

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERALCartório de Registro de Imóveis
Monte Alegre de Minas — Minas Gerais

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 7.378

DATA: 11- outubro- 2.001.

Maria Sônia P. Guimarães
 Bel^a Maria Sônia Parreira Guimarães - Oficial
 Flaviano Parreira Guimarães - Subst^e
 Bel^a Juliana Parreira Guimarães - Subst^a

IMÓVEL: FAZENDA DO PÂNTANO, lugar denominado "PONTAL DO SOL", neste município.

Um imóvel rural constituído de uma gleba de terras, com área total de 51,00,00 ha. (cinquenta e um hectares, zero zero ares e zero zero centiares) de terras de cerrado, dentro dos seguintes limites e confrontações: Começam em um marco cravado na divisa do quinhão atribuído a Denicésar Coelho de Faria, com Dr. Verdi Cintra Chagas; daí, seguem confrontando com Dr. Verdi Cintra Chagas no azimuth de 274º22'21" e distância de 398,16 metros, onde alcança a divisa de Nelson Martins Vieira (sucessor de João Martins da Silva); daí com este seguem no azimuth de 351º40'31" e distância de 392,50 metros, onde alcança a divisa do quinhão que será atribuído a Diógenes Coelho Nogueira; daí, com este, seguem nos seguintes azimutes e distâncias: 84º02'10", 110,00 metros; 355º01'04", 240,00 metros; onde alcança uma vertente do Córrego da Briosa; daí, pela vertente abaixo, seguem veio d'água com a mesma confrontação até alcançar o Córrego da Briosa; daí pelo córrego acima, veio d'água seguem com a mesma confrontação até alcançar uma cerca perimétrica; - daí, pela referida cerca, seguem nos seguintes azimutes e distâncias: 38º55'02", 55,00 metros; 42º58'10"± 70,00 metros; 48º02'12", 380,00 metros, onde alcança a divisa de Dênis Coelho de Faria; daí, com este, seguem no azimuth de 134º36'54" e distância de 242,00 metros, onde alcança a divisa de Denicésar Coelho de Faria; daí, com este, seguem nos seguintes azimutes e distâncias: 230º25'03", 435,00 metros; 214º10'46", 104,17 metros; 176º50'20", 964,00 metros, onde alcança o marco inicial. Ficando conservadas as servidões existentes de aguadas e estradas pró e contra o presente imóvel. Memorial descritivo elaborado pelo agrimensor José Galdino Neto- CREA 3.362/TD. **CADASTRO NO INCRA/CCIR:** Imóvel cadastrado no INCRA/CCIR 98/99, em nome de Diógenes Coelho Nogueira, sob o nº 414093 012351-0, com área total de 307,3 ha.; módulo fiscal 20,0 ha; nº de módulos fiscais 15,36; F.M.P. 2,0 ha.; e, ITRs quites com os exercícios de 96 a 2000, tendo o ITR de 96 os seguintes dados: Nº imóvel Rec. Federal 2356602.7; nº referência quota única 2356602.01 6.01.6; nº da declaração 06.02890.62. **PRÓPRIETÁRIOS:** **DIÓGENES COELHO NOGUEIRA**, fazendeiro, C.I.RG. nº M-3 319.827-SSP/MG., CPF nº 111.838.026-68 e sua mulher **NEUSA APARECIDA DE FARIA NOGUEIRA**, do lar, C.I.RG. nº MG-13.445.905-SSP/MG., CPF nº 031.604.286-21, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda do Pântano, neste município. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1-4.527, ficha 01, livro nº 2, em 10-02-1.989, neste Cartório. Eu, Flaviano Parreira Guimarães, Oficial Substituto, a datilografei. A Oficial, *Maria Sônia P. Guimarães*.

AV.1-7.378 -Consta do registro anterior R.1-4.527, uma reserva arbórea sobre a área de 44,00,00 ha., conforme AV.2-4.527, ficha 01, livro nº 2, em 26-04-1.990, no CRI local. DOu fé. Monte Alegre de Minas, 11 -

CONTINUA NO VERSO,

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO- MATRÍCULA Nº. 7.378.-

de outubro de 2.001. Eu, Flaviano Parreira Guimarães, Oficial Substituto, a datilografei. A Oficial, *Sônia Parreira Guimarães*.

R.2-7.378 - **TRANSMITENTES:** **DIÓGENES COELHO NOGUEIRA**, fazendeiro, C.I.RG. nº M-3.319.827-SSP/MG., CPF nº. 111.838.026-68 e sua mulher **NEUSA APARECIDA DE FARIA NOGUEIRA**, do lar, C.I.RG. nº MG-13.445.905-SSP/MG., CPF nº 031.604.286-21, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda do Pântano, neste município. **ADQUIRENTE:** **DENILSON COELHO DE FARIA**, engenheiro agrônomo, C.I.RG. nº M-4.221.501-SSP/MG., CPF nº 760.326.396-49, e sua mulher **TÂNIA MARIA DOS SANTOS COELHO**, pedagoga, C.I.RG. nº MG-11.049.386-SSP/MG., CPF nº 433.360.271-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda do Pântano, neste município, no ato representados por seu procurador Denilson Coelho de Faria, brasileiro, solteiro, estudante, C.I.RG. nº MG-10.346.402-SSP/MG., CPF nº 031.363.176-02, residente e domiciliado na Fazenda do Pântano, neste município, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato local, livro nº 116, fls. 73, em 04-04-01, revalidada em 28-05-01. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU ÔNUS:** Doação. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de Doação, lavrada nas notas do 1º Tabelionato local, livro nº 165, fls. 116/117, em 30 de maio de 2.001. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 26.350,00 (Vinte e seis mil, trezentos e cinquenta reais). **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Consta da escritura: I- Declaram os doadores que além do imóvel ora doado possuem outros bens e rendimentos que suprem a sua subsistência, de conformidade com o artigo 1.175, do Código Civil; II- Estavam presentes ao ato desta escritura os demais filhos e nora dos outorgantes doadores a saber: I- **DÊNIS COELHO DE FARIA**, fazendeiro, e sua mulher **ELMA APARECIDA DE FREITAS FARIA**, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, posterior a Lei nº 6.515/77, portadores respectivamente da C.I.RG. nº M-4.222.347-SSP/MG., C.T.P.S. nº. 16.513, série 0108/MG., CPF nº. 867.111.306-00, residentes e domiciliados na Fazenda do Pântano, neste município; II- **DENISE FARIA COELHO**, brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, C.I.RG. nº M-7.624.853-SSP/MG., CPF nº 802.120.426-53, residente e domiciliada na Fazenda do Pântano, neste município; III- **DENICÉ SAR COELHO DE FARIA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, C.I.RG. nº MG-10.346.402-SSP/MG., CPF nº. 031.363.176-02, residente e domiciliado na Fazenda do Pântano, neste município; IV- **DENISLENE DE FARIA COELHO**, brasileira, solteira, maior, estudante, C.I.RG. nº MG-11.921.702-SSP/MG., CPF nº 059.554.666-81, residente e domiciliada na Fazenda do Pântano, neste município, todos reconhecidos de mim, tabelião, pelos próprios e a vista dos documentos pessoais apresentados; e, disseram como descendentes imediatos dos doadores vinham em sinal de seu acordo concordarem com esta doação feita por eles doadores a seu irmão e cunhada Denilson Coelho de Faria e Tânia Maria dos Santos Coelho, do imóvel objeto desta escritura, por achá-la lícita e legal, nada afetando as suas legítimas hereditárias, razão porque vinham em sinal de seu acordo, assinarem esta escritura, nada tendo a reclamar hoje e sempre, por si, seus herdeiros ou sucessores, do que dou fé; III- Os outorgantes delcaram sob responsabilidade civil e penal a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, Parágrafo 3º do artigo 1º do Decreto 93.240 de 09-09-86, sendo que foram-me apresentadas e aqui arquivadas as certidões exigidas pela Lei nº 7.433 de 18-12-1985, exceto as certidões dos feitos, declarando os outorgados terem conhecimento da não apresentação das mesmas, eximindo, portanto, este Cartório de quaisquer responsabilidades que delas possam advir. **AVERBAÇÕES:** Não há. Doação total quanto ao imóvel -

CONTINUA NA FICHA Nº 02,

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERALCartório de Registro de Imóveis
Monte Alegre de Minas — Minas Gerais

FICHA N.º 02

MATRÍCULA N.º 7.378

DATA: 11- outubro- 2.001.

fl. Sônia I. Guimarães
 Bel^a Maria Sônia Parreira Guimarães - Oficial
 Flaviano Parreira Guimarães - Subst^e
 Bel^a Juliana Parreira Guimarães - Subst^a

IMÓVEL: FAZENDA DO PÂNTANO, lugar denominado "PONTAL DO SOL", neste município.CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 01, MATRÍCULA N.º 7.378, LIVRO N.º 2.

objeto da matrícula n.º 7.378-retro. Dou fé. Emitida DOI- Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRF, no ato da escritura. Monte Alegre de Minas, 11 de outubro de 2.001. Eu, Flaviano Parreira Guimarães, Oficial Substituto, o datilografei. A Oficial, *fl. Sônia I. Guimarães*.

R-3-7.378 e R-11.069, livro 03. Protocolo n.º 34.506 - 16-07-2.009. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA N.º 200905179. EMITENTE: DENILSON COELHO DE FARIA. AVALISTA/OUTORGA UXÓRIA: TÂNIA MARIA DOS SANTOS COELHO. FINANCIADOR: BANCO BRADESCO S.A., ag. local. VENCIMENTO FINAL E PRAÇA DE PAGAMENTO: 29 de outubro de 2.010, ag. local. VALOR: R\$60.000,00 (sessenta mil reais). JUROS: 6,75% a.a. HIPOTECA CEDULAR de 1.º GRAU do imóvel objeto da matrícula n.º 7.378 e R-2-7.378-retro e supra. CONDIÇÕES: As da cédula. EMISSÃO: 30 de junho de 2.009, ag. local. Em 17-07-2.009. [alac]. Dou fé. *fl. Sônia I. Guimarães*.

AV-4-7.378 e AV-1-11.069, livro 03. Protocolo n.º 37.656 - 29-11-2.010. Certifico que conforme aditivo à CRH, que deu origem aos registros n.ºs R-3-7.378-supra e R-11.069, livro 03, datado de 25-11-2.010, firma do por Wolney Gomides Timóteo, representante do Banco Bradesco S.A., ag. local; pelo devedor/cônjuge anuente - Denilson Coelho de Faria; e, pela avalista/garantidora - Tânia Maria dos Santos Coelho, ficou estipulado o seguinte: O Devedor deixou de honrar o pagamento da Cédula, encontrando-se em mora desde 29-10-2.010 e assim, reconhece e confessa dever ao Credor, como líquido, certo e exigível, o saldo devedor de R\$59.034,26, apurado na data-base: 29-10-2.010; e, demais condições constantes da AV-1-11.069, livro 03-Auxiliar. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições constantes da cédula. Em 29-11-2.010. [amr]. Dou fé. *fl. Sônia I. Guimarães*.

AV-5-7.378 e AV-2-11.069, livro 03. Protocolo n.º 38.148 - 09-02-2.011. CANCELAMENTO: Procede-se a este cancelamento nos termos do instrumento particular de quitação avulso datado de 04-02-2.011, firmado por Márcio Júnior de Oliveira, representante do Banco Bradesco S.A., ag. local, comprobatório da liquidação total do débito referente ao R-3-7.378 e AV-4-7.378-supra; e, R-11.069 e AV-1-11.069, livro 03. Em 09-02-2.011. [amr]. Dou fé. *fl. Sônia I. Guimarães*.

Continua no verso

Continuação do anverso - Matrícula nº 7.378

R-6-7.378 e R-12.267, livro 03. Protocolo nº 38.149 - 09-02-2.011. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 201105025. EMITENTE: DENILSON COELHO DE FARIA. AVALISTA/OUTORGA UXÓRIA: TÂNIA MARIA DOS SANTOS COELHO. FINANCIADOR: BANCO BRADESCO S.A., ag. local. VENCIMENTO FINAL E PRAÇA DE PAGAMENTO: 26 de julho de 2.012, ag. local. VALOR: R\$80.000,00 (oitenta mil reais). JUROS: 6,75% a.a. HIPOTECA CEDULAR de 1º GRAU do imóvel objeto da matrícula nº 7.378 e R-2-7.378-retro. CONDICÕES: As da cédula. EMIÇÃO: 02 de fevereiro de 2.011, ag. local. Em 10-02-2.011. [amr]. Dou fé. *R. Sonia I. Guimarães*

R-7-7.378 e R-12.929, livro 03. Protocolo nº 40.466 - 23-12-2.011. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 201105227. EMITENTE: AGRÍCOLA MINEIRA DE FRUTICULTURA LTDA, no ato representada por Denilson Coelho de Faria. AVALISTAS/INTERVENIENTES GARANTIDORES: DENILSON COELHO DE FARIA e TÂNIA MARIA DOS SANTOS COELHO. FINANCIADOR: BANCO BRADESCO S.A., ag. local. VENCIMENTO FINAL E PRAÇA DE PAGAMENTO: 15 de junho de 2.013, ag. local. VALOR: R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). JUROS: 6,75% a.a. HIPOTECA CEDULAR de 2º GRAU do imóvel objeto da matrícula nº 7.378 e R-2-7.378-retro. CONDICÕES: As da cédula. EMIÇÃO: 21 de dezembro de 2.011, ag. local. Em 26-12-2.011. [amr]. Dou fé. *R. Sonia I. Guimarães*

R-8-7.378 e R-13.192, livro 03. Protocolo nº 41.387 - 17-05-2.012. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 201205080. EMITENTE: AGRÍCOLA MINEIRA DE FRUTICULTURA LTDA, no ato representada por Denilson Coelho de Faria. AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTIDOR: DENILSON COELHO DE FARIA. INTERVENIENTE GARANTIDORA: TÂNIA MARIA DOS SANTOS COELHO. FINANCIADOR: BANCO BRADESCO S.A., ag. local. VENCIMENTO FINAL E PRAÇA DE PAGAMENTO: 10 de janeiro de 2.014, ag. local. VALOR: R\$44.000,00 (quarenta e quatro mil reais). JUROS: 6,75% a.a. HIPOTECA CEDULAR de 3º GRAU do imóvel objeto da matrícula nº 7.378 e R-2-7.378-retro. CONDICÕES: As da cédula. EMIÇÃO: 11 de maio de 2.012, ag. local. Em 18-05-2.012. [amr]. Dou fé. *R. Sonia I. Guimarães*

AV-9-7.378 e AV-1-12.267, livro 03. Protocolo nº 43.973 - 03-05-2.013. CANCELAMENTO: Procede-se a este cancelamento nos termos do instrumento particular de quitação avulso datado de 29-04-2.013, firmado por Wolney Gomides Timóteo, representante do Banco Bradesco S.A., ag. local, comprobatório da liquidação total do débito referente ao R-6-7.378-supra e R-12.267, livro 03. Emol.: R\$1,75, T.Fisc.: R\$0,00, Total: R\$1,75. Em 07-05-2.013. [amr]. Dou fé. *Wolney Gomides Timóteo*

AV-10-7.378 e AV-1-12.929, livro 03. Protocolo nº 44.682 - 30-07-2.013. Certifico que conforme aditivo à CRH, que deu origem aos registros nºs R-7-7.378-supra e R-12.929, livro 03, firmado pelo representante do Banco Bradesco S.A., ag. local - Wolney Gomides Timóteo; pela devedora - Agrícola Mineira de Fruticultura Ltda; e, pelos avalistas/intervenientes garantidores - Denilson Coelho de Faria e seu cônjuge Tânia Maria dos Santos Coelho, datado de 10-07-2.013, ficou estipulado o seguinte: A Devedora deixou de honrar o pagamento da Cédula, encontrando-se em mora e assim, reconhece e confessa dever ao Credor, como líquido, certo e exigível, o saldo devedor de R\$102.713,00, apurado na data base: 10-07-2.013. FORMA DE PAGAMENTO: Valor do Desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado - R\$8.713,00; Valor Renegociado que

Continua na ficha nº 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Monte Alegre de Minas - Minas Gerais

FICHA Nº 03

MATRÍCULA Nº 7.378

DATA: 11-10-2001

Denner Parreira de Oliveira - Oficial

será pago na forma prevista a seguir: R\$94.000,00; Forma de Pagamento da Dívida Renegociada: No ato - R\$20.000,00, Parcelado - R\$74.000,00; Quantidade de Parcelas: 02, com vencimentos em 10-07-2.014, no valor de R\$48.353,52 e 10-07-2.015, no valor de R\$48.353,51; e, demais condições constantes da AV-1-12.929 livro 03-Auxiliar. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições constantes da cédula. Emol.: R\$1,75, T.Fisc.: R\$0,00, Total: R\$1,75. Em 30-07-2.013. [amr]. Dou fé.

R-11-7378 - 23/05/2018 - Protocolo: 56590 - 24/04/2018

PENHORA: De acordo com o Auto de Penhora e Avaliação datado de 20/10/2017, bem como certidão datada de 30/10/2017, ambos expedidos dos autos nº 0002098-73.2015.8.13.0428, pela Secretaria do Juízo da Vara Única local, em processo de Execução em que figura como **EXEQUENTE**, BANCO BRADESCO S/A, E **EXECUTADOS**, AGRÍCOLA MINEIRA DE FRUTICULTURA LTDA-ME, DENILSON COELHO DE FARIA e TÂNIA MARIA DOS SANTOS, procedo a **penhora** sobre a área total do imóvel objeto da matrícula nº 7.378 e R-2-7.378-retro, para assegurar o pagamento devido ao exequente. Foi nomeado depositário: Denilson Coelho de Faria. Valor da causa: R\$153.002,94. Documentos arquivados nesta Serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000428040136, atribuição: Imóveis, localidade: Monte Alegre de Minas. Nº selo de consulta: CAY45016, código de segurança : 7166787849075662. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,20. Recompe: R\$ 2,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,26. Total: R\$ 55,87. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 92,14. Recompe: R\$ 5,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 30,60. Total: R\$ 128,18. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 132,34. Valor Total do Recompe: R\$ 7,85. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 43,86. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 184,05. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" [mjasa]. Dou fé. A Oficiala, *[Assinatura]*