

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE IGUATAMA - MG

MATRÍCULA

4447

FICHA

1

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL

4447 - 27/07/2005

Uma gleba de terras situada no lugar denominado Fazenda Inhumas, neste município de Iguatama-MG, com a área de 84,46,19ha (oitenta e quatro hectares, quarenta e seis ares e dezenove centiares), com as seguintes medidas e confrontações: - Inicia-se no vértice denominado M-01, segue por cerca de arame, definido pela coordenada geográfica de Latitude 20°11'32,95070" Sul e Longitude 45°52'03,59478" Oeste, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM SAD-69, referida no meridiano central 45° WGr, Coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM : N = 7.766.973,268m e Este = 409.345,532m; deste, confrontando neste trecho com Senhorinha Rodrigues Nunes, seguindo com azimute de 293°41'14" e distância de 433,73m, chega-se ao vértice M-02, atravessando a estrada Inhumas a Iguatama (N = 7.767.147,518m e Este = 408.948,341m); seguindo com azimute de 293°43'59" e distância de 1.063,46m, chega-se ao vértice M-03 (N = 7.767.575,537m e Este = 407.974,819m); seguindo com azimute de 13°42'16" e distância de 140,52m, chega-se ao vértice P-01, segue por cerca de arame, até o Rio São Francisco (N = 7.767.712,052m e Este = 408.008,109m); deste, confrontando neste trecho com Rio São Francisco, seguindo com azimute de 21°41'45" e distância de 329,98m, chega-se ao vértice P-02, segue sua margem direita, rio abaixo (N = 7.768.018,657m e Este = 408.130,096m); seguindo com azimute de 359°55'33" e distância de 104,36m, chega-se ao vértice M-04, segue por cerca de arame (N = 7.768.123,019m e Este = 408.129,961m); deste, confrontando neste trecho com João Celso da Silva, seguindo com azimute de 114°03'13" e distância de 773,20m, chega-se ao vértice M-05, segue por cerca de arame (N = 7.767.807,870m e Este = 408.836,020m); deste, confrontando neste trecho com Zenir Cândida Ribeiro, seguindo com azimute de 112°45'138" e distância de 351,79m, chega-se ao vértice M-06, atravessando a estrada Inhumas a Iguatama (N = 7.767.671,770m e Este = 409.160,412m); seguindo com azimute de 111°40'54" e distância de 478,41m, chega-se ao vértice M-07, segue sua margem lagoa acima (N = 7.767.495,022m e Este = 409.604,976m); deste, confrontando neste trecho com Lagoa da Inhumas, seguindo com azimute de 187°07'12" e distância de 51,99m, chega-se ao vértice P-03 (N = 7.767.443,433m e Este = 409.598,532m); seguindo com azimute de 184°25'18" e distância de 74,75m, chega-se ao vértice P-04 (N = 7.767.368,903m e Este = 409.592,769m); seguindo com azimute de 233°43'37" e distância de 39,09m, chega-se ao vértice P-05 (N = 7.767.345,775m e Este = 409.561,253m); seguindo com azimute de 265°08'46" e distância de 153,63m, chega-se ao vértice P-06 (N = 7.767.332,775m e Este = 409.408,170m); seguindo com azimute de 241°22'09" e distância de 47,51m, chega-se ao vértice P-07 (N = 7.767.310,008m e Este = 409.366,466m); seguindo com azimute de 194°28'59" e distância de 96,66m, chega-se ao vértice P-08 (N = 7.767.216,419m e Este = 409.342,292m); seguindo com azimute de 175°08'32" e distância de 76,26m, chega-se ao vértice P-09 (N = 7.767.140,431m e Este = 409.348,750m); seguindo com azimute de 180°46'06" e distância de 128,73m, chega-se ao vértice P-10 (N = 7.767.011,715m e Este = 409.347,024m); seguindo com azimute de 182°13'20" e distância de 38,48m, chega-se ao vértice M-01, início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 84,46,19ha. Existindo nas terras acima benfeitorias constantes de uma pocilga, um barracão, um curral e uma casa para colono. **PROCEDÊNCIA:** Matrículas 2.040 e 2.054, deste Cartório. **PROPRIETÁRIO:** Aparecido Rodrigues de Souza, brasileiro, casado com Maria do Carmo Rodrigues sob o regime de 'comunhão de bens', fazendeiro, CPF nº 154.819.646-00, residente e domiciliado em Arcos-MG. O Oficial Francisco Carlos da Silva:

R-1-4447 - 18/06/2009

Continua no verso

HIPOTECA DE 1º GRAU – O imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária – Hipoteca Cedular de 1º Grau – pelo proprietário, nos termos da CRPH nº 89580507, emitida em 08/06/2009, onde figura como emitente, Nilson José Rodrigues, CPF nº 000.534.116-76, com endereço na Rua Jacinto da Veiga, nº 709, em Arcos-MG; como devedor solidário, Aparecido Rodrigues de Souza, CPF nº 154.819.646-00, com endereço em Formiga-MG; como intervenientes garantes, Aparecido Rodrigues de Souza e Maria do Carmo Rodrigues; sendo o valor do crédito, R\$50.000,00, vencível em 08/06/2011; a forma de pagamento, em 02 (duas) parcelas com vencimento em 08/06/2010 e 08/06/2011; os juros de 6,75% ao ano; o credor/financiador, o Banco Santander (Brasil) S. A. (Agência 0491, Formiga-MG). Garantias: 1º) Penhor cédular de 1º grau e sem concorrência de terceiros sobre 85 garrotes, raça cruzada, idade média de 15 meses, pelagem variada, animais estes objetos do presente financiamento, no valor total de R\$51.000,00 e que ficarão apascentados no imóvel rural denominado 'Fazenda Inhumas', situado neste município, matriculado no CRI da Comarca de Iguatama sob o nº 4.447, livro 2-P, folha 044. 2º) Hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros sobre uma gleba de terras situada neste município no lugar denominado 'Fazenda Inhumas', com a área de 84,46,19ha, matriculada no CRI de Iguatama-MG sob o nº 4.447, livro 2-P, folha 044. 3º) Intervenientes garantes, acima qualificados. Destinação: o crédito deferido destina-se a financiamento de investimentos de pecuária, compreendendo a aquisição de 85 bovinos, destinados à pecuária de corte, totalizando R\$51.000,00. Praca de pagamento: praça de emissão da cédula ou da Capital do Estado de São Paulo. Foro eleito: São Paulo-SP. Foi-me apresentada uma 'Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural' emitida pela Receita Federal do Brasil em 17/06/2009, em nome de Aparecido Rodrigues de Souza, cujo código de controle é 7D54.39FE.7CEE.B1EF e o NIRF é 2.534.878-7. Foi-me apresentado ainda o CCIR 2003/2004/2005, quitado, cujos dados são os seguintes = Código: 435.066.024.759-4. Denominação: Fazenda Inhumas. Área total(ha): 84,4000. Indicações para localização: esquerda BR 354, km 140. Município/UF: Iguatama-MG. Módulo Fiscal(ha): 35,0. Nº de Módulos Fiscais: 2,41. FMP(ha): 3,0000. Detentor: Aparecido Rodrigues de Souza, CPF nº 154.819.646-00. Nº do CCIR: 01979024050. Permanece arquivada nesta Serventia uma cópia da cédula mencionada. Cédula registrada sob o nº 1.188, livro 3-B (Auxiliar), folha 176, deste Cartório. Emolumentos: R\$17,52. Total: R\$17,52. O Oficial Francisco Carlos da Silva:

AV-2-4447 - 16/04/2013

CANCELAMENTO DE HIPOTECA – A requerimento verbal de pessoa interessada – Nilson José Rodrigues -, que juntou um instrumento particular do Banco Santander (Brasil) S. A., datado de 12/04/2012, firmado por Regina Aparecida Freire Carvalho Santos e Viviane Cristina de Oliveira, e ainda uma Procuração e um Substabelecimento, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada no R-1-4.447 acima. Valor: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Permanecem arquivados nesta Serventia os mencionado instrumento particular, a Procuração e o Substabelecimento. Emol.: R\$82,18. TFJ: R\$23,17. Total: R\$105,35. O Oficial Francisco Carlos da Silva:

R-3-4447 - 31/08/2016 - Protocolo: 43080 - 29/08/2016

HIPOTECA DE 1º GRAU – O Imóvel constante da presente matrícula foi oferecido em garantia hipotecária – Hipoteca Cedular de 1º Grau e Sem Concorrência de Terceiros -, nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 40/02099-1, emitida em 24/08/2016, onde figura como emitente, Aparecido Rodrigues de Sousa, brasileiro, casado, pecuarista, CPF nº 154.819.646-00, RG nº M-192.858 (SSP-MG), residente e domiciliado na Rua Donato Rocha, nº 127, Centro, em Arcos-MG; como credor, o Banco do Brasil S. A., por sua Agência Arcos-MG, CNPJ nº 00.000.000/1063-48; como cônjuge anuente, Maria do Carmo Rodrigues, brasileira, do lar, CPF nº 057.001.706-80, CTPS nº 72133, residente e domiciliada no endereço retromencionado; sendo o valor do crédito R\$99.976,72 (noventa e nove mil, novecentos e setenta e seis reais e setenta e dois centavos), vencível em 17/08/2017; os juros, de 8,5% ao ano; a praca de pagamento, a da emissão do título; a destinação, o crédito deferido destina-se ao custeio de bovinocultura – leite – indeterminado, no período de 08/2016 a 08/2017. Permanece arquivada nesta Serventia a mencionada 'Cédula'. Apresentado CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, com os dados seguintes: - Código - 435.066.024.759-4. Denominação: Fazenda Inhumas. Área total (ha) - 84,4000. Município/UF: Iguatama-MG. Módulo Rural (ha) - 0,00. Nº Módulos Rurais - 0,00. Módulo Fiscal (ha) - 35,0000. Nº de Módulos Fiscais - 2,4100. FMP (ha) - 3,0000. Detentor - Rúbio Aparecido Rodrigues de Souza. Nº do CCIR - 05594199157. ITR quitado, NIRF 2.534.878-7. Cédula registrada também no Livro 3-B (Auxiliar), sob o nº 1.814. Permanece arquivada nesta Serventia a mencionada 'Cédula'. Ato: 4517, quantidade Ato: 1.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE IGUATAMA - MG

MATRÍCULA

4447

FICHA

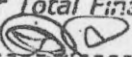
2

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL

Emolumentos: R\$ 1.036,95. Recomepe: R\$ 62,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 423,52. Total: R\$ 1.522,68. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 15,03. Recomepe: R\$ 0,90. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,01. Total: R\$ 20,94. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: AFV98918, código de segurança : 3676061375143363. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.146,03. Valor Total do Recomepe: R\$ 68,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 461,45. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.676,23. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial Substituto Luiz Francisco Mendes de Oliveira Silva: 

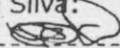
AV-4-4447 - 26/09/2019 - Protocolo: 44620 - 25/09/2019

ADITIVO À C.R.H. - A requerimento verbal de pessoa interessada - Aparecido Rodrigues de Sousa - nos termos do "Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 40/02099-1" do Banco do Brasil S. A., datado de 09/09/2019, firmado por Bruno Machado Gonçalves - Gerente Geral -, procede-se a presente averbação para constar as retificações nas cláusulas seguintes: 1) Alteração do Prazo de Vencimento: o financiado e o financiador tem justo e acordado, no ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 17 de agosto de 2020; 2) Alteração de Forma de Pagamento: sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o financiado obriga-se a pagar ao financiador, em amortização desta dívida, 01 única parcela, vencível em 17 de agosto de 2020, de valores correspondentes ao saldo devedor, verificado nas respectivas datas, acrescidos de encargos financeiros pactuados. As demais cláusulas ficam ratificadas. Permanece arquivado nesta Serventia o mencionado 'Aditivo'. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 11,96. Recomepe: R\$ 0,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,98. Total: R\$ 16,66. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: COZ05135, código de segurança : 1148152174901754. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 66,24. Valor Total do Recomepe: R\$ 3,98. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,02. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 92,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial Substituto Luiz Francisco Mendes de Oliveira Silva: 

AV-5-4447 - 08/07/2021 - Protocolo: 45400 - 21/06/2021

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - A requerimento escrito de pessoa interessada - Banco do Brasil S/A -, datado de 16 de junho de 2021, firmado por seu procurador José Arnaldo Janssen Nogueira, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MG sob o nº 79.757 e no CPF/MF sob o nº 497.764.281-34, com endereço profissional na Rua Rio Grande do Sul, nº 661, 2º ao 5º andares, Bairro Barro Preto, em Belo Horizonte-MG, que juntou uma 'Certidão de Admissão do Recebimento da Execução' expedida pela Secretaria da 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Arcos-MG, referente ao processo nº 5000825-55.2021.8.13.0042, Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Banco do Brasil S/A em face de Aparecido Rodrigues de Sousa, inscrito no CPF/MF sob o nº 154.819.646-00, sendo o valor atribuído à causa de R\$124.429,28 (cento e vinte e quatro mil, quatrocentos e vinte e nove reais e vinte e oito centavos), procede-se a presente averbação para os fins do artigo 828, do Novo Código de Processo Civil. Permanecem arquivados nesta Serventia: os mencionados Requerimento e Certidão; Procuração e Substabelecimento; Estatuto Social e Extrato de Ata de Reunião Extraordinária do Conselho de Administração do Banco do Brasil S/A. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 54. Emolumentos: R\$ 354,78. Recomepe: R\$ 21,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 117,72. Total: R\$ 493,56. Poder Judiciário - TJMG -

Continua no verso

Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: EAH39972, código de segurança : 7177987470196783. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 372,52. Valor Total do Recome: R\$ 22,12. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 123,63. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 518,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial Substituto Luiz Francisco Mendes de Oliveira Silva: 

~~AV-6-4447-27/07/2021-Protocolo: 45435-22/07/2021~~

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS - Vide Registro nº 2.016 no livro 3-B - Registro Auxiliar. Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 1127.BAM.MILHO/2021. Emitente: Nilson José Rodrigues (Imóvel de Localização dos Bens Vinculados). Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recome: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: EAH40438, código de segurança : 9362518612201075. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 318,15. Valor Total do Recome: R\$ 19,05. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 91,60. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 428,80. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial Substituto Luiz Francisco Mendes de Oliveira Silva: 