

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRUTAL - MG

matrícula

=15.476=

ficha

=01=

FRUTAL, 11 de NOVEMBRO de 19 86.

IMÓVEL : - UMA PARTE DE TERRAS, contendo a área total ' de 25,04,69 ha. (vinte e cinco hectares, quatro ares e sessenta e nove centiares), localizada no imóvel geral denominado ' fazenda "AREIAS DE BAIXO", do distrito e município de Comenda dor Gomes, desta comarca de Frutal, com as seguintes divisas' e confrontações: Começa estas divisas em um marco cravado em um desbarrancado, na divisa de terras de Alberto Nunes Barbosa, onde fecha a cerca de arame das terras de Eurico Agostinho Braz; deste ponto segue acompanhando a cerca de arame com os seguintes rumos e distâncias: SE 59º 49' 14" - 116,00 metros; SE 49º 56' 36" - 53,50 metros; SE 46º 40' 08" - 179,50' metros, confrontando com terras de Alberto Nunes Barbosa, indo alcançar um marco cravado junto a um resfriador; digo, resfriado; daí, segue à direita, por cerca de arame, com o rumo' de SW 59º 36' 19" - 698,00 metros, confrontando com terras de Hélio Nunes Barbosa, indo alcançar o canto desta cerca, junto a cerca de arame do corredor da estrada São Paulo-Cuiabá (BR-364); deste ponto, segue a direita, acompanhando a cerca de arame do corredor, sentido Campina Verde, com os seguintes rumos e distâncias: NW 24º 09' 00" - 55,00 metros; NW 28º 41' 05" - 374,00 metros, confrontando com a estrada São Paulo-Cuiabá (BR 364), indo alcançar o canto desta cerca, junto a divisa de /' terras de Eurico Agostinho Braz; daí, segue a direita, por /' cerca de arame, com os seguintes rumos e distâncias: NE 65º ' 04' 27" - 511,50 metros; SE 59º 49' 14" - 88,50 metros, confrontando com terras de Eurico Agostinho Braz, indo alcançar ' um marco cravado junto a um desbarrancado, ponto de início /' destas divisas.- Certificado de cadastro no INCRA sob o nº /' 421 022 000 051. Área Total: 268,3. Módulo: 30,0. Nº de Módulos: 5,63. Fração Mínima de Parcelamento: 3,0.- PROPRIETÁRIOS: EURICO AGOSTINHO BRAZ, fazendeiro, CPF 040.263.496-91, e s/mulher MARIA BARCELOS BRAZ, do lar, brasileiros, residentes e '

(Continua no verso)

matricula
=15.476=

ficha
=01=
verso

domiciliados no município de Comendador Gomes, comarca de Frutal.- REGISTRO ANTERIOR: 31.169, fls. 177, do livro 3-BU, deste Cartório.- Dou fé.- Frutal, 11 de novembro de 1986.- O ESCREVENTE JURAMENTADO, *Aldaldo Barros Teixeira* /1=/
XX

R-1-15.476.- ADQUIRENTE: HÉLIO NUNES BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado nesta cidade de Frutal, CPF 108.268.076-15.- TRANSMITENTES: EURICO AGOSTINHO BRAZ, fazendeiro, CPF 040.263.496-91, e s/mulher MARIA BARCELOS BRAZ, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados no município de Comendador Gomes, desta comarca de Frutal.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.- FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada aos 07/10/1986, pela Escrivã de Paz e Tabeliã de Notas Substituta do município de Comendador Gomes, -Carmen Aparecida Assunção Duarte, no livro nº 40, fls. 191.- VALOR: Cz\$== 300.562,80 (trezentos mil, quinhentos e sessenta e dois cruza-

dos e oitenta centavos).- CONDIÇÕES: Que a presente venda é feita "AD-CORPUS".- OBSERVAÇÃO: O imóvel retro matriculado e ora vendido doravante passará a denominar-se "SÍTIO PRIMAVERA". Dou fé.- Frutal, 11 de novembro de 1986.- (GR nº 491340H).- O

ESCREVENTE JURAMENTADO, *Aldaldo Barros Teixeira*

XX

AV-2-15.476.- FRUTAL/MG/19/OUTUBRO/2011.- Nos termos de requerimento, datado desta cidade de Frutal/MG, de 17/OUTUBRO/2011, acompanhado de documento, arquivados neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar que o proprietário HELIO NUNES BARBOSA, é portador do CIRG M-1.069.749/SPP/MG.- Dou fé.- Protocolo 158.822.- A OFICIAL, *Fabí Tavares Veloso de Castro*

AV-3-15.476.- FRUTAL/MG/19/OUTUBRO/2011.- Nos termos de requerimento, datado desta cidade de Frutal/MG, de 17/OUTUBRO/2011, acompanhado de CCIR/INCRA e Certidão da Receita Federal, arquivados, faço a presente averbação para constar que o imóvel está cadastrado e inscrito sob os nºs: INCRA/CCIR de 2006/2007/2008/2009, sob o nº 421 022 006 157-3. Área Total: 54.4000 ha. Módulo rural: 50,4123. Nº de Módulos rurais: 0,97. Módulo fiscal: 30,0000. Nº de Módulos fiscais: 1,8100. Fração Mínima de Parcelamento: 3,0000. Nome do Detentor: Helio Nunes Barbosa.

DE CRÉDITO CREDITRUS, com sede na cidade de Bebedouro-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 54.037.916/0001-45, para garantia de uma dívida no valor de **R\$60.000,00** (sessenta mil reais), com taxas de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento final para o dia **20/AGOSTO/2013**, a serem pagos de uma única vez, no vencimento, conforme consta da cédula, também registrada sob o nº 27.514, livro 3-Aux., ficha 01, deste Ofício.- **OBSERVAÇÃO: INCRA/CCIR** de 2006/2007/2008/2009 nº 421.022.006.157-3; Área Total: 54,4000; Módulo Rural: 50,4123; Nº de Módulos Rurais: 0,97; Módulo Fiscal: 30,0000; Nº de Módulos Fiscais: 1,8100; F.M.P.: 3,0000; Nome do Detentor: Helio Nunes Barbosa; Nacionalidade: brasileira; Nome do Imóvel: Sítio Primavera; Localização do Imóvel: Rod. BR 364 KM 108 a direita; Município: Comendador Gomes-MG; E nos termos da Lei Federal nº 9.393/96, alterada pela Lei nº 10.267 de 28/08/2001, apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural; Nº do Imóvel na Receita Federal: 1.832.120-8; Nome do Imóvel: Sítio Primavera; Município: Comendador Gomes-MG; Área Total: 54,0ha.; Contribuinte: Helio Nunes Barbosa; emitida em 03/09/2012; válida até 02/03/2013; Código de Controle da Certidão: FB26.06F0.9CB1.91C2, validados e arquivados neste Ofício.- **DOU FÉ.-** Protocolo nº 165.195.- A OFICIAL, *Rosa M. D. Castro*

R-6-15.476.- FRUTAL/MG/30/JULHO/2013.- HIPOTECA: Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº **322251-4**, emitida em **19/07/2013**, legalizada e arquivada, o EMITENTE/FIEL DEPOSITÁRIO: **HELIO NUNES BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário, portador do RG nº M-1.069.749 e inscrito no CPF nº 108.268.076-15, residente na Rua Uberaba nº 1060, nesta cidade de Frutal-MG; **HIPOTECOU EM 3º GRAU** o imóvel objeto da presente matrícula, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDITRUS**, com sede na cidade de Bebedouro-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 54.037.916/0001-45, para garantia de uma dívida no valor de **R\$60.000,00** (sessenta mil reais), com taxas de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento final para o dia **17/JULHO/2014**, a serem pagos de uma única vez, no vencimento, conforme consta da cédula, também registrada sob o nº 28.586, livro 3-Aux., ficha 01, deste Ofício.- **OBSERVAÇÃO: INCRA/CCIR** de 2006/2007/2008/2009 nº 421.022.006.157-3; Área Total: 54,4000; Módulo Rural: 50,4123; Nº de Módulos Rurais: 0,97; Módulo Fiscal: 30,0000; Nº de Módulos Fiscais: 1,8100; F.M.P.: 3,0000; Nome do Detentor: Helio Nunes Barbosa; Nacionalidade: brasileira; Nome do Imóvel: Sítio Primavera; Localização do Imóvel: Rod. BR 364 KM 108 a direita; Município: Comendador Gomes-MG; E nos termos da Lei Federal nº 9.393/96, alterada pela Lei nº 10.267 de 28/08/2001, apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural; Nº do Imóvel na Receita Federal: 1.832.120-8; Nome do Imóvel: Sítio Primavera; Município: Comendador Gomes-MG; Área Total: 54,0ha.; Contribuinte: Helio Nunes Barbosa; emitida em 22/07/2013; válida até 18/01/2014; Código de Controle da Certidão: 1209.AEF4.9991.B8EF, validados e arquivados neste Ofício.- **DOU FÉ.-** Protocolo nº 171.196.- A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, *Justina dos Santos*

R-7-15.476.- FRUTAL/MG/20/JUNHO/2014.- HIPOTECA: Por Cédula Rural

(Continua na ficha 03)

Nacionalidade: Brasileira; Nome do Imóvel: Sítio Primavera; Localização do Imóvel: Rodovia BR 364 KM 108 a direita; Município: Comendador Gomes-MG; E nos termos da Lei Federal nº 9.393/96, alterada pela Lei nº 10.267 de 28/08/2001, apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural; Nº do Imóvel na Receita Federal: 1.832.120-8; Nome do Imóvel: Sítio Primavera; Município: Comendador Gomes-MG; Área Total: 54,0ha.; Contribuinte: Helio Nunes Barbosa; emitida em 04/05/2015; válida até 31/10/2015; Código de Controle da Certidão: AAC1.3BC0.07B1.61E0, validada e arquivados neste Ofício.- DOU FÉ.- Protocolada em 20/05/2015 sob o nº 183.558.- A ESC. AUTORIZADA, Vânia Aparecida Silveira de Freitas,

Vania Aparecida Silveira de Freitas
 AV-9-15.476.- FRUTAL/MG/01/ABRIL/2016.- **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL DO CREDOR NO R-4-15.476, R-5-15.476, R-6-15.476, R-7-15.476 E R-8-15.476:** Nos termos de requerimento, datado desta cidade de Frutal-MG, 24/03/2016, acompanhado de documentação legal, arquivados neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar a Alteração da Razão Social do Credor das cédulas registradas sob o R-4-15.476, R-5-15.476, R-6-15.476, R-7-15.476 e R-8-15.476, de COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS, para COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CREDICITRUS, conforme Ata Sumária de Número 63 da Assembléia Geral Extraordinária Realizada no dia 09 de Junho de 2015, registrada na JUCESP sob o nº 397.621/15-2, em 04 de Setembro de 2015; e de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CREDICITRUS para a atual denominação COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS, conforme Ata Sumária de Número 64 da Assembléia Geral Extraordinária Realizada no dia 25 Novembro de 2015, registrada na JUCESP sob o nº 59.998/16-7, em 24 de Fevereiro de 2016.- OBS.: Emol.: R\$98,76 - Recompe: R\$5,91 - TFJ.: R\$29,79.- DOU FÉ.- Protocolado em 31/03/2016 sob o nº 189.672.- A OFICIAL

Rosa Maria Veloso de Castro
 AV-10-15.476.- FRUTAL/MG/01/ABRIL/2016.- **BAIXA DA HIPOTECA R-4-15.476:** Conforme recibo firmado pelo próprio Credor, datado desta cidade de Frutal-MG, 16/03/2016, arquivado neste Ofício, fica para todos os efeitos legais cancelada a hipoteca retro registrada sob o R-4-15.476.- OBS.: Emol.: R\$81,82 - Recompe: R\$4,90 - TFJ.: R\$24,03.- DOU FÉ.- Protocolado em 31/03/2016 sob o nº 189.673.- A OFICIAL, Rosa Maria Veloso de Castro,

Rosa Maria Veloso de Castro
 AV-11-15.476.- FRUTAL/MG/01/ABRIL/2016.- **BAIXA DA HIPOTECA R-5-15.476:** Conforme recibo firmado pelo próprio Credor, datado desta cidade de Frutal-MG, 16/03/2016, arquivado neste Ofício, fica para todos os efeitos legais cancelada a hipoteca retro registrada sob o R-5-15.476.- OBS.: Emol.: R\$81,82 - Recompe: R\$4,90 - TFJ.: R\$24,03.- DOU FÉ.- Protocolado em 31/03/2016 sob o nº 189.674.- A OFICIAL, Rosa Maria Veloso de Castro,

Rosa Maria Veloso de Castro
 AV-12-15.476.- FRUTAL/MG/01/ABRIL/2016.- **BAIXA DA HIPOTECA R-6-15.476:** Conforme recibo firmado pelo próprio Credor, datado desta cidade de Frutal-MG, 16/03/2016, arquivado neste Ofício, fica para todos os efeitos legais cancelada a hipoteca retro registrada sob o R-6-15.476.- OBS.: Emol.: R\$81,82 - Recompe: R\$4,90

(Continua na ficha 04)

desta cidade de Frutal-MG, 02/03/2017, arquivado neste Ofício, fica para todos os efeitos legais cancelada a hipoteca retro registrada sob o R-8-15.476; E nos termos de autorização constante do mesmo, fica **ALTERADO** o grau da Garantia Hipotecária registrada sob o R-14-15.476, passando de **2º GRAU** para "**1º GRAU**".- OBS.: Emol.: R\$73,75 - Recomepe: R\$4,42 - TFJ.: R\$21,08.- DOU FÉ.- Protocolado em 08/03/2017 sob o nº 196.210.- A OFICIAL, *Rosa Maria Veloso de Castro*

R-16-15.476.- FRUTAL/MG/09/MARÇO/2017.- HIPOTECA: Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº **4267370**, emitida em **02/03/2017**, legalizada e arquivada, o **EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR** **HIPOTECANTE/GARANTIDOR** **PIGNORATÍCIO/FIEL DEPOSITÁRIO: HELIO NUNES BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário, em geral, portador do RG nº M-1.069.749-SSPMG e inscrito no CPF nº 108.268.076-15, residente na Rua Uberaba nº 1060, Ap. 13, nesta cidade de Frutal-MG; **HIPOTECOU EM 2º GRAU**, o imóvel objeto da presente matrícula, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS**, com sede na cidade de Bebedouro-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 54.037.916/0001-45, para garantia de uma dívida no valor de **R\$60.000,00** (sessenta mil reais), com taxas de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento final para o dia **20/FEVEREIRO/2018**, a serem pagos em parcela única, conforme consta da cédula, também registrada sob o nº **33.167**, livro **3-Aux.**, ficha **01**, deste Ofício.-

OBSERVAÇÕES: I) Que a garantia do Penhor cédular em 1º grau de: **135 NOVIHAS DA RAÇA NELORADA**, descrito e caracterizado no registro acima mencionado, encontra-se localizado no imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do emitente; II) INCRA/CCIR de 2015/2016 nº 421.022.006.157-3; Área Total: 54,4867; Módulo Rural: 50,4679; Nº de Módulos Rurais: 1,04; Módulo Fiscal: 30,0000; Nº de Módulos Fiscais: 1,8162; F.M.P.: 3,00; Nome do Detentor: Helio Nunes Barbosa; Nacionalidade: brasileira; Nome do Imóvel: Sítio Primavera; Localização do Imóvel: Rodovia BR 364 KM 108 a direita; Município: Comendador Gomes-MG; E nos termos da Lei Federal nº 9.393/96, alterada pela Lei nº 10.267 de 28/08/2001, apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural; Nº do Imóvel na Receita Federal: 1.832.120-8; Nome do Imóvel: Sítio Primavera; Município: Comendador Gomes-MG; Área Total: 54,0ha.; Contribuinte: Helio Nunes Barbosa; emitida em 06/02/2017; válida até 05/08/2017; Código de Controle da Certidão: 454E.FC38.E511.1660, validada e arquivados neste Ofício; III) Emol.: R\$968,48 - Recomepe: R\$58,07 - TFJ.: R\$386,18.- DOU FÉ.- Protocolada em 08/03/2017 sob o nº 196.211.- A OFICIAL, *Rosa Maria Veloso de Castro*

AV-17-15.476.- FRUTAL/MG/22/FEVEREIRO/2018.- BAIXA DA HIPOTECA R-14-15.476 E RETIFICAÇÃO NO R-16-15.476: Conforme recibo firmado pela própria Credora, datado desta cidade de Frutal-MG, aos 16/02/2018, arquivado neste Ofício, fica para todos os efeitos legais cancelada a hipoteca retro registrada sob o R-14-15.476; E nos termos de autorização constante do mesmo, fica **ALTERADO** o grau da Garantia Hipotecária registrada sob o R-16-15.476, passando de **2º GRAU** para "**1º GRAU**".- Obs.: Emol.: R\$73,75 - Recomepe: R\$4,42 - TFJ.: R\$21,08.- DOU FÉ.- Protocolado em 21/02/2018 sob o nº 202.949.- A OFICIAL, Rosa Maria Veloso de Castro, *Rosa Maria Veloso de Castro*

(Continua na ficha 05)

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls.

05

Castro

Matrícula Nº. 15.476 Frutal - MG, 22 de fevereiro de 2018.

R-18-15.476.- FRUTAL/MG/22/FEVEREIRO/2018.- HIPOTECA: Por Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária nº **4501075**, emitida em **14/02/2018**, legalizada e arquivada, o EMITENTE / DEVEDOR / GARANTIDOR HIPOTECANTE / GARANTIDOR PIGNORATÍCIO / FIEL DEPOSITÁRIO: **HELIO NUNES BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário, em geral, portador do RG nº M-1.069.749-SSPMG e inscrito no CPF nº 108.268.076-15, residente na Rua Uberaba nº 1060, Ap. 13, nesta cidade de Frutal-MG; **HIPOTECOU EM 2º GRAU**, o imóvel objeto da presente matrícula, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS**, com sede na cidade de Bebedouro-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 54.037.916/0001-45, para garantia de uma dívida no valor de **R\$100.000,00** (cem mil reais), com taxas de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento final para o dia **11/JANEIRO/2019**, a serem pagos em parcela única, conforme consta da cédula, também registrada sob o nº **34.013, livro 3-Aux., ficha 01, deste Ofício.** - **OBSERVAÇÕES:** I) Que a garantia do Penhor cedular em 1º grau de: **223 NOVIHAS DA RAÇA NELORADO e 4 GARROTES DA RAÇA NELORADO**, descrito e caracterizado no registro acima mencionado, encontra-se localizado no imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do emitente; II) **INCRA/CCIR** de 2017 nº 421.022.006.157-3; Área Total: 54,4867; Módulo Rural: 50,4679 Nº de Módulos Rurais: 1,04; Módulo Fiscal: 30,0000; Nº de Módulos Fiscais: 1,8162; F.M.P. 3,00; Nome do Detentor: Helio Nunes Barbosa; Nacionalidade: brasileira; Nome do Imóvel: Sítio Primavera; Localização do Imóvel: Rodovia BR 364 KM 108 a direita; Município: Comendador Gomes-MG; E nos termos da Lei Federal nº 9.393/96, alterada pela Lei nº 10.267 de 28/08/2001, apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural; Nº do Imóvel na Receita Federal: 1.832.120-8; Nome do Imóvel: Sítio Primavera; Município: Comendador Gomes-MG; Área Total: 54,0ha.; Contribuinte: Helio Nunes Barbosa; emitida em 10/01/2018; válida até 09/07/2018; Código de Controle da Certidão: 5DFA.ABDF.16B4.679B, validada e arquivados neste Ofício; III) Emol.: R\$1.214,80 - Recome: R\$72,83 - TFJ.: R\$485,53.- DOU FÉ.- Protocolada em 21/02/2018 sob o nº 202.950.- A OFICIAL, *Helio Nunes Barbosa*

AV-19-15.476.- FRUTAL/MG/21/MARCO/2019.- AVERBAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO DO PENHOR: Conforme Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária nº **4928645**, emitida por **HÉLIO NUNES BARBOSA**, aos **14/03/2019**, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS**, com sede na cidade de Bebedouro-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 54.037.916/0001-45, com vencimento para 02/03/2021, registrada sob o nº **34.746, livro 3-Aux., ficha 01 e R-3-22.105, livro 2, ficha 01**, ambos deste Ofício, tendo como garantia Penhor Cedular em 1º grau de: **164 NOVIHAS DA RAÇA NELORADO**, descrito e caracterizado no registro acima mencionado, faz-se a presente averbação para constar que o referido penhor encontra-se localizado no imóvel objeto da presente matrícula.- **Obs.:** Emolumentos: R\$16,16 - Recome: R\$0,97 - TJJ: R\$5,38 - Total:

(Continua no verso)

