

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CRISTALINA - GO

MATRÍCULA

3.439

FICHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cristalina, 25 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, mato e campo, no Município de Cristalina-Goiás, com os seguintes limites e confrontações: "Começa em um marco cravado na estrada Cristalina-Ipameri no limite de Eptácio Ituo Noguti; daí com o ângulo de 276°00' numa distância de 640m(seiscentos e quarenta) metros, limitando com Eptácio Ituo Noguti, até um marco cravado no limite com Ormindia Leite Dayrell; daí com o ângulo de 180°00' numa distância de 677,60m(seiscentos e setenta e sete metros e sessenta centímetros) limitando com Ormindia Leite Dayrell, até um marco de divisa com Eptácio Ituo Noguti; daí com o ângulo de 199°00' numa distância de 2.070m(dois mil e setenta metros), limitando com Eptácio Ituo Noguti, até um marco cravado no limite com a Rebrace; daí com o ângulo de 291°01', numa distância de 290m(duzentos e noventa metros), limitando com a Rebrace até um marco cravado na margem esquerda do Ribeirão Martinho; daí pelo Ribeirão Martinho abaixo, limitando com a Rebrace numa distância de 240m(duzentos e quarenta) metros até um marco cravado no limite com Naozo Noguti e Milton Hiroshi Noguti; daí com o ângulo de 273°00' numa distância de 3.161m(três mil, cento e sessenta e um metros), limitando com Naozo Noguti e Milton Hiroshi Noguti, até um marco cravado na estrada Cristalina-Ipameri; daí com o ângulo de 258°45' numa distância de 910m(novecentos e dez metros), limitando com a estrada e José Rodrigues de Queiroz, sentido Cristalina, até o marco cravado no limite com Nelson Naozico Noguti, ponto de onde partiram estes limites e confrontações". **PROPRIETÁRIOS:** ORMINDIA LEITE DAYRELL, viúva, do lar, CI 56.595 SSP-GO, CPF nº 131.357.591-72; LISTHER LEITE DAYRELL, fazendeiro, CI 534.454 SSP-GO, e sua mulher EVALDA DE CARVALHO DAYRELL, do lar, CI nº 1.443.670 SSP-GO, CPF nº 015.915.841-91; MÁRIO SÉRGIO DAYRELL, fazendeiro, CI 36.814 SSP-GO e sua mulher 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, CPF nº 025.725.751-91; WILSON ALBUQUERQUE, CI nº 97206 - M. Aeronáutica, CPF nº 191.135.017-04 e sua mulher dona MARIA TEREZINHA DAYRELL ALBUQUERQUE, CI nº 4051537 SSP-RJ, CPF nº 002.655.191-87, ele autônomo e ela funcionária pública; os primeiros residentes em Goiânia-GO e no Rio de Janeiro-RJ e JOSÉ CARLOS DAYRELL e sua mulher MARTA BALDAN DAYRELL, ele advogado e ela do lar, CI OAB-GO nº 1365, ela da CI 259.736 SSP-GO e CPF nº 010.684.821-68, todos brasileiros, residentes em Goiânia-GO e no Rio de Janeiro-RJ. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Registros procedidos no Lº 2-I, sob os nºs R-02, R-03, R-04, R-05, R-06 e R-07/2.931, de 15 de março de 1982; R-09/2.931 fls. 41vº, do Livro 2-I, em 24 de fevereiro de 1983; e transcrição nº 9.876, fls. 202, do Livro 3-I, em 17 de setembro de 1974; deste Cartório. Dou fé. O Oficial: (a) JOSÉ COSTA CANÊDO.

R-01/3439 - Protocolo nº 10.746, Lº 1-A, fls. 22vº, em 25 de Maio de 1983 - COMPRA E VENDA

- **TRANSMITENTES:** ORMINDIA LEITE DAYRELL, viúva, do lar, CI 56.595 SSP-GO, CPF 131.357.591-72; LISTHER LEITE DAYRELL, fazendeiro, CI 534.454 SSP-GO, e sua mulher EVALDA DE CARVALHO DAYRELL, do lar, CI nº 1.443.670 SSP-GO, CPF nº 015.915.841-91; MÁRIO SÉRGIO DAYRELL, fazendeiro, CI 36.814 SSP-GO e sua mulher 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, CPF nº 025.725.751-91; WILSON ALBUQUERQUE, CI nº 97206 - M. Aeronáutica, CPF nº 191.135.017-04 e sua mulher dona MARIA TEREZINHA DAYRELL ALBUQUERQUE, CI nº 4051537 SSP-RJ, CPF nº 002.655.191-87, ele autônomo e ela funcionária pública; os primeiros residentes em Goiânia-GO e no Rio de Janeiro-RJ e JOSÉ CARLOS DAYRELL e sua mulher MARTA BALDAN DAYRELL, ele advogado e ela do lar, CI OAB-GO nº 1365, ela CI 259.736 SSP-GO e do CPF nº 010.684.821-68, todos brasileiros, residentes em Goiânia-GO e no Rio de Janeiro-RJ. **ADQUIRENTE:** ANTÔNIO TOMOCAZU NOGUTI, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com NELI KIYOMI TSUKIYAMA NOGUTI, agricultor, residente e domiciliado em Maringá-PR, CI nº 8.139.073 SSP-SP e CPF nº 939.980.238-87. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e

Registro Geral - Matrícula nº:

3.439

Ficha:

01

Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta comarca, às fls. 109/110vº, do Livro nº 47, em 09 de maio de 1983. **VALOR DA VENDA:** Cr\$ 8.896.000,00 (oito milhões, oitocentos e noventa e seis mil cruzeiros). Face à existência do contrato de compromisso de compra e venda, o Sr. Epitácio Ituo Noguti e Nelson Naohico Noguti para os quais deveriam ser ditas terras escrituradas, assinam a presente escritura os referidos compromitentes compradores como **ANUENTES** autorizando expressamente a venda. O imóvel retro descrito foi vendido na seguinte proporção: Orminda Leite Dayrell 50% e os herdeiros de Alcindo Dayrell 50%. 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. INCRA sob o nº 931.055.292.135. Dou fé. O Oficial: (a) JOSÉ COSTA CANÊDO.

R-02/3439 - Protocolo nº 1-A, pág. 26, sob o nº 10.995, em 16 de agosto de 1983 - HIPOTECA - Em virtude de **Cédula Rural Hipotecária nº 83/00161-1**, emitida em Cristalina-Goiás, aos 15 de agosto de 1983, pelos proprietários deste imóvel Antonio Tomokazu Noguti, CPF 939.980.238-87, brasileiro, casado com Neli Kiyomi Tsukiyama Noguti, residentes e domiciliados em Maringá-PR; foi o mesmo hipotecado com o Banco do Brasil S/A, agência local, em hipoteca de **1º grau** para garantia da dívida de Cr\$ 4.480.000,00, vencível em 15 de agosto de 1986, com os juros devidos à taxa de 88% pagáveis na praça de Cristalina-Goiás. Forma de Pagamento: em 15.08.84; 15.08.85 e 15.08.86. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato arquivado neste Cartório. Dou fé. O Oficial: (a) JOSÉ COSTA CANÊDO.

R-03/3439 - Protocolo nº 12.126, Lº 1-A, fls. 40vº, em 13 de junho de 1984 - HIPOTECA - Em virtude de **Cédula Rural Hipotecária de nº 84/00042-2**, emitida em Cristalina-GO, aos 13 de junho de 1984, pelos proprietários do imóvel Fazenda Martinho, lugar denominado "Jatobá" deste Município, o Sr. Antonio Tomokazu Noguti e sua mulher, representados pelo seu bastante procurador o Sr. Epitácio Ituo Noguti; foi o mesmo imóvel hipotecado com o Banco do Brasil S/A, agência local, em hipoteca de **2º grau** e sem concorrência de terceiros, para garantia da dívida de Cr\$ 17.000.000,00, vencível em 10 de junho de 1987, com correção monetária de 100% e juros de 3% pagáveis ao término de cada semestre civil na praça de Cristalina-GO. Aplicação de Recursos Próprios, correspondentes ao excesso no montante de Cr\$ 11.542.599,00. Forma de Pagamento para amortização da dívida em 03 (três) prestações anuais e sucessivas, vencíveis em 10/06/85, 10/06/86 e 10/06/87. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato arquivado neste Cartório. Dou fé. O Oficial: (a) JOSÉ COSTA CANÊDO.

R-04/3439 - Protocolo nº 12.625, Livro 1-A, fls. 46vº em 03 de outubro de 1984 - HIPOTECA - Em virtude de **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 84/00238-7**, emitida em Cristalina-GO, datado de 03 de outubro de 1984, pelos proprietários do imóvel Fazenda Martinho, lugar denominado "Jatobá", deste Município, Srs. Antonio Tomocazu Nogutti e sua mulher dona Neli Kiyomi Tsukiyama Nogutti, brasileiros, casados, portadores do CPF nº 939.980.238-87, residentes e domiciliados neste Município, representados por seu procurador o Sr. Epitácio Ituo Noguti, CPF nº 473.851.209-97, foi o mesmo imóvel hipotecado com o Banco do Brasil S/A, agência de Cristalina-GO, em hipoteca de **3º grau** e sem concorrência de terceiros, para garantia da dívida de Cr\$ 82.650.000, vencível em 05 de setembro de 1985, com os juros devidos à taxa de 3% ao ano e correção monetária de 100% da variação mensal das ORTN'S, pagáveis ao término de cada semestre civil na praça de Cristalina-GO. Aplicação de recursos próprios correspondentes ao excesso no montante de Cr\$ 55.100.000; nas seguintes épocas: imediatamente Cr\$ 27.550.000; a partir de novembro/84 = Cr\$ 16.530.000; a partir de fevereiro de 1985 = Cr\$ 11.020.000. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato arquivado neste Cartório. Dou fé. O Oficial: (a) JOSÉ COSTA CANÊDO.

Av-05/3439 - Protocolo nº 14.669, Livro 1-A, fls. 71vº, em 20 de novembro de 1985. - Proceda-se a

esta averbação nos termos do **ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO à Cédula de Crédito Rural de nº 84/00238-7**, emitida em Cristalina-GO aos 17 de outubro de 1985; sendo Financiados: Antonio Tomocazu Nogutti e Nely Kiyomi Tsukiyama Nogutti, brasileiros, casados, agricultor e ela do lar, residentes e domiciliados em Maringá-PR, portadores do CPF nº 939.980.238-87 e Financiador: Banco do Brasil S/A, ag. local, para constar o seguinte: I) Objeto do presente instrumento: Re-Ratificar a CRP e Hipotecária emitida em 03/10/84, no valor de Cr\$ 82.650.000, com vencimento para 05/09/85, registrada sob os nºs R-04-3.439, fls. 112vº, 2-K e 1332, fls. 69vº Livro 3-B Aux, deste Cartório. II) Prorrogação de Prazo: Os Financiados e Financiador têm justo e acordado prorrogar o prazo do instrumento de crédito ora aditado, fixando o seu novo vencimento para 05/09/88. III) Forma de Pagamento: Sem prejuízo do vencimento acima estipulado obrigo-me a recolher ao Banco, para amortização desta dívida em 03 prestações anuais e sucessivas vencíveis em 05/09/86, 05/09/87 e 05/09/88. IV) Retificação de Denominação da Cédula: Tendo em vista a realização da colheita e comercialização do produto apenhado, a cédula aditada por este instrumento passa a denominar-se **Cédula Rural Hipotecária**. Em consequência são liberados da garantia os seguintes bens: 550.000 kgs de soja-semente a Cr\$ 150,28 kg no valor de Cr\$ 82.654.000. V) Desvinculação do Proagro. Fica desvinculado do PROAGRO a cédula aditada por meio deste instrumento. VI) 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 condições do contrato arquivado neste Cartório. Dou fé. O Oficial: (a) JOSÉ COSTA CANÊDO.

R-06/3439 - Protocolo nº 14.823, Livro 1-A, fls. 73, em 19 de dezembro de 1985 - HIPOTECA -

Em virtude de **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 85/00351-4**, emitida em Cristalina-GO, aos 24 de outubro de 1985, pelos proprietários do imóvel Fazenda Martinho, deste Município, lugar denominado Faz. "Jatobá", deste Município, Srs. Milton Hiroshi Noguti, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado em Floresta-PR, CPF nº 301.143.309-72; Naozo Noguti e outros; foi pelo Banco do Brasil S/A, agência local concedido um financiamento em hipoteca de **4º 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 a taxa de 3% ao ano e 100% de correção monetária da variação mensal das ORTNs, pagáveis 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-07/3439 - Protocolo 1-A, fls. 79vº, sob o nº 15.309 em 25 de abril de 1986 - HIPOTECA -

Em virtude de **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 86/00064-0**, emitida em Cristalina-Goiás, em 13-03-86, pelos proprietários do imóvel Fazenda Martinho, lugar denominado Jatobá, Srs. Antonio Tomocazu Noguti e sua mulher Nely Kiyomi Tsukiyama Noguti, brasileiros, casados, agricultor e do lar, residentes e domiciliados em Maringá-PR, CPF nº 939.980.238-87; neste ato representados por seus procuradores Eptácio Ituo Noguti, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado neste Município, CPF 473.851.209-97, conforme procuração anexa e outros; foi pelo Banco do Brasil S/A, agência local, concedido um financiamento em hipoteca de **5º grau** e sem concorrência de terceiros, para garantia da dívida de Cz\$ 900.000,00, vencível em 05 de setembro de 1989, com os encargos financeiros - juros de 3% (três por cento) ao ano, mais variação que vier a ocorrer das OTN, exigíveis com as prestações, pagáveis na praça de Cristalina-Goiás. Aplicação de recursos próprios correspondentes ao excesso no montante de Cz\$ 108.688,00. 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

MATRÍCULA

3.439

FICHA

02

VERSO

demais condições do contrato arquivado neste Cartório. Dou fé. O Oficial: (a) JOSÉ COSTA CANÊDO.

R-08/3439 - Protocolo nº 16.201, fls. 89vº, Livro 1-A, em 17 de setembro de 1986 - HIPOTECA -

Em virtude de **Cédula Rural Hipotecária nº 86/00259-7**, emitida nesta cidade, em 03/09/86, 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 local, em hipoteca cedular de **6º 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 na praça de Cristalina-GO. 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-09/3439 - Protocolo nº 17.408, fls. 166, Lº 1-A, em 18 de fevereiro de 1987 - HIPOTECA -

Em virtude de **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 86/00372-0**, emitida nesta cidade, em 18/10/86, pelo Sr. Epitácio Ituo Noguti, por si e representando os proprietários do imóvel Fazenda Martinho, denominado Jatobá, deste Município, 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\$ 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 arquivado neste Cartório. Dou fé. A Sub-Oficial Autorizada: (a) IRACEMA MOHN CANÊDO.

R-10/3439 - Protocolo nº 19.222, fls. 121vº, Livro 1-A, em 14/10/1987 - HIPOTECA -

Em virtude de **Cédula de Crédito Comercial nº 87/00259-0**, emitida nesta cidade em 16/07/87, pelo Sr. Epitácio Ituo Noguti e outros proprietários do imóvel Fazenda Martinho, lugar Jatobá, deste Município, foi o mesmo imóvel hipotecado com o Banco do Brasil S/A, agência local, em hipoteca cedular de **8º 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.

R-11/3439 - Protocolo nº 19.368, fls. 123, Livro 1-A, em 28/10/1987 - HIPOTECA -

Em virtude de **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 87/00626-X**, emitida nesta cidade em 07/10/87, pelo Sr. Epitácio Ituo Noguti, sua esposa e outros, CPF 473.851.209-97, proprietários do imóvel Fazenda Martinho, lugar denominado Jatobá deste Município, foi o mesmo imóvel hipotecado com o Banco do Brasil S/A, agência local, em hipoteca cedular de **9º grau**, sem concorrência de terceiros, para garantia da dívida de Cz\$ 10.251.470,76, vencível em 05/09/88, com os juros devidos à taxa de 9% ao ano, mais a variação da OTN, pagáveis nesta praça. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato arquivado neste Cartório. Dou fé. O Oficial: (a) JOSÉ COSTA CANÊDO.

R-12/3439 - Protocolo nº 20.512, fls. 135, Livro 1-A, em 12/04/1988 - HIPOTECA -

Em virtude de **Cédula de Crédito Comercial nº 88/00122-9**, emitida nesta cidade, em 21/03/88, por Sementes Noguti Ltda, CGC nº 03.299.880/0001-37, com os proprietários do imóvel dando o mesmo em garantia da dívida, Fazenda Martinho, denominada Jatobá, deste Município, foi o mesmo imóvel hipotecado com o Banco do Brasil S/A, agência local, em hipoteca cedular de **10º grau**, sem concorrência de terceiros, para garantia da dívida de Cz\$ 12.000.000,00, vencível em 16/09/88, com os juros devidos à taxa de 12% ao ano, mais a variação mensal da OTN pagáveis nesta praça. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato arquivado neste Cartório. Dou fé. A

Sub-Oficial: (a) HULDA VÂNIA CANÊDO DE MACÊDO.

Av-13/3439 - Protocolo nº 20.912, fls. 139vº, Lº 1-A, em 14/06/88 - Procedê-se a esta averbação nos termos do **ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO**, datado de 30/10/87, firmado pelos representantes do Banco do Brasil S/A, agência local e pelos Creditados Antônio Tomocazu Noguti e sua esposa, para re-ratificar a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 84/0238-7, registrada sob o nº R-04-3.439, fls. 166, Livro 2-R; para constar que: II) Prorrogação de Prazo: Os contratantes neste ato fixam o novo vencimento em 05/09/90. III) Forma de pagamento: 02 (duas) prestações vencíveis em 05/09/89 e 05/09/90. IV) 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-14/3439 - Protocolo nº 21.033, fls. 141, Lº 1-A, em 06/07/88 - Procedê-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 o nº R-08-3.439, fls. 166, Livro 2-R; para constar que: II) Juros: Os juros serão devidos a taxa de 7% ao ano. III) Fator de Atualização: A atualização será feita com base na variação mensal da CTN. V) Ressalva: As cláusulas juros, fator de atualização e alteração dos encargos financeiros acima descritos 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 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 deste aditivo que fica neste Cartório arquivado. Dou fé. A Sub-Oficial: (a) HULDA VÂNIA CANÊDO DE MACÊDO.

Av-15/3439 - Procedê-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 pelo Supervisor Substituto - Wilmar José Santana, a qual autorizou a **baixa do Registro R-09-3.439**, fls. 166, Livro 2-R. O referido é verdade e dou fé. Cristalina, 25 de janeiro de 1989. O Oficial: (a) IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

R-16/3439 - Protocolo nº 27.660, fls. 237, Livro 1-A, 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 Carteiras de Identidade nºs 909.492 SSP/PR e 3.227.519-2 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), Antônio Tomocazu Noguti e sua mulher Neli Kiyoma Tsukiyama Noguti, CPF comum nº 939.980.238-87 e Carteiras 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 CIRG 148.636-5 SSP-PR e

MATRÍCULA

3.439

FICHA

03

VERSO

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. 59/67vº, 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 censual de **10º 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). INCRA sob o nº 931.055.012.831-6. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes da escritura. Dou fé. Cristalina, 01 de outubro de 1992. O Oficial: (a) IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

Av-17/3439 - Protocolo nº 37.227, fls. 190, Livro 1-B em 04/01/1999.- 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: 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 Tsukiyama Noguti e Sementes Noguti Ltda, neste ato representada por seus sócios cotistas: Sr. Naozo Noguti e s/m Kajuko Noguti, neste ato representados pelo procurador: Sr. Epitácio Ituo Noguti, para constar que 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 nº 9.138, de 29/11/95, nos termos seguintes: a) parcela securitizável: saldo atualizado em 30/11/95 R\$ 1.000.000,00, prazo de 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 3,00% 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. 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 vencimento final em 31-10-05, de valores correspondentes a 2%; 14% seguida do principal da dívida, acrescida cada uma delas de encargos financeiros proporcionais a parcela de principal amortizado, avidos com a divisão da parcela do principal que está sendo paga pelo saldo devedor de principal. Garantia: Ficam expressamente mantidas e ratificadas as garantias constituída por meio de Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Pignoratícia e

Hipotecária nº 92/003001, no valor de Cr\$ 4.853.947.696,16. Registrada sob o nº R-16-3.439. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes deste acordo. O referido é verdade e dou fé. Cristalina. 04/01/1999. O Oficial: (a) IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

Av-18/3439 - Protocolo nº 37.228, fls. 190 Livro 1-B, em 04/01/99 - ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO - Procede-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: Epitácio Ituo Noguti e 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 Financiador 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-19/3439 - Protocolo nº 55.060, Livro 1-E, em 07/12/2005 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório, pela União, pessoa jurídica de direito público 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-17 e Av-18-3.439 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: (a) IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

Av-20/3439 - Tendo em vista a implementação do sistema de computação necessário à organização e execução dos serviços, fica encerrada a presente matrícula no Livro 2-K, fl. 112, 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, 27/03/2013. O Oficial: (a) IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

R-21/3439 - Protocolo nº 77.381, Livro 1, em 19/03/2013 - REGISTRO DE PENHORA - Procede-se 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 Leticia Silva Carneiro de Oliveira, para constar o registro da penhora: Natureza: Carta Precatória; Exequente: Banco do Brasil e outro, Executado: Espólio de Epitácio Ituo Noguti e outros; à margem da presente matrícula e registro R-01/3439; o imóvel constante da presente matrícula, com a área de 271,57 ha, penhorado para pagamento da dívida no valor de: R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais), dentre outros. O referido é verdade e dou fé. Cristalina, 01/04/2013. O Oficial, IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

Av-22/3.439 - 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 - luizafraznioni@gmail.com, foi decretado a indisponibilidade dos bens de **ANTÔNIO TOMOCAZU NOGUTI, CPF nº 939.980.238-87 e outros**,

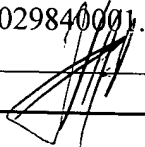
MATRÍCULA

3.439

FICHA

04

VERSO

ficando portanto indisponível o imóvel constante da presente Matrícula de propriedade de ANTÔNIO TOMOCAZU NOGUTI, CPF nº 939.980.238-87. 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**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis