

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
OURO FINO - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula do imóvel

ficha

14.545

1

BAIRRO TABOÃO – DISTRITO DE CRISÓLIA
CCIR 442.283.011.525-7 – ITR 1.425.528.6

Uma gleba de terras com a área de 9,07,50há (nove hectares sete ares e cinquenta centiares), com benfeitorias constantes de 22.000 pés de cafeeiros de 02 anos que se encontra dentro das medidas divisas e confrontações: Inicia no marco n.29, cravado junto a divisa das propriedades dos Srs. Sebastião Teodoro de Oliveira e Belmiro Ribeiro de Miranda, deste segue confrontando com a propriedade do Sr. Sebastião Teodoro de Oliveira, com a propriedade do Sr. Sebastião Teodoro de Oliveira, AZ 48°05" por 57,85m até o marco 30, deste segue AZ 53° 26' 08" por 43,46m até o marco 31, deste segue AZ 19°34'22" por 26,25m até o marco 32, deste segue AZ 11°52'06" por 43,05m até o marco 33, deste segue AZ 15°22'2" por 46,20m até o marco 34, deste segue 03° 09'28" por 10,04m até o marco 35, cravado junto a divisa das propriedades dos Srs. Sebastião Teodoro de Oliveira e José Dias da Silva, deste segue confrontando com a propriedade do Sr. José Dias da Silva, AZ 07°31'30" por 17,53m até o marco 36, deste segue AZ 25° 29'49" por 40,94m até o marco 37 deste segue AZ 23°40'42" por 33,25m até o marco 38, deste segue AZ 19° 24'59" por 54,21m até o marco 39, deste segue AZ 12°59'22" até o marco 41, cravado a margem da Estrada de acesso e divisa com o mesmo, deste segue AZ 04°11'44" por 20,96m até o marco 42, deste segue AZ 22°46'14" por 33,51m até o marco 43, deste segue com AZ 18°35'55" por 17,06m até o marco 44, deste segue 17° 53'23" por 52,78m até o marco 45 deste segue AZ 19°35'25" por 46,13m ate o marco 46, cravado junto a divisas da propriedades dos Srs. José Dias da Silva e Belmiro Ribeiro de Miranda, AZ 138°54'54" por 257,40m até o marco 6^A, deste segue AZ 206°59'36" por 91,84m até o marco 5.A, deste segue AZ 210° 14'31" por 308,91m até o marco 4.A, deste segue AZ 257°04'17" por 68,39m até o marco 3.A, deste segue AZ 257°37'17" por 48,25m até o marco 2.A, deste segue AZ 258°40'6" por 82,98m até o marco 1.A, deste segue AZ 345°22'24" por 17,25m até o marco 29, onde teve inicio e finda o presente memorial, devidamente assinado pelo Tec. Agrimensor Edson Carlos de Mira Guimarães – CREA MG 33.350/TD. PROPRIETÁRIO: BELMIRO RIBEIRO DE MIRANDA, brasileiro, agricultor, portador do RG M.466.418SSP/MG e do CPF 028.915.576.20 e sua esposa Maria Helena Gouvêa Ribeiro de Almeida, brasileira, agricultora, portadora do RG M.2.331.983 SSP/MG, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anterior a Lei Federal 6.515/77, residente e domiciliado na Rua General Osório nº210, centro nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, fls. 01. R-1- 14.455, em 13/11/2007.

Desmembrado.

Ouro Fino, 11 de março de 2008

Oficial Substituto

R-1- 14.545

Em 11 de março de 2008

COMPRA E VENDA – Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada no livro 6.AI, fls. 030, em 11 de fevereiro de 2008, nas notas do Tabelião de Crisólia, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por DELVO CESAR TOGNOLO, brasileiro, empresário, portador do RG M.4.566.657 SSP/MG e do CPF 622.719.206.63 e sua esposa Maria Marta Caldas Tognolo, brasileira, empresária, portadora do RG MG 4.947.764SSP/MG e do CPF 741.037.416.00, casados pelo regime de comunhão de

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

matrícula do imóvel

14.545

ficha

1

verso

(continuação do registro n.1)

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na rua Ásia nº 19 – Jardim América, na cidade de Andradas MG, por compra feita de Belmiro Ribeiro de Miranda e sua esposa Maria Helena Gouvêa Ribeiro de Almeida, já qualificados, pelo preço de R\$98.450,00 (noventa e oito mil quatrocentos e cinquenta reais).

Oficial Substituto

Av.2 14.545

Em 11 de março de 2008
Averba-se nos termos do termo de compromisso feito pelo proprietário Delvo Cesar Tognolo e sua esposa Maria Marta Caldas Tognolo, a este serviço, tendo em vista as disposições da Lei Federal 4.771/65 e Lei Estadual 14.309/02, onde se compromete a qualquer tempo instituir dentro da área 9,07,50ha a reserva legal de 20% quando exigido por órgão estatal da União, Estado ou Município, cientes de que não poderão alegar de nenhum modo prejuízo ou restrição ao pleno uso da propriedade, se instado para tanto, daí então será promovida a averbação perante este cartório.

Oficial Substituto :

R-3-14545 - 06/01/2014 - Protocolo: 58410 - 06/01/2014

HIPOTECA DE 1º GRAU - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nr. 40/02928-X, emitida em 26 de dezembro de 2013, por Delvo Cesar Tognolo e sua esposa Maria Marta Caldas Tognolo, a favor do Banco do Brasil S.A, agência de Andradas - MG, aberto por estes e aqueles para garantir um crédito de R\$202.608,00, a juros de 5,5% ao ano, com vencimento para o dia 20 de dezembro de 2014, o devedor oferece e dá neste ato em hipoteca cédular de 1º Grau sem concorrência de terceiros o imóvel constante da presente matrícula, e tendo seu penhor registrado na comarca de Andradas - MG. Ato: 4531, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emplumamentos: R\$ 17,52. Valor do Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,52 Oficial *Paudouca*

R-4-14545 - 10/12/2014 - Protocolo: 60922 - 09/12/2014

HIPOTECA DE 2º GRAU- Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia n.º 40/03068-7, emitido em 04 de dezembro de 2014, sendo financiador Banco do Brasil S.A., agência de Andradas MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.000.000/0781-15 e financiado Delvo Cesar Tognolo, resolvem celebrar o presente Aditivo mediante as seguintes cláusulas e condições: Garantias - O financiado, além do penhor cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros de 70.000 quilos de café arábica beneficiados, localizados no imóvel Sítio Cafundo, matrícula nr. 14.637, bairro Tira Fogo, município de Andradas - MG, devidamente registrado sob n.º 11.613 do Livro 3-T daquele CRI, oferece e dá neste ato em

Continua na ficha 2

continua na ficha

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

OURO FINO - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula do imóvel

14545

ficha

2

Hipoteca de Segunda Grau e sem concorrência de terceiros o imóvel descrito na presente matrícula, com vencimento final em 04/12/2019. Tendo em vista a inclusão da garantia ora ajustado, o título de crédito aditado por este instrumento passa a denominar-se CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA. Ratificando em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento. Ato: 4531, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 16,53. Valor do Recome: R\$ 0,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,52

Oficial

AV-5-14545-31/05/2016 - Protocolo: 64273-25/05/2016

CANCELAMENTO - Nos termos do recibo firmado pelo credor Banco do Brasil S.A., agência de Andradas - MG, apresentado neste registro pelo devedor Delvo Cesar Tognolo, para que fique o R-3 e o R-4 cancelados e considerados inexistentes, visto o devedor ter solvido todo seu débito. Dou fé. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 37,22. Recome: R\$ 2,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,38. Total: R\$ 51,73. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,01. Recome: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,67. Total: R\$ 6,98. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: ASK06317, código de segurança : 7897001582935779. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 42,23. Valor Total do Recome: R\$ 2,53. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,95. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 58,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Oficial

AV-6-14545-17/06/2019 - Protocolo: 70773-03/06/2019

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO - A requerimento de 27 de maio de 2019 da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste de Minas Gerais e Nordeste de São Paulo Ltda - Sicoob Agrocredi, inscrita no CNPJ 42.873.828/0001-02, com sede na Rua Capitão Joaquim Norberto, 105, Centro, em Guaxupé MG, procedo esta averbação nos termos do artigo n. 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência de ação de título extrajudicial (Processo nº 0026.18.006101-7) da 2ª Vara Cível da Comarca de Andradas MG, movida pelo requerente em face de DELVO CESAR TOGNOLO, CPF: 622.719.206-63 e MARIA MARTA CALDAS TOGNOLO, CPF: 741.037.416-00, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, conforme R-1, acima, conforme se comprova pela certidão de Admissão do Recebimento da Execução, expedida em 12 de fevereiro de 2019, tendo a causa o valor de R\$104.637,71. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recome: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça,

Continua no verso

continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula do imóvel

14545

ficha

2

verso

nº ordinal do ofício: 0000460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: CMC74519, código de segurança: 6915461624406045. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficial Rita de Cássia V. Q. de Carvalho

R-7-14545 - 28/09/2022 - Protocolo: 77719 - 27/09/2022

PENHORA

Conforme requerimento emitido pelo Dr. Cássio Henrique Turatti, OAB/MG 10.740, instruído de Termo de Penhora emitido em 17 de setembro de 2022, assinado eletronicamente pelo MM Juiz de Direito Dr. Tarcísio Marques, da 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Andradas/MG, extraído do processo nº 0051994-59.2017.8.13.0026, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figura como Exequente: Jairo Roberto de Lima e Maria Aparecida Magalhães de Lima, e Executado: Delvo Cesar Tognolo e Maria Marta Caldas Tognolo, sendo o valor da causa ou dívida: R\$ 293.425,09, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Fiel depositário: estando o mesmo depositado em mãos do devedor. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: FZI08705, código de segurança: 9665737562573260. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 58,98. Recomeço: R\$ 3,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,45. Valor ISS: R\$ 2,95. Total: R\$ 81,97. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 90,74. Valor Total do Recomeço: R\$ 5,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 30,01. Valor total do ISS: R\$ 4,55. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 130,76. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Maria José Mendonça Eufrásio
Escrevente Substituta

AV-8-14545 - 20/09/2023 - Protocolo: 79550 - 14/08/2023

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em cumprimento à Ordem cadastrada em 11/08/2023 na CNIB, Protocolo 202308.1116.028663295-IA-061, pelo emissor da Ordem: 1ª Vara Cível Criminal e da Infância e da Juventude de Andradas/MG - Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, extraído do Processo n.º 003522940820178130026; Data e Hora: 11/08/2023 às 16:04:47, procedo a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de Delvo Cesar Tognolo CPF 622.719.206.63. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: GXG48454, código de segurança :

Continua na ficha 3

continua na ficha

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

OURO FINO - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula do imóvel

14545

ficha

3

1399498088635739. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Valor ISS: R\$ 1,13 . Total: R\$ 31,55. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 22,65. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Valor total do ISS: R\$ 1,13 .Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 32,68 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

Maria José Mendonça Eufrásio
Escrevente Substituta

AV-9-14545 - 18/10/2024 - Protocolo: 82323 - 09/10/2024

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO -

Procedo esta averbação para fazer constar a existência do registro da do Instrumento Particular de Aditivo à Cédula de Produto Rural Financeira CPR-F nº 0439/23, registrada no Livro 3 Auxiliar sob nº R-1- 13452, deste Registro de Imóveis, emitida em 20/09/2024, com vencimento em 02/09/2025, pela devedora: GABRIELLI PEDRO MORMITO, brasileira, maior, produtora rural, RG: 59.237.869, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 503.141.798-60, solteira, residente e domiciliado na Rua Dr. Oscar de Oliveira nº 288, bairro Santa Cecília, CEP: 37838-098, Andradas/MG, tendo como Credor: Cultivo Octante Créditos Agrícola Fiagro, CNPJ 44.302.001/0001-66, para finalidade alienação fiduciária de produtos agrícolas, cujo imóvel de Localização é o constante desta Matrícula. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: IAZ11753, código de segurança 9500650515109782. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Valor ISS: R\$ 1,19 . Total: R\$ 33,07. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.886,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 113,16. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 765,15. Valor total do ISS: R\$ 94,31. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 2.858,62 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Maria José Mendonça Eufrásio
Escrevente Substituta

R-10-14545 - 02/09/2025 - Protocolo: 84856 - 22/08/2025

PENHORA

Nos termos do requerimento emitido pelo Banco Brasil S/A, representado por seu advogado Nelson Wilians Fraton Rodrigues inscrito na OAB/MG nº 107.878, nos termos do art. 844 do Código de Processo Civil, juntando documento hábil, Termo de Penhora, emitido pelo Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais, Tribunal de Justiça de Primeira Instância - 2ª Vara da

Continua no verso

continua no verso

matrícula do imóvel

14545

ficha

3

verso

Comarca de Andradas/MG, nos Autos do Processo de Ação de Execução de Título Extrajudicial feito de nº 00595346-05.2016.8.13.0026, tendo como Exequente Banco do Brasil CNPJ 00.000.000/0001-91 e como executados Mito Tratores Ltda, CNPJ 05.905.243/0001-2, Delvo Cesar Tognolo CPF 622.719.206.63 e Maria Marta Caldas Tognolo CPF 741.037.416.00, por determinação do MMº Juiz em direito profereido, procedo ao registro da Penhora no imóvel descrito na presente matrícula de propriedade do executado Delvo Cesar Tognolo, com o valor da causa em R\$ 120.591,51. Depositário do bem: Delvo Cesar Tognolo. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: IZK69861, código de segurança: D22293421377206. Ato: 4944, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 67,42. Recome: R\$ 5,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,55. Valor ISS: R\$ 3,37. Valor FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 98,41. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 85,58. Valor Total do Recome: R\$ 6,43. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,67. Valor total do ISS: R\$ 4,27. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 124,95. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Maria José Mendonça
Escrivente Substituta

AV-11-14545 - 07/11/2025 - Protocolo: 85569 - 07/11/2025

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em cumprimento a Ordem cadastrada em 06/11/2025 na CNIB, Protocolo 202511.0616.04363141-IA-857, pelo emissor da Ordem: 1ª Vara Cível Criminal e da Infância e da Juventude de Andradas/MG -Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, extraído do Processo n.º 00345922820188130026; Data e Hora: 06/11/2025 às 17:14:27, procedo a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de Delvo Cesar Tognolo CPF 622.719.206.63. Deu fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: JHM16581, código de segurança: 5870027278333328. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor ISS: R\$ 0,00. Valor FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recome: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

Continua na ficha 4

continua na ficha

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

OURO FINO - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula do imóvel

14545

ficha

4

Rayra Letícia C. de Moraes
Escrevente Autorizada

R-12-14545 - 28/05/2026 - Protocolo: 87178 - 26/05/2026

PENHORA

Nos termos do Termo de Penhora expedido em 22/05/2026, pela 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Andradas MG, extraído do processo n.º 0061009-18.2018.8.13.0026, Execução de Título Extrajudicial, sendo exequente: Rodrigo Barbosa e Executado: Delvo Cesar Tognolo, assinado eletronicamente pelo Gerente de Secretaria, Renato Lelis Ferraz, procede-se ao registro da penhora do imóvel da presente matrícula, de propriedade do executado, com vista a garantia da execução acima referida. Valor da causa: R\$ 84.837,00. Depositário: o executado. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: JWX11279, código de segurança: 0401602420884518. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 70,57. Recome: R\$ 5,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,61. Valor ISS: R\$ 3,53. Valor FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 103,02. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 80,07. Valor Total do Recome: R\$ 6,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 26,82. Valor total do ISS: R\$ 4,01. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 116,93. "Consulte a validade deste Selo no site <http://selos.tjmg.jus.br>"

Joanilda Fátima de Paula
Escrevente Substituta

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento de Registro de Imóveis
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital