



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Perdizes – Estado de Minas Gerais
Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 387, Térreo, Centro, Perdizes/MG
CEP 38.170-000 Tel.(34) 3663-1377 e-mail: criperdizes@gmail.com



CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

Kelsem Ricardo Rios Lima, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Perdizes, Estado de Minas Gerais, no pleno exercício de sua delegação, na forma da lei, e especialmente com fundamento no art. 19, § 5º da Lei Federal 6.015/1973 (redação dada pela Lei Federal 14.382/2022), **CERTIFICA** que revendo o acervo registral a seu cargo, no **Livro 2 - Registro Geral**, sob o **Código Nacional de Matricula 039164.2.0001613-53**, consta(m) o(s) seguinte(s) ato(s), que está(ão) devidamente conferido(s) e assinado(s) nos originais sob minha guarda, a saber:

MATRÍCULA	FICHA
1613	001

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PERDIZES-MG

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Perdizes, 13 de maio de 1991.

Oficiala: **MARIA APARECIDA FRANCO**

Imóvel - Uma propriedade agro-pastoril, composta de terras de cultura, campos e benfeitorias, situada na **Fazenda Porto Velho**, neste Município e Comarca de Perdizes, com a **área total de 188,10,00 ha.**, sendo: 51,90,00 ha. de cultura e 136,20,00 ha. de campos, dividindo e confrontando pelas linhas descritas na escritura com terras de propriedade de José Renato Borges, Rio Araguari, João Gualberto dos Santos, Manoel Augusto do Prado Geraldo Augusto do Prado, Caio Porfírio Barreto, Aleixo de Santi, Armando do Prado, Jerônimo Cândido Delfino e João Cardoso do Prado. - INCRA nº 423.076.334.251-4. - AT.: 188,1. - Módulo Fiscal: 35,0. - Nº de Módulos: 5,37. - FMP: 3,0. - Proprietários: IVAN SEBASTIÃO BARBOSA AFONSO, advogado e sua mulher RUTE SCALON AFONSO, industrial, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, portadores do CPF: 132.876.136-34, residentes e domiciliados em Belo Horizonte(MG). - Registro Anterior: R.1 da Matrícula 3332 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá, cuja Certidão fica arquivada neste Cartório, sob o nº 1157/91. - A Oficiala: *Maria Aparecida Franco*.

Av.1 - Matrícula 1613 - Protocolo 1474 - 10.05.91 - Procedeu-se a esta averbação para constar que nos termos do Registro nº 4 da Matrícula 3332 do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá, arquivada neste Cartório, o imóvel objeto desta Matrícula encontra-se **Hipotecado em Primeiro Grau**, a favor do BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG, em garantia de uma dívida no valor de Cz\$3.464.644,00 (Três milhões, quatro centos e sessenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e quatro cruzados) - padrão monetário da época -, com vencimento para 30.03.93 em Belo Horizonte, devidamente registrada sob o nº 8.012 - Livro 3 - Registro Auxiliar, no Cartório do Registro de Imóveis de Araxá. - Dou Fé. - Perdizes, 13 de maio de 1991. - A Oficiala: *Maria Aparecida Franco*.

R.2 - Matrícula 1613 - Protocolo 1474 - 10.05.91 - **HIPOTECA.** - Por CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL nº BDMG/BF 66.219/91 e ANEXO nº BDMG/BF 66.219/91, os proprietários, como **avalistas e garantidores** de GAZELLI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., sociedade limitada, inscrita no CGC/MF sob o nº 17.624.149/0001-44, com sede e foro na Rua Viana de Castelo, nº 800, Bairro São Francisco, Belo Horizonte(MG), **hipotecaram em segundo grau** o imóvel objeto desta Matrícula, a favor do BANCO DO DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG, em Belo Horizonte(MG), em garantia de uma dívida no valor de Cr\$5.529.920,00 (Cinco milhões, quinhentos e vinte e nove mil, novecentos e vinte cruzeiros), correspondente ao repasse de recursos externos, no montante de SwFr 32.000,00 (Trinta e dois mil francos suíços), fixado mediante conversão em moeda nacional com aplicação da taxa cambial de compra vigente em 04.04.91 de SwFr 1,00 (Hum franco suíço) equivalente a Cr\$ 172,81, **vencível** em 04.10.91, com **juros** de 7,625% a.a. e **comissão de repasse** de 15,0% a.a.. Todas as demais condições são as constantes da **via não negociável** da referida Cédula, arquivada neste Cartório, sob o número 001/91. - **Referência:** Registro 001 - Livro 3 - registro Auxiliar. - Dou Fé. - Perdizes, 13 de maio de 1991. - A Oficiala: *Maria Aparecida Franco*.

Av.3 - Matrícula 1613 - Protocolo 1762 - 07.11.91 - Procedeu-se a esta averbação para constar que segundo teor do Aditivo de Re-Ratificação, firmado entre os administradores do BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG e os proprietários, como **avalistas e garantidores** de Gazelli Indústria e Comércio Ltda., fica alterada a seguinte cláusula da Cédula objeto do Registro 2 desta Matrícula: **prorrogado o vencimento para 05.10.92**, tendo sido renegociados os encargos financeiros, ficando **ratificadas** as demais cláusulas e condições da referida Cédula, conforme consta da **via não negociável** do Aditivo, arquivada neste Cartório sob o nº 002/91. - Dou Fé. - Perdizes, 07 de novembro de 1991. - A Oficiala: *Maria Aparecida Franco*.

Av.4 - Matrícula 1613 - Protocolo 1945 - 23.03.92 - Procedeu-se a esta averbação para constar que segundo teor do Requerimento datado de 18.03.92, expedido pelo Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A -



Valide aqui
este documento

CNM: 039164.2.0001613-53

MATRÍCULA

1613

FICHA

001

VERSO

BDMG e arquivado neste Cartório sob o nº 045/92, ficam **canceladas** as inscrições hipotecárias constantes desta Matrícula, em virtude de substituição de garantias. - Dou Fé. - Perdizes, 23 de março de 1992. - A Oficiala: *[Assinatura]*

R.5 - Matrícula 1613 - Protocolo 1949 - 25.03.92 - **COMPRA E VENDA**. - Por Escritura Pública de 24.03.92, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Sacramento(MG), Livro nº 140, folhas 073 a 074 verso, os proprietários alienaram o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em Cr\$50.000.000,00 (Cinquenta milhões de cruzeiros), para JORGE LEAL DA FONSECA, fazendeiro, RG nº 4.135.479 SSP/SP, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com GLEZ BORGES LEAL, do lar, brasileiros, portadores do CPF: 150.797.248-20, residentes e domiciliados em Igarapava(SP), pelo preço de Cr\$50.000.000,00 (Cinquenta milhões de cruzeiros). - Dou Fé. - Perdizes, 25 de março de 1992. - A Oficiala: *[Assinatura]*

R.6 - Matrícula 1613 - Protocolo 8132 - 06.05.98 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública datada de 30.04.98, lavrada nas folhas 89 e verso, Livro nº 73, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato desta cidade, Jorge Leal da Fonseca e sua mulher, Glez Borges Leal, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado juntamente com o imóvel objeto da Matrícula 3948 em R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), para JOSE WALTER DE OLIVEIRA, empresário, RG: 11.218.751-1, CPF nº 239.416.006-30, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA GORETTI BERTOLUCCI DE OLIVEIRA, empresária, RG: M-1.696.679-SSP/MG, CPF nº 320.672.756-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Benedito Valadares nº 256, apartamento 101, na cidade de Sacramento (MG), pelo preço de R\$114.000,00 (cento e quatorze mil reais), cujo pagamento será efetuado da seguinte forma: R\$27.000,00 (vinte e sete mil reais), através de uma nota promissória, vencível em 01.07.98, R\$27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais), através de uma nota promissória, vencível em 01.09.98, R\$27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais), através de uma nota promissória, vencível em 01.11.98 e R\$27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais), através de uma nota promissória, vencível em 01.12.98, tudo de acordo com a referida Escritura. - Dou Fé. - Perdizes, 08 de maio de 1998. - A Oficiala Substituta: *[Assinatura]*

Av.7 - Matrícula 1613 - Protocolo 9752 - 14.01.99 - **Procede-se** a esta averbação, atendendo ao que foi requerido por JORGE LEAL DA FONSECA, CPF 150.797.248-20, para constar que ficam cancelados os débitos constante do R.6 desta Matrícula, vinculados por quatro notas promissórias, em virtude do pagamento e devolução dos referidos títulos, os quais foram apresentados com o recibo de quitação passado pelo credor, tudo conforme requerimento arquivado sob o nº 101/99. - Emolumentos: R\$5,00. - Dou Fé. - Perdizes, 14 de janeiro de 1999. - A Oficiala: *[Assinatura]*

R.8 - Matrícula 1613 - Protocolo 10386 - 16.06.99 - **HIPOTECA** - Nos termos da Escritura Pública datada de 16.06.99, lavrada nas folhas 155/163, Livro 326, do 5º Tabelionato de Notas da cidade de Ribeirão Preto (SP), os proprietários, JOSE WALTER DE OLIVEIRA, empresário, RG: 11.218.751-1-SSP/SP, CPF 239.416.006-30 e sua mulher, MARIA GORETTI BERTOLUCCI DE OLIVEIRA, industrial, RG: 1.696.679-SSP/MG, CPF 320.672.756-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sílvia Rodini nº 233, Parada Inglesa, na cidade de São Paulo (SP), como GARANTIDORES AVALISTAS, FIADORES E PRINCIPAIS PAGADORES, deram o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado juntamente com o imóvel objeto da Matrícula 3948 em R\$174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais), em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS, em favor do CREDOR, BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica de Direito Privado e instituição financeira, inscrita no CGC/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, na cidade de Osasco

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJXHGEVYEM-XMW79-UWMYA>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

1613

FICHA

002

CNM: 039164.2.0001613-53

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PERDIZES (MG)

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Perdizes, 13 de maio de 1991. Oficiala: MARIA APARECIDA FRANCO (SP), com Estatuto Social registrado na JUCESP sob o nº 55.364/98, em 17.04.98, representado por seus procuradores, JOAO CESCHI SOBRINHO, bancário, RG: 2.029.561.772-SSP/RS, CPF 025.573.988-53 e LAZARO SOTOCORNO, advogado, OAB/SP 88.357, CPF 017.750.628-80, ambos brasileiros, com endereço comercial na Rua Duque de Caxias nº 675, 4º andar, na cidade de Ribeirão Preto (SP), em garantia de um empréstimo para capital de giro, no valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), assumido pela DEVEDORA, VELA MINAS IND. E COM. LTDA., inscrita no CNPJ sob o número 86.489.259/0001-63, com seu Contrato Social registrado na JUCEMG sob o nº 31204409344, em 06.07.94 e última alteração do Contrato Social arquivado na mesma JUCEMG, sob o nº 1593269, de 02.12.97, com sede na Rua Ana Bárbara Loyola nº 607, na cidade de Sacramento (MG), que será paga da seguinte forma: a) prazo: 18 (dezoito) meses, sendo os seis primeiros de carência; b) principal: em 12 (doze) parcelas no valor de R\$6.415,42 (seis mil, quatrocentos e quinze reais e quarenta e dois centavos), corrigidas pela TR (Taxa Referencial), acrescidas de Juros totais sobre o saldo devedor, sendo estes, à taxa mensal de 2,0% (dois por cento), taxa anual de 26,82%; c) juros: os juros, as taxas acima mencionadas sobre o saldo devedor acumulado durante a carência de 6 (seis) meses serão pagos juntamente com a primeira parcela do principal devidamente atualizada e durante os meses seguintes, juntamente com cada parcela, de modo que a cada pagamento haverá o descarregamento total dos juros; d) o vencimento da primeira parcela, ocorrerá no final da carência de seis meses, ou seja 180 (cento e oitenta dias), a contar da data da liberação do crédito e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, tendo a devedora emitido uma NOTA PROMISSORIA "pro solvendo" de inteiro efeito cambial, no valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais), avalizada pelos garantidores e avalistas, já qualificados. Todas as condições pelas quais as partes se comprometem constam da referida escritura. Foram apresentados o CCIR 1996/1997 e Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural, emitida em 07.06.99, com validade até 07.12.99, dos quais ficam cópias arquivadas sob o nº 122/99. Emolumentos: R\$245,91. - Dou Fé. - Perdizes, 16 de junho de 1999. - A Oficiala: *Maria Aparecida Franco*

Ord. 854 - Av.9 - Matrícula 1613 - Protocolo 12493 - 29.05.2000 - Procede-se a esta averbação, nos termos da Cod.Prorrvela - Escritura de Convalecimento, Aditamento com Prorrogação de Vencimento e Ratificação à Escritura de Mútuo com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datada de 17.04.2000, firmada entre os administradores do Banco Bradesco S.A., representado por João Ceschi Sobrinho e por Lázaro Sotocorno, já qualificados e a devedora, Vela Minas Ind. e Com. Ltda., representada por seus garantidores e avalistas, Maria Goretti Bertolucci e José Walter de Oliveira, já qualificados, para constar que: 1) ficou conveniado alterar o documento objeto do R.8 desta Matrícula, fixando o novo vencimento da parcela vencida em 16.05.2000 para 16.01.2001; a parcela vencida em 16.06.2000, teve seu vencimento prorrogado para o dia 16.02.2001; a parcela vencida em 16.07.2000, teve seu vencimento prorrogado para o dia 16.03.2001; a parcela vencida em 16.08.2000, teve seu vencimento prorrogado para o dia 16.04.2001, acrescidas de encargos já constataados e o vencimento final do contrato em virtude do presente aditamento, passará do dia 16.12.2000, para o dia 16.04.2001; 02) a nota promissória bem como a garantia hipotecária permanecerão íntegras e em vigor até o cabal cumprimento de todas as obrigações estipuladas no contrato e neste instrumento, tudo de acordo com a referida Escritura de Aditamento. Referência: Av.5 da Matrícula 3948 do Livro 2 - Registro Geral. - Dou Fé. - Perdizes, 30 de maio de 2000. - A Oficiala Substituta: *Maria*

Av.10 - Matrícula 1613 - Protocolo 17329 - 24.06.2002 - Procede-se a esta averbação, segundo teor da Autorização de Baixa de 17.06.2002, expedida pelo Banco Bradesco S/A, representada por Acácio Aparecido Bernardo e por Carmen Lúcia Borges e arquivada sob o nº 2286/2002, para constar que fica cancelada a inscrição hipotecária constante do R.8 desta Matrícula. - Dou Fé. - Perdizes, 27 de junho de 2002. - A Oficiala Substituta: *Maria*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJXHGEVYEM-XMW79-UWMYA>



Valide aqui
este documento

CNM: 039164.2.0001613-53

MATRÍCULA

1613

FICHA

002

VERSO

R.11 - Matrícula 1613 - Protocolo 18419 - 25.10.2002 - HIPOTECA - Nos termos da CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 0000000015206, datada de 23.10.2002, José Walter de Oliveira e sua mulher, Maria Goretti Bertolucci de Oliveira, já qualificados, deram o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$349.866,00, em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros, a favor do Banco do Estado de São Paulo S.A - BANEPA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.411.633/0001-87, com sede na Praça Antônio Prado nº 04, na cidade de São Paulo (SP), por sua Agência de Igarapava (SP), em garantia de uma dívida no valor de R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais), que será paga na praça de Igarapava - Agência 0180/Igarapava, em 05 (cinco) parcelas vencíveis em 23.06.2003, 23.07.2003, 23.08.2003, 23.09.2003 e em 23.10.2003, cada uma no valor de R\$9.600,00. Juros à taxa efetiva de 8,75% a.a e de Comissão e Permanência 4,10% ao mês. Todas as cláusulas e condições são as constantes da via da referida Cédula, arquivada sob o nº 6.275/2002. Cópias do CCIR 98/99 e dos comprovantes de pagamento dos ITR 96/2001 estão arquivadas sob o nº 386/2002. - Dou Fé. - Perdizes, 29 de outubro de 2002. - A Oficiala: *Mauco*

Av.12 - Matrícula 1613 - Protocolo 18419 - 25.10.02 - Proceda-se a esta averbação para constar que a CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 0000000015206, foi devidamente registrada sob o nº 6826 do Livro 3 - Registro Auxiliar, dete Ofício. - Dou Fé. - Perdizes, 29 de outubro de 2002. - A Oficiala: *Mauco*

Av.13 - Matrícula 1613 - Protocolo 21471 - 28.11.2003 - Proceda-se a esta averbação, segundo teor da Autorização de Baixa datada de 17.11.2003, expedida pelo Banco do Estado de São Paulo S/A - Banespa, por sua agência em Igarapava (SP), representada por Simeir Rodrigues - Gerente Geral e arquivada sob o nº 2.857/03, para constar que fica cancelada a inscrição hipotecária constante do R.11 desta Matrícula. Referência: Av.1 do Registro 6826 do Livro 3 - Registro Geral - Dou Fé. - Perdizes, 01 de dezembro de 2003. - A Oficiala Substituta: *figo*

R.14 - Matrícula 1613 - Protocolo 22510 - 17.05.2004 - HIPOTECA - Nos termos da CÉDULA DE PRODUTO RURAL nº 1348P50001S, de 12.05.04, José Walter de Oliveira, tendo como interveniente garantidora avalista e hipotecante, sua esposa, Maria Goretti Bertolucci de Oliveira, já qualificados, deram o imóvel objeto desta Matrícula, avaliada para os efeitos do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, em R\$466.866,40 (Quatrocentos e sessenta e seis mil, oitocentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos), em HIPOTECA DE 1º GRAU de preferência e sem concorrência de terceiros, a favor da ADM DO BRASIL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.003.402/0053-04, Inscrição Estadual: 4501884420451, com endereço na Estação Ferroviária de Almeida Campos - Dist. Almeida Campos, na cidade de Nova Ponte (MG), em garantia da entrega futura de 1.166.000 kg (um milhão e cento e sessenta e seis mil) quilos de SOJA BRASILEIRA, em grãos, a granel, do tipo Exportação, safra 2004/2005, que deverá ocorrer no período de 01.04.2005 a 30.04.2005, no Armazém da ADM, ESTAÇÃO FERROVIÁRIA DE ALMEIDA CAMPOS - DIST. ALMEIDA CAMPOS, na cidade de Nova Ponte (MG). Tudo de acordo com a via do referido documento, arquivada sob o nº 2.186/04. Cópias do CCIR 00/01/02 e dos comprovantes de pagamento do ITR 98/02, já estão arquivadas sob o nº 386/02 e 714/03. Referência: Registro 8441 do Livro 3 - Registro Auxiliar. - Dou Fé. - Perdizes, 17 de maio de 2004. - A Oficiala Substituta: *figo*

R.15 - Matrícula 1613 - Protocolo 23007 - 26.07.2004 - HIPOTECA - Nos termos da CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA n.º 200405004, datada de 23.07.2004, Maria Goretti Bertolucci, com outorga uxória e aval de seu marido, José Walter de Oliveira, já qualificados, deram o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$977.600,00, em HIPOTECA CEDULAR SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, a favor do Banco Bradesco S.A., Instituição Financeira de Direito Privado, inscrito no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Município de Osasco (SP), por sua agência em Sacramento (MG),

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJXHGEVYEM-XMW79-UWMYA>



Valide aqui
este documento

CNM: 039164.2.0001613-53

MATRÍCULA

1613

FICHA

003

REGISTRO DE IMÓVEIS
PERDIZES (MG)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Perdizes, 13 de maio de 1991.

Oficial: EMÍLIO AUGUSTO DE MORAES GALLO

em garantia de uma dívida no valor de R\$59.999,36 (cinquenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e trinta e seis centavos), que será paga na praça de emissão do título, em 15.07.2005. As taxas de juros e todas as cláusulas e condições são as constantes da via não negociável da referida Cédula e anexos, arquivados sob o n.º 7.430/2004. Cópias do CCIR 00/01/02 e dos comprovantes de pagamento do ITR 98/2003, já estão arquivadas sob o n.º 386/02 e 714/03. Referência: Registro 8562 do Livro 3 - Registro Auxiliar. - Dou Fé. - Perdizes, 26 de julho de 2004. - A Oficiala Substituta: *[Assinatura]*

Av.16 - Matrícula 1613 - Protocolo 25752 - 01.06.2005 - Proceda-se a esta averbação, segundo teor da Autorização de Baixa de 30.05.05, expedida pela ADM do Brasil Ltda., representada por Eduardo Vilaça Leopoldino - Analista de Sistema e por Vilmar Tavares Queiroz - supervisor Comercial e arquivada sob o n.º 3494/2005, para constar que fica cancelada a inscrição hipotecária constante do R.14 desta Matrícula. Referência: Av.1 do Registro 8441 do Livro 3 - Registro Auxiliar. - Dou Fé. - Perdizes, 02 de junho de 2005. - O Oficial: *[Assinatura]*

R.17 - Matrícula 1613 - Protocolo 25752 - 01.06.2005 - HIPOTECA - Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia Hipotecária de 30.05.05, lavrada nas folhas 086/088, Livro n.º 184, do 1º Tabelionato de Notas da cidade de Sacramento (MG), José Walter de Oliveira e sua mulher, Maria Goretti Bertolucci de Oliveira, já qualificados, na qualidade de confidentes devedores, deram o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado, para efeitos fiscais, em R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), em PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem a concorrência de terceiros, a favor da Credora, ADM DO BRASIL LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 02.003.402/0001-75, com seu Contrato Social Consolidado registrado na JUCE-ES sob o número 20040791343, em 30.11.04, com sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes n.º 451, salas 905, 906 e 907, Bairro Enseada do Suá, em Vitória (ES), representa por seus procuradores, Mauri Franco de Moraes, brasileiro, casado, gerente de silo, CI: 9.090.980-X-SSP/SP, CPF 026.433.008-07, domiciliado na cidade de Uberlândia (MG) e por Gian Carlo de Oliveira, brasileiro, casado, auxiliar administrativo, CI: M-9.100.701-SSP/MG, CPF 031.367.636-45, domiciliado na cidade de Nova Ponte (MG) em garantia de um crédito rotativo até o limite de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), pelo prazo contratual de 36 (trinta e seis) meses, destinado as operações de comercialização de fertilizantes, grãos e/ou farelo de soja e/ou amêndoas de cacau, celebrado entre a credora e os devedores segundo a política de crédito da credora. Todas as demais cláusulas e condições são as constantes da referida Escritura. Cópias do CCIR 00/01/02 e dos comprovantes de pagamentos dos ITR 00/2004, estão arquivadas sob o n.º 250/05. - Dou Fé. - Perdizes, 02 de maio de 2005. - O Oficial: *[Assinatura]*

Av.18 - Matrícula 1613 - Protocolo 25752 - 01.06.2005 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da documentação arquivada sob o n.º 3495/2005, expedida pelo Banco Bradesco S/A, por sua Agência 1896/Sacramento (MG), representada por Ari Fernando Ferreira e por Reginaldo Martins Borges, para constar que o Banco Bradesco S/A autorizou expressamente a esta Serventia a registrar em Primeiro Grau, o contrato de crédito firmado entre os proprietários deste imóvel e ADM do Brasil Ltda., através da Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia Hipotecária (R.17), permanecendo assim o Banco Bradesco S/A (com a garantia hipotecária registrada sob o n.º 15 desta Matrícula) em Segundo Grau, abrindo mão do seu direito de preferência do crédito única e exclusivamente em favor do referido contrato da ADM do Brasil Ltda. - Dou Fé. - Perdizes, 02 de junho de 2005. - O Oficial: *[Assinatura]*

R.19 - Matrícula 1613 - Protocolo 26138 - 27.07.2005 - HIPOTECA - Nos termos da Escritura Pública de Mútuo com Garantia Hipotecária e outras Avenças, datada de 22.07.2005, lavrada nas folhas 065, Livro n.º 600, do 5º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJXHGEVYEM-XMW79-UWMYA>



Valide aqui
este documento

CNM: 039164.2.0001613-53

MATRÍCULA

1613

FICHA

003

VERSO

Tabelação de Notas da cidade de Ribeirão Preto (SP), os proprietários, JOSÉ WALTER DE OLIVEIRA e sua mulher, MARIA GORETTI BERTOLUCCI DE OLIVEIRA, já qualificados, na qualidade de garantidores, deram o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$977.600,00 (novecentos e setenta e sete mil e seiscentos reais), em HIPOTECA DE TERCEIRO GRAU, em favor do CREDOR, BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica de Direito Privado e instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, na cidade de Osasco (SP), com seu Estatuto Social registrado na JUCESP sob o n.º 32.588/04-5, em 19.04.04, representado por seus procuradores, ONIVALDO ZANGIACOMO, casado, advogado, OAB/SP 72.948, CPF 865.483.368-87 e FABIANA QUEIROZ, solteira, advogada, OAB/SP 143.186, CPF 169.838.108-56, ambos brasileiros, com endereço comercial na Rua Duque de Caxias n.º 675, 3º andar, na cidade de Ribeirão Preto (SP), em garantia de um empréstimo para capital de giro, no valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), assumido pela DEVEDORA, VELAS MINAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 86.489.259/0001-63, com seu Contrato Social registrado na junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n.º 31204409344, em 06.07.94 e última alteração do Contratual sob o n.º 1593269, em sessão de 02.12.97, com sede na Rua Ana Bárbara Loyola n.º 607, Bairro Jardim Alvorada, na cidade de Sacramento (MG), que será pago em 04 (quatro) parcelas trimestrais e consecutivas de R\$48.118,62 (quarenta e oito mil, cento e dezoito reais e sessenta e dois centavos), vencendo-se a primeira delas em 90 (noventa) dias após a liberação do crédito, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, nas quais já se encontram calculados os juros a taxa mensal de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimo), correspondente a taxa anual de 34,49% ao ano, sobre as quais incidirá a variação da TR. Para garantir o pagamento total da dívida assumida, principal e encargos, a devedora emitiu uma NOTA PROMISSORIA "pro solvendo" de inteiro efeito cambial, no valor de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), tendo como avalistas e devedores solidários, os garantidores José Walter de Oliveira e sua mulher, Maria Goretti Bertolucci de Oliveira, já qualificados. Todas as cláusulas e condições pelas quais as partes se comprometem são as constantes da referida escritura. Cópias do CCIR 00/01/02 e dos Comprovantes de Pagamento dos ITR 00/04, já estão arquivadas sob o n.º 250/05. - Dou Fé. - Perdizes, 28 de julho de 2005. - O Oficial:

R.20 - Matrícula 1613 - Protocolo 27840 de 02.03.2006 - HIPOTECA - Nos termos da CEDULA DE PRODUTO RURAL número SOJA/JWO/001/12/2005, de 28.12.2005, José Walter de Oliveira, com aval e anuência de sua mulher, Maria Goretti Bertolucci de Oliveira, já qualificados, deu o o imóvel objeto desta Matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU e sem concorrência de terceiros, a favor da SAGRA INSUMOS AGROPECUÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 01.391.790/0001-46, IE: 480.982828-0056, com sede na Rua Olegário Maciel n.º 859, Centro, na cidade de Patos de Minas (MG), devendo entregar ao mesmo, ou a sua ordem a quantidade de 545.400 kg (quinhentos e quarenta e cinco mil e quatrocentos quilos), equivalentes 9.090 (nove mil e noventa) sacos de 60 kg (sessenta quilos) cada de SOJA comercial em grãos, de produção brasileira, safra 2005/2006, a granel, limpa e seca, no período de até 15.05.2006, que deverão ser entregues na Minarge Armazéns Gerais Ltda, situada na Rod. BR 365, s/nº, KM 415, Zona Rural, no Município de Patos de Minas (MG), ou em outro local que esta indicar na praça de Patos de Minas (MG). Todas as condições são as constantes da via da referida Cédula, arquivada sob o n.º 2.889/2006. Cópias do CCIR 03/04/05 e dos comprovantes de pagamento do ITR 01/05, estão arquivadas sob o n.º 077/06. Referências: R.7 da Matrícula 3948 do Livro 2 - Registro Geral e Registro 10535 do Livro 3 - Registro Auxiliar. - Dou Fé. - Perdizes, 06 de março de 2006. - A Oficiala Substituta:

R.21 - Matrícula 1613 - Protocolo 27886 de 15.03.2006 - HIPOTECA - Nos termos da CEDULA DE PRODUTO RURAL número SOJA/JWO/002/12/2005, de 28.12.2005, José Walter de Oliveira, com aval e anuência de sua mulher, Maria

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJXHGEVYEM-XMW79-UWMYA>



Valide aqui
este documento

CNM: 039164.2.0001613-53

MATRÍCULA

1613

FICHA

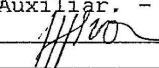
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
PERDIZES (MG)

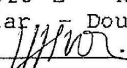
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Perdizes, 13 de maio de 1991.

Oficial: EMÍLIO AUGUSTO DE MORAES GALLO

Gorette Bertolucci de Oliveira, já qualificados, deu o imóvel objeto desta Matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE 5º GRAU e sem concorrência de terceiros, a favor da SAGRA INSUMOS AGROPECUÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.391.790/0001-46, IE: 480.982828-0056, com sede na Rua Olegário Maciel n.º 859, Centro, na cidade de Patos de Minas (MG), devendo entregar ao mesmo, ou a sua ordem a quantidade de 183.600 kg (cento e oitenta e três mil e seiscentos quilos), equivalentes 3.060 (três mil e sessenta) sacos de 60 kg (sessenta quilos) cada de SOJA comercial em grãos, de produção brasileira, safra 2005/2006, a granel, limpa e seca, no período de até 15.05.2006, que deverão ser entregues na Minarge Armazéns Gerais Ltda, situada na Rod. BR 365, s/nº, KM 415, Zona Rural, no Município de Patos de Minas (MG), ou em outro local que esta indicar na praça de Patos de Minas (MG). Todas as condições são as constantes da via da referida Cédula, arquivada sob o n.º 2.897/2006. Cópias do CCIR 03/04/05 e dos comprovantes de pagamento do ITR 01/05, já estão arquivadas sob o n.º 077/06. Referências: R.8 da Matrícula 3948 do Livro 2 - Registro Geral e Registro 10555 do Livro 3 - Registro Auxiliar. - Dou Fé. - Perdizes, 16 de março de 2006. - A Oficiala Substituta: 

Av.22 - Matrícula 1613 - Protocolo 27985 - 31.03.2006 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à CÉDULA DE PRODUTO RURAL SOJA/JWO/001/12/2005, de 27.03.2006, firmado entre o financiado, José Walter de Oliveira, com anuência de sua mulher, Maria Gorette Bertolucci de Oliveira, já qualificados e a Credora Sagra Insumos Agropecuários Ltda, já qualificada, representada por Narciso José Ferreira e Mozart de Moraes Castro, para constar que foi autorizada a liberação da garantia hipotecária do R.20 desta Matrícula, tendo o emitente dado em substituição o imóvel da Matrícula 10846 do CRI de Sacramento (MG). Assim ajustados, o emitente e a credora, declarando na haver intenção de novar, permanecem inalteradas todas as demais estipulações, ratificando-se expressamente a garantia de penhor e a qualidade de fiel depositário, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito, tudo de acordo com a via do aditivo, arquivada sob o n.º 2.909/2006. Referências: Av.9 da Matrícula 3948 do Livro 2 - Registro Geral e Av.1 do registro 10535 do Livro 3 - Registro Auxiliar. - Dou Fé. - Perdizes, 03 de abril de 2006. - A Oficiala Substituta: 

Av.23 - Matrícula 1613 - Protocolo 28013 - 05.04.2006 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à CÉDULA DE PRODUTO RURAL SOJA/JWO/002/12/2005, de 04.04.2006, firmado entre o financiado, José Walter de Oliveira, com anuência de sua mulher, Maria Gorette Bertolucci de Oliveira, já qualificados e a Credora Sagra Insumos Agropecuários Ltda, já qualificada, representada por Narciso José Ferreira e Mozart de Moraes Castro, para constar que foi autorizada a liberação da garantia hipotecária do R.21 desta Matrícula, tendo o emitente dado em substituição o imóvel da Matrícula 10846 do CRI de Sacramento (MG). Assim ajustados, o emitente e a credora, declarando na haver intenção de novar, permanecem inalteradas todas as demais estipulações, ratificando-se expressamente a garantia de penhor e a qualidade de fiel depositário, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito, tudo de acordo com a via do aditivo, arquivada sob o n.º 2.9../2006. Referências: Av.10 da Matrícula 3948 do Livro 2 - Registro Geral e Av.1 do Registro 10555 do Livro 3 - Registro Auxiliar. - Dou Fé. - Perdizes, 05 de abril de 2006. - A Oficiala Substituta: 

R.24 - Matrícula 1613 - Protocolo 28464 - 29.06.2006 - HIPOTECA - Nos termos da Escritura Pública de Mútuo com Garantia Hipotecária e outras Avenças, datada de 27.06.2006, lavrada nas folhas 383/388, Livro n.º 644, do 5º Tabelião de Notas da cidade de Ribeirão Preto (SP), os proprietários, JOSÉ WALTER DE OLIVEIRA e sua mulher, MARIA GORETTI BERTOLUCCI DE OLIVEIRA, já qualificados, na qualidade de garantidores e avalistas, deram o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$977.600,00 (novecentos e setenta e sete mil e



Valide aqui
este documento

CNM: 039164.2.0001613-53

MATRÍCULA

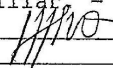
1613

FICHA

004

VERSO

seiscentos reais), em **HIPOTECA DE QUARTO GRAU**, a favor do CREDOR, BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica de Direito Privado e instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, na cidade de Osasco (SP), representado por seus procuradores, ONIVALDO ZANGIACOMO, casado, advogado, OAB/SP 72.948, CPF 865.483.368-87 e WELLINGTON LUIZ DE CAMPOS, casado, advogado, OAB/SP 218.373, CPF 260.509.568-12, ambos brasileiros, com endereço comercial na Rua Duque de Caxias n.º 675, 3º andar, na cidade de Ribeirão Preto (SP), em garantia de um empréstimo para capital de giro, no valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), assumido pela DEVEDORA, **VELAS MINAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 86.489.259/0001-63, com seu Contrato Social registrado na JUCEMG sob o n.º 31204409344, em 06.07.94 e última alteração do Contratual sob o n.º 1593269, de 02.12.97, com sede na Rua Ana Bárbara Carvalho Loyola n.º 607, na cidade de Sacramento (MG), que será pago em 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas de R\$5.708,48 (cinco mil, setecentos e oito reais e quarenta e oito centavos), vencendo-se a primeira delas em 30 (trinta) dias após a liberação do crédito, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, nas quais já se encontram calculados os juros a taxa mensal de 2,10% (dois inteiros e dez centésimo), correspondente a taxa anual de 28,32% ao ano, sobre as quais incidirá a variação da TR. Para garantir o pagamento total da dívida assumida, principal e encargos, a devedora emitiu uma NOTA PROMISSORIA "pro solvendo" de inteiro efeito cambial, no valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), tendo como avalistas e devedores solidários, os garantidores José Walter de Oliveira e sua mulher, Maria Goretti Bertolucci de Oliveira, já qualificados. Todas as cláusulas e condições pelas quais as partes se comprometem são as constantes da referida escritura. Cópias do CCIR 03/04/05 e dos comprovantes de pagamento do ITR 01/05, já estão arquivadas sob o n.º 077/06. - Dou Fé. - Perdizes, 29 de junho de 2006. - A Oficiala Substituta: 

Av.25 - Matrícula 1613 - Protocolo 28533 - 17.07.2006 - Procede-se a esta averbação para constar que segundo teor do Termo de Aditamento à CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA N.º 200405004, datada de 11.07.2006, firmado entre o BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ número 60.746.948/0001-12, por sua Agência de Sacramento (MG), representado por Ari Fernando Ferreira e a devedora Maria Goretti Bertolucci, tendo como avalista e devedor solidário, José Walter de Oliveira, já qualificados, Resolveram aditar o R.15 desta Matrícula e nos termos da Resolução n.º 3.363, de 26.04.06, do Banco Central, passando o seu vencimento para 30.05.2007, no valor de R\$70.035,16. As partes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais disposições estabelecidas, tudo de acordo com a via não negociável do referido Aditivo, arquivado sob o n.º 9.034/06. Referência: Av.1 do Registro 8562 do Livro 3 - Registro Auxiliar. - Dou Fé. - Perdizes, 17 de julho de 2006. - A Oficiala Substituta: 

Av.26 - Matrícula 1613 - Protocolo 28604 - 27.07.2006 - Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública Re-Ratificação de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, de 25.07.06, lavrada nas folhas 026, Livro n.º 172, do Tabelionato de Notas da cidade de Pedrinópolis (MG), para constar que os devedores, José Walter de Oliveira e sua mulher Maria Goretti Bertolucci de Oliveira, já qualificados e a Credora ADM do Brasil Ltda, já qualificada, representada por seus representantes legais, Mauri Franco de Moraes, brasileiro, casado, gerente de silo, RG: 9.090.980-SSP/SP, CPF 026.433.008-07, domiciliado na cidade de Uberlândia (MG), e por Kênia Adriana Freitas Sene, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, RG: MG-13.429.629-SSP/MG, CPF 005.125.296-77, domiciliada na cidade de Santa Juliana (MG), retificaram a Escritura Pública de 30.05.2005, no livro 184, folhas 086/088, no Cartório do 1º Ofício de Notas de Sacramento (MG), registrada sob o n.º 17 desta Matrícula, foi descrito um crédito rotativo até o limite de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), que passa a vigorar com o limite máximo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) é também, de comum acordo o prazo contratual ficará 36 meses, todas as cláusulas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJXHGEVEM-XMW79-UWMYA>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

1613

FICHA

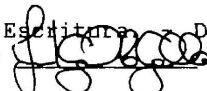
005

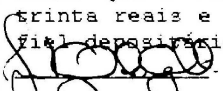
REGISTRO DE IMÓVEIS
PERDIZES (MG)

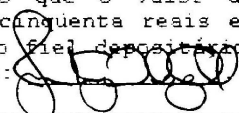
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Perdizes, 13 de maio de 1991.

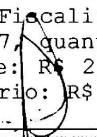
Oficial: EMÍLIO AUGUSTO DE MORAES GALLO

e condições são as constantes do referido aditivo a Escritura - Dou Fé. -
Perdizes, 31 de julho de 2006. - A Oficiala Substituta: 

R.27 - Matrícula 1613 - Protocolo 32463 - 14.02.2008 - **PENHORA** -
Nos termos da Certidão para inscrição de Penhora de 10.01.2007, arquivada sob
o nº 532/08, extraída dos Autos de Ação de Execução n.º 0569.07.008759-2, pela
Secretaria do Juízo do Fórum da Comarca de Sacramento (MG), devidamente
assinada pelo Escrivã Judicial, Luzia Inácio Borges Moreira, por ordem do MM.
Juiz de Direito, movida pelo exequente **BANCO BRADESCO S/A.**, instituição
financeira regularmente inscrita no CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, com sede na
Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco (SP), contra os executados, **VELAS MINAS
INDÚSTRIA E COMÉRCIO Ltda.**, empresa inscrita no CNPJ/ME n.º 086.489.259/0001-
63, com sede na Rua Ana Bárbara Carvalho Loyola n.º 607, na cidade de
Sacramento (MG), **JOSÉ WALTER DE OLIVEIRA**, CPF 239.416.006-30 e **MARIA GORETTI
BERTOLUCCI DE OLIVEIRA**, CPF 320.672.756-15, ambos brasileiros, casados,
empresários, domiciliados na Av. Benedito Valadares n.º 256, na cidade de
Sacramento (MG), foi determinado o registro da **PENHORA** sobre este imóvel,
sendo que o valor da causa é de R\$108.330,51 (cento e oito mil, trezentos e
trinta reais e cinquenta e um centavos), ficando José Walter de Oliveira como
fiel depositário. - Dou Fé. - Perdizes, 14 de fevereiro de 2008. - A Oficiala:


R.28 - Matrícula 1613 - Protocolo 32464 - 14.02.2008 - **PENHORA** -
Nos termos da Certidão para inscrição de Penhora de 10.01.2007, arquivada sob
o nº 533/08, extraída dos Autos de Ação de Execução n.º 0569.07.008831-9, pela
Secretaria do Juízo do Fórum da Comarca de Sacramento (MG), devidamente
assinada pelo Escrivã Judicial, Luzia Inácio Borges Moreira, por ordem do MM.
Juiz de Direito, movida pelo exequente **BANCO BRADESCO S/A.**, instituição
financeira regularmente inscrita no CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, com sede na
Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco (SP), contra os executados, **JOSÉ WALTER DE
OLIVEIRA**, CPF 239.416.006-30 e **MARIA GORETTI BERTOLUCCI DE OLIVEIRA**, CPF
320.672.756-15, ambos brasileiros, casados, empresários, domiciliados na Av.
Benedito Valadares n.º 256, na cidade de Sacramento (MG), foi determinado o
registro da **PENHORA** sobre este imóvel, sendo que o valor da causa é de
R\$31.457,91 (trinta e um mil, quatrocentos e cinquenta reais e noventa e um
centavos), ficando José Walter de Oliveira como fiel depositário. - Dou Fé. -
Perdizes, 14 de fevereiro de 2008. - A Oficiala: 

R-29-1613 - 18/03/2015 - Protocolo: 51148 - 17/03/2015

PENHORA - Procede-se a este registro nos termos da Certidão de 24.02.2015,
que contém Termo de Penhora e Depósito, de 13.02.2015, assinado pelo
Técnico de Apoio Judicial, da Secretária da 1ª Vara Cível de
Sacramento/MG, Ivan Rosa Gomidees, de ordem da MM. Juiz Dr. Stefano Renato
Raymundo, expedido dos autos da ação de execução n. 0569 10 000016-9, em
que são partes **ADM DO BRASIL LTDA (exequente) e José Walter de Oliveira e
Maria Goretti Bertolucci de Oliveira(executados)** para constar que o imóvel
objeto desta matrícula, foi penhorado e depositado, nas mãos de José
Walter de Oliveira e Maria Goretti Bertolucci de Oliveira, para garantir
uma dívida, que em 08.05.2014 somava o montante de R\$ 1.161.476,81. Ato:
8101, quantidade de atos: 2. Valor dos Emolumentos: R\$ 9,06. Valor do
Recompe: R\$ 0,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,02. Valor Final ao
Usuário: R\$ 12,62 Ato: 4527, quantidade de atos: 1. Valor dos Emolumentos:
R\$ 33,66. Valor do Recompe: R\$ 2,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$
11,11. Valor Final ao Usuário: R\$ 46,79. Dou fé. RNRLO - O Oficial: Kelsom
Ricardo Rios Lima: 

AV-30-1613 - 15/01/2024 - Protocolo: 71558 - 15/01/2024

INDISPONIBILIDADE ELETRÔNICA - Procede-se a esta averbação, de ofício, e
nos termos da importação eletrônica obrigatória dos arquivos da Central
Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB (www.indisponibilidade.org.br),
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJXHGEVYEM-XMW79-UWMYA>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

1613

FICHA

5

VERSO

Kelsem Ricardo Rios Lima
Oficial Titular
CRI Perizes/MG

CNM: 039164.2.0001613-53

importado em 12.01.2024, protocolo 202401.1215.03110867-IA-380, Processo nº 01565268520098130569, para constar que por determinação do Juízo da 2ª Vara Cível Criminal e Execução de Sacramento/MG, nos autos referidos, o imóvel objeto desta matrícula fica **gravado com indisponibilidade**, até ulterior deliberação daquele juízo. Isento de emolumentos nos termos do art. 10, § 2º da Lei Estadual 15.424/2004. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº selo de consulta: HHA69100, código de segurança: 0472358257658569. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-31-1613 - 30/04/2024 - Protocolo: 72124 - 26/04/2024

PENHORA - Procede-se a este registro nos termos da Certidão de Penhora, com data de 08.04.2024, expedida pela Vara de Processamento Judicial III - Foro central da Comarca de São Paulo/SP, extraída dos **autos da ação de execução civil n.º 0250727-29.2007.8.26.0100** e emitida por Davi Marcos Gonzaga, em que são partes **SAGRA INSUMOS AGROPECUÁRIOS LTDA (exequente) e JOSÉ WALTER DE OLIVEIRA (executado)** para constar que o imóvel objeto desta matrícula, **foi penhorado**, para garantir uma dívida no valor de R\$ 217.614,70. Documentos arquivados nesta serventia sob o nº 72.124/2024. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 65,27. Recomepe: R\$ 3,92. TFJ: R\$ 21,53. ISS: R\$ 3,26. Total: R\$ 93,98. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recomepe: R\$ 0,53. TFJ: R\$ 2,92. ISS: R\$ 0,44. Total: R\$ 12,68. Nº selo de consulta: HMI38542, código de segurança: 9010715496133601.. Dou fé. RNRL0 - O Oficial: Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-32-1613 - 03/05/2024 - Protocolo: 72156 - 02/05/2024

PENHORA - Procede-se a este registro de acordo com Termo de Penhora, com data de 18.04.2024, expedida pela 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções penais da Comarca de Sacramento/MG, extraída dos **autos da ação de execução de Título Extrajudicial n.º 0073743-41.2006.8.13.569**, assinada eletronicamente pela MMª. Juíza de Direito Ivana Fidelis Silveira, em que são partes **SAGRA INSUMOS AGROPECUÁRIOS LTDA (exequente) e JOSÉ WALTER DE OLIVEIRA (executado)** para constar que o imóvel objeto desta matrícula, **foi penhorado**, para garantir uma dívida no valor de R\$ 68.850,00 (sessenta e oito mil oitocentos e cinquenta reais). Documentos arquivados nesta serventia sob o nº 72.156/2024. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 65,27. Recomepe: R\$ 3,92. TFJ: R\$ 21,53. ISS: R\$ 3,26. Total: R\$ 93,98. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 26,37. Recomepe: R\$ 1,59. TFJ: R\$ 8,76. ISS: R\$ 1,32. Total: R\$ 38,04. Nº selo de consulta: HMI38780, código de segurança: 9694288170235641.. Dou fé. RNRL0 - O Oficial: Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-33-1613 - 13/05/2024 - Protocolo: 72202 - 09/05/2024

PENHORA - Procede-se a este registro nos termos do Mandado de Averbação, datado de 30.04.2024, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Batatais/SP, extraída dos **autos de Cumprimento de Sentença - Rescisão/Resolução n.º 0002119-83.2021.8.26.0070**, assinado digitalmente por Alexandre Gonzaga Baptista dos Santos e Rodolfo Aparecido Pedrucci, em que são partes **OSMANI CÉSAR CAMPEZ (exequente) e JOSÉ WALTER DE OLIVEIRA e outro (executado)** para constar que o imóvel objeto desta matrícula, **foi penhorado**. Documentos arquivados nesta serventia sob o nº 72.202/2024. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 65,27. Recomepe: R\$ 3,92. TFJ: R\$ 21,53. ISS: R\$ 3,26. Total: R\$ 93,98. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 35,16. Recomepe: R\$ 2,12. TFJ: R\$ 11,68. ISS: R\$ 1,76. Total: R\$ 50,72. Nº selo de consulta: HRM27176, código de segurança: 9438222118364982. - Dou fé. - FRAA - O Oficial: Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-34-1613 - 17/07/2024 - Protocolo: 72549 - 08/07/2024

PENHORA - Procede-se a este registro nos termos de Penhora e Depósito, datado de 27.06.2024, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Sacramento/MG, extraída dos **autos de Cumprimento de Sentença n.º**

Continua na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJXHGEVYEM-XMW79-UWMYA>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

1613

FICHA

6



**REGISTRO DE IMÓVEIS
PERDIZES-MG**

CNM: 039164.2.0001613-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial: *Kelsem Ricardo Rios Lima*

0073750-33.2006.8.26.0569, assinado digitalmente por José de Souza Teodoro Pereira Júnior, em que são partes **RENE ALVES DA MATA (requerente) e JOSÉ WALTER DE OLIVEIRA e outros (requerido)** para constar que o imóvel objeto desta matrícula, **foi penhorado**. Documentos arquivados nesta serventia sob o nº 72.549/2024. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 65,27. Recome: R\$ 3,92. TFJ: R\$ 21,53. ISS: R\$ 3,26. Total: R\$ 93,98. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 26,37. Recome: R\$ 1,59. TFJ: R\$ 8,76. ISS: R\$ 1,32. Total: R\$ 38,04. Nº selo de consulta: HRM34975, código de segurança: 7318540551960713. - Dou fé. - FRAA - O Oficial: Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-35-1613 - 24/06/2026 - Protocolo: 76549 - 18/06/2026

PENHORA - Procede-se a este registro nos termos de Penhora e Depósito, datado de 06.08.2024, expedida pela 1ª Vara Cível, Criminal, da Infância e da Juventude da Comarca de Sacramento-MG, extraída dos **autos de Cumprimento de Sentença nº 0008545-76.2014.8.13.0569**, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. José de Souza Teodoro Pereira Júnior, em que são partes **SAGRA INSUMOS AGROPECUÁRIOS LTDA (requerente) e JOSÉ WALTER DE OLIVEIRA e outros (requerido)** para constar que o imóvel objeto desta matrícula, **foi penhorado**. Documentos arquivados nesta serventia sob o nº 76.549/2026. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 70,57. Recome: R\$ 5,31. TFJ: R\$ 23,61. ISS: R\$ 3,53. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 103,02. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,50. Recome: R\$ 0,72. TFJ: R\$ 3,21. ISS: R\$ 0,48. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 13,91. Nº selo de consulta: KFN37764, código de segurança: 7600011251207997. - Dou fé. - FRAA - O Oficial: Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJXHGEVYEM-XMW79-UWMYA>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJXHGEVYEM-XMW79-UWMYA>

Esta certidão é plenamente válida tanto em ambiente virtual, com circulação digital, quanto em ambiente físico, se impressa, conforme expressamente disciplinado pelo art. 19, § 5º da Lei Federal 6.015/1973. Negar fé a documento público constitui-se em ato ilícito, sujeito o infrator às penalidades legais. Sua autenticidade poderá ser conferida pelo QR CODE constante da mesma, conforme regulamentação do CNJ – Conselho Nacional de Justiça. O selo eletrônico desta certidão, sob fiscalização do TJMG, poderá ser consultado no endereço eletrônico <https://selos.tjmg.jus.br>. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 1, atribuição: Imóveis, localidade: Perdizes. Nº selo de consulta: KLT68069, código de segurança : 5631676247315186. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recompe: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. ISS: R\$ 1,41. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 42,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **Esta certidão tem validade de 30 dias, nos termos do inciso IV, art. 1º do Decreto nº 93.240/86. Em razão da publicação dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/22, CERTIFICO que: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Conforme Art. 5º-A da Lei Estadual 15.424/2004: "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação" **Certidão assinada eletronicamente pelo Oficial Titular Kelsem Ricardo Rios Lima, CPF 027.489.976-03 e/ou pela Oficiala Substituta Raquel Natália Rios Lima Oliveira, CPF 047.435.546-24. Perdizes, 26 de agosto de 2026.****