, com 45,00m. até o ponto 32, deflete 5° a direita, segue, com 95,00m. até o ponto 33, deflete 13° e segue, com 115,00m. até o ponto 34, deflete 6° a esquerda, segue, com 65,00m. até o ponto 35, deflete 65° a direita, segue, com 24,00m. até o ponto 36, deflete 82° a esquerda, segue, com 95,00m. até o ponto 37, deflete 18° a esquerda, segue, com 86,00m. até o ponto 38, deflete 15° a direita, segue, com 45,00m. até o ponto 39, deflete 27° a direita, segue, com 35,00m. até o ponto 40, deflete 12° a esquerda, segue, com 36,00m. até o ponto 41, deflete 13° a esquerda, segue, com 45,00m. até o ponto 42, deflete 2° a esquerda, segue, com 30,00m. até o ponto 43, deflete 28° a direita, segue, com 42,00m. até o ponto 44, deflete 34° a direita, segue, com 44,00m. até o ponto 45, deflete 12° a direita, segue, com 76,00m. até o ponto 46, deflete 21° a direita, segue com 15,00m. até o ponto 47, deflete 20° a esquerda, segue, com 30,00m. até o ponto 48, deflete 39° a direita, segue, com 15,00m. até o ponto 49, deflete 41° a esquerda, segue, com 45,00m. até o ponto 1, início desta descrição. CCIR 2006/7/8/9 quitado INCRA 444 022 001 937-8. **PROPRIETÁRIO:** José Rafael Pinto Monteiro de Barros, empresário, CI M-1.594.637 da SSP/MG, CPF-505.138.346-72, solteiro, maior, brasileiro, residente à Rua Eduardo de Menezes, nº 385, bairro São Mateus, Juiz de Fora-MG. **TÍTULO ANTERIOR:** R-1-31.436 fl. 236 do Lº 2-DE do 1º RGI/JFA-MG, arquivando-se, neste Cartório, a certidão de ônus. (PROT. 15121 Emol-841,60 TEF-321,51 Total

CNM: 047241.2.0007669-11

FICHA Nº 5.314 verso VERSO

1.163,11). Dou fé. A Oficiala Substituta

R-01-7.669. EM 16.DEZEMBRO.2011. **COMPRA E VENDA**. TRANSMITENTE: o proprietário, nomeado e qualificado na matrícula. ADQUIRENTE: **Luiz Alberto Monteiro de Barros**, produtor rural, CI 08.596.766-8 da SSP/RJ, CPF-421.420.756-49, casado, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Maria Helena Ribeiro de Barros, comerciante, CI M-2 883.388 da SSP/MG, CPF-421.424.156-87, brasileiros, residentes na Fazenda Califórnia, Belmiro Braga-MG. TÍTULO: Escritura Pública de c/Venda, de 21.09.2011, em Notas do 4º Tab. de JFA-MG (Lº 294-N fl 139/140). VALOR: venal R\$30.000,00, fiscal- R\$88.000,00. CND da SRFB, de 21.09.2011. NOTA: o adquirente emitiu declaração de inexistência de floresta, mata ou vegetação nativa, nos termos da decisão do TJMG. (PROT. 15121). Dou fé. A Oficiala Substituta

R-02-7.669. EM 03.10.2017. **C/VENDA**. TRANSMITENTES: os adquirentes, nomeados e qualificados no R-1. ADQUIRENTE : **Fernando Pinto Monteiro de Barros**, empresário, CI 16.466.773 da SSPMG, CPF-098.104.166-36, solteiro, maior, brasileiro, residente na Fazenda São Gabriel, Belmiro Braga-MG. TÍTULO: Escritura Pública de C/Venda, de 20.12.2016, da Tab. de Santana do Deserto-MG (Lº 48-E fls 88/89). VALOR: venal- R\$88.000,00, fiscal- R\$103.192,00. CC IR quitado, CND da SRFB/NIRF-3.929.702-0. **CAR/MG-código do imóvel-315580**. ARQUIVAMENTOS: Dec. ITR, ITBI e CND municipais, CAR/MG. (PROT. 19653 Emol-1285,48 TFEJ-485,59 Total-1771,07). Dou fé. A Of. Substa

R-03-7.669. EM 28/02/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. DEVEDOR FIDUCIANTE: **Fernando Pinto Monteiro de Barros**, já qualificado. CREDOR FIDUCIÁRIO: **Banco Bradesco S/A**, sediado no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ-60.746.948/0001-12. TÍTULO: CCB 0000378261/Barão JFA/MG, de 20.fevereiro.2020. VALOR DA DÍVIDA: R\$900.000,00 vencível em 19.02.2022, à taxa de juros efetivos de 0,796% ao mes mais 0,38% de IOF. GARANTIA: em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, com fulcro na LF 9514/97. Nota: Vide R-596 fls 65 do Lº 3-A Aux. CND da SRFB/NIRF-3.929.702-0. (PROT. 21603 Emol-2.596,71 TFEJ-1.949,71 ISS-122,50 Total-4.668,92). Dou fé. A Oficiala Substituta

AV-04-7.669. Em 21/05/2021. **LOCALIZAÇÃO DE BENS PENHORADOS**. Em face da Cédula de Produto Rural nº 237/2280/2021/001 de 17/05/2021, emitida por LATICINIOS BOM PASTOR LTDA, CNPJ 17136805/0001-60, sendo fiel depositário, **FERNANDO PINTO MONTEIRO DE BARROS**, qualificado no R-2 e avalistas, **SILVANA MARIA PINTO MONTEIRO DE BARROS**, CPF 541.893.496-15 e **LUIZ FERNANDO PINTO MONTEIRO DE BARROS**, CPF 421.423.856-72, brasileiros, empresários, residentes em Juiz de Fora/MG, registrada sob nº 630 fls 68v do Livro 3-A Auxiliar, nesta data, foram dados em penhor cedular leite longa vida 500.000 litros safra 2021/2023 descritos na referida cédula, localizados no imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, no valor de R\$1.000.000,00, com vencimento em 05/06/2023 (PROT. 22.603 Emol-18,80 TFEJ-5,91 ISS-0,89 Total-25,60). Dou fé. A Escrevente Autorizada

AV-5-7.669. Em 15/02/2023. **CANCELAMENTO DO R-3**. Em face da autorização expressa da credora nomeada e qualificada no R-3 de 10/02/2023 representada por **LEONARDO OLIVEIRA COSTA**, CI 5218493, CPF 073.331.246-22 e **SULY ROSE DUTRA APERIBENSE OTTONI**, CI 4786162, CPF 780.626.596-15, conforme mandatos e substabelecimentos, arquivados n/cartório, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária constante do R-3, em virtude da quitação da dívida. (PROT. 24102 Emol-230,95 TFEJ-69,14 ISS-10,91 Total-311,00). Dou fé. A Oficial Substa

AV-06-7.669. Em 26/07/2023. **LOCALIZAÇÃO DE BENS PENHORADOS**. Em face da Cédula Rural Pignoratícia nº 446681 de 21/07/2023, emitida por **FERNANDO PINTO MONTEIRO DE BARROS**, qualificado no R-2, registrada sob nº 707 do Lº 3-A Auxiliar, nesta data, foram dados em penhor cedular de 1º grau 120 unidades de bovinos, girolando, sexo indefinido, para cria, localizados no imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, no valor de R\$600.000,00 com vencimento final em 05/07/2026, juros de 8,0% a.a. (PROT. 24394 Emol-24,01 TFEJ-7,54 ISS-1,13 Total-32,68). Dou fé. A Oficial Substituta

AV-7-7.669. Em 12/01/2024. **DADOS CADASTRAIS**. Em face do título registrado sob nº R-712 do Lº 3-A Auxiliar, nesta data, instruído com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL – ESTADO DE MINAS GERAIS

CNM: 047241.2.0007669-11
COMARCA DE MATIAS BARBOSA

Cartório Albuquerque
REGISTRO DE IMÓVEIS

THAÍS DE ALBUQUERQUE
TITULAR

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL – FICHA Nº 5.314-A

MATRÍCULA Nº 7.669

DATA: 16 de dezembro de 2011

IMÓVEL.: Uma sorte de terras rurais, denominada Sítio Bom Pastor, situada no distrito de Três Ilhas, município de Belmiro Braga, comarca de Matias Barbosa/MG, medindo 59-56-35 hectares.-----
continuação da AV-7-7.669. CCIR e CND/NIRF, docs. arquivados n/cartório, procedo a seguinte averbação: CCIR 2023-quitado, código do imóvel rural 999.954.056-790-5, Sítio Bom Pastor, Belmiro Braga/MG, em nome de Fernando Pinto Monteiro de Barros, AT 59.5635, FMP 2,00, N° de mod. fiscais 2,4818, CND da SRF/NIRF 3.929.702-0. (PROT. 25001 Emol-99,05 TFJ-27,01 ISS-4,68 Total-130,74). Dou fé. A Oficial Substituta
AV-8-7.669. Em 12/01/2024. **LOCALIZAÇÃO DE BENS PENHORADOS.** Em face da Cédula Rural nº 3900 de 28/12/2023, emitida por FERNANDO PINTO MONTEIRO DE BARROS, qualificado no R-2, registrada sob nº 712 do L° 3-A Auxiliar, nesta data, foram dados em penhor pedular de 1° grau 321 cabeças de bezerros da raça nelore, com idade média de 12 meses, da pelagem branca, localizados no imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, no valor de R\$615.000,00, com vencimento da primeira parcela em 09/12/2024 e final em 30/11/2026, a taxa de juros efetiva de 1,07% ao mês e 13,64% ao ano. (PROT. 25001 Emol-25,17 TFJ-7,90 ISS-1,19 Total-34,26). Dou fé. A Oficial Substituta -----

PARA CANCELAMENTO CONSERVADO
NÃO VALERÁ