

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ

Estado de Minas Gerais

Livro N.º Dois (2)

REGISTRO GERAL

Fls. 1

MATRÍCULA N.º 8.156

Denominação do Imóvel: " FAZENDA BONANZA " - n/ município

de SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ - MG.-

IMÓVEL: - Uma gleba de terras em pastagens, sem benfeitorias, contendo a área de 32,13,67 ha (trinta e dois hectares, treze ares e sessenta e sete centiares), cuja gleba de terras passou a denominar-se "Fazenda Bonanza", sita neste município e distrito de São Gonçalo do Sapucaí-MG, tendo as seguintes confrontações: " Tem início em uma cerca de arame, em divisas com Manoel Ferreira de Carvalho, às margens do aterro de um açude, que se encontra dentro da propriedade, seguindo pela mesma cerca, em linha reta, em divisas com Célio Oliveira Martins e s/esposa Zilma Azevedo Oliveira, até encontrar nova cerca de arame, em um canto, em divisas com sucessores de Jorge Franco, daí virando à esquerda, ainda por cerca de arame, até encontrar um vale, voltando à direita até nova cerca de arame, voltando à esquerda até nova cerca de arame, novamente à esquerda, em seguida à direita, com a mesma cerca de arame, tudo em divisas com sucessores de Jorge Franco, até encontrar nova cerca de arame em divisas com Célio Oliveira Martins e sua esposa (doadores); daí, novamente à esquerda, por cerca de arame, dividindo ainda com estes, até encontrar as divisas de sucessores de Jorge Franco, voltando novamente à esquerda sempre em divisas com sucessores de Jorge Franco, por cerca de arame, até encontrar novamente as divisas de Manoel Ferreira de Carvalho, seguindo daí em cerca de arame, até encontrar o ponto onde teve início e findam estas confrontações." **PROPRIETÁRIOS:** - CÉLIO OLIVEIRA MARTINS e s/esposa Sra ZILMA AZEVEDO OLIVEIRA, brasileiros, ele agricultor, ela funcionária pública estadual, portadores respectivamente dos CICS nºs: 005.141.956-49 e 465.870.636-91, residentes e domiciliados em Belo Horizonte-MG, a Rua Viçosa nº 710, aptº 1.202 - Bairro São Pedro. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** R.1 da Matrícula nº 7.011, Lº 2, fl. 1v; - R.1 da Matrícula nº 7.071, Lº 2, fl. 1 (totalidade dos imóveis constantes das matrículas retro citadas); e, R.7 e R.8 da Matrícula nº 2.639, Lº 2, fl. 2v e 3 (área de 9,93,10 hectares). São Gonçalo do Sapucaí, 29 de março de 1988.

OFICIAL: *Marie Rita Oliveira Vitorino* / (Continuação no Verso)

(Continuação)

R - 1 - 8156 -Prot.23574.S.Gonçalo do Sapucaí,29.03.88.
TRANSMITENTES: Célio Oliveira Martins e s/ esposa Srª -
 Zilma Azevedo Oliveira, já qualificados n/ matrícula. -
ADQUIRENTES: 1) - SÉRGIO AZEVEDO OLIVEIRA, portador do
 CIC/MF nº 601.026.406-53; 2) ANELISE AZEVEDO OLIVEIRA ,
 portadora do CIC/MF de seu pai, de nº 005.141.956-49 ,
 brasileiros, solteiros, estudantes, ele maior, ela me-
 nor púbere, ambos assistidos por seus pais - Célio Oli-
 veira Martins e Zilma Azevedo Oliveira, já qualificados
 n/ matrícula. **TÍTULO:** DOAÇÃO - pura e simples e livre -
 de encargos de qualquer natureza. **FORMA DO TÍTULO:** Es-
 critura Pública lavrada nas notas do Cartório de Paz e
 Notas da Cidade de Cordislandia, d/ Comarca, em 03 de -
 março de 1988, no livro nº 50, fl. 99. **VALOR:** Cz\$1.000.
 000,00 (humilhão de cruzados). **OBSERVAÇÃO:** Consta da
 escritura, entre outras, as cláusulas seguintes: " em -
 caso de morte de algum dos donatários, sem que os mes-
 mos tenham filhos ou filhas, o imóvel doado reverterá -
 ao patrimonio dos doadores"; " os doadores possuem ou -
 tras rendas necessárias às suas subsistências, o que -
 declaram para os fins e efeitos do art. 1.175 do Código
 Civil". Imóvel cadastrado no INCRA sob nºs: 442 356 003
 387; 442 356 003 950; 442 356 000 725 e, 442 356 000 -
 937, quite c/ o ITR. (F. Jud. rec. cfe.Guia nº 358989-
 I). Dou fé. **OFICIAL:** Maíra Rita Almeida Tenório /.

AV. - 2 - 8.156 -Prot.44246-São Gonçalo do Sapucaí,30.-
 06.2.003- Procede-se a esta averbação, nos termos de um
 instrumento particular, datado de 30.06.2.003, firmado
 pelo Sr. SÉRGIO AZEVEDO OLIVEIRA, instruído com uma -
 Certidão de Casamento, Termo nº 1.102, fls. 152v, Livro
 B-Aux-05, do Registro Civil desta Cidade e Comarca de -
 São Gonçalo do Sapucaí - MG, para ficar constando que o
 Sr. SÉRGIO AZEVEDO OLIVEIRA casou-se, em 17 de Fevereiro
 de 1.995, com a Srª CARLA ORABONI SOUZA OLIVEIRA, -
 tendo adotado o regime de COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, cu-
 ja averbação se faz para efeitos legais. O OFICIAL SU-
 BSTITUTO: por Anna de Carvalho /.

R- 3 - 8.156 -Prot.46632 -São Gonçalo do Sapucaí,28.10.
 2.004- Pela escritura pública, datada de 28 de Dezembro
 de 1.994, lavrada nas notas do Tabelionato da Cidade de
 Careagu - MG, desta Comarca, livro nº 72, fls. 120v/122
 ,foi INSTITUÍDO O USUFRUTO VITALÍCIO sobre a totalidade
 do imóvel objeto desta matrícula em favor do Sr.

(Continua na folha nº 2)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ — Estado de Minas Gerais
 Livro N° Dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 2

MATRÍCULA N° 8.156

Denominação do Imóvel: " FAZENDA BONANZA " neste município
 de SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ - MG. -

IMÓVEL: (Descrito na fl. 1 - continuação de fl. 1 vº..)

... CÉLIO OLIVEIRA MARTINS e sua esposa Srª ZILMA AZEVEDO OLIVEIRA, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, agricultor e funcionária pública estadual, inscritos no CPF/MF sob os nºs 005.141.956-49 e 465.870.636-91, respectivamente, residentes na Rua Viçosa, 710, Aptº 1.202, Bairro São Pedro - Belo Horizonte - MG, tendo sido o imóvel avaliado, para efeitos fiscais, em R\$-3.850,00 (três mil e oitocentos e cinquenta reais), conforme constou da escritura. Imóvel cadastrado no INCRA com os dados seguintes: Denominação do Imóvel - Fazenda Bonanza - Código do Imóvel - 4423560032989 - Localização do Imóvel - Estrada S. Gonçalo a Torre da Embatel - Município de São Gonçalo do Sapucaí - MG - Forma de Detenção - Proprietário ou Possuidor Comum - Módulo Rural (ha) 15,0 - N. Módulos Rurais 5,55 - Módulo Fiscal (ha) 30,0 - FMP (ha) 3,0 - Classificação do Imóvel - nada consta - Área total (ha) 83,2 - Área registrada (ha) 83,2 - Nome do Detentor - Sérgio Azevedo Oliveira - Número do CCIR 04325700020, devidamente quitado exercícios 2000/2001/2002, ficando arquivada uma cópia do citado CCIR; e, cadastrado na Receita Federal sob nº 1.526.119-0, devidamente quitado com o ITR nos últimos 05 exercícios, conforme comprovantes de pagamento que ficam arquivados. O OFICIAL SUBSTITUTO:

R-4 - 8.156 - Prot. 47.000 - São Gonçalo do Sapucaí, 04.01.2005.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 1.970 -0 emitida nesta cidade de São Gonçalo do Sapucaí - MG, em 30 de dezembro de 2004, por Sergio Azevedo Oliveira e sua esposa, os proprietários deram em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU- PARTE IDEAL correspondente a 10,00,00 h.a no imóvel objeto desta matrícula, em garantia do crédito no valor

(Continuação no Verso)

(Continuação)

de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para a COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ- LTDA com vencimento final em 30 de novembro de 2005 , nas condições constantes do registro feito no L.º 3 sob o n.º 10.241 , fl. 1. Já se encontram arquivados os comprovantes de pagamento do ITR correspondentes aos últimos 05 exercícios . A SUBSTITUTA : Maria Giannina Venerosa Ferreira

AV- 5- 8.156 - Prot. 49.714 - São Gonçalo do Sapucaí, 15.03.2006.

Certifico **CANCELADO** o débito hipotecário constante do R-4 retro , tendo em vista a autorização dada pelo credor, datada de 23 de fevereiro de 2006 que fica arquivada, ficando o imóvel até a presente data, livre e desembaraçado de quaisquer ônus hipotecário . Emolumentos- R\$ 1,75 A SUBSTITUTA

: Maria Giannina Venerosa Ferreira

AV- 6 - 8.156- Prot. 49.733 -São Gonçalo do Sapucaí, 16.03.2006.

Procede-se a esta averbação , nos termos do instrumento particular datado de 15 de março de 2006, instruído com uma Certidão de Casamento extraída pela Oficiala Titular do Serviço Registral Privativo Civil das Pessoas Naturais , do Livro 5-B-Aux, fl. 152/verso, sob o n.º de ordem 1.102, para ficar constando que o SERGIO AZEVEDO DE OLIVEIRA proprietário de parte ideal no imóvel objeto desta matrícula separou-se conforme sentença prolatada em 10.06.2005 que transitou em julgado; cuja averbação se faz para efeitos legais, ficando mencionados documentos arquivados neste Ofício Imobiliário com as firmas devidamente reconhecidas. Emolumentos- R\$ 7,47- Taxa de Fiscalização judiciária- R\$ 2,35. A SUBSTITUTA

: Maria Giannina Venerosa Ferreira

R- 7- 8.156 -Prot. 49.734 -São Gonçalo do Sapucaí, 16.03.2006.

Pela cédula rural pignoratícia e hipotecária n.º 4161-6 , emitida nesta cidade de São Gonçalo do Sapucaí- MG , em 22 de fevereiro de 2006, por SERGIO AZEVEDO DE OLIVEIRA os proprietários e usufrutuários DERAM EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - o imóvel objeto desta matrícula , à COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ LTDA , que transferiu seus direitos creditórios ao Banco Cooperativo do Brasil- S.A - BANCOOB ou à sua ordem , em garantia do crédito no valor de R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais) com vencimento em 28 de dezembro de 2006 nas condições constantes do Registro feito no L.º 3 sob o n.º 11.199 , fl. 1 . Foram apresentados os comprovantes de pagamento do ITR correspondentes aos últimos 05 exercícios Emolumentos- R\$ 17,52 conforme decisão judicial A SUBSTITUTA

: Maria Giannina Venerosa Ferreira

.....

(Continua na folha 03)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ — Estado de Minas Gerais
 Livro Nº Dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 3

MATRÍCULA Nº

8.156

Denominação do Imóvel: “FAZENDA BONANZA “ neste município
 de SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ- MG.

IMÓVEL: (Descrito na fl. 01- continuação da fl.2/verso.....)

AV- 8- 8.156- Prot. 51.744 - São Gonçalo do Sapucaí, 31.01.2007.

Certifico **CANCELADO** o débito hipotecário constante do R- 7 retro , tendo em vista a autorização dada pelo credor, datada de 08 de janeiro de 2007 que fica arquivada , ficando o imóvel, até a presente data, livre e desembaraçado de quaisquer ônus hipotecário . Emolumentos- R\$ 1,75 A SUBSTITUTA

: Maria Giordanna Veneros Ferreira

AV-9 - 8.156 - Prot. 62.257 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 15.06.2011.

Procede-se a esta averbação, nos termos de um requerimento firmado por SÉRGIO AZEVEDO DE OLIVEIRA, datado de 09/06/2011, instruído com uma Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade, Matrícula nº 0008440155 1995 3 00005 152 0001102 33, **para ficar constando que foi decretado o divórcio por conversão do casal, SÉRGIO AZEVEDO DE OLIVEIRA e CARLA ORABONI DE SOUSA, decretado por Escritura Pública passada em 22/06/2007 do 2º Ofício de Notas desta cidade**, passando o estado civil do mesmo a ser divorciado, cuja averbação se faz para efeitos legais, ficando mencionada Certidão arquivada neste Ofício Imobiliário. Emolumentos: R\$ 10,38 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,27 - Total: R\$ 13,66. A

OFICIALA: Maria Rita Oliveira Veneros /

AV-10 - 8.156 - Prot. 62.528 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 15.06.2011.

Procede-se a esta averbação, nos termos de um requerimento firmado por ANELISE OLIVEIRA CARVALHO, proprietária de parte ideal no imóvel, datado de 01/06/2011, instruída com uma Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Belo Horizonte, matrícula nº 033118 01 55 2001 2 00257 327 0054592-05, para ficar constando o seu casamento pelo regime da comunhão parcial de bens, em 01/06/2011 com ALAN ASSIS CARVALHO, cuja averbação se faz para efeitos legais. Emolumentos: R\$ - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ - Total: R\$ A

OFICIALA: Maria Rita Oliveira Veneros /

(Continuação no Verso)

(Continuação)

AV-11 - 8.156 - Prot. 63.048 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 19.09.2011.
Pela Escritura Pública de Renúncia e/ou Desistência do Usufruto Vitalício, cumulada com Compra e Venda, lavrada pela 1ª Tabeliã desta cidade e comarca, em 09 de setembro de 2011, Livro 190, fls. 019 a 021, os **USUFRUTUÁRIOS**, CÉLIO OLIVEIRA MARTINS e sua esposa ZILMA AZEVEDO OLIVEIRA, já qualificados, **desistiram em favor** dos nus-proprietários aos seus direitos de usufruto, passando a propriedade plena do imóvel a pertencer a SÉRGIO AZEVEDO OLIVEIRA e ANELISE OLIVEIRA CARVALHO, já qualificados. Emolumentos: R\$ 28,58 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,90 - Total: R\$ 37,48. A OFICIALA: Maria Rita Almeida Xavier /

R-12 - 8.156 - Prot. 63.048 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 19.09.2011.
Pela Escritura Pública já referida na AV-11 retro, os proprietários, 1) SÉRGIO AZEVEDO OLIVEIRA e 2) ANELISE OLIVEIRA CARVALHO e seu esposo ALAN ASSIS CARVALHO, já qualificados, **venderam a totalidade** do imóvel objeto desta matrícula, **que passou a denominar-se FAZENDA BONANZA II**, pelo valor de R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais) ao Sr. ANDERLEI JOSÉ PEREIRA, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF/MF sob o nº 685.463.866-68, portador da Carteira de Identidade RG nº M-4.508.137-SSP/MG, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com VIVIANE PEREIRA CAIXETA, brasileira, residente e domiciliado na Alameda das Acácias, nº 80, bairro Condomínio Gumerindo Godoi, na cidade de Machado/MG. DADOS DO IMÓVEL: Código do imóvel rural: 442.356.003.298-9 - Denominação do imóvel rural: Fazenda Bonanza - Área total(ha): 83,20,00 - Classificação fundiária: pequena propriedade - Data da última atualização: 23/06/2003 - Nº de Certificação Planta/Memorial: não consta - Indicação para localização do imóvel rural: Estrada São Gonçalo do Sapucaí a Torre da Embratel - Município sede do imóvel rural: São Gonçalo do Sapucaí/MG - Mod. Rural do imóvel(ha): não consta - Nº de Módulos rurais: não consta - Mod. Fiscal(ha): 30,00,00 - N.º de Mod. Fiscais: 2,77,00 - F.M.P.: 3,0000 - Situação jurídica do imóvel: Município do Cartório: São Gonçalo do Sapucaí - Data do Registro: 29/03/1988 - Matrícula: 8.156 - Registro: 01 - Livro: 2 - Área(ha): 32,10,00 - Área do imóvel(ha) - Registrada: 83,20,00 - Área medida: não consta - Dados do Detentor (declarante): Sérgio Azevedo Oliveira e Outros - Nacionalidade: brasileira - CPF/MF nº 601.026.406-53 - Nº do CCIR: 06005389096 e cadastrado na Receita Federal sob o nº 1.526.119-0, devidamente quitados, exercícios 2006/2007/2008/2009. Emolumentos: R\$ 957,26 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 444,80 - Total: R\$ 1.402,06. A OFICIALA: Maria Rita Almeida Xavier /

(Continua na folha 04)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ — Estado de Minas Gerais
 Livro nº Dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 04

MATRÍCULA Nº 8.156

Denominação do Imóvel: "BONANZA II" — neste município
 de SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ- MG

IMÓVEL: (Descrito na fl. 01- continuação da fl. 3 /verso.....)

AV- 13 - 8.156 - Prot. 64.016- São Gonçalo do Sapucaí, 06/03/2012.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício LI / IM 20499/2011, datado de 08 de fevereiro de 2012, firmado pela Companhia Energética do Estado de Minas Gerais - CEMIG e pela CEMIG DISTRIBUIÇÃO S/A, através de sua representante legal, FRANCELY DUARTE SALES MARQUES DOS SANTOS para ficar constando que a **SERVIDÃO**, registrada sob o n.º 1054, L.º 4 "B" constituída no imóvel denominado "DONA BRANCA", objeto da transcrição n.º 9.930, L.º 3 "J", que deu origem ao imóvel objeto desta, cuja servidão recaiu sobre "uma faixa de terreno de 20,00 metros de largura por 550,00 metros de comprimento confrontando com os terrenos de Manoel Ayres Brandão", originalmente em favor da CEMIG, ERMIG E CERSULMINAS, foi transferida para **CEMIG DISTRIBUIÇÃO S/A**, sociedade anônima aberta/sociedade por ações, concessionária de serviço público federal de energia elétrica, com sede em Belo Horizonte, na avenida Barbacena 1200, 17º andar, Bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ /MF sob o n.º 06.981.180/0001-16, inscrição estadual nº 062.322136.0087, cuja averbação se faz para efeitos legais. A OFICIAL :

Maria Rita Oliveira Veiros /

R-14 - 8.156 - Prot. 67.618 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 16.01.2014.

Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo, nº 575464, emitida na cidade de Machado/MG, em 13/01/2014, os proprietários, deram em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula, à COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E DE PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES DA REGIÃO DE VARGINHA LTDA - CNPJ nº 25.798.596/0001-48, em garantia do crédito no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) com vencimento em 15/09/2014. **TAXA DE JUROS MENSAL: 1,1900% - PERIODICIDADE DA CAPITALIZAÇÃO: Mensal - TAXA DE JUROS ANUAL: 15,2527% - CET MENSAL: 1,2400% - CET ANUAL: 16,1600% - ÍNDICE DE CORREÇÃO: Nenhum - INDICADOR DE CÁLCULO: (Tabela) PRICE.** As demais condições constam da cédula que fica arquivada. Emolumentos: R\$ 963,10 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 371,10 - Total: R\$ 1.334,20. Prenotação: Emolumentos: R\$ 24,19 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,88 - Total: R\$ 29,07. A OFICIALA: *Maria Rita Oliveira Veiros* /

(Continuação no verso)

(Continuação)

AV-15- 8.156 - Prot. 68.835 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 27.08.2014.

Procede-se a esta averbação, nos termos de um instrumento particular datado de 14/08/2014, **para ficar constando o número do Cadastro Ambiental Rural do imóvel objeto desta matrícula, como sendo, MG-3162005-F6D0D06364116451E8980EFF0F9E85481**, conforme constou do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR. Emolumentos: R\$ 11,86 - Recomepe: R\$ 0,71 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95 - Total: R\$ 16,52. Prenotação: Emolumentos: R\$ 22,82 - Recomepe: R\$ 1,37 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,88 - Total: R\$ 29,07. A OFICIAL: Maria Rita Almeida Venero /

AV- 16- 8156- Prot. . 69.156-São Gonçalo do Sapucaí, 07/10/2014

Certifico **CANCELADO** o debito hipotecário constante do R- 14 retro, tendo em vista a autorização dada pelo credor, datada de 26 de setembro de 2014, que fica arquivada, ficando o imóvel, até a presente data, livre e desembaraçado de quaisquer ônus hipotecário. Emolumentos- R\$ 32,61- Recomepe R\$ 1,96- Taxa de Fiscalização Judiciária R\$ 10,76- Total R\$ 45,33- Prenotação -Emolumentos- R\$ 22,82- Recomepe R\$ 1,37- Taxa de Fiscalização Judiciária - R\$ 4,88- Total R\$ 29,07. A OFICIAL : Maria Rita Almeida Venero /

R- 17- 8156- Prot.. 69157-São Gonçalo do Sapucaí, 07/10/2014.

Nos termos do Aditivo de re-ratificação à Cédula Rural Pingoratória n.º 40/02747-3, emitida em 02 de agosto de 2013, no valor de R\$ 179.819,55 com vencimento inicial em 10 de março de 2014, os proprietários ANDERLEI JOSÉ PEREIRA e sua esposa VIVIANE PEREIRA CAIXETA, em substituição da garantia dada na cédula inicial, dão EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU o imóvel objeto desta matrícula, **com vencimento prorrogado pra 28 de novembro de 2019**, nas condições constantes do R- 15.643 e seu Aditivo. Nas demais condições a cédula inicial fica ratificada. Emolumentos- R\$ 17,52 conforme decisão judicial. Prenotação - Emolumentos- R\$ 22,82- Recomepe R\$ 1,37- Taxa de Fiscalização Judiciária R\$ 4,88- Total R\$ 29,07. A OFICIAL : Maria Rita Almeida Venero /

R- 18- 8156- Prot.. 69.255 -São Gonçalo do Sapucaí, 17/10/2014.

Nos termos do Aditivo de re-ratificação, datado de 15 de julho de 2014 e a Cédula Rural Pign, emitida em 17 de abril de 2014, no valor inicial de R\$ 50.251,91 com vencimento prorrogado para 28 de novembro de 2019, os proprietários ANDERLEI JOSÉ PEREIRA e sua esposa VIVIANE PEREIRA CAIXETA, em substituição da garantia dada na cédula inicial, dão EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU o imóvel objeto desta matrícula, nas condições constantes do R- 16.566, Lº 3. Emolumentos- R\$ 17,52 conforme decisão judicial. Prenotação - Emolumentos- R\$ 22,82- Recomepe R\$ 1,37- Taxa de Fiscalização Judiciária R\$ 4,88- Total R\$ 29,07. A OFICIAL : Maria Rita Almeida Venero

(Continua na Folha 05)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ — Estado de Minas Gerais
 Livro nº Dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls.05

MATRÍCULA Nº 8.156

Denominação do Imóvel:

'FAZENDA BONANZA II " - neste município de
 SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ- MG .

IMÓVEL:

(Descrito na fl. 01- continuação da fl. 4/verso.....)

R- 19- 8156- Prot. 69706- S.Gonçalo do Sapucaí, 30/12/2014.

Nos termos do Aditivo de re ratificação datado de 11 de dezembro de 2014, à cédula rural Pignoratícia e Hipotecária n.º40/03245-0, que passou a denominar-se CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA , os proprietários, em substituição da garantia prestada inicialmente, dão em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU** o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do crédito no valor inicial de R\$ 213.892,86 (duzentos e treze mil, oitocentos e noventa e dois reais e oitenta e seis centavos) , que serão pagos em 02 parcelas anuais vencíveis em 28/02/2016 e 28/02/2017, nas condições constantes do R- 16.121, L.º 3. Emolumentos- R\$ 17,52 conforme decisão judicial . A OFICIALA :

Maria Rita Oliveira Veiros

R-20 – 8.156 - Prot. 71.879 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 01.03.2016.

Nos termos do Aditivo de retificação e ratificação à Cédula Rural Hipotecária n.º 40/02618-3, datado 18/02/2016, cuja 2ª via fica arquivada, os proprietários, deram em **HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia do crédito no valor inicial de R\$ 138.100,00 (cento e trinta e oito mil e cem reais), ao Banco do Brasil S.A., agência da cidade de Machado, **com vencimento final prorrogado para 28/03/2019**, através da Resolução CMN 4.289 de 22/11/2013, nas condições constantes do R-15.558 e AV-1 do mesmo. Emolumentos: R\$ 16,53. Recompe: R\$ 0,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 17,52. A

OFICIALA: *Maria Rita Oliveira Veiros*

R-21 – 8.156 - Prot. 72.103 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 12.05.2016.

Conforme Formal de Partilha expedido em 10/01/2014, pela Secretaria do Juízo da cidade e comarca de Machado/MG, extraído dos autos de Divórcio Consensual do casal, ANDERLEI JOSÉ PEREIRA e VIVIANE PEREIRA CAIXETA (processo n.º 0390 13 003522-8), **o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado pela Secretaria da Receita Estadual por R\$ 1.068.720,00 (hum milhão, sessenta e oito mil, setecentos e vinte reais) **foi partilhado e atribuído na sua totalidade ao cônjuge varão, ANDERLEI JOSÉ PEREIRA**, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF/MF sob o nº 685.463.866-68, portador da Carteira de

(Continuação no verso)

(Continuação)

Identidade RG nº M-4.508.137-SSP/MG, residente e domiciliada na Fazenda Bonanza II, neste município de São Gonçalo do Sapucaí/MG. Sentença de 16/12/2013 que transitou em julgado. DADOS DO IMÓVEL: Código do imóvel rural: 442.356.003.298-9. Denominação do imóvel rural: Fazenda Bonanza I e II. Área total(ha): 83,3117. Classificação fundiária: pequena. Data da última atualização: 28/09/2011. Área certificada: 0,0000. Indicações para localização do imóvel rural: Estrada SGSapucaí a Torre Embratel. Município sede do imóvel rural: São Gonçalo do Sapucaí/MG. Mod. Rural do imóvel(ha): não consta. Nº de Módulos rurais: 0,00. Mod. Fiscal(ha): não consta. Nº de Mod. Fiscais: 2,7770. F.M.P.(ha): 3,00. Situação jurídica do imóvel: Município do Cartório: São Gonçalo do Sapucaí. Data do Registro: 19/09/2011. CNS ou Ofício: 1. Matrículas: 1.110 e 8.156. Registro: 12 e 19. Livro: 2. Áreas(ha): 32,1368 e 51,1750. Área do imóvel(ha) - Registrada: 83,3117. Posse a justo título(ha): 0,00. Área medida: não consta. Dados do Detentor (declarante): Anderlei José Pereira. Nacionalidade: brasileira. CPF/MF nº 685.463.866-68. Nº do CCIR: 03442319163 exercícios 2014/2013/2012/2011 e 2010 e cadastrado na Receita Federal sob o nº 1.526.119-0 com a área de 83,3ha. Emolumentos: R\$ 1.901,20 – Recome: R\$ 114,06 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.555,52 – Total: R\$ 3.570,78. A SUBSTITUTA: *Maria Giordanna Almeida Veneroso*

AV-22 – 8.156 - Prot. 72.241 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 30.05.2016.

Nos termos do Aditivo de retificação e ratificação à Cédula Rural Pignoratícia n.º 40/03245-0, datado 12/05/2016, objeto do R-19 retro, **ficam alterados o número do instrumento de crédito para 20/03245-5 e o prazo de vencimento prorrogado para 28/02/2018.** Nos demais termos a cédula inicial fica ratificada. Emolumentos: R\$ 16,53. Recome: R\$ 0,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 17,52. A SUBSTITUTA: *Maria Giordanna Almeida Veneroso*

R-23 – 8.156 - Prot. 75.095 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 12.04.2018.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 20/50559-0, emitida nesta cidade em 26/03/2018, por ANDERLEI JOSÉ PEREIRA, inscrito no CPF/MF sob o nº 685.463.866-68, o mesmo dá em **HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU** o imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO DO BRASIL S.A., agência desta cidade, em garantia do crédito no valor de R\$ 330.945,92 (trezentos e trinta mil, novecentos e quarenta e cinco reais e noventa e dois centavos), destinados ao pagamento do saldo devedor das dívidas do emitente, posicionada em 20/03/2018, a seguir indicadas: Operação: 2003245; Produto: Pronamp Custeio; Saldo Produto: R\$ 285.816,93; Operação: 4003041; Produto: Pronamp Custeio; Saldo Produto: R\$ 45.128,99, **com vencimento da primeira parcela em 09/08/2019 e vencimento da última parcela em 09/03/2028**, sendo 09 parcelas no valor de R\$ 33.094,59 e uma parcela no valor de R\$ 33.094,61, todas

(Continua na Folha 06)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Comarca de SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ - Estado de Minas Gerais****Livro nº Dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 06****MATRÍCULA Nº****8.156****Denominação do imóvel:** "FAZENDA BONANZA II"

Neste município de SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ/MG

IMÓVEL:

(Descrito na folha 01 – continuação da folha 05/verso)

acrescidas dos encargos financeiros descritos no item 2.6 da cédula. **Encargos****financeiros:** Encargos básicos: IRP. Encargos adicionais: Taxa nominal:

0,750% a. m.. Taxa efetiva: 9,381% a.a. Data base para o débito em cada mês:

09. As demais condições constam da cédula cuja via não negociável fica

arquivada. **DADOS DO IMÓVEL:** Código do imóvel rural: 442.356.003.298-9.

Denominação do imóvel rural: Fazenda Bonanza I. Área total(ha): 32,1367.

Classificação fundiária: pequena propriedade produtiva. Data da última atualização:

19/08/2016. Área certificada: 0,0000. Indicações para localização do imóvel rural:

Estrada São Gonçalo do Sapucaí a Torre Embratel. Município sede do imóvel rural:

São Gonçalo do Sapucaí/MG. Mod. Rural do imóvel(ha): 50,2135. Nº de Módulos

rurais: 0,64. Mod. Fiscal(ha): 30,0000. Nº de Mod. Fiscais: 1,0712. F.M.P.(ha): 3,00.

Situação jurídica do imóvel: Município do Cartório: São Gonçalo do Sapucaí. Data do

Registro: 12/05/2016. Ofício: 47233. Matrícula: 8.156. Registro: R.21. Livro: 2.

Área(ha): 32,1367. Área do imóvel(ha) - Registrada: 32,1367. Posse a justo título(ha):

0,0000. Área medida: não consta. Dados do Detentor (declarante): Anderlei José

Pereira. Nacionalidade: brasileira. CPF/ME nº 685.463.866-68. Nº do CCIR:

15667920186 exercício 2017 e cadastrado na Receita Federal sob o nº 1.526.119-0

com a área de 32,1ha. Emolumentos: R\$ 1.671,70. Recompe: R\$ 100,30. Taxa de Fiscalização

Judiciária: R\$ 982,00. Total: R\$ 2.787,43. Prenotação: Emolumentos: R\$ 28,13. Recompe: R\$ 1,69. Taxa

de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,02. Total: R\$ 35,84. Arquivamento: Emolumentos: R\$ 39,62. Recompe:

R\$ 2,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,00. Total: R\$ 56,77. A

OFICIAL: Maria Rita Almeida Xavier /

R-24 - 8.156 - Prot. 75.096 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 12.04.2018.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 20/50560-4, emitida nesta cidade em

26/03/2018, por ANDERLEI JOSÉ PEREIRA, o mesmo, dá em **HIPOTECA****CEDULAR DE SEXTO GRAU** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do

BANCO DO BRASIL S.A., agência desta cidade, em garantia do crédito no

valor de R\$ 117.335,37 (cento e dezessete mil, trezentos e trinta e cinco reais e

trinta e sete centavos), **com vencimento da primeira parcela em 09/08/2019 e****vencimento da última parcela em 09/03/2028**, nas condições do R-17.603,

Livro 3. Emolumentos: R\$ 1.346,23. Recompe: R\$ 80,77. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 663,00. Total: R\$

2.116,92. A OFICIAL: Maria Rita Almeida Xavier /**(Continuação no verso)**

(Continuação)

R-25 - 8.156 - Prot. 75.097 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 12.04.2018.

Nos termos do Aditivo de retificação e ratificação à Cédula Rural Pignoratícia n.º 40/03759-2, datado 26/03/2018, cuja 2ª via fica arquivada, o proprietário, deu em **HIPOTECA CEDULAR DE SÉTIMO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia do crédito no valor de R\$ 42.076,61 (quarenta e dois mil, setenta e seis reais e sessenta e um centavos), ao Banco do Brasil S.A., **com vencimento final prorrogado para 09/03/2028**, nas condições constantes do R-16.813, Livro 3 e AV-1 do mesmo. Emolumentos: R\$ 183,95. Recomepe: R\$ 11,05. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 75,25. Total: R\$ 273,93 (*Hipoteca cedular imóvel com menos de 4 módulos. Lei 15.424 art. 15*). A OFICIAL: Maria Rita Oliveira Venero /

AV-26 - 8.156 - Prot. 75.900 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 17.10.2018.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que **o café dado em garantia** constante da Cédula Rural Pignoratícia nº 92258-0, emitida na cidade de Varginha-MG, em 05/10/2018, por ANDERLEI JOSÉ PEREIRA, registrada sob o nº R-17.709, Livro 3, está sendo produzido no imóvel objeto desta matrícula, cuja averbação se faz para efeitos legais. Emolumentos: R\$ 14,62 - Recomepe: R\$ 0,88 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87 - ISS: R\$ 0,29 - Total: R\$ 20,66. A OFICIAL: Maria Rita Oliveira Venero /

AV-27 - 8.156 - Prot. 76.351 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 14.02.2019.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que **o café dado em garantia** constante da Cédula de Produto Rural nº 2019/3180/011, emitida na cidade de Varginha/MG, em 05/02/2019, por ANDERLEI JOSÉ PEREIRA, registrada sob o nº R-17.790, Livro 3, está sendo produzido no imóvel objeto desta matrícula, cuja averbação se faz para efeitos legais. Emolumentos: R\$ 16,16 - Recomepe: R\$ 0,97 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38 - ISS: R\$ 0,32 - Total: R\$ 22,83. A OFICIAL: Maria Rita Oliveira Venero /

AV-28 - 8.156 - Prot. 83.710 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 12.12.2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos de um requerimento datado de 22/11/2023 instruído com uma Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, expedida pela Secretaria da Vara Única da comarca de Paraguaçu/MG, em 17/11/2023, Processo nº 5001797-25.2023.8.13.0472, para constar que **existe uma Ação de Execução, figurando como exeqüente, JAIRO DIAS RIBEIRO JÚNIOR - CPF/MF nº 819.025.986-34, e como executado, ANDERLEI JOSÉ PEREIRA - CPF/MF nº 685.463.866-68**, cuja averbação se faz para efeitos legais, ficando mencionados documentos arquivados neste Ofício Imobiliário. Prenotação: Emolumentos: R\$ 43,59 - Recomepe: R\$ 2,61 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33 - ISS: R\$ 0,87 - Total: R\$ 56,40. (4701-9). Emolumentos: R\$ 22,65 - Recomepe: R\$ 1,36 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54 - ISS: R\$ 0,45 - Total: R\$ 32,00. (4135-0). Arquivamento: Emolumentos: R\$ 83,90 - Recomepe: R\$ 5,00 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,90 - ISS: R\$ 1,70 - Total: R\$ 118,50. (8101-8). A OFICIAL: Maria Rita Oliveira Venero /

(Continua na folha 07)

RUA JOÃO JUNQUEIRA MEIRELLES, N° 76 - CENTRO - TEL.: (35) 3241-3616

Atendimento: de 2ª a 6ª feira, das 9:00 às 12:00 e das 13:00 às 17:00hs.

CNPJ: 21.420.344/0001-20 - E-MAIL: oficioimoveis@yahoo.com.br

OFICIAL - MARIA RITA ALMEIDA VENEROSO

SUBSTITUTA - MARIA GIOVANNA ALMEIDA VENEROSO

Livro nº Dois (2)

- REGISTRO GERAL -

Folha: 07

MATRÍCULA Nº

8.156

“FAZENDA BONANZA II”

Neste município de SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ-MG

(Descrito na folha 01 - continuação da folha 06/verso)

AV-29 - 8.156 - Prot. 83.973 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 15.01.2024.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando **que o credor dos financiamentos constantes dos R.17, R.18 e R.19 retro, é o Banco do Brasil, agência da cidade de Machado/MG, conforme constou dos registros 15.643, 16.566 e 16.121, do Livro 3, originários antes da constituição das hipotecas, cuja averbação se faz para efeitos legais.** Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. (4135-0). (Ato retificador/renovador em razão de erro imputável ao próprio cartório - art. 16, III, Lei 15.424/2004). A

SUBSTITUTA: Maria Giovanna Almeida Veneroso /

AV - 30 - 8.156 - Prot. 85.922 - São Gonçalo do Sapucaí - MG, 27/12/2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 016.822.793, emitida na cidade de Alfenas - MG em 04/12/2024, **para ficar constando que os bens dados em garantia registrado sob o R-18.557, Livro 3, com vencimento da operação em 15/09/2032, estão localizados no imóvel objeto desta matrícula e matrícula n.º 1.110, cuja averbação se faz para efeitos legais.** (4135-0) - Emolumentos: R\$ 23,75 - Recompe: R\$ 1,42 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90 - ISS: R\$ 1,19 - Total: R\$ 34,26. A

OFICIAL: Maria Rita Almeida Veneroso /

AV-31 - 8.156 - Prot. 86.806 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 24.06.2025.

Tendo em vista o cancelamento da Cédula constante do R-18.557, Livro 3, conforme autorização dada pelo credor, datada de 12/05/2025, fica **CANCELADA a AV-30 retro.** Emolumentos: R\$ 24,52 - Recompe: R\$ 1,85 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28 - ISS: R\$ 1,23 - Total: R\$ 35,88 (4134-3). A

SUBSTITUTA: _____ /

AV-32 - 8.156 - Prot. 86.807 - São Gonçalo do Sapucaí-MG, 24.06.2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 016.823.269, emitida na cidade de Alfenas/MG em 08/05/2025, **para ficar constando que os bens dados em garantia registrado sob o R-**

(Continuação)

18.617, Livro 3, com vencimento da operação em 15/03/2033, estão localizados no imóvel objeto desta matrícula, cuja averbação se faz para efeitos legais. Emolumentos: R\$ 24,52 - Recome: R\$ 1,85 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28 - ISS: R\$ 1,23 - Total: R\$ 35,88 (4134-3). A
SUBSTITUTA: _____ /