

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE SANTO DE MINAS (MG) 591-22

Ricardo Gomes Castejón
OficialSilvia Marcondes Baccalari Castejón
Oficial do Registro
OPICIAL

Monte Santo de Minas (MG), 14 de FEVEREIRO de 1992.
O imóvel rural denominado SITIO NOSSA SENHORA APARECIDA, out para Man-
dú ou Marinheiro - Gleba 15; situado neste Município e Comarca, com
área total de 4h, 44a, 61,5c (quatro hectares, quarenta e quatro quintalas;
área e sessenta e um vintém e cinco centiares) de terras de cultura
de segunda categoria, em pastagem e para cultivado, com aguada e sua
servidão; dentro das medidas e confrontações: " inicia-se no ponto
(0), daí segue o rumo 31°15' NW a uma distância de 374,00m até o pon-
to (1), confrontando com a gleba 14; deflete-se à direita e segue
o rumo 60°30' NE a uma distância de 125,00m até o ponto (2); deflete
se à direita e segue por uma cerca na direção SE a uma distância de
309,00m até o ponto (3), confrontando com Marcos Reis Brandão; defle-
te-se à direita e segue pelo correço da Cafua ate o ponto inicial,
confrontando com Claudio Antonio Ferreira, fechando assim a poligo-
nal, sendo que do ponto (1) ao ponto (2) confronta com a gleba 13".
INCRA: 438.146.000.108. PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO DE MARIANA ANTÔNIA DOS
SANTOS, e também conhecida por MARIANA ANTÔNIA DE SOUTA, Nº DO REGIS-
TRO ANTERIOR: R. 1-6.240 e Av. 2-5.240, as folhas 199, do Livro 2-AC
de Registro Geral; O Oficial:

R. 1-7.781 =

DATA: 12 de julho de 1995.

Nos termos da Certidão de Pagamento extraída pelo escrivão judicial II
da Secretaria de Juiz desta comarca, Sebastião Antônio da Silva, no
dia 17 de fevereiro de 1993, através do processo nº 69/92, de Arrola-
mento, MARIA RITA DOS SANTOS MARANGONI, brasileira, casada, do lar, re-
sidente e domiciliada na cidade de São Paulo - SP., adquiriu em virtu-
de de herança no ESPÓLIO DE MARIANA ANTÔNIA DOS SANTOS, por via de
partilha em arrolamento, julgado por sentença proferida no dia 28 de
dezembro de 1992, que transitou em julgado, no valor de Cr\$320.000,00
(trezentos mil cruzeiros), o imóvel supra matriculado, sem condições.-
Monte Santo de Minas (MG) 14 de julho de 1995. O Oficial do Registro de I-
mveis:

R. 2-7.781

DATA: 06 de Novembro de 1997.

Nos termos da escritura de compra e venda lavrada pelo Tabelião Substi-
tuto do Cartório do 2º Ofício desta comarca, Amauri Risbane Franciole,
no dia 20 de Outubro de 1997, as folhas 61 do livro nº 114, MARCOS JO-
SÉ FERREIRA, CIC 041.698.806-76, brasileiro, solteiro, maior, residen-
te e domiciliado neste município na Fazenda Jabaquara, adquiriu em vir-
tude de compra feita a MARIA RITA DOS SANTOS MARANGONI, CIC 189.532.98
8-49, brasileira, do lar e seu marido VIVALDO MARANGONI, aposentado,
brasileiro, residentes e domiciliados na Rua Major Boaventura, nº 233,
Artur Alvin, pelo preço de R\$3.660,00 (Três mil, seiscentos e sessenta
reais), o imóvel supra matriculado, sem condições. Monte Santo de Mi-
nas, 06 de Novembro de 1997. O Oficial:

V.V.V...

Continua no verso

R.3-7.781-

DATA: 20 de fevereiro de 2006

Nos termos da CÉDULA DE PRODUTO RURAL n. 0368/2006, emitida na praça de Guaxupé-MG, em 17 de fevereiro de 2006, MARCOS JOSÉ FERREIRA, CPF 041.698.806-76, se comprometeu a entrega de 4.500 kg equivalentes a 75 sacas de 60 quilos líquidos de café beneficiado, tipo RAI, conforme padrões de classificação adotados pela Cooxupé Ltda, safra 2005/2006, safra comercial 2006/2007, a serem entregues em armazéns da Cooxupé Ltda, situados na Rua Manoel Gonçalves Ferraz, 356, anfavo, digo, na cidade de Guaxupé, a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DOS CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA - AGROCREDI, CNPJ 42.873.828/0001-02, agencia em Guaxupé - MG, com vencimento para 15.09.2006. GARANTIAS: Tendo sido oferecido e dado como garantia da dívida, EM HIPOTÉCA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel retro matriculado. (A presente cédula também foi registrada sob n. 11.737, as fls 137 do livro 3-AK de Reg. Auxiliar). Os demais detalhes constantes na presente cedula em apêndice, ficam fazendo parte integrante deste registro, ficando uma via arquivada neste cartório. Monte Santo de Minas, 20 de fevereiro de 2006. O Oficial:

Av.4-7.781

Data: 17 de outubro de 2006

CANCELAMENTO TOTAL: Fica totalmente cancelado o registro supra sob nº 3-7.781, em virtude de liquidação da dívida por parte do (a) emiteente MARCOS JOSÉ FERREIRA, conforme quitação dada pelo credor (a) COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DOS CAFEICULTORES E AGROPECUÁRISTAS EM GUAXUPÉ LTDA-AGROCREDI, agencia local, em 19/09/06, por instrumento particular em duas vias, ficando uma arquivada neste cartório fazendo parte integrante desta averbação. Monte Santo de Minas, 17 de outubro de 2006.

O OFICIAL:

R. 5-7.781

Data: 21 de agosto de 2007

Nos termos da CEDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA de Nº 22.503-6, firmada na cidade de Guaxupé-MG, em 17 de agosto de 2007, MARCOS JOSÉ FERREIRA, CPF 041.698.806-76, avalizado por Jose da Aparecida Ferreira CPF 028.004.336-80 e Maria Regina Ferreira, CPF 077.456.696-50, contraiu um financiamento no valor R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) junto à COOPERATIVA DE CRÉDITO EM GUAXUPÉ E REGIÃO LTDA - SICOOB AGROCREDI, CNPJ 42.873.828/0001-02, com sede em Guaxupé - MG, deferido para custeio de café, formado (s) no (s) imóvel (is) denominado (s) Sítio Nossa Senhora Aparecida, situado (s), neste município e comarca. ENCARGOS FINANCEIROS: Serão estipulados a taxa de 1,79% (hum inteiro e setenta e nove centésimos) pontos percentuais ao mês equivalente a 23,73% (vinte e três inteiros e setenta e três centésimos) ao ano.

FORMA DE PAGAMENTO: Pagável à AGROCREDI, com vencimento em 13/02/2008.

Matrícula
7.781

Folha
184A

Registro de Imóveis

Monte Santo de Minas - MG

Ricardo Gomes Castjén
Oficial

Silvia Maria Faria Castjén
Oficial Subst.

GARANTIAS: Cujos bens vinculados são os seguintes: 1) EM PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, 800 sacas de café em côco, no total de R \$40.000,00, período de 2007/2008. 2) EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel retro matriculado sob nº 7.781. (A presente cédula também foi registrada sob nº 12.954, fls 154 do livro 2-AP de Registro Auxiliar). Os demais detalhes constantes na presente cédula em apreço, ficam fazendo parte integrante deste registro, ficando uma via arquivada neste cartório. Monte Santo de Minas-MG, 21 de agosto de 2007. O Oficial:

R. 6-7.781

Data: 06 de novembro de 2007

Nos termos da CÉDULA DE PRODUTO RURAL de nº 3073/2008, firmada na praça de Guaxupé - MG, em 31 de outubro de 2007, MARCOS JOSÉ FERREIRA, CPF 041.698.806-76, avalizado por José Da Aparecida Ferreira, CPF 028.004.336-80 e Maria Regina Ferreira, CPF 077.456.696-50, comprometeu a entrega de 6.000 kgs, equivalentes á 100 sacas de 60 quilos líquidos de café beneficiado, tipo RAL, conforme padrões de classificação adotados pela Cooxupé, safra 2007/2008, safra comercial 2008/2009, a serem entregues no armazéns da Cooperativa Regional dos Cafeicultores em Guaxupé Ltda, situada a Rua Manoel Gonçalves Ferraz, 356, a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO EM GUAXUPÉ E REGIÃO LTDA - SICOOB - AGROCREDI, CNPJ 42.873.828/0001-02, agência de Guaxupé - MG, com vencimento em 17.09.2008. **GARANTIAS:** Tendo sido dado em garantias da dívida, EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, sem concorrência de terceiros a totalidade do imóvel retro matriculado sob nº 7.781, de propriedade do emitente. (A presente cédula também foi registrada sob nº 13.121, às fls. 121 do livro 3-AR de Registro Auxiliar). Os demais detalhes constantes na presente cédula em apreço fica fazendo parte integrante deste registro, ficando uma via arquivada neste cartório. Monte Santo de Minas, 06 de novembro de 2007. O Oficial:

R. 7-7.781

Data: 07 de novembro de 2007

Nos termos da CÉDULA DE PRODUTO RURAL de nº 3072/2008, firmada na praça de Guaxupé - MG, em 31 de outubro de 2007, MARCOS JOSÉ FERREIRA, CPF 041.698.806-76, avalizado por José Da Aparecida Ferreira, CPF 028.004.336-80 e Maria Regina Ferreira, CPF 077.456.696-50, comprometeu a entrega de 8.400 kgs, equivalentes á 140 sacas de 60 quilos líquidos de café beneficiado, tipo RAL, conforme padrões de classificação adotados pela Cooxupé, safra 2007/2008, safra comercial 2008/2009, a serem entregues no armazéns da Cooperativa Regional dos Cafeicultores em Guaxupé Ltda, situada a Rua Manoel Gonçalves Ferraz, 356, a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO EM GUAXUPÉ E REGIÃO LTDA - SICOOB - AGROCREDI, CNPJ 42.873.828/0001-02, agência de Guaxupé - MG, com vencimento em 17.09.2008. **GARANTIAS:** Tendo sido dado em garantias da dívida, EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros a totalidade do imóvel retro matriculado sob nº 7.781, de propriedade do emitente. (A presente cédula também foi registrada sob nº 13.127, às fls. 127 do livro 3-AR de Registro Auxiliar). Os demais detalhes constantes na presente cédula em apreço fica fazendo parte integrante deste registro, ficando uma via arquivada neste cartório. Monte Santo de Minas, 07 de novembro de 2007. O Oficial:

Av.8-7.781

Data: 30 de outubro de 2008

CANCELAMENTO TOTAL: Fica totalmente cancelado o registro supra sob nº 6-7.781, em virtude de liquidação da dívida por parte do(a) emitente MARCOS JOSÉ FERREIRA, conforme quitação dada pelo credor(a) COOPERATIVA DE CRÉDITO EM GUAXUPÉ E REGIÃO LTDA- SICOOB - AGROCREDI, Guaxupé/MG, em 20.10.2008, por instrumento particular em via, ficando arquivada neste cartório fazendo parte integrante desta averbação.

Continua no verso

Matrícula

7.781

Folha

184A

verso

Monte Santo de Minas, 30 de outubro de 2008. O Oficial:

Av. 9-7.781**Data: 30 de outubro de 2008**

CANCELAMENTO TOTAL: Fica totalmente cancelado o registro retro sob nº 7-7.781, em virtude de liquidação da dívida por parte do(a) emitente MARCOS JOSÉ FERREIRA, conforme quitação dada pelo credor(a) COOPERATIVA DE CRÉDITO EM GUAXUPÉ E REGIÃO LTDA- SICOOB - AGROCREDI, Guaxupé/MG, em 20.10.2008, por instrumento particular em via, ficando arquivada neste cartório fazendo parte integrante desta averbação.

Monte Santo de Minas, 30 de outubro de 2008. O Oficial:

Av. 10-7.781**Data: 09 de janeiro de 2009**

CANCELAMENTO TOTAL: Fica totalmente cancelado o registro retro sob nº 5-7.781, em virtude de liquidação da dívida por parte do(a) emitente MARCOS JOSÉ FERREIRA, conforme quitação dada pelo credor(a) COOPERATIVA DE CRÉDITO EM GUAXUPÉ E REGIÃO LTDA- SICOOB - AGROCREDI, Guaxupé/MG, em 08.01.2009, por instrumento particular em via, ficando arquivada neste cartório fazendo parte integrante desta averbação.

Monte Santo de Minas, 09 de janeiro de 2009. O Oficial:

R. 11-7.781**Data: 09 de janeiro de 2009**

Nos termos da CÉDULA DE PRODUTO RURAL nº 03/09/004, firmada na praça de Guaxupé - MG, em 02 de janeiro de 2009, MARCOS JOSÉ FERREIRA, CPF 041.698.806-76, e de acordo com a hipoteca Edneia Aparecida Barbosa Ferreira, CPF 039.488.226-11, avalizado (s) por José da Aparecida Ferreira, CPF 028.004.336-80 e Maria Regina Ferreira, CPF 077.456.696-50, se comprometeu (ram) a entrega de 5.400 Kgs, equivalentes a 90 sacas de 60 quilos líquidos de café beneficiado, tipo F1, conforme padrões de classificação adotados pela Coopuxé, safra agrícola 2008/2009, safra comercial 2009/2010, a serem entregues no armazém da Coopuxé, situada a Rua Manoel Gonçalves Ferraz, 356, a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO EM GUAXUPÉ E REGIÃO LTDA - SICOOB - AGROCREDI, CNPJ: 42.873.828/0001-02, agência de Guaxupé/MG, com vencimento em

14.09.2009. **GARANTIAS:** Tendo sido dado e oferecido, EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel retro matriculado sob nº 7.781. A presente cédula também foi registrada sob nº 14.789, fls. 189 do livro 3-BA de Registro Auxiliar. Os demais detalhes constantes na presente cédula em apreço, ficam fazendo parte integrante deste registro, ficando uma via arquivada neste cartório. Monte Santo de Minas, 09 de janeiro de 2009. O Oficial:

Av. 12-7.781**Data: 30 de novembro de 2009**

CANCELAMENTO TOTAL: Fica totalmente cancelado o registro supra sob nº 11-7.781, em virtude de liquidação da dívida por parte do(a) emitente MARCOS JOSÉ FERREIRA, conforme quitação dada pelo credor(a) COOPERATIVA DE CRÉDITO EM GUAXUPÉ E REGIÃO LTDA - SICOOB AGROCREDI, agência desta cidade, em 04.11.2009, por instrumento particular em uma via, ficando arquivada neste cartório fazendo parte integrante desta averbação.

Monte Santo de Minas, 30 de novembro de 2009. O Oficial:

R. 14-7.781**Data: 09 de dezembro de 2009**

Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 500442, emitida nesta praça, em 08 de dezembro de 2009, MARCOS JOSÉ FERREIRA, CPF 041.698.806-76, avalizado por José da Aparecida Ferreira, CPF 028.004.336-80 e Maria Regina Ferreira, CPF 077.456.696-50, contraiu (ram) um crédito no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), deferido para empréstimo, conforme consta na cédula ora registrada, junto à COOPERATIVA DE CRÉDITO EM GUAXUPÉ E REGIÃO LTDA, CNPJ 42.873.828/00001-02, agência desta cidade

Continua a Folha

184-B

Matrícula

7.781

Folha

184B

Registro de Imóveis

Monte Santo de Minas - MG

Ricardo Gomes Castejón
Oficial

Silvia Maria Turia Castejón
Oficial Subst.

situada à Rua Antenor Carvalhães, 526. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros mensal 1,8000% e Taxa de juros anual 23,8721%. **FORMA DE PAGAMENTO:** Pagável na praça de emissão, com vencimento em 29.11.2010. **GARANTIAS:** Tendo sido oferecido e dado como garantia de dívida, EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel rural retro matriculado. (A presente cédula também foi registrada sob nº 15.743, fls. 143 do livro 3-BF de Registro Auxiliar). Os demais detalhes constantes na presente cédula, ficam fazendo parte integrante deste registro ficando uma via arquivada neste cartório. Monte Santo de Minas, 09 de dezembro de 2009. O Oficial:

R. 15-7.781

Data: 17 de dezembro de 2009

Nos termos da CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA N° 12140/2009, emitida nesta praça, em 07 de dezembro de 2009, MARCOS JOSÉ FERREIRA, CPF 041.698.806-76 e sua mulher EDNÉIA APARECIDA BARBOSA FERREIRA, CPF 039.488.226-11, que assina no constituinte da hipoteca, avalizado (s) por José da Aparecida Ferreira, CPF 028.004.336-80 e Maria Regina Ferreira, CPF 077.456.696-50, testemunhas Fernanda Aparecida de Souza e Edwar Aparecido Ferracin Cruz, contraiu (ram), um financiamento no valor de R\$42.737,03 (quarenta e dois mil e setecentos e trinta e sete reais e três centavos) junto a COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA - COOXUPÉ, CNPJ 20.770.566/0001-00, sediada em Guaxupé - MG, o crédito deferido destina-se a alongamento da dívida relativa ao financiamentos de café, representado (s) pela (s) CRP nº (s) CCL19288/2008. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros a taxa efetiva de 1,24% (um inteiro e vinte e quatro centésimos) de pontos percentuais ao mês, correspondendo a 15,94% (quinze inteiros e noventa e quatro centésimos) pontos percentuais efetivos ao ano, incidentes sobre o saldo devedor, calculado e capitalizado no último dia de cada mês, no vencimento, nas amortizações e liquidação da dívida. **FORMA DE PAGAMENTO:** Pagável na praça de emissão com vencimento em 30.08.2010. **GARANTIAS:** Tendo oferecido e dado como garantia de dívida, EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, sem concorrência de terceiros, a área de 4h, 61a, 5c do imóvel rural denominado Sítio Nossa Senhora Aparecida retse matriculado sob nº 7.781. (A presente cédula também foi registrada sob nº 15.762, fls 162 do livro 3-BF de Registro Auxiliar). Os demais detalhes constantes na presente cédula em apreço, ficam fazendo parte integrante deste registro ficando uma via arquivada neste cartório. Monte Santo de Minas, 17 de dezembro de 2009. O Oficial:

Av. 16-7.781

Data: 23 de dezembro de 2010

Nos termos do ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO à CRH nº 12140/2009, firmado nesta praça, em 21 de dezembro de 2010, o financiado MARCOS JOSÉ FERREIRA, CPF 041.698.806-76 e sua mulher EDNÉIA APARECIDA BARBOSA FERREIRA, CPF 039.488.226-11, que assina no constituinte da hipoteca, avalizado (s) por José da Aparecida Ferreira, CPF 028.004.336-80 e Maria Regina Ferreira, CPF 077.456.696-50; e o financiador COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA - COOXUPÉ, inscrita no CNPJ 20.770.566/0001-00, re-ratificaram os termos da cédula supra registrada sob nº 15-7.781, a saber: **VALOR DA CÉDULA:** Passa a ser de R\$51.421,46 (cinquenta e um mil e quatrocentos e vinte e um reais e quarenta e seis centavos). **VENCIMENTO DA CÉDULA:** Passa a vencer em 30.08.2011. (O presente aditivo também foi averbado sob nº 1-15.762, fls 162 do livro 3-BF de Registro Auxiliar). Os demais detalhes constantes no presente aditivo ficam fazendo parte integrante desta averbação, ficando uma via arquivada neste cartório. Monte Santo de Minas, 23 de dezembro de 2010. O Oficial do Registro de Imóveis:

Continua no verso

Matrícula

7.781

Folha

184B
verso**Av. 17-7.781****Data: 29 de dezembro de 2011**

Nos termos do ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO à CRH nº 12140/2009, firmado nesta praça, em 21 de dezembro de 2011, o financiado MARCOS JOSÉ FERREIRA, CPF 041.698.806-76 e sua mulher EDNÉIA APARECIDA BARBOSA FERREIRA, CPF 039.488.226-11, que assina no constituinte da hipoteca, avalizado (s) por José da Aparecida Ferreira, CPF 028.004.336-80 e Maria Regina Ferreira, CPF 077.456.696-50; e o financiador COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA - COOXUPÉ, inscrita no CNPJ 20.770.566/0001-00, re-ratificaram os termos da cédula retro registrada sob nº 15-7.781, a saber: **VALOR DA CÉDULA:** Passa a ser de R\$56.336,71 (cinquenta e seis mil e trezentos e trinta e seis reais e setenta e um centavos). **VENCIMENTO DA CÉDULA:** Passa a vencer trinta e seis reais e setenta e um centavos). **VENCIMENTO DA CÉDULA:** Passa a vencer em 30 de junho de 2012. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os encargos financeiros são compostos de juros à taxa efetiva de 1,44% de pontos percentuais ao mês, correspondendo a 18,72% pontos percentuais efetivos ao ano, incidentes sobre o saldo devedor, calculados e capitalizados no último dia de cada mês, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. (O presente aditivo também foi averbado sob nº 2-15.762, fls 162 do livro 3-BF de Registro Auxiliar). Os demais detalhes constantes no presente aditivo ficam fazendo parte integrante desta averbação, ficando uma via arquivada neste cartório. Monte Santo de Minas, 29 de dezembro de 2011. O Oficial:

R. 18-7.781**Data: 04 de março de 2015**

PENHORA: Nos termos da Certidão para inscrição de Penhora expedida pelo Escrivão Judicial em Substituição da Secretaria do Juiz de sua comarca, Paulo Aparecido Dias de Lima, no dia 27 de janeiro de 2015, através do Processo nº 0432 13 000940-5 de Ação de Execução, fica o imóvel retro matriculado **PENHORADO** em virtude de Ação movida por **COOXUPÉ - COOPERATIVA REGIONAL DOS CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ** contra **MARCOS JOSÉ FERREIRA** e outros, constando que o valor da causa é de R\$85.665,60 (oitenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos), figurando como depositário o executado Marcos José Ferreira. E para produzir os devidos e legais efeitos é feita a presente averbação, arquivando-se em cartório os documentos apresentados. Monte Santo de Minas, 04 de março de 2015. Protocolo 64.580 - 03.03.2015. Prentação: R\$30,01; (03) arquivamentos: R\$181,93; Recompe: R\$2,02; Emolumentos: R\$33,66; T.R.I. R\$11,11. Total: R\$95,73. O Oficial

Continua à Folha