

REGISTRO DE IMÓVEIS

292

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 AAOMATRÍCULA Nº 16822DATA 14 de Outubro de 2008

IMÓVEL:

UMA SORTE DE TERRAS, dividida, situada na FAZENDA CAFUNDÓ, com a área de 12,64, 92has (doze hectares, sessenta e quatro ares e noventa e dois centiares) de campos Começa no ponto P-1, com coordenadas (E= 346.902,50 N= 7.980.987,23); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 76°39'34" e 194,69m, até o ponto P-2, coordenadas (E= 347.091,93 N= 7.981.032,16); 117°42'31" e 408,17m, até o ponto P-3, coordenadas (E= 347.453,30 N= 7.980.842,37); 234°39'39" e 400,00m, até o ponto P-4, coordenadas (E= 347.127,00 N= 7.980.611,00); 304°17'13" e 79,88m, até o ponto P-5, coordenadas (E= 347.061,00 N= 7.980.656,00); 327°09'18" e 243,22m, até o ponto P-6, coordenadas (E= 346.929,08 N= 7.980.860,34), confrontando com a propriedade de ERNANE DE DEUS VIEIRA; deste segue com azimute de 348°09'58", por uma distância de 129,65, até o ponto P-1, confrontando com a propriedade de ABÍLIO RIBEIRO FERREIRA e a propriedade de ERNANE DE DEUS VIEIRA, onde teve início essa descrição. Trabalho feito pelo Fernando Augusto Caldeira Condessa Engº Agrimensor - CREA-MG 90.067/D.-Proprietários: **ERNANE DE DEUS VIEIRA e sua mulher EVA ROSA DA SILVA VIEIRA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele comerciante, portador do CPF 365.884.156-72 e do RG M-1.739-347 SSP/MG, ela professora, portadora do CPF 491.602.816-34 e do RG M-3.167.151 SSP/MG residentes e domiciliados à Praça José Batista nº 361 nesta cidade; que adquiriram o imóvel conforme registro nº 01.15.423, fls.048 do Lº2-AAI, em 06.06.2006, neste cartório.-Dou fé.-Pres.Olegário 14.10.2008, O Oficial.

R-01-16.822.-Data:14 de Outubro de 2008.-Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 30.09.2008, lavrada às fls.171 do Lº062,-**CORAGRO AGRONEGÓCIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 06.129.656/0001-95 INSC-480.282703.0076, com sede na AV Piauí 531 Bairro Lagoa Grande em Patos de Minas CPE 38700-206, neste ato representada pelo seu sócio Adenon Braga de Santana, brasileiro, casado, comerciante, portadora do CPF 498.444.406-10 e do RG M-3.418.416 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua José Marques Amorim 64 Bairro aurelio0 Caixeta em Patos de Minas, adquiriu de ERNANE DE DEUS VIEIRA e sua mulher EVA ROSA DA SILVA VIEIRA, acima qualificados, o imóvel constante desta matrícula pelo preço de R\$4.500,00.-OBS: SALVO PROVENIENTE de Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, firmado entre o proprietário e o IEF AV-02- R-1-15.423, em 10.04.2007.-Consta da Escritura: Apresentada Certidão Negativa de Débitos Tributários ao imposto sobre a propriedade territorial rural válida até 24.12.2008, NIFR 4.561.083-5. Apresentado Certificado de Cadastro de Imóvel Rural- CCIR 2003/2004/2005, Código do Imóvel Rural: 404.089.011.576-0 quitado. Não havendo condições.-Dou fé.-Pres.Olegário 14.10.2008, O Oficial.

R-02-16.822. Data: 30 de abril de 2009. Nos termos da escritura pública de compra e venda datada de 24/04/2009 lavrada pelo Cartório do 1º Ofício desta cidade e comarca, Lº 063 fls. 030: **ALTAMIR RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, portador do CPF 038.533.956-94 e do RG M-8.059.157 SSP/MG, casado com **SILMARA CRISTINA BORGES ROCHA E SANTOS**, brasileira, auxiliar administrativa, portadora do CPF 070.922.226-21 e do RG MG-11.960.120 SSP/MG, residentes e domiciliados Rua Araguari, nº 425, Bairro Aurélio Caixeta, em Patos de Minas-MG; adquiriu de CORAGRO AGRONEGÓCIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.129.656/0001-95, com seu contrato constitutivo arquivado na JUCEMG, sob o nº 3120693953-7, em 01.03.2004, com sede na Avenida Piauí, nº 531, Bairro Lagoa Grande, em Patos de Minas-MG; neste ato representada pelos únicos sócios **ADENON BRAGA DE SANTANA** e sua mulher **VÂNIA RODRIGUES SANTOS BRAGA**, brasileiros, casados, comerciantes, ele portador do CPF 498.444.406-10 e do RG M-3.418.416 SSP/MG, ela portadora do CPF 039.142.296-08 e do RG MG-8.732.044 SSP/MG, conforme Cláusula Décima da Décima Alteração Contratual da referida sociedade empresária, registrada na Junta Comercial de MG, sob o nº 3978246, em 03/09/2008; O IMÓVEL constante desta matrícula, ou seja, UMA SORTE de terras, dividida, situada na Fazenda Cafundó distrito da sede deste município com área de Hás. 12.64.92 de campos, pelo preço de R\$ 6.400,00. Consta da escritura: "Salvo Proveniente de Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, firmado entre o proprietário e o IEF, conforme AV-02 do R-01-15.423, em 10.04.2007". Dou fé. Pte Olegário, 30 de abril de 2009. O Oficial.

R-03-16.822. Data: 17 de junho de 2011. Nos termos da escritura pública de compra e venda datada de 02/06/2011 lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade e comarca, Lº 064 fls. 179: **DEFENSA NUTRIÇÃO E PROTEÇÃO VEGETAL LTDA**, inscrita no CNPJ: 08.695.402/0001-60, estabelecida na Av. Juscelino Kubitschek, nº 1912 em Patos de Minas-MG, neste ato representada pela

Continua no verso.....

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 _____

Continuação.....

sócia Maria Aparecida Assed Soares, brasileira, maior, casada, portadora do CPF: 122.219.638-73 e RG 10.160.052 SSPSP, residente em Patos de Minas-MG; adquiriu de Altamir Rodrigues dos Santos e sua esposa Silmara Cristina Borges Rocha e Santos, acima qualificados; o imóvel constante desta matrícula pelo preço de R\$ 15.600,00, doravante denominada FAZENDA BOA FÉ. Apresentados CCIR 2006/2007/2008/2009, Código do imóvel: 950.149.511.803-9 devidamente quitado e ITR conforme certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural emitida em 17/06/2011 e com validade até 14/12/2011, NIRF 7.925.434-9. Dou fé. Pte Olegário, 17 de junho de 2011. O Oficial. *[Assinatura]*

AV-04-16.822. PROTOCOLO 87952 em 05/04/2016. TERMO DO IEF. Nos termos do Termo de Responsabilidade/Compromisso de Averbação e Preservação de Reserva Legal datado de 05/10/2015 processo nº 11030000283/13, Unidade do sistema responsável pelo processo: NRRÁ Patos de Minas; Data da formalização: 04/12/2013, firmado entre a proprietária, a empresa Defesa Nutrição Vegetal LTDA, CNPJ: 08.695.402/0001-60, acima qualificada; e o Instituto Estadual de Florestas -IEF - Superintendência Regional de Regularização Ambiental do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba, assinado pela autoridade florestal, Frederico Fonseca Moreira - MASP: 1174359-8 - Coordenador do NRRÁ de Patos de Minas-MG; tendo em vista o que determina a Lei Estadual 20.922/13 e seus regulamentos, que a floresta ou outra forma de vegetação pertencente ao imóvel matriz, acima identificado, com área de 2,5313 ha, em gleba única, não inferior a 20% da área total do imóvel, localizada nas coordenadas abaixo indicadas, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização da SEMAD. O atual proprietário/posseiro compromete-se, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame, sempre bom, firme e valioso. Este termo cancela e substitui a averbação anterior, no AV-02-R-1-15.423, datado em 10/04/2007. **CARACTERÍSTICAS E**

CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL: GLEBA ÚNICA, com a área de 2,5313ha, localizada na Fazenda Boa Fé, Município de Presidente Olegário-MG. Fisionomia vegetal: A área de Reserva Legal apresenta vegetação característica de campo. **CARACTERÍSTICAS, CONFRONTAÇÕES DA ÁREA DE RESERVA LEGAL:** GLEBA ÚNICA: 2,5313 ha, Perímetro (m) : 1016,21- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PER-M-0001, de coordenadas N 7.980.987,698m e E 347.048,035m; deste segue com azimute 117°42'31" e distância de 277,091m até o vértice PER-M-0002, de coordenadas N 7.980.858,857m e E 347.293,350m, deste segue com azimute 207°42'31" e distância de 56,559m até o vértice PER-M-0003, de coordenadas N 7.980.808,784m e E 347.267,052m, deste segue com azimute 298°31'51" e distância de 244,911m até o vértice PER-M-0004, de coordenadas N 7.980.925,761m e E 347.051,883m, deste segue com azimute 257°57'55" e distância de 186,208m até o vértice PER-M-0005, de coordenadas N 7.980.886,936m e E 346.869,767m, deste segue confrontando com Abílio Ribeiro Ferreira, com azimute 348°17'12" e distância de 41,555m até o vértice PER-M-0006, de coordenadas N 7.980.927,625m e E 346.861,331m, deste segue confrontando com Abílio Ribeiro Ferreira, com azimute 349°46'34" e distância de 15,394m até o vértice PER-M-0007, de coordenadas N 7.980.942,775m e E 346.858,598m, deste segue com azimute 76°39'34" e distância de 194,690m até o vértice PER-M-0001, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, de coordenadas e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45 WGr, tendo como datum o SIRGAS. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Memorial descritivo elaborado pela Engenheira agrônoma Ludmila Pereira Godinho, CREA - MG 107.718/D. Assim sendo, o proprietário/posseiro firma o presente Termo em três vias de igual forma e teor, na presença da SEMAD e testemunhas, abaixo assinados, com força de título executivo e extra judicial líquido, certo e exigível, nos termos do artigo 585 do Código Civil. Este Termo de Responsabilidade de Averbação e Preservação de Reserva Legal foi emitido com base na localização e caracterização da Reserva Legal elaborada pela SEMAD, através do analista ambiental: Nome: Frederico Fonseca Moreira MASP: 1174359-8. Compromete-se o proprietário/posuidor a efetuar a averbação do presente termo acompanhado da planta topográfica delimitando a área preservada junto ao Cartório de Registro de Imóveis no caso de propriedade e no cartório de títulos e documentos no caso de posse. Ficando arquivados os documentos. Apresentados: CCIR-2014/2013/2012/2011/2010, código: 950.149.511.803-9; Fazenda Boa Fé,

Continua às Fls. 205 do Livro 2-BP

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

205

LIVRO Nº 2 BP

MATRÍCULA Nº Cout. Mat.: 16822. FLS.: 292 L. 2-AAO

DATA

IMÓVEL :

Area total: 50,0000; Município de Presidente Olegário-MG; Módulo rural (há): -; Nº módulos rurais: 0,00; Módulo fiscal (ha): -; Nº módulos fiscais: 0,7692; FMP(ha): 3,00. Detentor: Defesa Nutrição e Proteção Vegetal Ltda, CNPJ: 08.695.402/0001-60, e a certidão negativa de débitos referente ao ITR expedida pela Receita Federal em 14/03/2016 e válida até 10/09/2016, com NIRF: 7.925.434-9. Emol: R\$ 13,54 Recome: R\$ #0,81, TFJ: R\$ 4,51 TOTAL: R\$ 18,86. Dou fé. Presidente Olegário, Data da Averbação: 06 de Abril de 2016. O Oficial, *[Assinatura]*.

R-05-16822 PROTOCOLO 106715 em 29/07/2020 e REAPRESENTADO em 12/08/2020 CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº. 237/1501/13.966.503. Emitente: DEFENSA NUTRIÇÃO E PROTEÇÃO VEGETAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº. 1912, bairro Jardim Paulistano, Patos de Minas/MG, inscrita no CNPJ: 08.695.402/0001-60, neste ato devidamente representada nos termos de seu vigente Contrato Social, por seu representante legal, Viviane Gomes Viana - CPF: 039.252.476-70. **Por aval ao emitente:** Viviane Gomes Viana, brasileira, solteira, empresária, residente à Rua Wilson Nogueira, nº. 797, apto. 102, bairro Ipanema, Patos de Minas/MG, CPF: 039.252.476-70, CNH: 3240601881, DETRAN/MG; Fernando Ribeiro Soares Neto, brasileiro, divorciado, empresário, residente à Rua José de Santana, nº. 227, apto. 202, Centro, Patos de Minas/MG, CPF: 098.736.848-67, CI: RG 13677862, SSP/SP. - **Credor: BANCO BRADESCO S.A.**, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ sob o nº. 60.746.948/0001-12. **Características da operação:** Data e lugar da emissão: 25/08/2020, Patos de Minas/MG. Valor do Crédito: R\$ 355.000,00. Prazo da operação: 54 (cinquenta e quatro) meses. Data para liberação do crédito: 25/08/2020. Encargos prefixados: Taxa de juros efetiva - 0,99% a.m. / 12,54% a.a. Encargos pós-fixados: Não informado. Demais encargos financeiros: Conforme estatuído na cédula. Quantidade parcela: 54 (cinquenta e quatro). Valor da parcela: R\$ 9.569,19. Pagamento do valor financiado: Conforme descrito na Cédula. Vencimento da 1ª parcela: 25/01/2021. Vencimento da última parcela: 25/06/2025. **Características da Garantia:** Forma de constituição da garantia: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante desta matrícula, avaliado em R\$ 461.500,00. **Forma apresentados:** CCIR 2019 quitado, Código do imóvel: 950.149.511.803-9; ITR conforme CND emitida em 05/08/2020 e válida até 01/02/2021, NIRF: 7.925.434-9; e certidões de regularidade fiscal em nome do emitente e dos avalistas que ficam arquivadas. Obrigam-se os mutuários pelas demais cláusulas e condições estipuladas. Registro (1 ato) CÓDIGO: 4545-0 - Emol: R\$ 1.959,56, Recome: R\$ 117,57, TFJ: R\$ 1.150,93, TOTAL: R\$ 3.228,06. Dou fé. Presidente Olegário, Data do Registro: 24/08/2020. A Oficiala Substituta, *[Assinatura]*.

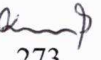
Continua às fls. 273 do Livro 2-FG.....


REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO


CNM: 038687.2.0016822-12

REGISTRO GERAL

Livro Nº:2-FG Cont. Mat.: 16.822 FLS: 205 L: 2-BP 23/08/2024


273

AV.6-16.822 - PROTOCOLO 121.637 em 23/08/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento datado de 03/07/2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privada, situada na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, tendo em vista a não purgação da mora, relativa ao contrato nº 237/1501/13.966.503 no prazo legal, pelo(s)/a(s) devedor(es)/a(s) fiduciante(s), **DEFENSA NUTRIÇÃO E PROTEÇÃO VEGETAL LTDA**, já qualificada. **Valor fiscal: R\$ 461.500,00 (quatrocentos e sessenta e um mil e quinhentos reais).** **FORAM APRESENTADOS:** ITBI pago em 05/08/2024 no valor de R\$ 9.248,22; Certidões de não pagamento, datadas de 28/05/2024; Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, CNPJ: nº 08.695.402/0001-60, resultado: Positivo, Código Hash: fa2a.dd08.88a7.7796.9de2.9970.caa3.0d57.791a.0126.Ficando arquivados os documentos. *Código do ato praticado: 4546. Selo para consulta: HXO38631 - Emol: R\$ 2.860,99; Recompe: R\$ 171,65; TFJ: R\$ 2.003,80; TOTAL: R\$ 5.093,66.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Averbação: 23/08/2024.** Escrevente Autorizada, 

AV.7-16.822 - PROTOCOLO 122.297 em 28/10/2024 - LEILÕES NEGATIVOS. Conforme requerimento datado de 15/10/2024, assinado digitalmente por Rodrigo Jacobetti Guimarães e Lucas Braga, fica averbada a realização de leilão negativo para o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 970 do Provimento 93/CGJ/2020. Ficando arquivados os documentos. *Código do ato praticado: 4135. Selo para consulta: IHN35720 - Emol: R\$ 23,75; Recompe: R\$ 1,42; TFJ: R\$ 7,90; TOTAL: R\$ 33,55.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Averbação: 28/10/2024.** A Escrevente Autorizada, 

AV.8 ref R-05-16.822 - PROTOCOLO 122.297 em 28/10/2024 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. Conforme Termo de Declaração de Leilões e Quitação da dívida datado de 15/10/2024, devidamente assinada pelo CREDOR BANCO BRADESCO S/A., inscrita no CNPJ nº. 60.746.948/0001-12, neste ato devidamente representada pelos seus representantes legais Rodrigo Jacobetti Guimarães e Lucas Braga, nos termos do art. 27, parágrafo 6º, da Lei nº 9.514/97, **dá QUITAÇÃO DA DÍVIDA ao contrato nº 237/1501/13.966.503, constante do R-05.** Ficando arquivados os documentos. *Código do ato praticado: 4140. Selo para consulta: IHN35721 - Emol: R\$ 95,30; Recompe: R\$ 5,72; TFJ: R\$ 31,44; TOTAL: R\$ 134,37.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Averbação: 28/10/2024.** A Escrevente Autorizada, 