

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CRISTALINA - GO

MATRÍCULA

3.434

FICHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cristalina, 24 de maio de 1983

IMÓVEL: Uma gleba de terras, situada na Fazenda Martinho, no lugar denominado "Jatobá", com a área de 271,57,43ha (duzentos e setenta e um hectares, cinquenta e sete ares e quarenta e três centiares) de cerrado e campo, no município de Cristalina-Goiás, com os seguintes limites e confrontações: "Começa em um marco cravado na estrada Cristalina-Ipameri, no limite com Antônio Tomocazu Noguti; daí com o ângulo de 281°15' numa distância de 3.161m (treis mil, cento e sessenta e um metros), limitando com Antônio Tomocazu Noguti, até um marco cravado à margem direita do Ribeirão Martinho; daí pelo Ribeirão Martinho abaixo, limitando com a Rebrace até um marco cravado no limite com Delcio Dayrell a 80m(oitenta metros) abaixo da passagem; daí com o ângulo de 250°00' numa distância de 1.360m(hum mil, trezentos e sessenta metros), limitando com Delcio Dayrell, até um marco; daí com o ângulo de 79°00' numa distância de 1.220m(hum mil, duzentos e vinte metros), limitando com Delcio Dayrell, até um marco cravado no limite com Ormindia Leite Dayrell e Outros; daí com o ângulo de 324°30' numa distância de 2.555m(dois mil, quinhentos e cinquenta e cinco metros), limitando com Ormindia Leite Dayrell e Outros, até um marco cravado na estrada Cristalina-Ipameri a 100m(cem metros) do marco limite com José Rodrigues de Queiroz; daí com o ângulo de 234°36' numa distância de 690m(seiscentos e noventa metros), limitando com a estrada sentido Cristalina e com José Rodrigues de Queiroz até o marco cravado no limite com Antônio Tomocazu Noguti, ponto de onde partiram estes limites e confrontações".

PROPRIETÁRIOS: ORMINDIA LEITE DAYRELL, viúva, do lar, CI nº 56.595 SSP-GO e CPF 131.357.591-72; LISTHER LEITE DAYRELL, fazendeiro, CIRG 534.454 SSP-GO, e sua mulher, dona Evalda de Carvalho Dayrell, do lar, CI nº 1.443.670 SSP-GO, CPF nº 015.915.841-91; MÁRIO SÉRGIO DAYRELL, fazendeiro, CI nº 36.814 SSP-GO e sua mulher dona Eliane Garcindo Dayrell, professora, CI nº 128.342 SSP-GO, CPFs nºs 012.704.601-10 e 093.562.901-72; NICE DAYRELL FERNANDES, viúva, farmacêutica, CI 12.304 SSP-GO e CPF nº 025.725.751-91; WILSON ALBUQUERQUE, CI 97206 M. Aeronáutica, CPF nº 191.135.017-04 e sua mulher Maria Terezinha Dayrell Albuquerque, CI 4051537 SSP-RJ, CPF nº 002.655.191-87, ele autônomo e ela funcionária pública; JOSÉ CARLOS DAYRELL e sua mulher Marta Baldan Dayrell, ele advogado e ela do lar, ele portador da CI OAB-GO nº 1365, ela CI nº 259.736 SSP-GO e do CPF nº 010.684.821-68, todos brasileiros, os primeiros residentes em Goiânia-GO e no Rio de Janeiro-RJ. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Registros procedidos no Lº 2-I, fls. 41, sob os nºs R-02, R-03, R-04, R-05, R-06 e R-07/2.931, de 15/03/82; R-09/2.931 fls. 41vº, do Livro 2-I, em 24/02/83; e da transcrição nº 9.876, fls. 202, Lº 3-L, em 17/09/1974, deste cartório. Dou fé. O Oficial: (a) JOSÉ COSTA CANÊDO.

R-01/3434 - Protocolo nº 10.734, Lº 1-A, fls. 22, em 24 de Maio de 1983 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: ORMINDIA LEITE DAYRELL, viúva, do lar, CI nº 56.595 SSP-GO e CPF nº 131.357.591-72; LISTHER LEITE DAYRELL, fazendeiro, CI 534.454 SSP-GO, e sua mulher, dona Evalda de Carvalho Dayrell, do lar, CI nº 1.443.670 SSP-GO, CPF nº 015.915.841-91; MÁRIO SÉRGIO DAYRELL, fazendeiro, CI nº 36.814 SSP-GO e sua mulher dona Eliane Garcindo Dayrell, professora, CI nº 128.342 SSP-GO, CPFs nºs 012.704.601-10 e 093.562.901-72; NICE DAYRELL FERNANDES, viúva, farmacêutica, CI nº 12.304 SSP-GO e CPF nº 025.725.751-91; WILSON ALBUQUERQUE, CI 97.206 M. Aeronáutica, CPF nº 191.135.017-04 e sua mulher Maria Terezinha Dayrell Albuquerque, CI 4051537 SSP-RJ, CPF nº 002.655.191-87, ele autônomo e ela funcionária pública; JOSÉ CARLOS DAYRELL e sua mulher Marta Baldan Dayrell, ele advogado e ela do lar, ele portador da CI OAB-GO nº 1365, ela CI nº 259.736 SSP-GO e do CPF nº 010.684.821-68, todos brasileiros, os primeiros residentes em Goiânia-GO e no Rio de Janeiro-RJ. **ADQUIRENTE:** NAOZO NOGUTI, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com KAZUKO MASHIBA NOGUTI, agricultor, residente em Maringá-PR, CI nº 148.636 SSP-PR e CPF nº 006.627.129-00, assinando também a presente escritura os Senhores Epitácio Itsuo Noguti e Nelson Naohico Noguti para os quais deveriam ser ditas terras escrituradas, como anuentes, autorizando expressamente a venda do imóvel que foi objeto do contrato de compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta comarca às fls. 111/112vº, do Livro nº 47, em 09 de maio de 1983. **VALOR DA VENDA:** Cr\$ 8.662.000,00 (oito

MATRÍCULA

3.434

FICHA

01

VERSO

milhões, seiscentos e sessenta e dois mil cruzeiros). O imóvel ora vendido foi na seguinte maneira: Ormindá Leite Dayrell a área de 59,32,91 hectares e os herdeiros de Alcindo Dayrell a área de 212,24,52 hectares. INCRA sob o nº 931.055.292.135. Fica assegurado aos vendedores a servidão do rasgão Jatobá que parte do garimpo em direção ao Córrego Martinho, bem como a servidão da estrada que dá acesso da Rodovia BR 050 até ao garimpo Jatobá. Dou fé. O Oficial: (a) JOSÉ COSTA CANÊDO.

R-02/3434 - Protocolo nº 12.256, Lº 1-A, fls. 42, em 23 de Julho de 1984 - HIPOTECA - Em virtude de **Cédula Rural Hipotecária de nº 84/00066-X**, emitida em Cristalina-GO, aos 23 de julho de 1984, pelos proprietários do imóvel Fazenda Jatobá ou Martinho deste município, Sr. Naozo Noguti e sua mulher Kazuko Noguti, brasileiros, casados, agricultor e do lar, residentes em Maringá-PR e domiciliados neste município, portadores do CPF nº 006.627.129-00, representados pelo Procurador Epitácio Ituo Noguti, CPF nº 473.851.209-97; foi o mesmo imóvel hipotecado com o Banco do Brasil S/A, agência local, em hipoteca de **1º grau** e sem concorrência de terceiros para garantia da dívida de Cr\$ 19.860.000,00 vencível em 20/07/1987, com os juros devidos à taxa de 3% ao ano e correção monetária de 100% da variação mensal das ORTNs, pagáveis ao término de cada semestre civil na praça de Cristalina-GO. Aplicação de recursos próprios de Cr\$ 2.348.180,00. Forma de pagamento para amortização da dívida em 03 (três) prestações anuais e sucessivas vencíveis em 20/07/85, 20/07/86 e 20/07/87. Obrigam-se as partes pelas demais condições. Dou fé. O Oficial: (a) JOSÉ COSTA CANÊDO.

R-03/3434 - Protocolo nº 14.699, Lº 1-A, fls. 72, de 26 de Novembro de 1985 - HIPOTECA - Em virtude de **Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Rural de nº 84/00245-X**, emitido nesta cidade pelo Sr. Milton Hiroshi Noguti, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado em Maringá-PR, CPF nº 301.143.309-72, e Financiador: Banco do Brasil S/A, ag. local, para constar a Re-Ratificar a Cédula R. Pignoraticia emitida em 20/09/84, no valor de Cr\$ 52.109.500, com vencimento para 10/09/85, reg. sob o nº 1.627, fls. 217/Lº 3-B Aux, deste Cartório. II) Prorrogação de Prazo: O Financiador e o Financiador tem justo e acordado neste ato prorrogar o vencimento do instrumento de crédito ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 05/09/87. III) Forma de pagamento para amortização da dívida: A lavoura de arroz uma única prestação, vencível em 05/09/86 de valor igual ao saldo devedor verificado naquela data; Lavoura de soja em 02 (duas) prestações anuais e sucessivas vencíveis em 05/09/86 e 05/09/87. IV) Permuta dos bens apenados: Tendo sido o Financiador autorizado a dispor de 195.150 Kgs de arroz semente e 100.050 Kgs de soja semente integrantes da garantia, dá neste ato, em troca, os seguintes bens: Em hipoteca de **2º grau**, e sem concorrência de terceiros o imóvel de propriedade de Naozo Noguti, denominada Jatobá ou Martinho, deste Município, com a área de 271,57ha, registrada sob o nº R-01/3.434, fls. 42, Lº 2-L, em 09/05/83, deste Cartório. Dito bem já se acha hipotecado ao Banco do Brasil S/A, ag. local. Em consequência são liberados da garantia os seguintes bens: 195.150 Kgs de arroz-semente, a Cr\$ 210,56 Kg, estimados em Cr\$ 41.090.784; 100.050 Kg de soja-semente a Cr\$ 110.15 Kg, estimados em Cr\$ 11.020.507, total de Cr\$ 52.111.291. V) Retificação da Denominação da Cédula: Tendo em vista a substituição de garantia ora ajustada, a Cédula aditada, por este instrumento passa a denominar-se **Cédula Rural Hipotecária**. VI) Desvinculação do PROAGRO: Fica desvinculada do PROAGRO a cédula aditada por este instrumento. VII) Ratificação: A cédula em referência fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Assinando o presente Aditivo o Sr. Nelson Naohico Noguti, Naozo Noguti e Kazuko Noguti, representados pelo procurador Epitácio Ituo Noguti. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato arquivado neste Cartório. Dou fé. Cristalina, 26 de Novembro de 1985. O Oficial: (a) JOSÉ COSTA CANÊDO.

R-04/3434 - Protocolo nº 14.823, Lº 1-A, fls. 73, em 19 de Dezembro de 1985 - HIPOTECA - Em virtude de **Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária de nº 85/00351-4**, emitida em Cristalina-GO,

aos 24 de outubro de 1985, pelos proprietários do imóvel Fazenda Martinho, lugar denominado "Jatobá", deste município, Srs. Milton Hiroshi Noguti, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado em Maringá-PR, CPF nº 301.143.309-72; Naozo Noguti e sua mulher e outros proprietários; foi o mesmo imóvel hipotecado com o Banco do Brasil S/A, ag. local em hipoteca de 3º grau e sem concorrência de terceiros para garantia da dívida de Cr\$ 681.182.000 vencível em 05 de setembro de 1986, com os juros devidos à taxa de 3% ao ano e 100% de correção monetária da variação mensal das ORTNs, pagáveis ao término de cada semestre civil na praça de Cristalina-GO. Aplicação de recursos próprios correspondentes ao excesso no montante de Cr\$ 604.563.000 nas seguintes épocas: imediatamente Cr\$ 303.603.000; em out/85 Cr\$ 4.854.000; em nov/85 Cr\$ 173.707.000; em fev/86=Cr\$ 122.399.000. Forma de pagamento para amortização da dívida: em 04 prestações mensais e sucessivas vencíveis em: 05/06/86=20%; em 05/07/86=37,5%; em 05/08/86=50%; em 05/09/86 o restante. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato arquivado neste Cartório. Dou fé. O Oficial: (a) JOSÉ COSTA CANÊDO.

R-05/3434 - Protocolo 1-A, fls. 79vº, sob o nº 15.310, em 25 de Abril de 1986 - HIPOTECA - Em virtude de **Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária de nº 86/0064-0**, emitida em Cristalina-Goiás, 13 de março de 1986, pelos proprietários do imóvel Fazenda Martinho, lugar Jatobá, deste município Srs. Naozo Noguti e sua mulher Kazuko Mashiba Noguti, brasileiros, casados, agricultor e do lar, residentes e domiciliados em Maringá-Paraná, CIC 006.627.129-00, neste ato representados por seu procurador o Sr. Epitácio Ituo Noguti, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado em Cristalina-Goiás, CPF 473.851.209-97, conforme Procuração anexa e outros, foi o mesmo imóvel hipotecado com o Banco do Brasil S/A, agência local, em hipoteca de 4º grau e sem concorrência de terceiros, para garantia da dívida de Cz\$ 900.000,00, vencível em 05 de setembro de 1989, com os juros de 3% (três por cento) ao ano, mais variação que vier a ocorrer das OTN, exigíveis juntamente com as prestações, pagáveis ao término de cada semestre civil na praça de Cristalina-GO. Aplicação de Recursos Próprios: no montante de Cz\$ 108.688,00, imediatamente. Forma de Pagamento: para amortização/liquidação desta dívida: 04 (quatro) prestações anuais e sucessivas, vencíveis em 05/09/86, 05/09/87, 05/09/88 e 05/09/89 de valores correspondentes. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato arquivado neste Cartório. Dou fé. O Oficial: (a) JOSÉ COSTA CANÊDO.

R-06/3434 - Protocolo nº 16.201, Lº 1-A, fls. 89vº, em 17 de Setembro de 1986 - HIPOTECA - Em virtude de **Cédula Rural Hipotecária nº 86/00259-7**, emitida nesta cidade, em 03 de setembro de 1986, pelos proprietários do imóvel Fazenda Martinho, lugar Jatobá deste município, Sr. Epitácio Ituo Noguti e outros, portador do CPF nº 473.851.209-97, foi o mesmo imóvel hipotecado com o Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, em hipoteca cedular de 5º grau, sem concorrência de terceiros para garantia da dívida de Cz\$ 1.000.000,00, vencível em 05/09/89 com os juros devidos à taxa de 10% ao ano e mais reajustes que vierem a ser aprovados pelo Conselho Monetário Nacional, pagáveis ao término de cada semestre civil nesta praça. Forma de pagamento: 03 (três) prestações anuais e sucessivas vencíveis em 05/09/87, 05/09/88 e 05/09/89. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato arquivado neste Cartório. Dou fé. O Oficial: (a) JOSÉ COSTA CANÊDO.

R-07/3434 - Protocolo nº 17.408, Lº 1-A, fls. 102, em 18/02/87 - HIPOTECA - Em virtude de **Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária nº 86/00372-0**, emitida nesta cidade em 18/10/86, pelos proprietários do imóvel Fazenda Martinho, denominada "Jatobá" deste município, Sr. Epitácio Ituo Noguti e outros, portador do CPF nº 473.851.209-97, foi o mesmo imóvel hipotecado com o Banco do Brasil S/A, agência local, em hipoteca cedular de 6º grau, sem concorrência de terceiros, para garantia da dívida de Cz\$ 2.826.035,00, vencível em 05/09/87, com os juros devidos à taxa de 10% ao ano e mais reajustes que vierem a ser aprovados pelo Conselho Monetário Nacional, pagáveis ao término de cada semestre civil nesta praça. Forma de pagamento: 04 (quatro) prestações vencíveis em 05/06/87, 05/07/87, 05/08/87 e 05/09/87. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato

MATRÍCULA

3.434

FICHA

02

VERSO

arquivado neste Cartório. Dou fé. O Oficial: (a) JOSÉ COSTA CANÊDO.

R-08/3434 - Protocolo nº 19.222, fls. 121vº, Lº 1-A, em 14/10/87 - HIPOTECA - Em virtude de **Cédula de Crédito Comercial nº 87/00259-0**, emitida nesta cidade, em 16/07/87, pelos proprietários do imóvel Fazenda Martinho, denominada "Jatobá", deste município Sr. Epitácio Ituo Noguti e outros, CPF 473.851.209-97, foi o mesmo imóvel hipotecado com o Banco do Brasil S/A, agência local, em hipoteca cedular de **7º grau**, sem concorrência de terceiros, para garantia da dívida de Cz\$ 5.000.000,00, vencível em 08/01/88, com os juros devidos à taxa de 12% ao ano comercial, calculados pelo método hamburguês, mais a variação da OTN, pagáveis nesta praça. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato arquivado neste Cartório. Dou fé. A Sub Oficial autorizada: (a) IRACEMA MOHN CANÊDO.

Av-09/3434 - Protocolo 1-A, fls. 139vº, sob nº 20.917, em 15/06/88 - Procede-se a esta averbação nos termos do **Aditivo de Re-Ratificação**, datado de 29/10/87, firmado pelos representantes do Banco do Brasil S/A, agência local e pelos Creditados Milton Hiroshi Noguti e Outros, para re-ratificar a Cédula Rural Hipotecária nº 84/00066-X, registrada sob nº R-02/3.434, fls. 229, Lº 2-S, para constar que: II) Prorrogação de prazo: Os contratantes neste ato fixam o novo vencimento em 20/07/89. III) Forma de pagamento: 02 (duas) prestações vencíveis em 20/07/88 e 20/07/89. VII) Ressalva: As cláusulas juros, fator de atualização e alteração dos encargos financeiros, acima descritos nos itens IV, V e VI, respectivamente, ficam sem efeito, prevalecendo as do instrumento original. VIII) Ratificação: A cédula em referência fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes deste aditivo que fica neste Cartório arquivado. Dou fé. A Sub Oficial: (a) HULDA VÂNIA CANÊDO DE MACÊDO.

Av-10/3434 - Protocolo 1-A, fls. 140vº, sob nº 20.975, em 27/06/88 - Procede-se a esta averbação nos termos do **Aditivo de Re-Ratificação**, datado de 29/10/87, firmado pelos representantes do Banco do Brasil S/A, agência local e pelos Creditados Milton Hiroshi Noguti e Outros, para re-ratificar o aditivo de re-ratificação nº 84/00245-X, registrado sob nº R-03/3.434, fls. 127vº, Lº 2-L, para constar que: II) Prorrogação de prazo: Os contratantes neste ato fixam o novo vencimento em 05/09/89. III) Forma de pagamento: 02 (duas) prestações vencíveis em 05/09/88 e 05/09/89. VII) Ressalva: As cláusulas juros, fator de atualização e alteração dos encargos financeiros, acima descritos nos itens IV, V e VI, respectivamente, ficam sem efeito, prevalecendo as do instrumento original. VIII) A cédula em referência fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes deste aditivo que fica neste Cartório arquivado. Dou fé. A Sub Oficial: (a) HULDA VÂNIA CANÊDO DE MACÊDO.

Av-11/3434 - Protocolo 1-A, fls. 141, sob nº 21.033, em 06/07/88 - Procede-se a esta averbação nos termos do **Aditivo de Re-Ratificação**, datado de 29/10/87, firmado pelos representantes do Banco do Brasil S/A, agência local e pelos Creditados Milton Hiroshi Noguti e Outros, para re-ratificar a Cédula Rural Hipotecária nº 86/259-7, registrada sob nº R-06/3.434, fls. 229, Lº 2-S, para constar que: II) Juros: Os juros serão devidos à taxa de 7% ao no. III) Fator de atualização: A atualização será feita com base na variação mensal da OTN. V) Ressalva: As cláusulas juros, fator de atualização e alteração dos encargos financeiros acima descritas nos itens II, III e IV respectivamente vigorarão a partir de 01/07/87, ficando sem efeito as do instrumento original, que tiveram vigência até 30/06/87, para o investimento, sobre a parcela contratada de Cz\$ 480.000,00, por ser custeio, prevalecerão os encargos financeiros pactuados no instrumento de crédito original. VI) Ratificação: A cédula em referência fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados

MATRÍCULA

3.434

FICHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

neste documento que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes deste aditivo que fica neste Cartório arquivado. Dou fé. A Sub Oficial: (a) HULDA VÂNIA CANÊDO DE MACÊDO.

Av-12/3434 - Procede-se a esta averbação nos termos da autorização do Banco do Brasil S/A, agência local, datada de 13/01/89, assinada pelo Gerente Adjunto Substº-Paulo Antonio de Lima e Supervisor Substº-Wilmar José Santana, a qual autorizou a **baixa do Registro R-07/3.434**, fls. 127º, Livro 2-L. O referido é verdade e dou fé. Cristalina, 25 de Janeiro de 1989. O Oficial: (a) IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

R-13/3434 - Protocolo 1-A nº 27.660, fls. 237, em 01 de Outubro de 1992 - Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Pignoratícia e Hipotecária - Credor: Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, com sede na Capital Federal, inscrito no Cadastro Geral de Contribuintes sob o nº 00.000.000/1313-77. Devedores: Epitácio Ituo Noguti e sua mulher Iolanda Ioko Murata Noguti, CPF nº 473.851.209-87 e nº 071.883.848-35, brasileiros, casados no regime de separação de bens, ele agricultor e ela advogada, residentes e domiciliados na Fazenda Martinho denominada Jatobá, neste município; Nelson Naohico Noguti e sua mulher Maria Terue Inagaki Noguti, CPF em comum nº 161.461.319-20 e Carteias de Identidade nº 909.492 SSP-PR, brasileiros, casados no regime de Comunhão Parcial de Bens, ele agricultor e ela do lar, residentes e domiciliados no município de Primavera do Leste (MT); Antonio Tomocazu Noguti e sua mulher Neli Kiyoma Tswkiyama Noguti, CPF comum nº 939.980.238-87 e Carteias de Identidades nº 8.139.073 SSP-SP e nº 7.115.442 SSP-SP, brasileiros, casados no regime de Comunhão Parcial de bens, ele representante comercial, ela do lar, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital; Naozo Noguti e sua mulher Kajuko Noguti, ele brasileiro, casado, agricultor e ela japonesa, do lar, residentes e domiciliados em Maringá-PR, portadores da CI nº RG 148.636-5 SSP-PR e I-RNEW 016.918-N-DPMAF e CPF comum nº 006.627.129-99; Sementes Noguti Ltda, inscrita no CGC sob o nº 03.299.880/0001-87, atividade de produção, beneficiamento e comercialização de sementes, com sede na Fazenda Martinho neste município, representada pelos cotistas Epitácio Ituo Noguti, CPF 473.851.209-87 e Nelson Naohico Noguti, CPF 161.461.319-20. Forma do Título: Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Pignoratícia e Hipotecária, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no Livro nº 22, fls. 59/67º, em 23 de julho de 1992. Valor da Dívida: Cr\$ 4.853.947.696,16 (quatro bilhões, oitocentos e cinquenta e três milhões, novecentos e quarenta e sete mil, seiscentos e noventa e seis cruzeiros e dezesseis centavos) dentre outros. Juros: 12,5 pontos percentuais ao ano correspondentes a 13,2 pontos percentuais efetivos ao ano. Prazo: O total devido será pago no prazo de 1 (um) ano, vencimento em 13/07/93. Garantia: Em hipoteca cedular de sétimo grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da presente matrícula. Para efeitos do artigo 818 do Código civil, fica atribuído ao imóvel hipotecado, o valor de Cr\$ 360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de cruzeiros). Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes da escritura. Inca sob o nº 931.055.012.823-5. Dou fé. Cristalina, 01 de Outubro de 1992. A Sub Oficiala: (a) HULDA VÂNIA CANÊDO DE MACÊDO.

Av-14/3434 - Protocolo nº 37.227, fls. 190, Livro 1-B, em 04/01/99 - CONCESSÃO DE PRAZO - Procede-se a esta averbação nos termos do acordo de Concessão de Prazo para cumprimento de obrigação por quantia certa contra devedor solvente, datado de 15/10/97, firmado pelo Credor/Exequente: Banco do Brasil S.A, ag. local, e pelos Devedores Executados: Sr. Epitácio Ituo Noguti e s/m Iolanda Ioko Murata Noguti; Nelson Naohico Noguti e s/m Maria Terue Inagaki Noguti; Antonio Tomocazu Noguti e s/m Neli Kiyoma Tsukiyaama Noguti e Sementes Noguti Ltda representada pelos sócios: Naozo Noguti e s/m Kayuko Noguti. Assina como procurador: Epitácio Ituo Noguti, para constar: O presente acordo tem por objeto a concessão de prazo, na forma das cláusulas seguintes: Da Obrigação: A dívida que constitui a obrigação foi renegociada, na forma da Lei nr. 9.138, de 29/11/95; a) parcela securitizável - saldo atualizado em 30/11/95 R\$ 1.000.000,00,

MATRÍCULA

3.434

FICHA

03

VERSO

prazo 10 anos, com vencimento final para 31/10/2005, reposição em 08 prestações anuais e consecutivas, com início em 31/10/98. b) parcela não securitizável - saldo atualizado em 29/11/96 - R\$ 1.532.364,60, prazo 09 anos, com vencimento final para 31/10/2005, reposição em 09 prestações anuais e consecutivas, com início em 31/10/97. Encargos Financeiros I: Sobre o valor da parcela securitizável no valor de R\$ 1.000.000,00 incidem, a partir de 30/11/95, juros à taxa efetiva de 3% ao ano, calculados e exigidos juntamente com as prestações anuais de acordo com a cláusula "Forma de Pagamento". Encargos financeiros II: Sobre o valor da parcela não securitizável no valor de R\$ 1.532.364,60, os encargos financeiros, a partir de 29/11/96, passarão a ser os valores lançados na conta vinculada a esta parcela, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de encargos básicos, calculados com base no índice de remuneração básica das Cadernetas de Poupança. Parágrafo Primeiro: Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos encargos básicos, incidirão ainda, encargos adicionais à taxa de 15.760% pontos percentuais ao ano, calculados por 30 dias corridos, com base na taxa proporcional diária, correspondendo a 16,950% pontos percentuais efetivos ao ano. Prazo de vencimento: O credor/exequente e os devedores/executados têm justo e acordado neste ato, fixar o vencimento dos valores ora renegociados para 31/10/2005. Forma de pagamento I: Sem prejuízo do vencimento ora estipulado, a parcela securitizável no valor de R\$ 1.000.000,00 será paga em 08 prestações anuais e sucessivas, vencendo a 1ª em 31/10/98 e a última em 31/10/2005, correspondendo, cada uma delas, ao resultado da multiplicação de 753.801 de milho em grãos e 555.491 de soja em grãos pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento, de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste acordo. Forma de pagamento II: Sem prejuízo do vencimento acima estipulado, a parcela não securitizável no valor de R\$ 1.532.364,60, será paga em 08 prestações anuais com o vencimento final em 31/10/05, de valores correspondentes a 2% 14% do principal da dívida. Garantia: Ficam expressamente mantidas e ratificadas as garantias abaixo descritas, constituídas por meio da Esc. Púb. de Conf. de Dívidas com Garantia Pignoratícia e Hipotecária nº 92/003001, no valor de Cr\$ 4.853.947.696,16. Registrada no R-13/3.434. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes desta cédula. Dou fé. Crist. 04/01/99. O Oficial: (a) IBRAIM ALVES DE MACÊDO

Av-15/3434 - Protocolo nº 37.228, fls. 190, Livro 1-B, em 04/01/99 - ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Re-Ratificação nº - , datado de 02/12/98 firmado pelo Banco do Brasil S/A, agência local e pelo Financiador, Eptácio Ituo Noguti e s/m Iolanda Ioko Murata Noguti e outros devedores/executados, para constar a alteração do vencimento da prestação vencida em 31/10/98 para 31/10/2006, na forma da Resolução CMN/BACEN nº 2.566, de 06/11/98. Alteração do Vencimento: O Financiador e o Financiado tem justo e acordado neste ato alternar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 31/10/2006. Forma de Pagamento: A parcela ora prorrogada passa a ter seu vencimento fixado em 31/10/2006 correspondendo o resultado da multiplicação de 954.893 Kgs de milho e 703.679 Kgs de soja, pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento. A parcela objeto de prorrogação expressa em quantidade de unidades equivalentes em produto, foi acrescida de taxa efetiva de juros de 3% ao ano, capitalizados anualmente, ficando ratificadas e inalteradas as demais cláusulas e condições do instrumento original. O referido é verdade e dou fé. Cristalina, 04/01/99. O Oficial: (a) IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

Av-16/3434 - Tendo em vista a implementação do sistema de computação necessário à organização e execução dos serviços, fica encerrada a presente matrícula no Livro 2-L, Folha 127, ao abrigo do artigo 41, da Lei 8.935, de 18 de novembro de 1994, simultaneamente com a abertura da ficha nº 01. Dou fé. Cristalina, 09/12/2005. O Oficial:(a) IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

Av-17/3434 - Protocolo nº 55.060, Livro 1-E, em 07/12/2005 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório, pela União, pessoa jurídica de direito público



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CRISTALINA - GO

MATRÍCULA

3.434

FICHA

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

interno, neste ato representada pelo BANCO DO BRASIL S/A - Agência URR Brasília-DF, e esta por seu representante legal, nos termos da Portaria do Ministério da Fazenda n. 389/2002 e 202/2004, e do instrumento de procuração (cuja cópia autenticada fica aqui arquivada), para constar **alteração do credor e transferência da garantia constante do Av-14 e Av-15/3434 à UNIÃO**, conforme Medida Provisória n. 2.196-3, de 24 de agosto de 2001. O referido é verdade. Dou fé. Cristalina, 09/12/2005. O Oficial: _____ IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

R-18/3434 - Protocolo nº 77.381, Livro 1, em 19/03/2013 - REGISTRO DE PENHORA - Procedese a este registro, nos termos do Mandado de Registro de Penhora, datado de 26/02/2013, extraído dos Autos nº 201100826925, expedido pela Escrivania do 2º Cível e Fazendas Públicas desta comarca, estando devidamente assinado pela M.M. Juíza de Direito, Drª Letícia Silva Carneiro de Oliveira, para constar o registro da penhora em que figura como exequente: BANCO DO BRASIL e outro e como executado: ESPÓLIO DE EPITACIO ITUO NOGUTTI e outros, à margem da presente matrícula e registro R-01/3434; o imóvel constante da presente matrícula, com a área de 271,57ha, penhorado para pagamento da dívida no valor de R\$ 139.000,00 (dentre outros). O referido é verdade e dou fé. Cristalina, 01/04/2013. O Oficial, _____ IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

Av-19/3.434 - Protocolo nº 116.038, Livro 1 em 08/08/2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Por determinação judicial através da Ordem de Indisponibilidade - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em 07/08/2024 - 14:11:47, Protocolo de Indisponibilidade nº 202408.0714.03497094-IA-200, Processo nº 00001177619878160017, Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJPR - Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - PR - Maringá - PR - 2ª Vara Cível - Luiz Affonso Franzoni Filho - luizaf Franzoni@gmail.com, foi decretado a indisponibilidade dos bens de **NAOZO NOGUTI, CPF nº 006.627.129-00 e outros**, ficando portanto indisponível o imóvel constante da presente Matrícula de propriedade de NAOZO NOGUTI, CPF nº 006.627.129-00. Foi realizado o registro no Livro de Indisponibilidade - LRI em 07/08/2024 sob o nº 202408.0714.03497094-IA-200. Selo Eletrônico nº 01322408056441029840001. O referido é verdade e dou fé. Cristalina, 12 de agosto de 2024. O Oficial, _____ IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,27

Registro Geral - Matrícula nº: 3.434

3.434

Ficha:

04