



ANEXO III

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEIS NÃO OPERACIONAIS



SOPARCONSULT



LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

UNIDADES NÃO OPERACIONAIS

FERTILIZANTES**DATA BASE: 28 de Fevereiro de 2019**

ÍNDICE

01. Sinopse
02. Responsabilidade Técnica
03. Identificação do Proprietário
04. Metodologia
05. Identificação dos imóveis
06. Vistoria e Caracterização dos imóveis
07. Avaliação dos Imóveis
 - Homogeneização
 - Relatório dos bens avaliados
08. Termo de Encerramento

Anexos:

1. Títulos de propriedade
2. Norma de avaliação da ABNT
3. Credenciamento / Habilitação / ART





01. SINOPSE

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação de **FERTILIZANTES HERINGER S.A.** com objetivo de elaboração de Laudo de Avaliação Patrimonial, a valor de mercado, dos bens móveis e imóveis pertencentes ao seu ativo Imobilizado, em conformidade com as normas 14.653-2 e 14653-3 da ABTN.

Nos próximos tópicos estão descritos os critérios adotados para o presente Laudo, a metodologia aplicada, as informações resultantes das vistorias, diligências e levantamento de preços e documentação necessária para elaboração deste.

Obteve-se para os bens avaliados o seguinte **RESUMO DE VALORES:**

IMÓVEIS NÃO OPERACIONAIS

IMÓVEL	m2	R\$ Unit	R\$ Total
TERRENO: Chácara 31/32 – Claudia / MT	50.003,02	10,00	500.030,20
TERRENO: Parte lote 220 – matr.3869	88.333,33	5,00	441.666,65
TERRENO: Três Coqueiros – matr.5679	72.600,00	6,00	435.600,00
TERRENO: Fazenda São Geronimo – matr.7844	105,62 ha	16.000,00	1.689.920,00
TERRENO: Fazenda São Geronimo – matr.7845	33,60 há	16.000,00	537.600,00
TERRENO: Ervalia - MG– matr.9665	4.64,64 ha	16.000,00	74.342,40
TERRENO: Corrego Danta - MG– matr.10738	3.7320 ha	16.000,00	59.712,00
TERRENO: Poço Fundo matr.11597	200,00	250,00	50.000,00
TERRENO: Poço Fundo matr.11598	200,00	250,00	50.000,00
TERRENO: Faz.S.Bartolomeu – Gleba 10 matr.13279	10,94	28.000,00	306.236,00
TERRENO: Jesuânia – Lote 12 matr.15935	250,00	250,00	62.500,00
TERRENO: Ibiuna – Lote 11 matr.22414	250,00	400,00	100.000,00
TERRENO: Ibiuna – Lote 29 matr.22532	250,00	400,00	100.000,00
TERRENO: Ponta Grossa – Lote 5-A matr.50628	500,00	250,00	125.000,00
TERRENO: Ponta Grossa – Lote 5-B matr.50629	500,00	250,00	125.000,00
TERRENO: Ponta Grossa – Lote 6-A matr.51170	500,00	250,00	125.000,00
TERRENO: Ponta Grossa – Lote 6-B matr.51170	500,00	250,00	125.000,00
TERRENO: Paranaguá – Lote matr.55274	1.300,00	160,00	208.000,00
TERRENO: Pimenta –matr.66907	69,78	16.000,00	1.116.480,00
TERRENO: CEPEC –matr.4189 COM BENFEITORIAS	17,850	150.000,00	2.550.000,00
TOTAL			8.782.087,25



02. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

2.1 Autoria do Laudo

SOPARCONSULT CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA

CNPJ - 03.244.123/0001-66
Inscrição Municipal – 1410/99
CREA – 106812-4
CRA – E-11674

SEDE:

Rua XV de Novembro, 944 - 11º andar – conjunto 113
CEP 13.400-911 - Piracicaba – SP
Fone / Fax: 0xx – 19 – 3422.9811
E-mail: soparconsult@uol.com.br

2.2 Da Documentação

Toda a documentação fornecida pela proprietária para elaboração deste Laudo, é por premissa considerada boa e válida, não tendo sido efetuada qualquer medição de campo, levantamento ou averiguação quanto a sua idoneidade.



03. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

MATRIZ

Rua Idalino Carvalho, s/nº
Parque Industrial
CEP – 29.136-519
Viana - ES
CNPJ – 22.266.175/0001-88
Fone / fax: 27-2122.2200

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADES: IMÓVEIS NÃO OPERACIONAIS

04. METODOLOGIA UTILIZADA

4.1- Metodologia para Avaliação de Imóveis Urbanos / Rurais.

Utilizamos para o presente Laudo de Avaliação de imóveis urbanos e benfeitorias a norma NBR-16653-2 / 14.653-3 da ABNT e Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE. Estas normas fixam diretrizes para avaliação de imóveis urbanos e Rurais, de seus frutos e dos direitos sobre o mesmo.

O Grau de Fundamentação foi obtido pela aplicação do método comparativo de dados do mercado com aplicação de Homogeneização de Valores com elementos coletados junto ao mercado imobiliário local no nível de precisão III e fundamentação I, que é aquela que se louna em informações e na escolha dos elementos que contribuíram para a convicção do valor, os quais estão indicados de forma resumida porém atualizados, semelhantes, confiáveis e contemporâneos.

Para a avaliação dos terrenos verificamos valores de venda de similares na região circunvizinha, opinião de preços e pesquisa efetuadas junto ao mercado imobiliário da região, para áreas em oferta, e homogeneizadas para os mesmos padrões.

Observamos que, destas definições, avaliar é uma operação técnica que requer conhecimento e experiência, além de grande bom senso de julgamento para determinar o valor de um determinado bem, num dado momento.

Para a avaliação das edificações e benfeitorias, consideramos o método de custo determinando-se o custo de reprodução ou de substituição de construções similares, conforme projeto ou custos padrões oficiais com apuração de variáveis de acréscimos ou decréscimos, além das respectivas depreciações, considerando o estado de conservação em que se encontraram durante as vistorias técnicas. Os valores do custo/m² foram retirados da tabela PINI, elaborada e divulgada mensalmente pelo Sindicato da Indústria de Construção Civil no Estado de SP, em cumprimento da Lei N° 4.591 (Revista Construção Mercado-SP).

Portanto, como o avaliador nada mais faz do que medir uma magnitude econômica, ele procurou meios para que inevitáveis erros estiverem dentro da tolerância, atingindo desse modo o correto valor do mercado dos bens na data da avaliação.

Os signatários não assumem responsabilidade sobre matéria legal, fiscal ou engenharia, incluídas e implícitas para os exercícios de suas funções, principalmente estabelecidas por leis, códigos ou regulamentos próprios, tendo sido elaborado esta avaliação de acordo com as definições constantes na norma NBR-14653-2 / 14.653-3 da ABNT.

Também não foram efetuadas investigações no que concerne a defeito de títulos, hipotecas, superposição de divisão e outros por não integrarem ao objeto desta avaliação.





4.3- Denominação do Valor Final

Conceito de Valor de Mercado:- Valor de mercado é o preço de uma livre compra e venda a vista.

Nas normas para avaliação de imóveis do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia - IBAPE, destacamos o sentido amplo de valor de mercado.

“O valor pelo qual se realizaria uma compra e venda entre as partes desejosas, mas não obrigadas e transação, ambas perfeitamente conhecedoras do imóvel e do mercado e admitindo prazo razoável para se encontrarem”.



05 – IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIADOS

UNIDADES NÃO OPERACIONAIS

01	Terreno – Claudia / MT
IMÓVEL	Chácaras 30 e 31
LOCALIZAÇÃO	Estrada Estela loteamento Cidade Cláudia, Gleba Celeste 5ª parte – Cláudia - MT
ÁREA TOTAL	50.003,02 m²
CADASTRO INCRA	901.431.100.463-1
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula 3869 do 1º CRI Cláudia - MT

02	Terreno Medianeira / PR
IMÓVEL	Parte do lote rural nº 220
LOCALIZAÇÃO	5º Polígono do município de Medianeira
ÁREA TOTAL	88.333,33 m²
CADASTRO INCRA	721.131.007.196-6
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula 5110 do 1º CRI Medianeira - PR

03	Terreno Simonésia / MG
IMÓVEL	50% do lote denominado “Treis Coqueiros”
LOCALIZAÇÃO	Distrito da cidade de Simonesia
ÁREA TOTAL	3 alqueires
CADASTRO INCRA	433.152.002.038
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 5679 do 1º CRI Manhuaçu - MG

04	Terreno São Roque de Minas - MG
IMÓVEL	Rural constituído de uma gleba de terra
LOCALIZAÇÃO	Fazenda São Gerônimo – Lagoa dos Patos
ÁREA TOTAL	105,62,00 hectares
CADASTRO INCRA	950.041.745;731-9
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula 7844 - 1º CRI São Roque de Minas - MG

05	Terreno – São Roque de Minas / MG
IMÓVEL	Rural constituído de uma gleba de terra
LOCALIZAÇÃO	Fazenda São Gerônimo – Lagoa dos Patos
ÁREA TOTAL	33,60,00 hectares
CADASTRO INCRA	950.041.745.731-9
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula 7844 - 1º CRI São Roque de Minas - MG



06	Terreno Ervália / MG
IMÓVEL	Parte de um terreno rural de cultura e pasto
LOCALIZAÇÃO	Macacos ou Grão Mogol – Zona Rural Ervália
ÁREA TOTAL	04,64,64 hectares
CADASTRO INCRA	436.097.004.847-3
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 9665 do 1º CRI Ervália MG

07	Terreno Córrego Danta / MG
IMÓVEL	Uma gleba de terras, parte da Fazenda Cedro
LOCALIZAÇÃO	Alto da Serra no município de Córrego Danta
ÁREA TOTAL	3,73,20 hectares
CADASTRO INCRA	000.034.897.710-3
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 10738 do 1º CRI Luz - MG

08	Terreno Poço Fundo / MG
IMÓVEL	Lote de terreno
LOCALIZAÇÃO	Rua Francisco Damásio de Souza – L 7 – Q I
ÁREA TOTAL	200,00 m²
CADASTRO PREF.	-
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 11597 do 1º CRI Poço Fundo - MG

09	Terreno / Poço Fundo / MG
IMÓVEL	Lote de terreno
LOCALIZAÇÃO	Rua Francisco Damásio de Souza – L 8 – Q I
ÁREA TOTAL	200,00 m²
CADASTRO PREF.	-
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 11598 do 1º CRI Poço Fundo - MG

10	Terreno Paraguaçu Paulista / SP
IMÓVEL	Rural - Gleba 10 da divisão do quinhão 19
LOCALIZAÇÃO	Sítio São Bento – Fazenda São Bartolomeu
ÁREA TOTAL	10,937 alqueires
CADASTRO INCRA	627.097.000.264-1
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula 13279 - 1º CRI Paraguaçu Paulista - SP

11	Terreno Jesuânia / MG
IMÓVEL	Lote de terreno urbano
LOCALIZAÇÃO	Rua 06 – L 12/Q D – Res. Bela Vista - Jesuânia
ÁREA TOTAL	250,00 m²
CADASTRO PREF.	-
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 15935 do 1º CRI – Lambari - MG



SOPARCONSULT

12	Terreno Ibiúna / SP
IMÓVEL	Lote de terreno urbano
LOCALIZAÇÃO	L 11/Q 6 – Rua 07 – Residencial São Lucas
ÁREA TOTAL	250,00 m ²
CADASTRO PREF.	40.94963.41.06.0178.00.000
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 22414 do 1º CRI Ibiúna

13	Terreno Ibiúna / SP
IMÓVEL	Lote de terreno urbano
LOCALIZAÇÃO	L 29/Q 6 – Rua 09 – Residencial São Lucas
ÁREA TOTAL	250,00 m ²
CADASTRO PREF.	40.94963.41.06.0438.00.000
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 22532 do 1º CRI Ibiúna

14	Terreno Ponta Grossa / PR
IMÓVEL	Terreno urbano
LOCALIZAÇÃO	Lote 05/A – Q 2 - Chácara Sta Tereza – Bairro Colônia Dona Luiza – Quadrante SO
ÁREA TOTAL	500,00 m ²
CADASTRO PREF.	14-4-01-76-0520-000
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 50628 – 1º CRI Ponta Grossa - PR

15	Terreno Ponta Grossa / PR
IMÓVEL	Terreno urbano
LOCALIZAÇÃO	Lote 05/B – Q 2 - Chácara Sta Tereza – Bairro Colônia Dona Luiza – Quadrante SO
ÁREA TOTAL	500,00 m ²
CADASTRO PREF.	14-4-01-76-0510-000
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 50629 – 1º CRI Ponta Grossa - PR

16	Terreno Ponta Grossa / PR
IMÓVEL	Terreno urbano
LOCALIZAÇÃO	Lote 06/A – Q 2 - Chácara Sta Tereza – Bairro Colônia Dona Luiza – Quadrante SO
ÁREA TOTAL	500,00 m ²
CADASTRO PREF.	14-4-01-76-0500-000
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 51170 – 1º CRI Ponta Grossa - PR



SOPARCONSULT

17	Terreno Ponta Grossa / PR
IMÓVEL	Terreno urbano
LOCALIZAÇÃO	Lote 06/B – Q 2 - Chácara Sta Tereza – Bairro Colônia Dona Luiza – Quadrante SO
ÁREA TOTAL	500,00 m²
CADASTRO PREF.	14-4-01-76-0490-000
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 51170 – 1º CRI Ponta Grossa - PR

18	Terreno Paranaguá / PR
IMÓVEL	Terreno Urbano
LOCALIZAÇÃO	Frente Rua Dr Roque Vemalha – Vila de Alexandra - Paranaguá
ÁREA TOTAL	1300,00 m²
CADASTRO PREF.	08.1.13.002.0072.000-02
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 55274 - 1º CRI Paranaguá - PR

19	Terreno Pimenta / MG
IMÓVEL	Uma Gleba denominada Fazenda Riachuelo
LOCALIZAÇÃO	Faz. Riachuelo – município de Pimenta - MG
ÁREA TOTAL	69,78 hectares
CADASTRO INCRA	950.076.556.947-3
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 66907 – 1º CRI Formiga - MG

20	Terreno Martins Soares / MG
IMÓVEL	Parte do imóvel Rural denominado Água Limpa e Córrego dos Florindos
LOCALIZAÇÃO	Distrito de Martins Soares
ÁREA TOTAL	17,18,50 hectares
CADASTRO INCRA	-
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 4.189 – 1º CRI Manhumirim - MG



07. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

TERRENO 1

01	Terreno – Claudia / MT
IMÓVEL	Chácara 30 e 31
LOCALIZAÇÃO	Estrada Estela loteamento Cidade Cláudia, Gleba Celeste 5ª parte – Cláudia - MT
ÁREA TOTAL	50.003,02 m ²
CADASTRO INCRA	901.431.100.463-1
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula 3869 do 1º CRI Cláudia - MT

Valor resultante da homogeneização de valores

- Valor médio por m2 = R\$ 10,00

Considerando os valores obtidos, o intervalo de Confiança, o nível de precisão e fundamentação, o resultado da homogeneização de valores e a atual conjuntura do mercado imobiliário local, verificamos que o valor mais adequado ao imóvel, dentro do intervalo de confiança é, portanto:

R\$ 10,00 por m2

Composição do valo do terreno:

Área	m2	R\$ Unit	R\$ Total
TERRENO: Chácara 31/32 – Claudia / MT	50.003,02	10,00	500.030,20

TERRENO 2

02	Terreno Medianeira / PR
IMÓVEL	Parte do lote rural nº 220
LOCALIZAÇÃO	5º Polígono do município de Medianeira
ÁREA TOTAL	88.333,33 m²
CADASTRO INCRA	721.131.007.196-6
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula 5110 do 1º CRI Medianeira - PR

Valor resultante da homogeneização de valores

- Valor médio por m2 = R\$ 5,00

Considerando os valores obtidos, o intervalo de Confiança, o nível de precisão e fundamentação, o resultado da homogeneização de valores e a atual conjuntura do mercado imobiliário local, verificamos que o valor mais adequado ao imóvel, dentro do intervalo de confiança é, portanto:

R\$ 5,00 por m2

Composição do valo do terreno:

Área	m2	R\$ Unit	R\$ Total
TERRENO: Parte lote 220 – matr.3869	88.333,33	5,00	441.666,65



**TERRENO 3**

03	Terreno Simonésia / MG
IMÓVEL	50% do lote denominado "Três Coqueiros"
LOCALIZAÇÃO	Distrito da cidade de Simonesia
ÁREA TOTAL	3 alqueires
CADASTRO INCRA	433.152.002.038
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 5679 do 1º CRI Manhuaçu - MG

Valor resultante da homogeneização de valores

- Valor médio por m2 = R\$ 6,00

Considerando os valores obtidos, o intervalo de Confiança, o nível de precisão e fundamentação, o resultado da homogeneização de valores e a atual conjuntura do mercado imobiliário local, verificamos que o valor mais adequado ao imóvel, dentro do intervalo de confiança é, portanto:

R\$ 6,00 por m2

Composição do valo do terreno:

Área	m2	R\$ Unit	R\$ Total
TERRENO: Três Coqueiros – matr.5679	72.600,00	6,00	435.600,00

**TERRENO 4**

04	Terreno São Roque de Minas - MG
IMÓVEL	Rural constituído de uma gleba de terra
LOCALIZAÇÃO	Fazenda São Gerônimo – Lagoa dos Patos
ÁREA TOTAL	105,62,00 hectares
CADASTRO INCRA	950.041.745;731-9
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matricula 7844 - 1ºCRI São Roque de Minas - MG

Valor resultante da homogeneização de valores

- Valor médio por ha = R\$ 16.000,00

Considerando os valores obtidos, o intervalo de Confiança, o nível de precisão e fundamentação, o resultado da homogeneização de valores e a atual conjuntura do mercado imobiliário local, verificamos que o valor mais adequado ao imóvel, dentro do intervalo de confiança é, portanto:

R\$ 16.000,00 por hectare

Composição do valo do terreno:

Área	ha	R\$ Unit	R\$ Total
TERRENO: Fazenda São Geronimo – matr. 7844	105.62 ha	16.000,00	1.689.920,00

TERRENO 5

05	Terreno – São Roque de Minas / MG
IMÓVEL	Rural constituído de uma gleba de terra
LOCALIZAÇÃO	Fazenda São Gerônimo – Lagoa dos Patos
ÁREA TOTAL	33,60,00 hectares
CADASTRO INCRA	950.041.745.731-9
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matricula 7844 - 1ºCRI São Roque de Minas - MG

Valor resultante da homogeneização de valores

- Valor médio por ha = R\$ 16.000,00

Considerando os valores obtidos, o intervalo de Confiança, o nível de precisão e fundamentação, o resultado da homogeneização de valores e a atual conjuntura do mercado imobiliário local, verificamos que o valor mais adequado ao imóvel, dentro do intervalo de confiança é, portanto:

R\$ 16.000,00 por hectare

Composição do valo do terreno:

Área	Há	R\$ Unit	R\$ Total
TERRENO: Fazenda São Geronimo – matr. 7845	33,60 há	16.000,00	537.600,00

**TERRENO 6**

06	Terreno Ervália / MG
IMÓVEL	Parte de um terreno rural de cultura e pasto
LOCALIZAÇÃO	Macacos ou Grão Mogol – Zona Rural Ervália
ÁREA TOTAL	04,64,64 hectares
CADASTRO INCRA	436.097.004.847-3
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 9665 do 1º CRI Ervália MG

Valor resultante da homogeneização de valores

- Valor médio por ha = R\$ 16.000,00

Considerando os valores obtidos, o intervalo de Confiança, o nível de precisão e fundamentação, o resultado da homogeneização de valores e a atual conjuntura do mercado imobiliário local, verificamos que o valor mais adequado ao imóvel, dentro do intervalo de confiança é, portanto:

R\$ 16.000,00 por hectare

Composição do valo do terreno:

Área	Há	R\$ Unit	R\$ Total
TERRENO: Ervalia - MG- matr.9665	4.64.64 ha	16.000,00	74.342,40

**TERRENO 7**

07	Terreno Córrego Danta / MG
IMÓVEL	Uma gleba de terras, parte da Fazenda Cedro
LOCALIZAÇÃO	Alto da Serra no município de Córrego Danta
ÁREA TOTAL	3,73,20 hectares
CADASTRO INCRA	000.034.897.710-3
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matricula nº 10738 do 1º CRI Luz - MG

Valor resultante da homogeneização de valores

- Valor médio por ha = R\$ 16.000,00

Considerando os valores obtidos, o intervalo de Confiança, o nível de precisão e fundamentação, o resultado da homogeneização de valores e a atual conjuntura do mercado imobiliário local, verificamos que o valor mais adequado ao imóvel, dentro do intervalo de confiança é, portanto:

R\$ 16.000,00 por hectare

Composição do valo do terreno:

Área	Há	R\$ Unit	R\$ Total
TERRENO: Corrego Danta - MG- matr. 10738	3.7320 ha	16.000,00	59.712,00

**TERRENO 8**

08	Terreno Poço Fundo / MG
IMÓVEL	Lote de terreno
LOCALIZAÇÃO	Rua Francisco Damásio de Souza – L 7 – Q I
ÁREA TOTAL	200,00 m ²
CADASTRO PREF.	-
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matricula nº 11597 do 1º CRI Poço Fundo - MG

Valor resultante da homogeneização de valores

- Valor médio por m² = R\$ 250,00

Considerando os valores obtidos, o intervalo de Confiança, o nível de precisão e fundamentação, o resultado da homogeneização de valores e a atual conjuntura do mercado imobiliário local, verificamos que o valor mais adequado ao imóvel, dentro do intervalo de confiança é, portanto:

R\$ 250,00 por m²

Composição do valo do terreno:

Área	M ²	R\$ Unit	R\$ Total
TERRENO: Poço Fundo matr. 11597	200,00	250,00	50.000,00

**TERRENO 9**

09	Terreno / Poço Fundo / MG
IMÓVEL	Lote de terreno
LOCALIZAÇÃO	Rua Francisco Damásio de Souza – L 8 – Q I
ÁREA TOTAL	200,00 m²
CADASTRO PREF.	-
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 11598 do 1º CRI Poço Fundo - MG

Valor resultante da homogeneização de valores

- Valor médio por m² = R\$ 250,00

Considerando os valores obtidos, o intervalo de Confiança, o nível de precisão e fundamentação, o resultado da homogeneização de valores e a atual conjuntura do mercado imobiliário local, verificamos que o valor mais adequado ao imóvel, dentro do intervalo de confiança é, portanto:

R\$ 250,00 por m²

Composição do valo do terreno:

Área	M²	R\$ Unit	R\$ Total
TERRENO: Poço Fundo matr. 11598	200,00	250,00	50.000,00

**TERRENO 10**

10	Terreno Paraguaçu Paulista / SP
IMÓVEL	Rural - Gleba 10 da divisão do quinhão 19
LOCALIZAÇÃO	Sítio São Bento – Fazenda São Bartolomeu
ÁREA TOTAL	10,937 alqueires
CADASTRO INCRA	627.097.000.264-1
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula 13279 - 1º CRI Paraguaçu Paulista - SP

Valor resultante da homogeneização de valores

- Valor médio por alq = R\$ 28.000,00

Considerando os valores obtidos, o intervalo de Confiança, o nível de precisão e fundamentação, o resultado da homogeneização de valores e a atual conjuntura do mercado imobiliário local, verificamos que o valor mais adequado ao imóvel, dentro do intervalo de confiança é, portanto:

R\$ 28.000,00 por alq

Composição do valo do terreno:

Área	alq	R\$ Unit	R\$ Total
TERRENO: Faz. S Bartolomeu – Gleba 10 matr. 13279	10,937	28.000,00	306.236,00

**TERRENO 11**

11	Terreno Jesuânia / MG
IMÓVEL	Lote de terreno urbano
LOCALIZAÇÃO	Rua 06 – L 12/Q D – Res. Bela Vista - Jesuânia
ÁREA TOTAL	250,00 m²
CADASTRO PREF.	-
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 15935 do 1º CRI – Lambari - MG

Valor resultante da homogeneização de valores

- Valor médio por m² = R\$ 250,00

Considerando os valores obtidos, o intervalo de Confiança, o nível de precisão e fundamentação, o resultado da homogeneização de valores e a atual conjuntura do mercado imobiliário local, verificamos que o valor mais adequado ao imóvel, dentro do intervalo de confiança é, portanto:

R\$ 250,00 por m²

Composição do valo do terreno:

Área	M²	R\$ Unit	R\$ Total
TERRENO: Jesuânia – Lote 12 matr. 15935	250,00	250,00	62.500,00

**TERRENO 12**

12	Terreno Ibiúna / SP
IMÓVEL	Lote de terreno urbano
LOCALIZAÇÃO	L 11/Q 6 – Rua 07 – Residencial São Lucas
ÁREA TOTAL	250,00 m ²
CADASTRO PREF.	40.94963.41.06.0178.00.000
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matricula nº 22414 do 1º CRI Ibiúna

Valor resultante da homogeneização de valores

- Valor médio por m² = R\$ 400,00

Considerando os valores obtidos, o intervalo de Confiança, o nível de precisão e fundamentação, o resultado da homogeneização de valores e a atual conjuntura do mercado imobiliário local, verificamos que o valor mais adequado ao imóvel, dentro do intervalo de confiança é, portanto:

R\$ 400,00 por m²

Composição do valo do terreno:

Área	M ²	R\$ Unit	R\$ Total
TERRENO: Ibiuna – Lote 11 matr.22414	250,00	400,00	100.000,00

**TERRENO 13**

13	Terreno Ibiúna / SP
IMÓVEL	Lote de terreno urbano
LOCALIZAÇÃO	L 29/Q 6 – Rua 09 – Residencial São Lucas
ÁREA TOTAL	250,00 m ²
CADASTRO PREF.	40.94963.41.06.0438.00.000
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matricula nº 22532 do 1º CRI Ibiúna

Valor resultante da homogeneização de valores

- Valor médio por m² = R\$ 400,00

Considerando os valores obtidos, o intervalo de Confiança, o nível de precisão e fundamentação, o resultado da homogeneização de valores e a atual conjuntura do mercado imobiliário local, verificamos que o valor mais adequado ao imóvel, dentro do intervalo de confiança é, portanto:

R\$ 400,00 por m²

Composição do valo do terreno:

Área	M ²	R\$ Unit	R\$ Total
TERRENO: Ibiuna – Lote 29 matr.22532	250,00	400,00	100.000,00

**TERRENO 14**

14	Terreno Ponta Grossa / PR
IMÓVEL	Terreno urbano
LOCALIZAÇÃO	Lote 05/A – Q 2 - Chácara Sta Tereza – Bairro Colônia Dona Luiza – Quadrante SO
ÁREA TOTAL	500,00 m ²
CADASTRO PREF.	14-4-01-76-0520-000
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 50628 – 1º CRI Ponta Grossa - PR

Valor resultante da homogeneização de valores

- Valor médio por m² = R\$ 250,00

Considerando os valores obtidos, o intervalo de Confiança, o nível de precisão e fundamentação, o resultado da homogeneização de valores e a atual conjuntura do mercado imobiliário local, verificamos que o valor mais adequado ao imóvel, dentro do intervalo de confiança é, portanto:

R\$ 250,00 por m²

Composição do valo do terreno:

Área	M ²	R\$ Unit	R\$ Total
TERRENO: Ponta Grossa – Lote 5-A matr.50628	500,00	250,00	125.000,00

**TERRENO 15**

15	Terreno Ponta Grossa / PR
IMÓVEL	Terreno urbano
LOCALIZAÇÃO	Lote 05/B – Q 2 - Chácara Sta Tereza – Bairro Colônia Dona Luiza – Quadrante SO
ÁREA TOTAL	500,00 m ²
CADASTRO PREF.	14-4-01-76-0510-000
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 50629 – 1º CRI Ponta Grossa - PR

Valor resultante da homogeneização de valores

- Valor médio por m² = R\$ 250,00

Considerando os valores obtidos, o intervalo de Confiança, o nível de precisão e fundamentação, o resultado da homogeneização de valores e a atual conjuntura do mercado imobiliário local, verificamos que o valor mais adequado ao imóvel, dentro do intervalo de confiança é, portanto:

R\$ 250,00 por m²

Composição do valo do terreno:

Área	M ²	R\$ Unit	R\$ Total
TERRENO: Ponta Grossa – Lote 5-B matr.50629	500,00	250,00	125.000,00

**TERRENO 16**

16	Terreno Ponta Grossa / PR
IMÓVEL	Terreno urbano
LOCALIZAÇÃO	Lote 06/A – Q 2 - Chácara Sta Tereza – Bairro Colônia Dona Luiza – Quadrante SO
ÁREA TOTAL	500,00 m ²
CADASTRO PREF.	14-4-01-76-0500-000
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 51170 – 1º CRI Ponta Grossa - PR

Valor resultante da homogeneização de valores

- Valor médio por m² = R\$ 250,00

Considerando os valores obtidos, o intervalo de Confiança, o nível de precisão e fundamentação, o resultado da homogeneização de valores e a atual conjuntura do mercado imobiliário local, verificamos que o valor mais adequado ao imóvel, dentro do intervalo de confiança é, portanto:

R\$ 250,00 por m²

Composição do valo do terreno:

Área	M ²	R\$ Unit	R\$ Total
TERRENO: Ponta Grossa – Lote 6-A matr.51170	500,00	250,00	125.000,00

**TERRENO 17**

17	Terreno Ponta Grossa / PR
IMÓVEL	Terreno urbano
LOCALIZAÇÃO	Lote 06/B – Q 2 - Chácara Sta Tereza – Bairro Colônia Dona Luiza – Quadrante SO
ÁREA TOTAL	500,00 m ²
CADASTRO PREF.	14-4-01-76-0490-000
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 51170 – 1º CRI Ponta Grossa - PR

Valor resultante da homogeneização de valores

- Valor médio por m² = R\$ 250,00

Considerando os valores obtidos, o intervalo de Confiança, o nível de precisão e fundamentação, o resultado da homogeneização de valores e a atual conjuntura do mercado imobiliário local, verificamos que o valor mais adequado ao imóvel, dentro do intervalo de confiança é, portanto:

R\$ 250,00 por m²

Composição do valo do terreno:

Área	M ²	R\$ Unit	R\$ Total
TERRENO: Ponta Grossa – Lote 6-B matr.51170	500,00	250,00	125.000,00

**TERRENO 18**

18	Terreno Paranaguá / PR
IMÓVEL	Terreno Urbano
LOCALIZAÇÃO	Frente Rua Dr Roque Vemalha – Vila de Alexandra - Paranaguá
ÁREA TOTAL	1300,00 m ²
CADASTRO PREF.	08.1.13.002.0072.000-02
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 55274 - 1º CRI Paranaguá - PR

Valor resultante da homogeneização de valores

- Valor médio por m² = R\$ 160,00

Considerando os valores obtidos, o intervalo de Confiança, o nível de precisão e fundamentação, o resultado da homogeneização de valores e a atual conjuntura do mercado imobiliário local, verificamos que o valor mais adequado ao imóvel, dentro do intervalo de confiança é, portanto:

R\$ 160,00 por m²

Composição do valo do terreno:

Área	M ²	R\$ Unit	R\$ Total
TERRENO: Paranaguá – Lote matr.55274	1.300,00	160,00	208.000,00



TERRENO 19

19	Terreno Pimenta / MG
IMÓVEL	Uma Gleba denominada Fazenda Riachuelo
LOCALIZAÇÃO	Faz. Riachuelo – município de Pimenta - MG
ÁREA TOTAL	69,78 hectares
CADASTRO INCRA	950.076.556.947-3
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 66907 – 1º CRI Formiga - MG

Valor resultante da homogeneização de valores

- Valor médio por ha = R\$ 16.000,00

Considerando os valores obtidos, o intervalo de Confiança, o nível de precisão e fundamentação, o resultado da homogeneização de valores e a atual conjuntura do mercado imobiliário local, verificamos que o valor mais adequado ao imóvel, dentro do intervalo de confiança é, portanto:

R\$ 16.000,00 por m²

Composição do valo do terreno:

Área	Há	R\$ Unit	R\$ Total
TERRENO: Pimenta – matr.66907	69.78	16.000,00	1.116.480,00

**TERRENO 20**

20	CEPEC / MG
IMÓVEL	Parte do imóvel Rural denominado Água Limpa e Córrego dos Florindos
LOCALIZAÇÃO	Distrito de Martins Soares
ÁREA TOTAL	17,18,50 hectares
CADASTRO INCRA	-
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 4.189 – 1º CRI Manhumirim - MG

Valor resultante da homogeneização de valores acrescidos das benfeitorias.

- Valor médio por ha = R\$ 150.000,00

Considerando os valores obtidos, o intervalo de Confiança, o nível de precisão e fundamentação, o resultado da homogeneização de valores e a atual conjuntura do mercado imobiliário local, verificamos que o valor mais adequado ao imóvel, dentro do intervalo de confiança é, portanto:

R\$ 150.000,00 por HA

Composição do valo do terreno:

Área	Há	R\$ Unit	R\$ Total
TERRENO: CEPEC – matr.4189 COM BENFEITORIAS	17.1850	150.000,00	2.550.000,00



SOPARCONSULT

08. TERMO DE ENCERRAMENTO

Concluídos todos os procedimentos técnicos e normativos, admissíveis em Engenharia de Avaliações, certificamos que o valor de mercado dos bens imóveis de propriedade da **FERTILIZANTES HERINGER S.A. – denominados de IMÓVEIS NÃO OPERACIONAIS**, objeto deste Laudo, é de R\$ **8.782.087,25** (Oito milhões, setecentos e oitenta e dois mil, oitenta e sete reais e vinte e cinco centavos) para a data base de 28/02/2019. Vai o presente Laudo impresso em 32 (Trinta e duas) folhas digitalizadas de um só lado, sendo esta datada e assinada, ficando os signatários à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizer necessário.

Possuindo ainda 03 anexos, que tem por objetivo confirmar e comprovar nossa proposição.

Piracicaba, 30 de Março de 2.019.

SOPARCONSULT CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA

Edison F. Guassi - diretor

Responsáveis Técnicos:

Lucio Antonio Lemes

Engº civil

CREA: 0601035461



SOPARCONSULT

ANEXO 01

TÍTULOS DE PROPRIEDADE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CLÁUDIA
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA 3.869

Ficha N.º

01F

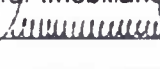
Livro 2

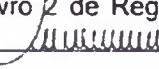
Registro Geral

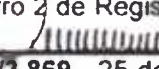
DATA: 25 de outubro de 2013.

IMÓVEL: Chácara nº 30 e 31-A (trinta e trinta e um - A) com área de 50.003,02 m² (cinquenta mil e três metros e dois centímetros quadrados), situada na Estrada Estela, localizada no loteamento denominado de CIDADE CLAUDIA, Gleba Celeste 5ª Parte, Município de Cláudia, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:

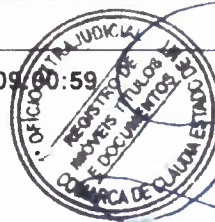
Marcos	Azimuthes	Distâncias (m)	Confrontações
07 - 02	349° 54' 42"	240,00	Estrada Ilka
02 - 03	74° 25' 38"	195,46	Estrada Estela
03 - 08	164° 20' 16"	243,68	Chácara nº 32
08 - 07	255° 40' 41"	218,82	Chácara nº 31

Cadastro Imobiliário na Prefeitura Municipal de Cláudia: **NÃO CONSTA. PROPRIETÁRIOS:** **GILSEU DOS SANTOS FRANCO**, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade nº 3031738507 SSP/RS e inscrito no CPF/MF sob nº 485.620.840-34, casado com **ROSELI INES FRANCO**, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 3048889319 SSP/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 826.140.081-68, sob o regime de Comunhão Universal de Bens nos termos do assento 084 do Livro B-001 folhas 084 e vº do Cartório de Registro Civil de Lucas do Rio Verde/MT em 03/03/1989, residentes e domiciliados à Avenida Juscelino Kubitschek, Município de Cláudia/MT e **EURICO RODRIGUES FRANCO**, brasileiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade nº 2006104026 SSP/RS e inscrito no CPF/MF sob nº 043.125.380-34, casado com **ONORINA DOS SANTOS FRANCO**, portadora da carteira de identidade nº 7026947403 SSP/RS e inscrita no CPF/MF 331.047.350-34, conforme Certidão de Casamento nº 6.385 fls. 274 vº do Livro B-19, do Cartório de Registro Civil de Santo Ângelo/RS, em 25/07/1961, residentes e domiciliados à Avenida Juscelino Kubitschek, Município de Cláudia/MT. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 3.814 de 13/08/2013, livro 2 de registro geral deste Serviço Registral Imobiliário. Protocolo nº 11.814 de 25/10/2013. O Referido é verdade e dou fé.  Elisabete Cenci - Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 51,00

Av-1/3.869 - 25 de outubro de 2013. Protocolo nº 11.814 de 25/10/2013. Em observância ao disposto no artigo 230, da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, averbo a existência do seguinte ônus sobre o imóvel: **CONDIÇÃO:** Conforme consta da Av-1/3.814, de 13/08/2013, matrícula 3.814, o proprietário obriga-se a ceder gratuitamente à Colonizadora Sinop S/A, a faixa de terras necessária à construção de estradas de ferro ou de rodagem, que futuramente possam vir a atravessar o imóvel, bem como a canalização de água ou energia elétrica. Obriga-se ainda a cumprir as programações do projeto de colonização aprovado pelo INCRA a legislação agrária vigente e preservar a floresta na forma do Artigo 16, letra "A" do Código Florestal. A matrícula acima referida é do livro 2 de Registro Geral deste Serviço Registral Imobiliário. O referido é verdade e dou fé.  Elisabete Cenci - Registradora Substituta. Sem Custas

Av-2/3.869 - 25 de outubro de 2013. Protocolo nº 11.814 de 25/10/2013. Em observância ao disposto no artigo 230, da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, averbo a existência do seguinte ônus sobre o imóvel: **PENHORA:** Conforme consta da Av-2/3.814 de 13/08/2013, matrícula 3.814, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos termos de substituição de penhora, datado de 27/01/2003, extraído dos autos de Execução nº 43/2000 da Única Vara Cível da Comarca de Lucas do Rio Verde/MT, em que é exequente **FERTILIZANTES HERINGER LTDA**, e executado **EURICO RODRIGUES FRANCO**, acima qualificado. A matrícula acima referida é do livro 2 de Registro Geral deste Serviço Registral Imobiliário. O referido é verdade e dou fé.  Elisabete Cenci - Registradora Substituta. Sem Custas.

Av-3/3.869 - 25 de outubro de 2013. Protocolo nº 11.814 de 25/10/2013. Em observância ao disposto no artigo 230, da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, averbo a existência do seguinte ônus



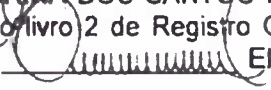
RUBRICA

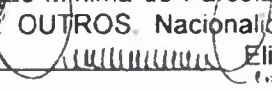
MATRÍCULA (CONTINUAÇÃO)

Ficha Nº

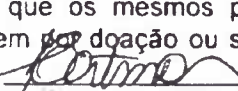
3.869

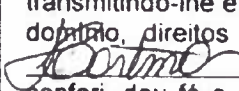
01V

sobre o imóvel: **PENHORA:** Conforme consta da Av-3/3.814, matrícula 3.814, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos termos do Mandado extraído dos autos nº 17/2008 de carta precatória em tramite na Vara Única desta Comarca Execução nº 306/2007, em que é exequente NOELI IVANI ALBERTI, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 4.324.670-4 SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 097.578.208-81, residente e domiciliada à Rua Julio de Castilho, 169, quadra 58 lote 9-A, Município de Lucas do Rio Verde/MT, e executados EURICO RODRIGUES FRANCO e sua esposa ONORINA DOS SANTOS FRANCO, valor da causa R\$ 337.875,45. A matrícula acima referida é do livro 2 de Registro Geral deste Serviço Registral Imobiliário. O referido é verdade e dou fé.  Elisabete Cenci - Registradora Substituta. Sem Custas.

Av-4/3.869 - 26 de dezembro de 2013. Protocolo nº 12.083 de 09/12/2013. **ALTERAÇÃO DE SITUAÇÃO:** Através da Lei Municipal nº 499/2013 de 03/12/2013 fica REVOGADA a Lei Municipal nº 454/2012 de 17/12/2012, que dispõe sobre a expansão do perímetro urbano do Município Cláudia/MT. Em decorrência, o imóvel objeto desta matrícula deixou de integrar o perímetro urbano, retornando à situação de imóvel rural. **ELEMENTOS CADASTRAIS - INCRA:** **Denominação:** Chácaras 30 e 31 Bairro Brasília **Localização:** Est. Glays. **Código do Imóvel:** 901.431.100.463-1; **CCIR** nº 11131025096 expedido em 07/12/2013 - área total: 25,40 ha, módulo fiscal: 100,00 ha - número módulos: 0,250 - **Fração Mínima de Parcelamento:** 4,00 ha. **Nome do detentor:** EURICO RODRIGUES FRANCO e OUTROS. **Nacionalidade:** Brasileira. **NIRF:** 5.633.519-9. O referido é verdade e dou fé.  Elisabete Cenci - Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 10,10.

Av-5/3.869 - 06 de fevereiro de 2014. Protocolo nº 12.346 de 30/01/2014. **TERMO DE ANUÊNCIA:** Conforme termo de anuência datado de 24/01/2014 expedido em Lucas do Rio Verde/MT, com firma reconhecida em 27/01/2014 no 2º Ofício Extrajudicial de Lucas do Rio Verde/MT, a exequente Noeli Ivani Alberti, autorizou a baixa da Penhora constante da averbação **Av-3/3.869** desta matrícula. O referido é verdade e dou fé.  Aparecida Maria Hartmann - Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 10,10.

Av-6/3.869 - 06 de fevereiro de 2014. Protocolo nº 12.347 de 30/01/2014. **CONVENÇÃO ANTENUPCIAL:** Pela escritura pública de convenção de pacto antenupcial, lavrada em 01/02/1989, livro 001, folhas 040 e vº no CRC de Lucas do Rio Verde/MT, os proprietários GILSEU DOS SANTOS FRANCO e sua esposa ROSELI INES FRANCO, acima qualificados adotaram o regime de comunhão universal de bens, comunicando-se assim os bens presentes e futuros que os mesmos possuem ou venham a possuir, bem como os havidos e os que houverem por doação ou sucessão com os seus frutos e rendimentos. O referido é verdade e dou fé.  Aparecida Maria Hartmann - Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 10,10.

R-7/3.869 - 06 de fevereiro de 2014. Protocolo nº 12.347 de 30/01/2014. **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Por escritura pública de dação em pagamento lavrada em 30/01/2014 folhas 011/017, do livro 49-E do 2º Ofício Extrajudicial de Cláudia/MT, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 393.639,40** (trezentos e noventa e três mil seiscientos e trinta e nove reais e quarenta centavos), os proprietários, EURICO RODRIGUES FRANCO e sua esposa ONORINA DOS SANTOS FRANCO, GILSEU DOS SANTOS FRANCO e sua esposa ROSELI INES FRANCO, acima qualificados, deram em pagamento a **FERTILIZANTES HERINGER S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.266.175/0032-84, com sede à Rua Alberto Saddi, 1.085, Distrito Industrial, Município de Rondonópolis/MT, o imóvel objeto desta matrícula, em pagamento de dívida de igual valor, e em cumprimento da acordo judicial nos autos do processo nº 107/2004 (3990) de Ação de Execução em trâmite na Vara Cível da Comarca de Lucas do Rio Verde/MT, transmitindo-lhe em caráter irrestrito e incondicional e de forma irrevogável e irretroatável a posse, domínio, direitos e ações sobre o imóvel objeto desta matrícula. Condições: Não há. Eu,  Aparecida Maria Hartmann - Registradora Substituta, mandei digitar, conferi, dou fé e subscrevo. Emolumentos: R\$ 3.116,60, calculado sobre o valor declarado de

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CLÁUDIA
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA 3.869

Ficha N.º

02F

Livro 2

Registro Geral

R\$ 393.639,40.

Av-8/3.869 - 16 de fevereiro de 2017. Protocolo nº 19.076 de 15/02/2017. **BAIXA DE PENHORA**: Em cumprimento ao ofício nº 1350/2016 de 24/11/2016, extraído do processo nº 109-96.2000.811.0045 (código 3990), subscrito pelo M.M. Juiz de Direito Gleidson de Oliveira G. Barbosa, da Segunda Vara Cível da Comarca de Lucas do Rio Verde/MT, em que é exequente: FERTILIZANTES HERINGER LTDA e executado: EURICO RODRIGUES FRANCO, acima qualificados, averbo nesta data a **BAIXA** da penhora averbada sob Av-2/3.869 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Elisabete Cenci Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 12,30.

CERTIDÃO

Protocolo (Pedido de Certidão) nº. 40.805
 Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da **MATRÍCULA Nº. 3.869 (TRÊS MIL OITOCENTOS E SESSENTA E NOVE)** Livro 2 de Registro Geral, com 2 fichas, e tem valor de certidão, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº. 6.015.

Claudia/MT, 28 de janeiro de 2019.

Gracieli Maria de Silvestre
 P. Oficial Extrajudicial Claudia-MT
 Gracieli Maria de Silvestre
 Escrevente Autorizada

1º REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - CLÁUDIA - MT

Poder Judiciário do Ato de Notas e Registro
 Estado de Mato Grosso Código do Cartório 174

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s) 176 (1) 177(1)

BFK30648 R\$ 23,82

Consulte: www.tjmt.jus.br/selos



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MEDIANEIRA - PR.

Avenida Brasília, 1880

TITULAR: NADIR MARIA F.

DELLA PASQUA

C.P.P. 255424819/20

REGISTRO GERAL

FICHA

001

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 5.110

DATA: 08 de setembro de 1977.

IMÓVEL: LOTE RURAL Nº 220, com a área de 265.000m2, situado no 5º - Polígono deste município, sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: ao Norte com o Lageado Pinhal; ao Sul com os lotes rurais - 226, 227 e 228 de José Barbieri Filho, com 295mts; a Leste com o lote rural 221 de Olimpio Camatti com 1.470mts e a Oeste com o lote rural 219 de Guilherme Fleck, com 1.335mts.

PROPRIETÁRIA: INDUSTRIAL E AGRÍCOLA BENTO GONÇALVES LTDA., com sede nesta cidade, repr. por seu sócio liquidatário sr. Osório Pasqual - Fellini, brasileiro, casado, do comércio, residente nesta cidade, / CIC nº059.999.879-20, conf. poderes que lhe confere a Ata de Assembléia nº16 de 27/06/76.

REGISTRO ANTERIOR: 1.849 livro 3-B de Fóz do Iguaçu-Pr. Dou fé. *Camatti*

RI-5.110. Protocolo 12.250. 08 de setembro de 1977.

TRANSMITENTE: INDUSTRIAL E AGRÍCOLA BENTO GONÇALVES LTDA., acima qualificada.

ADQUIRENTES: FELICITA ROLDO, brasileira, solteira, do lar, residente neste município, CIC nº241.276.809-97 e INÊS ROLDO, brasileira, solteira, do lar, residente neste município, CIC nº225.380.119-49.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas da Tabelião Telma Aguirra Pilagalo, desta cidade, datada de 02 de setembro de 1977, no livro 25-N, fls 77.-

VALOR: Cr\$ 7,20, sendo avaliado pela Ag. de Rendas por Cr\$ 400.000,- 00. Cert. de Reg. de Sit. do INPS nº043432. Incra 721.131.007.196, área total 26,5, mód. 30,1, nº de mód. 0,88 e F.M.P. 25,0ha. E ainda como anuentes Modesto Roldo e sua mulher Gemma Camatti Roldo, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, ele do comércio, ela do lar, CIC nº036.608.699-53. Dou fé. *Camatti*

R2-5.110. Protocolo 12.250. 08 de setembro de 1977.

USUFRUTUÁRIOS: MODESTO ROLDO e sua mulher, acima qualificados.

NÚ -PROPRIETÁRIAS: FELICITA ROLDO e INÊS ROLDO, acima qualificadas.

TÍTULO: Usufruto, Público de 02 de setembro de 1977, no livro 25-N, fls 77, nas Notas da Tabelião Telma Aguirra Pilagalo, desta cidade. O Usufruto extingue-se por morte do último membro do casal usufrutuário. Dou fé. *Camatti*

AV3-5.110. Protocolo 21.381. 29 de Novembro de 1978.

LUIZ ROLDO, brasileiro, solteiro, do comércio, residente n/cidade, CPF nº 197.754.829-68, GOMERCINDO SCHIOCHET e sua mulher MARGARIDA ROLDO - SCHIOCHET, brasileiros, casados, residentes em Caxias do Sul-Rs, CIC nº. 089.933.600/06, RITA ROLDO, brasileira, solteira, estudante maior, residente em Porto Alegre-Rs, ERMÍNIA ROLDO ORTIGARA, brasileira, viúva, professora, residente em Cascavel, Pr; TRANQUILO ROLDO, brasileiro, solteiro, auxiliar de laboratório, residente em Maringá, Pr, CIC nº199.584.129 e TEREZINHA ROLDO, brasileira, solteira, enfermeira, residente em Porto Alegre-Rs, declara que tem conhecimento do ato da Compra e venda, feita em favor de FELICITA ROLDO e INÊS ROLDO e dão Adesão aos mesmos, nos termos da Escritura Pública de Ratificação, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade, no livro 26-N, fls 125 em data de 13 de Novembro de 1978, referente ao imóvel constante desta matrícula.

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA N.º 5.110

Certifico que o selo de
AUTENTICIDADE
Foi impresso na última folha do
documento entregue à parte.

CONTINUAÇÃO

cula. O Referido é verdade e dou fé. *Wagner*

R4-5.110. Protocolo nº40.753. 02 de agosto de 1985.

TRANSMITENTE: FELICITA ROLDO, brasileira, solteira, maior, do lar, residente nesta cidade, CPF nº241.276.809-97, neste ato representada pelo procurador sr. Luiz Roldo, brasileiro, casado, do comércio, residente nesta cidade, CPF nº197.754.829-68, conforme procuração lavrada nas Notas do Tab. desta cidade, livro 30-P, fls 023.

ADQUIRENTE: INES ROLDO SPEGGIORIN, brasileira, casada, do lar, residente neste Município, CI nº1.348605-Pr, CPF nº225.380.119-49.

PUBLICO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Tabelionato desta cidade, datada de 23 de julho de 1985, no livro nº51N às fls 181.

VALOR: Cr\$9.600.000. Certificado de cadastro do Inca nº721 131 007-1,17 e FMP.3,0. Declarado pelo outorgante não ser responsável direta pelo recolhimento à Previdência Social Rural. Sendo que, a outorgante vende somente 50% do imóvel, a parte de área que lhe cabe, permanecendo o usufruto do imóvel, em favor dos usufrutuários, como consta no R2-5.110. c/cr\$155.709. CPC.7.785 e FP.31.142. Dou fé. *Emat*

R5-5.110. Protocolo nº48.087. 11 de julho de 1988.

TRANSMITENTES: INES ROLDO SPEGGIORIN, do lar e seu marido, GERMANO LUCIANO SPEGGIORIN, agricultor, brasileiros, casados, residentes em Matelândia-Pr, portadores do CPF sob nº029.081.669-68 e 225.380.119-49, respectivamente.

ADQUIRENTES: PAULO ANTONIO COSMO, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente nesta cidade, CI nº881065-6-Pr, CPF nº368.470.209-97; AMADEU ANTONIO, brasileiro, casado, do comércio, residente nesta cidade, portador da C. Ident. nº989.125-Pr e do CPF sob nº368.438.659-68 e NEUSO-ANTONIO, brasileiro, casado, do comércio, residente nesta cidade, portador da C. Ident. nº3.893880-0-Pr, CPF nº523.925.629-20.

PUBLICO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Tabelionato desta cidade, datada de 23 de junho de 1988, no livro nº67-N às fls 053.

VALOR: Cz\$3.000.000,00. Certificado de cadastro do Inca nº721 131 007 196-6, área total 26,5. mód.18,0. nº de mód.1,17 e FMP.3,0. Declarado pelos outorgantes não serem responsáveis diretos pelo recolhimento à Previdência Social Rural. c/cz\$7.172,51 e FP.1.434,52. Dou fé. *Emat*

AV6-5.110. Protocolo nº48.087. 11 de julho de 1988. Conforme Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada nas Notas do Tabelionato desta cidade, datada de 22 de junho de 1988, no livro 64-N, às fls 001, a sra. Gemma Camatti Roldo, desiste do usufruto em favor dos srs. Ines Roldo Speggiorin e seu marido, Germano Luciano Speggiorin, para vender como de fato vendido tem aos srs. Paulo Antonio Cosmo e outros, constante na Escritura resgit, digo, registrada sob R5-5.110, da presente. Dfá. *Emat*

R7-5.110. Protocolo nº65.877. 23 de dezembro de 1996. **Credora:** SAKTISTA ALIMENTOS S/A, com sede na Capital do Estado do São Paulo, inscrita no CGC/MF sob nº33.009.960/0001-71, neste ato representada pelo procurador sr. Saulo Vieira de Barros, brasileiro, casado, do comércio, port. da C. Ident. nº1.396.574-Pr, residente em Cascavel-Pr, habilitado nos termos da procuração lavrada às fls 76 do livro 1.322, aos 06/1

SEGUI

Certifico que o selo de
AUTENTICIDADE
Foi impresso na última folha do
documento entregue à parte.

CONTINUAÇÃO

1996, das Notas do cart.do 5º Ofício de São Paulo-SP. DEVEDORES: NEUSO-ANTONIO, agricultor e sua mulher, ANGELA MARIA COLLA ANTONIO, do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, portadores do CPF nº 523.925.629-20 e 699.551.239-15, respectivamente. PAULO ANTONIO COSMO, agricultor e sua esposa Sra. MARILENE ANTONIO COSMO, do lar, brasileiros, casados por Regime de Comunhão Parcial de Bens, ele no CPF nº 368.470.209-97, e ela no CPF nº 493.051.319-72, respectivamente, AMA-DEU ANTONIO, agricultor, e sua esposa Sra. DULCI NEUSA ANTONIO, do lar brasileiros, casados sob Regime de Comunhão Universal de Bens, portadores do CPF nº ele 368.438.659-68 e ela 930.722.609-15. PUBLICO: Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, para Garantia Parcial de Entre-Futura de Mercadorias e outras Avenças, lavrada nas Notas do Tabelião, to desta cidade, datada de 19 de dezembro de 1.996, no Livro nº 102-N, as fls 168. Pelas partes e pela escritura mencionada, foi dito que tem justo e contratado, que, a credora para dar consecução às suas atividades, baseada nessa necessidade, a credora contratou ou contratará, através de suas unidades de compras a aquisição do referido produto dos Devedores., para entrega futura com preço certo e/ou a fixar, conforme especificado nos correspondentes contratos de compra e venda emitidos pela credora e aceitos pelos devedores. As partes contratantes atribuem a dívida o valor de R\$-300.000,00 (trezentos mil reais), o qual fica sujeito à correção monetária de acordo com índice oficial que reflita a inflação. Hipoteca de 1ª grau, sem concorrência de terceiros. Obrigam-se as partes por todas as demais condições estipuladas na Escritura da qual fica uma cópia arquivada neste Ofício. c/3.652,00 VRC. Dou fé.

AV8-5.110. Protocolo nº 65.899. 23 de dezembro de 1996. Conforme Requerimento do sr. Paulo Antonio Cosmo e de acordo com a certidão de casamento nº 3.855, do livro B-16, fls 193, do cart.de Registro civil desta cidade, fica averbado o estado civil do mesmo para casado, casamento - realizado pelo regime Parcial de Bens, com, Marilene Antonio Cosmo. Doc. 911/96. Dou fé.

AV9-5.110. Protocolo nº 69.605. 14 de outubro de 1998. Conforme Documento comprobatório exigido em Lei, que fica arquivado neste ofício, fica cancelada a hipoteca registrada sob R7-da presente. Dou fé.

R10-5.110. Protocolo nº 82.101. 23 de abril de 2.003.
TRANSMITENTES: AMADEU ANTONIO e sua mulher DULCI NEUSA ANTONIO, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, desde 01/10/1.977, do comércio, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua - Maranhão, nº 2.319, Cidade Alta, ele portador da Céd. de Ident.RG nº 989.125-0/SSP/PR, e inscrito no CPF sob nº 368.438.659-68, ela portadora da Céd. de Ident.RG nº 1.467.937-5/SSP/PR, e inscrita no CPF sob nº 930.722.609-15; e NEUSO ANTONIO e sua mulher ANGELA MARIA COLLA ANTONIO, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens (conforme Pacto Antenupcial, registrado sob RA-8.730, livro 03, deste Ofício), residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pernambuco, - nº 2.255, Cidade Alta, ele do comércio, portador da Céd. de Ident.RG nº 3.893.880-0/SSP/PR, e inscrito no CPF sob nº 523.925.629-20, ela - do lar, portadora da Céd. de Ident.RG nº 5.059.012-7/SSP/PR, e inscrita no CPF sob nº 699.551.239-15.

ADQUIRENTE: SEBASTIÃO ANTONIO, brasileiro, engenheiro agrícola, pos -

Certifico que o selo de
AUTENTICIDADE
Foi impresso na última folha do
documento entregue à parte.

CONTINUAÇÃO

suindo Céd. de Ident. RG nº 3.231.208-0/SSP/PR, inscrição no CPF sob nº 476.193.179-53, com residência e domicílio nesta cidade, na Rua Argentina, nº 1.888, centro, viúvo.

PUBLICO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas Notas do tabelionato desta cidade, datada de 19 de março de 2.003, no livro nº 146-N, às fls 124.

VALOR: R\$-30.000,00. Guia de recolhimento de "Inter-vivos" no valor R\$-600,00. Guia de recolhimento do "Funrejus", no valor de R\$-60,00 recolhido pelo tab. de Notas desta cidade. Os outorgantes vendedores vendem tão somente a parte que lhes cabem, ficando pertencendo ao sr. Sebastião Antonio a área de 176.666,66m², e ao Sr. Paulo Antonio Cosmo e sua mulher Marilene Antonio Cosmo, a área de 88.333,33m², permanecendo os mesmos em comum e indiviso. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2001/2002, cód. do imóvel no Incra sob nº 7211310071966. Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº 5.992.036, com validade até 11/09/2.003. Certidões Negativas de Débitos Ambientais nºs 157199 e 157192. Obrigam-se as partes pelas demais condições da Escritura. c/4.312,00VRC/R\$-452,76. Medianeira, 25 de abril de 2.003. Doc. 387/2.003. Dou fé.

R11-5.110. Protocolo nº 84.195. 22 de dezembro de 2.003. Hipotecado o imóvel da presente à Cooperativa de Crédito Rural Cataratas do Iguaçu, conforme CRPH nº A34130836-6, no valor de R\$-28.512,00 com juros de 8,750% ao ano, sendo o vencimento para 25 de agosto de 2.004. Hipoteca de 1º grau. Valor destinado para custeio agrícola, sendo lavoura de milho, safra 2003/2004. Emitente e Hipotecante: Sebastião Antonio, já qualificado. Interv. Hipotecantes: Paulo Antonio Cosmo e Marilene Antonio Cosmo, já qualificados. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2000/2001/2002. Comprovante de Pagamento dos ITRs por DARFs, exercícios de 1999 à 2003, nº de referência 089209212. Obrigam-se as partes pelas demais condições da cédula. O Penhor da presente, foi registrado sob RA-12.737, livro 03, deste Ofício. c/630,00VRC/R\$-66,15. Medianeira, 30 de dezembro de 2.003. Doc. 435/2.003. Dou fé.

R12-5.110. Protocolo nº 84.196. 22 de dezembro de 2.003. Hipotecado o imóvel da presente à Cooperativa de Crédito Rural Cataratas do Iguaçu, conforme CRPH nº A34130835-8, no valor de R\$-40.600,20 com juros de 8,750% ao ano, sendo o vencimento para 25 de agosto de 2.004. Hipoteca de 2º grau. Valor destinado para custeio agrícola, sendo lavoura de soja, safra 2003/2004. Emitente e Hipotecante: Sebastião Antonio, já qualificado. Interv. Hipotecantes: Paulo Antonio Cosmo e Marilene Antonio Cosmo, já qualificados. Obrigam-se as partes pelas demais condições da cédula. O Penhor da presente, foi registrado sob RA-12.738, livro 03, deste Ofício. c/630,00VRC/R\$-66,15. Medianeira, 30 de dezembro de 2.003. Doc. 436/2.003. Dou fé.

AV13-5.110. Protocolo nº 84.823. 30 de março de 2.004. Conforme documentos comprobatórios exigidos em lei, que ficam arquivados neste Ofício, ficam canceladas as hipotecas registradas sob R11 e R12 da presente. c/80,00VRC/R\$-8,10. Medianeira, 31 de março de 2.004. Doc. 210/2.004. Dou fé.

R14-5.110. Protocolo nº 86.701. 11 de novembro de 2.004. Hipotecado o imóvel da presente à Cooperativa de Crédito Rural Cataratas do Iguaçu

Certifico que o selo de
AUTENTICIDADE
Foi impresso na última folha do
documento entregue à parte.

RUBRICA

FICHA

Murphy

003/5.110

CONTINUAÇÃO

conforme CRPH nº A45230493-8, no valor de R\$-37.607,65 com juros - de 6,000063% pontos percentuais efetivos ao ano, sendo o vencimento para 29 de julho de 2.005. Hipoteca de 1ª grau. Valor destinado para custeio agrícola, de 64,12 ha de soja, safra verão 2004/2005. - Emitente e Hipotecante: Sebastião Antonio, já qualificado. Obrigam-se as partes pelas demais condições da cédula. CCIR 2000/2001/2002. Com provante de pagamento dos ITRs, por DARFs 1999 à 2003, nº de referência 089299212. O Penhor da presente cédula, foi registrado sob RA-13.258, livro 03, deste Ofício. c/630, COVRC/R\$-66,15. Medianeira, 12 de novembro de 2.004. Doc. 329/2.004. Dou fé.

R15-13.261. Protocolo nº 86.705. 11 de novembro de 2.004. Hipotecado o imóvel da presente a Cooperativa de Crédito Rural Cataratas do Iguaçu, conforme CRPH nº A45230490-3, no valor de R\$-37.642,84 com juros de 6,000063% pontos percentuais efetivos ao ano, sendo o vencimento para 29 de julho de 2.005. Hipoteca de 2ª grau. Valor destinado para custeio agrícola, sendo lavoura de soja safra de verão 2004/2005. Emitente e Hipotecante: Sebastião Antonio, já qualificado. - Obrigam-se as partes pelas demais condições da cédula. O Penhor da referida cédula, foi registrado sob RA-13.261, livro 03, deste Ofício. c/630, COVRC/R\$-66,15. Medianeira, 12 de novembro de 2.004. Doc. 330/2.004. Dou fé.

AV: Conforme artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6.015, fica corrigido - o R15 da presente, que onde se lê R15-13.261, leia-se R15-5.110. dfá

AV16-5.110. Protocolo nº 89.212. 03 de outubro de 2.005. Conforme documentos comprobatórios exigidos em lei, que ficam arquivados neste Ofício, ficam canceladas as hipotecas registradas sob R14 e R15 da presente. c/80, COVRC/R\$-8,40. Medianeira, 06 de outubro de 2.005. Doc. 862/2.005. Dou fé.

R17-5.110. Protocolo nº 89.213. 03 de outubro de 2.005. Hipotecado o imóvel da presente a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Cataratas do Iguaçu, com sede nesta cidade, conforme CRPH nº A55230414-0, no valor de R\$-33.250,04 com juros de 8,750% ao ano, sendo o vencimento para 20 de julho de 2.006. Hipoteca de 1ª grau. Valor destinado para custeio agrícola, sendo 70,45 ha de soja, safra verão 2005/2006. Emitente e Garantidor: Sebastião Antonio já qualificado. Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural-NIRF 0.892.991-2, com validade até 22/12/2.005. Obrigam-se as partes pelas demais condições da cédula. O Penhor da referida cédula, foi registrado sob RA-13.841 livro 03, deste Ofício. c/630, COVRC/R\$-66,15. Medianeira, 06 de outubro de 2.005. Doc. 341/2.005. Dou fé.

R18-5.110. Protocolo nº 89.214. 03 de outubro de 2.005. Hipotecado o imóvel da presente a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Cataratas do Iguaçu, com sede nesta cidade, conforme CRPH nº A55230415-8 no valor de R\$-33.250,04 com juros de 6,000063% ao ano, sendo o vencimento para 20 de julho de 2.006. Hipoteca de 2ª grau. Valor destinado para custeio agrícola, sendo 70,45 ha de soja, safra verão 2005/2006. Emitente e Garantidor: Sebastião Antonio, já qualificado. Obrigam-se as partes pelas demais condições da cédula. O Penhor da referida foi, registrado sob RA-13.842, livro 03, deste Ofício. c/630,00

SEQUE

Certifico que o selo de
AUTENTICIDADE
Foi impresso na última folha do
documento entregue à parte.

CONTINUAÇÃO
VRC/R\$-66,15. Medianeira, 06 de outubro de 2.005. Doc.342/2.005. Dou Fé. *M. M. M. M. M.*

R19-5.110. Protocolo nº 93.710. 06 de março de 2007.

AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO: Recebido do Cartório Cível desta cidade, extraído dos autos de Execução nº 185/99, em que figura como exequente **FERTILIZANTES HERINGER LTDA**, move contra, **PAULO ANTONIO COSMO**, procedo o registro do Auto de Penhora e Depósito para assegurar o pagamento da dívida que lhe é devido. Valor: R\$ 210.309,59. Guia de Recolhimento do **Funrejus**, no valor de R\$420,00, recolhido pela parte aos 15 de março de 2007. c/1260VRC/R\$132,30. Medianeira, 16 de março de 2007. Dou Fé. *M. M. M. M. M.*

R20-5.110. Protocolo nº 109.701. 14 de junho de 2011.

TRANSMITENTES: **PAULO ANTONIO COSMO**, produtor rural, inscrito no CPF/MF sob nº 368.470.209-97, e sua esposa a Sra. **MARILENE ANTONIO COSMO**, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 493.051.319-72, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Brasília, 1107, 01, 2º Piso, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **FERTILIZANTES HERINGER LTDA**, pessoa jurídica de direito, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.266.175/0001-88, com sede social na Rodovia BR 262, Km 12 Município de Viana Estado do Espírito Santo; Neste ato representada por seu sócio gerente, Almir Gonçalves de Miranda, brasileiro, casado, industrial, portador da CI.RG nº 807.310/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 142.414.126-53, residente e domiciliado na Rua Guaicurus, nº 266, Bairro Jardim Itapuan, Paulina, Estado de São Paulo.

TÍTULO: Carta de Adjudicação, extraída dos autos nº 185/99 de Execução em que Fertilizantes Heringer Ltda, move em face de Paulo Antonio Cosmo, sendo a final Julgado por sentença em data de 26 de abril de 2011, do Juízo desta Comarca, que transitou em Julgado, assinado pela MM. Juíza de Direito, Dra. Marcela Simonard Loureiro.

VALOR: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Guia de recolhimento "ITBI", no valor de R\$3.600,00, expedida pela Secretaria Municipal desta cidade, que avaliou o imóvel no valor de R\$180.000,00. Guia de recolhimento Funrejus nº 11011029700150771, no valor de R\$360,00, recolhido pela parte interessada em data de 28/06/2011. **Do imóvel da presente coube a Fertilizantes Heringer Ltda, a área de 88.333,33m², permanecendo em comum e indiviso com o Sr.Sebastião Antonio com área de 176.666,66m².** Será emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, conforme IN/SRF/N.º 324/2003, de 28 de abril de 2003, por este ofício. c/4.312.06VRC/R\$608,00. Medianeira, 07 de julho de 2011. Dou Fé. *M. M. M. M. M.*

AV21-5.110. Protocolo nº 109.701. 14 de junho de 2011. Procedo a presente averbação para esclarecer que as hipotecas de **1º e 2º Grau**, registradas sob **R17 e R18**, permanecem inalteradas e vigentes. Medianeira, 07 de julho de 2011. Dou Fé. *M. M. M. M. M.*

REGISTRO DE IMÓVEIS

MEDIANEIRA - PARANÁ

Certifico, nos termos do §1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel do inteiro teor da matrícula nº 5.110 Livro 2. Emol: R\$ 12,93; Funrejus: R\$ 5,84; Atos: (Nota 2) R\$ 8,11; Buscas: R\$ 2,32; ISS: R\$ 0,70; FADEP: R\$ 1,17; Selo: R\$ 4,67; Total: R\$ 35,74. Pedido nº 25239

O referido é verdade e dou fé.

Medianeira, 19 de novembro de 2018.

JAYME MAIA ARRUDA NETO

Substituto



FUNARPEN

SELO DIGITAL Nº

9TfOW . esz5v . PeGaD

- mbu8h . xkmLc

Consulte esse selo em

<http://funarpen.com.br>

SEQUE

REGISTRO DE IMÓVEIS

MEDIANEIRA - PARANÁ

Geraldo Augusto Arruda Neto - Oficial

Edson Zequineli Junior - Escrevente Substituto

Jayme Maia Arruda Neto - Escrevente Substituto

Mayre da Riza Macelli - Escrevente autorizada

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE MANHUAÇU
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Página: 01

Continua na página 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

5.679

FOLHA

25

LIVRO N. 2 - R

REGISTRO GERAL

Data | 23/06/982.

Imóvel | "Três Coqueiros", distrito da cidade de Simonesia, constante de uma área de seis (06) alqueires, mais ou menos, de terras legítimas, com todas as benfeitorias existentes, dividindo por seus diferentes lados, com Manoel Pereira Baia, João Agostinho Santana, José Alves de Moura, Sebastião Baia Neto, Ananias Marques de Lima e com quem mais de direito PROPRIETÁRIO | Manoel Pontes Rabelo. Registro anterior: Lº 3-AG, nº 31.651. INCRA 433 152 002 038 - Área: 29:00,- Área exp 19.6 - Mod. 34.4 - Nº de mod. 0.57 - Parc. 25.0 - Dou fé. Oficial, *ES*

REGISTRO - 01-M- 5.679 --- Prot. 9.456 --- Data | 23/06/982.

Transmitentes | Manoel Pontes Rabelo e sua mulher Ordenira Emerick Rabelo, brasileiros, proprietários, CPF 150 394 476, residente na cidade de Simonesia. ADQUIRENTE | José de Abreu de Souza, brasileiro, casado, comerciante, CPF 173 215 146-68, residente na cidade de Simonesia. Compra e venda. Escritura de Simonesia, de 14/04/977, livro nº 47, fls. 18. Valor | R\$ 130.000,00. C.Q. Funrural nº 205.753. Dou fé. Oficial, *ES*

REGISTRO - 02-M- 5.679 --- Prot. 9.457 --- Data | 23/06/982.

Transmitentes | José Abreu de Souza e sua mulher Lourdes Ribeiro de Abreu, brasileiros, CPF 173 215 146-68, residentes na cidade de Simonesia. ADQUIRENTE | Emanuel Pontes Rabelo e EVANDRO Pontes Rabelo, brasileiros, solteiros, maiores, capazes, CPF 252 607 826-15, 290 940 036-00, residentes na cidade de Simonesia. Compra e venda. Escritura de Simonesia, de 08/03/978, livro nº 47, fls. 87. Valor: R\$ 340.000,00. ADQUIRE o imóvel do R/01 desta matrícula ou seja: UMA ÁREA de seis (06) alqueires, mais ou menos de terras legítimas, contendo 15.000 pés de café novos e duas casas de colonos, no lugar "Três Coqueiros", distrito de Simonesia, dividindo por seus diferentes lados com Manoel Pereira Baia, João Agostinho Santana, José Alves de Moura, Sebastião Baia Neto, Gercy Vargas

Código de Segurança:
a5ab-16bb-51e8-e386-ed7d-78d6-8df5-6cd8

Data da Emissão: 24/01/2019
Hora Emissão: 10:43:08

R. MONSENHOR GONZALÉS, 481 • CENTRO • MANHUAÇU/MG • CEP: 36900-000 • FONE: (33) 3331-1989 • CNPJ: 06.925.501/0001-65

LIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTERAÇÃO OU FALSIFICAÇÃO ANULA ESTE DOCUMENTO

AB 4444090

MATRICULA

5.679

FOLHA

25

VERSO

LIVRO N. 2 - R

REGISTRO GERAL

da Cunha. INCRA 433 152 002 038 - Área: 29:0 - Área exp. 19.6 Mod. 34.4 - Nº de mod. 0.57 - Parc. 25.0 - C. Q. FUNERAL n.º 265.697, série A. Dou fé. O Oficial, DS

R|03 - 5.679 - 34.194 - 10|03|2000. CPRural. Emitentes: Emanuel Pontes Rabelo, agricultor, OI 855.151 SSP/MG e Cpf 252.607.826-15, e sua mulher Custódia Sudré Rabelo, do lar, residentes em Simonésia. CREDOR : Banco do Brasil, S.A. HIPOTECA DE 1ª grau. Emissão e pagamento nesta praça. Valor: R\$ não consta. Vencimento: 08|09|2000. Prazo de depósito para beneficiamento: de 08|08|2000 a 23|08|2000. Referência: - Lª 3-Auxiliar nº 6.701. DARF/99 nº 06200753 e DARF/99 nº 06200737. Dou fé. O Oficial registrador, DS

R|04 - 5.679 - 34.194 - 10|03|2000. CPRural. Emitentes: Emanuel Pontes Rabelo, agricultor, OI 855.151. SSP/MG e Cpf nº 252.607.826-15, e sua mulher Custódia Sudré Rabelo, do lar, residentes em Simonésia. CREDOR : Banco do Brasil, S.A. - HIPOTECA de 2ª grau. Emissão e pagamento nesta praça. Vencimento: 08|09|2000. Prazo de depósito para beneficiamento: de 08|08|2000 a 23|08|2000. Referência: Lª 3-Auxiliar nº 6.701. DARFs 99: 06200753 e 06200737. Dou fé. O Oficial, DS

AV|05 - 5.679 - 31|08|2000. Proceda-se esta averbação em - virtude de cartas que me foram apresentadas e ficam arquivadas em cartório, com a finalidade de constar que as hipotecas sobreditas do R|03 e R|04, ficam canceladas. Dou fé. O Oficial do registro, DS

AV|06 - M- 5.679 - 46.750 - 15|06|2007. Certifico que uma área de (03) alqueires do R|02, foi alienado para Irene Perigolo, formando a matr. 24.421 - Lª 2-RG. Dou fé. O Oficial, DS

R|07 - 5.679 - 57.054 - 18|12|2.010. ADJUDICAÇÃO. Transmissente : Juízo de Direito. ADQUIRENTE : Fertilizantes Heringer - Ltda., CNPJ n. 22.266.175|0005-01, estabelecida nesta cidade. HOUVE em adjudicação cinquenta por cento (50%) da área de ter

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE MANHUAÇU
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Página: 03



MATRÍCULA

5.679

LIVRO Nº. 2

REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MANHUAÇU (MG)

FICHA

02

terras legítimas do imóvel desta Matrícula, contendo 50.000 pés de café em produção e duas casas de colonos, com cinco cômodos, sendo uma com o quintal, contendo também uma tulha e um terreiro, dividindo por seus diferentes lados com Manoel Pereira Baia, João Agostinho Santana, José Alves de Moura, Sebastião Baia Neto e Gercy Vargas da Cunha. Carta da 2ª V. Cível, datada de 31/08/10, expedida no processo nº 39401015560-1. Valor: R\$-135.000,00. ITR 2.010 NIFR: 0.620.073-7. COIR 2006/07/08 e 09 nº 04379000094 - Cód. do imóvel: 950.149.084.522-6. Dou fé. O Oficial - registrador, *[Assinatura]*.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 1.973. Dou fé. (Qtd. ato: 01/cód. ato: 8401-2).

Manhuaçu, 24 de janeiro de 2019.

[Assinatura]
J. MAGALHÃES J. LACERDA
REGISTRADOR/INTERINO

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Manhuaçu -
MG - CNS:04.006-3
Selo Eletrônico nº COG15291
Cód Seg.:2867-0095-0883-2418

QUANTIDADE DE ATOS PRATICADOS: 1
EMOL R\$ 18,84 - TFJ R\$6,65 - ISSQN R\$0,89 -
TOTAL R\$26,38
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



Código de Segurança:
a5ab-16bb-51e8-c386-ed7d-78d6-8df5-6cd8

Data da Emissão: 24/01/2019
Hora Emissão: 10:43:08

R. MONSENHOR GONZALÊS, 481 • CENTRO • MANHUAÇU/MG • CEP: 36900-000 • FONE: (33) 3331-1989 • CNPJ: 06.925.501/0001-65

LIDO EM: DO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTERAÇÃO - OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

AB 4444091

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08, sob o número WPLA19700541819. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218E36.

EM BRANCO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Marechal Floriano Peixoto, 147 - Fone: (0xx37) 3433-1254

PALMIRA FERREIRA DE SOUZA GUALBERTO
(OFICIALA)

CLAITON GUALBERTO DE SOUZA
(OFICIAL SUBSTITUTO)

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE SÃO ROQUE DE MINAS

CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no **LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**, a matrícula n.º **7844**, de **05/05/2006**, verifiquei constar:

7844 - 05/05/2006

IMÓVEL RURAL: Uma gleba de terras, dividida, situada neste município e comarca de São Roque de Minas/MG, na FAZENDA SÃO GERÔNIMO, lugar denominado LAGOA DOS PATOS, com a área total de **105,62,00 hectares** de campos e cerrados, e que fica dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice m1, situado no canto da cerca com o muro de pedra, nas confrontações de Maria Edilamar Ferreira Faria e do outro lado confrontando com o Espólio de Dirceu Tancredo de Oliveira, deste segue pelo muro de pedra e depois aparado, confrontando com Maria Edilamar Ferreira Faria, até encontrar outro muro de pedra, deste segue pelo muro de pedra, até o canto e divisa com José Paulo de Freitas, deste volve à direita e segue pelo muro de pedra e depois grota e aparado, confrontando com José Paulo de Freitas, até encontrar uma cerca, deste segue por cerca e depois, na mesma confrontação até o canto da grota, volve à esquerda e segue pela grota e depois córrego abaixo, na mesma confrontação até a barra e divisa com Aldona Robeu Leocádia e outros, deste volve à direita e segue pelo acima, confrontando com Aldona Robeu Leocádia e outros, até a barra com outro córrego e divisa com Olynto Carlos da Rocha, volve à direita e segue pelo outro córrego acima, confrontando com Olynto Carlos da Rocha, até a barra de dois córregos e junção de uma cerca, deste volve à direita e segue pela cerca, num alinhamento reto, confrontando com a Área à Desmembrar 2, até o canto da cerca e divisa com o Espólio de Dirceu Tancredo de Oliveira, deste volve à direita e segue pela cerca, confrontando com o Espólio de Dirceu Tancredo de Oliveira, até o canto da cerca e divisa com Maria Edilamar Ferreira Faria, ponto inicial da descrição deste perímetro. Havida por Parcelamento de Área, conforme matrícula n.º **6.559**, fls. 080, do livro 2-AQ, Termo de Responsabilidade de Preservação de Florestas, constante sob o n.º **AV-01-M-6.559**, fls. 080, do livro 2-AQ, feitos em 11/12/2003, e Retificação de Área, averbada sob o n.º **AV-05-M-6.559**, fls. 080v, do livro 2-AQ, em 01/12/2005, todos deste cartório. O imóvel acima, foi parcelado de acordo com a planta e memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Agrimensor Eitevaldo Soares Filho, portador do CREA/MG n.º 47.849/D, e requerimento de n.º 073/06, datado de 05/05/2006, arquivados neste cartório. Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida pela Secretária da Receita Federal, em 24/02/2006, válida até 24/08/2006, com o n.º do Imóvel na Receita Federal: 6.573.458-0, e o CCIR, exercícios de 2003/2004/2005, com o código do imóvel n.º 950.041.745.731.9, em nome de Cooperativa dos Produtores Rurais da Serra da Canastra Ltda - COOCANASTRA. Lagoa dos Patos divisa Parque N. Serra da Canastra. São Roque de Minas/MG. Área total: 240,7000 hás. Mód. Rural: 15,0062. N.º Mód. Rurais: 16,04. Mód. Fiscal: 35,0. N.º Mód. Fiscais: 6,8771. F. M. P. : 3,0000. Protocolo: n.º 18.539, fls. 211, do livro 1-B. **PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DA SERRA DA CANASTRA LTDA - COOCANASTRA**, com sede nesta cidade, à Rua XV de Novembro, n.º 120, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 20.812.582/0001-18, devidamente representada por seu Presidente José Donizeti de Faria, brasileiro, solteiro, maior, fazendeiro, portador do CPF n.º 200.325.956.20 e da RG; n.º 7066365557-SSP/RS, e por seu Diretor Secretário Arnaldo Leite de Faria, brasileiro, casado, fazendeiro, portador do CPF n.º 208.067.956.20 e da RG; M-117.054-SSP/MG, ambos com endereço de referência nesta cidade e comarca de São Roque de Minas/MG, à Rua XV de Novembro, n.º 120. Emol. : R\$ 13,03.

AV-1-7844 - 05/05/2006

Certifico que a **RESERVA LEGAL**, do imóvel acima descrito, encontra-se averbada à margem de seu registro de origem, conforme **TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTAS**, datado de 10/04/2002, averbado sob o n.º **AV-03-M-6.263**, fls. 025v, do livro 2-AN, em 30/04/2002, ficando mantidas todas as suas cláusulas e condições. Dou fé. Emol. : R\$ 10,36.

SPM
R-2-7844 - 09/10/2008 - Protocolo: 22254 - 09/10/2008

DEVEDORA: COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DA SERRA DA CANASTRA LTDA, CNPJ: 20.812.582/0001-18, sediada na Rua XV de Novembro, n.º 120, Bairro Centro, CEP: 37.928-000, São Roque de Minas/MG, representantes: Presidente: José Donizeti de Faria, brasileiro, solteiro, maior, CPF: 200.325.956-20, RG: n.º 7.066.335.557, órgão expedidor SSP/RS, residente e domiciliado nesta cidade e comarca de São Roque de Minas, à Avenida Padre Murilo de Almeida Conceição, n.º 241, e pelo Diretor Secretário: Arnaldo Leite de Faria, brasileiro, casado, produtor rural, CPF: 208.067.956-20, RG: M-117.054, órgão expedidor: SSP/MG, residente e domiciliado nesta cidade e comarca de São Roque de Minas/MG, à Rua Mario Alvim, n.º 148. **CREDORA: MONSANTO DO BRASIL LTDA**, CNPJ: 64.858.525/0001-45, sediada na Avenida Nações Unidas, n.º 12.901, 7º e 8º andares, Torre Norte, Bairro Brooklin, São Paulo/SP, representante: Lúcio Flávio Coimbra Borges, brasileiro, casado, administrador de empresas, CPF: 569.813.416-20, RG: M-4.493.233, órgão expedidor SSP/MG, residente e domiciliado na cidade de Sorriso/MT, à Avenida Blumenau, n.º 3615, Apto. 01. **TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia e Hipoteca**, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício desta cidade, no livro n.º 75, fls. 004, em 03/10/2008. **VALOR DO CONTRATO: R\$ 285.000,00.** **CONDIÇÕES DO CONTRATO: I - Da dívida:** A Devedora é pessoa jurídica de direito privado que se dedica ao ramo de comércio atacadista de produtos agropecuários em geral, conforme consta em seu contrato social. Nessas circunstâncias, a Devedora vem e pretende continuar adquirir diversos produtos da Outorgada Credora; **II - Da abertura de Crédito:** Para garantia e segurança não só dos créditos da Outorgada Credora e seus acessórios existentes e decorrentes de tais aquisições e sem prejuízo de outras garantias prestadas ou que vierem a ser prestadas, ela, Outorgada Credora, abre um crédito no valor de R\$ 285.000,00, para que a Devedora possa efetuar suas compras de mercadorias; **III - Da Garantia Hipotecária:** Para garantia do crédito ora aberto e de todas as operações de venda e compra já efetuadas e que ainda não foram pagas, a Outorgante Devedora já qualificada, pela presente escritura e na melhor forma de direito, da neste ato em favor da Outorgada Credora em 1º Grau de Hipoteca o imóvel desta matrícula. Imóvel este avaliado por R\$ 235.000,00. **IV - Da Rotatividade:** O crédito ora aberto tem caráter rotativo, de modo que, tendo a Devedora um débito em aberto maior que o crédito aberto, mesmo que não vencido, acarretará a necessidade da Devedora providenciar outras garantias à critério da Outorgada Credora. Tendo ocorrido fornecimentos de produtos mesmo que não atendida a exigência retro, tal fato será considerado como mera faculdade da Outorgada Credora, não significando tal procedimento renúncia ou novação de quaisquer direitos da Outorgada Credora; **V - Representação dos Créditos:** Os créditos da Outorgada Credora cobertos pela garantia ora constituída tanto podem ser representados por duplicatas ou triplicatas, aceitas ou não, cheques de emissão da Devedora ou até mesmo de terceiros, desde que, estes últimos, tenham sido dados em pagamentos de dívidas daquela para com a Outorgada Credora, Contratos de penhor e/ou Confissões e/ou Novações de Dívida feitas pela Devedora a favor da Outorgada Credora, Instrumentos Particulares de Assunção de Dívidas e Outras Avenças cuja finalidade seja o pagamento das mercadorias vendidas pela outorgada credora, Notas Promissórias emitidas pela Devedora a favor da Outorgada Credora, Boletos Bancários, Notas Fiscais, Notas de Débitos, inclusive referentes, estas, a encargos financeiros ou acréscimos sobre dívidas da Devedora, ou ainda referentes a obrigações oriundas de pagamentos feitos pela Outorgada Credora a terceiros em razão de fianças ou avais dados a favor da Devedora; **VI - Dos Pedidos:** Fica estabelecido entre ambas as partes, sem prejuízo da Garantia aqui constituída, que a aceitação pela Outorgada Credora dos pedidos colocados pela Devedora ficará condicionada aos interesses daquela, dentro de suas normas habituais de negócios, não envolvendo o presente pacto nenhum compromisso de fornecimento da parte dela, Outorgada Credora; **VII - Dos prazos:** O ajustado na presente escritura vigirá por prazo indeterminado, enquanto perdurar as operações entre a Devedora e a Outorgada credora, sempre respeitando o limite determinado pelo Código Civil Brasileiro. No entanto, as garantias ora constituídas pela Devedora junto à Outorgada Credora, originárias das operações já existentes, bem como das eventuais e posteriores compras de mercadorias; **VIII - Da Execução da Hipoteca:** Fica estabelecido que a garantia hipotecária constituída será executada a qualquer tempo, independentemente de proceder qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos, além daqueles previstos em Lei: a) se a Outorgante Devedora, sem autorização escrita da Outorgada Credora, alienar, compromissar o imóvel objeto desta garantia ou constituir sobre ele novas hipotecas ou ônus reais; b) nos casos de pedido de insolvência civil, recuperação extrajudicial ou judicial, falência da Devedora, ou se contra ela for motivada qualquer ação ou execução que possa ou venha afetar os direitos creditórios da Outorgada Credora na sua Garantia; c) caso a Devedora deixe de pagar na data dos respectivos vencimentos quaisquer valores devidos a Outorgada Credora decorrentes de operações cobertas pela garantia aqui constituída, entendendo-se como mera tolerância da Outorgada Credora, não importando em reconhecimento de nenhum direito nem de alteração ou modificação de quaisquer das cláusulas desta escritura, o fato de, eventualmente, ela Outorgada Credora vir a receber, após os prazos fixados, as importâncias correspondentes a débitos já existentes ou que decorram dos fornecimentos das mercadorias que vierem a ser efetuadas a Devedora; **IX - Das Obrigações da**

Outorgante Devedora: Obriga-se: a) providenciar, na época própria o pagamento de todos os impostos incidirem ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado; b) a manter em perfeito estado de conservação o bem gravado e a permitir a sua livre inspeção por preposto da Outorgada Credora; c) a não alugar, alienar ou onerar o bem gravado sem prévio e expresso consentimento da Outorgada Credora, dado por escrito; X - Do Foro: Com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo/SP, por uma de suas varas centrais, para serem dirimidas quaisquer questões oriundas deste instrumento, facultando-se a Outorgada Credora optar pelo foro de domicílio da Devedora; XI - Das Condições Gerais: Se a Outorgada Credora, para haver o que lhe for devido, ou para manutenção de seus direitos, for obrigada a recorrer a meios judiciais ou administrativos, ficará a Devedora obrigada a lhe pagar multa de 10% sobre o montante do débito, além de custas e honorários de advogado, sendo que em caso de intervenção judicial, o montante a cobrar, além dos juros de mora de 1% ao mês, será corrigido monetariamente até a data do efetivo pagamento pelo INPC ou outro índice que vir a lhe substituir; XII - Da Inadimplência: Em caso de inadimplência, sobre o débito incidirá multa moratória de 10% sobre o débito em atraso, além de juros de mora de 1% ao mês, e correção pela variação positiva do INPC. XIII - Das Despesas: Todas as despesas com a celebração da presente escritura e as que dela decorrerem inclusive inscrição no registro de imóveis a qual fica já expressamente autorizada, ficam por conta da Devedora. Foi apresentado os seguintes documentos: Certidão Negativa de Ônus, Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, Certidão Negativa da Secretária de Fazenda de Minas Gerais, emitida em 01/10/2008, válida até 30/12/2008, com código da certidão: 2008000012625105, Certidão Negativa de Débito Municipal, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da Devedora, emitida em 18/07/2008, válida até 14/01/2009, com o código de controle n.º 9BE5.DFA5.7C04.6553, uma Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 14/05/2008, válida até 10/11/2008, em nome da Devedora, com o n.º 0262332008-11023030, e uma Certidão Negativa de Ações Cíveis do Foro local, também em nome da Devedora, a qual ainda declara que não tem contra si quaisquer ações reais, pessoais e reipersecutórias que possam prejudicar a transação ora efetivada e os feitos ajuizados. Foi apresentada uma Certidão Negativa referente ao ITR, emitida pela Receita Federal em 01/10/2008, válida até 30/03/2009, com o código da certidão n.º A456.638.A.3.A01.C278, com o n.º do Imóvel na Receita Federal: 6.573.458-0, e o CCIR, exercícios de 2003/2004/2005, com o código do imóvel n.º 950.041.745.731-9, em nome da Cooperativa dos Produtos Rurais da Serra da Canastra Ltda, COOCANASTRA, Fazenda Coocanastra, Lagoa dos Patos. Divisa Parque Nacional da Serra da Canastra. São Roque de Minas/MG. Área total: 240,7000 hás. Mód. Rural: 15,0062. N.º Mód. Rurais: 16,04. Mód. Fiscal: 35,0. N.º Mód. Fiscais: 6,8771. F. M. P. : 3,0000. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 142.500,00, devido ter sido dois imóveis em hipoteca. Emolumentos: R\$ 750,26. Recome: R\$ 45,02. Taxa Fiscalização: R\$ 369,54. Total: R\$ 1.164,82.

R-3-7844 - 03/04/2009 - Protocolo: 22953 - 03/04/2009

DEVEDORA: COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DA SERRA DA CANASTRA - COOCANASTRA, acima qualificada. **CREDORA: COOPERATIVA REGIONAL DOS CAFEICULTORES DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - COOPARAISO**, CNPJ: 24.896.409/0001-04, sediada em São Sebastião do Paraíso/MG, ou à sua ordem. HIPOTECA: Em hipoteca cédular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, de propriedade da Devedora, conforme Cédula Rural Pignoratícia, n.º NR: 39.914, emitida em 27/01/2009, no valor de R\$ 99.747,13, com vencimento em 15/09/2009, devidamente registrada sob o n.º R-1-3472, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$ 17,52. Total: R\$ 17,52.

R-4-7844 - 06/04/2009 - Protocolo: 22954 - 06/04/2009

DEVEDORA: COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DA SERRA DA CANASTRA - COOCANASTRA, acima qualificada. **CREDORA: COOPERATIVA REGIONAL DOS CAFEICULTORES DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - COOPARAISO**, CNPJ: 24.896.409/0001-04, sediada em São Sebastião do Paraíso/MG, ou à sua ordem. HIPOTECA: Em hipoteca cédular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, de propriedade da Devedora, conforme Cédula Rural Pignoratícia, n.º NR: 39.904, emitida em 27/01/2009, no valor de R\$ 192.204,90, com vencimento em 15/09/2009, devidamente registrada sob o n.º R-1-3473, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$ 17,52. Total: R\$ 17,52.

R-5-7844 - 06/04/2009 - Protocolo: 22957 - 06/04/2009

DEVEDORA: COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DA SERRA DA CANASTRA - COOCANASTRA, acima qualificada. **CREDORA: COOPERATIVA REGIONAL DOS CAFEICULTORES DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - COOPARAISO**, CNPJ: 24.896.409/0001-04, sediada em São Sebastião do Paraíso/MG, ou à sua ordem. HIPOTECA: Em hipoteca cédular de quarto grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, de propriedade da Devedora, conforme Cédula Rural Pignoratícia, n.º NR: 39.912, emitida em 27/01/2009, no valor de R\$ 60.149,04, com vencimento em 01/06/2009, devidamente registrada sob

o n.º R-1-3474, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$ 17,52. Total: R\$ 17,52.

R-6-7844 - 06/04/2009 - Protocolo: 22959 - 06/04/2009

DEVEDOR: COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DA SERRA DA CANASTRA - COOCANASTRA, acima qualificado (s). **CRÉDORA: COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEÍCULTORES DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO**, CNPJ: 24.896.409/0001-04, sediada em São Sebastião do Paraíso/MG, ou à sua ordem. **HIPOTECA: Em hipoteca cedular de quinto grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel desta matrícula, de propriedade da Devedora, conforme Cédula Rural Pignoratícia, n.º NR 39.913, emitida em 10/02/2009, no valor de R\$ 18.211,44, com vencimento em 28/04/2009, devidamente registrada sob o n.º R-1-3475, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$ 17,52. Total: R\$ 17,52.

AV-7-7844 - 07/01/2011 - Protocolo: 25384 - 07/01/2011

Conforme Ofício expedido pela Cooperativa Regional dos Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso - COOPARAISO, em 30/11/2010, o qual vem autorizar o cancelamento da hipoteca da Cédula n.º 39.913, registrada no R-06 desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 16,18. Recompe: R\$ 0,97. Taxa Fiscalização: R\$ 5,34. Total: R\$ 22,49.

AV-8-7844 - 13/01/2011 - Protocolo: 25400 - 13/01/2011

Conforme Ofício expedido pela Cooperativa Regional dos Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso - COOPARAISO, em 30/11/2010, o qual vem autorizar o cancelamento da hipoteca da Cédula n.º 39.904, registrada no R-04 desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 26,96. Recompe: R\$ 1,62. Taxa Fiscalização: R\$ 8,90. Total: R\$ 37,48.

AV-9-7844 - 13/01/2011 - Protocolo: 25401 - 13/01/2011

Conforme Ofício expedido pela Cooperativa Regional dos Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso - COOPARAISO, em 30/11/2010, o qual vem autorizar o cancelamento da hipoteca da Cédula n.º 39.912, registrada no R-05 desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 26,96. Recompe: R\$ 1,62. Taxa Fiscalização: R\$ 8,90. Total: R\$ 37,48.

AV-10-7844 - 13/01/2011 - Protocolo: 25402 - 13/01/2011

Conforme Ofício expedido pela Cooperativa Regional dos Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso - COOPARAISO, em 30/11/2010, o qual vem autorizar o cancelamento da hipoteca da Cédula n.º 39.914, registrada no R-03 desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 26,96. Recompe: R\$ 1,62. Taxa Fiscalização: R\$ 8,90. Total: R\$ 37,48.

AV-11-7844 - 19/09/2011 - Protocolo: 26446 - 19/09/2011

Procedo a esta averbação para constar a existência do registro da Cédula de Produto Rural, n.º 3511-P, sob o n.º R-01 e AV-02-4616 Livro 3 - Registro Auxiliar deste cartório, emitida em 09/09/2011, com vencimento em 30/08/2012, pela **COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DA SERRA DA CANASTRA LTDA**, acima qualificada, tendo como **CREDORA POR ENDOSSO: SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA**, CNPJ: 60.744.463/0001-90, sediada na Avenida das Nações Unidas, n.º 18001, 2.º andar, CEP: 04.795-000, São Paulo/SP, ou à sua ordem, cujo **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS DADOS EM PENHOR** (285 sacas de 60 kg de café arábica, safra 2012/2013) é o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 57,25. Recompe: R\$ 3,43. Taxa Fiscalização: R\$ 20,22. Total: R\$ 80,90.

R-12-7844 - 21/05/2012 - Protocolo: 27787 - 21/05/2012

DEVEDORA: COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DA SERRA DA CANASTRA LTDA, acima qualificada. **CREDORA: COOPERATIVA REGIONAL DOS CAFEÍCULTORES DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - COOPARAISO**, CNPJ: 24.896.409/0001-04, sediada na Rua Carlos Múmic, n.º 140, São Sebastião do Paraíso/MG, ou à sua ordem. **HIPOTECA: Em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel desta matrícula, de propriedade da Devedora, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, n.º 60.694, emitida em 21/03/2012, no valor de R\$ 172.950,25, com vencimento em 30/08/2012, devidamente registrada sob o n.º R-1-5022, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$ 17,52. Total: R\$ 17,52.

AV-13-7844 - 21/05/2012 - Protocolo: 27787 - 21/05/2012

LOCALIZAÇÃO DE BENS DADOS EM PENHOR. (a colheita da lavoura de café, estimada em 3747 sacas de café em coco de 45,5 Kg. brutos, safra agrícola 2011/2012) Procedo a esta averbação para constar que devido a existência do registro da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, n.º 60.694, mencionada no R-12 supra, os bens dados em penhor na referida cédula, estão localizados no imóvel constante desta matrícula e nos imóveis constantes das matrículas 6071 e 7845. Dou fé. Emolumentos: R\$ 61,12. Recompe: R\$ 3,67. Taxa de Fiscalização: R\$ 21,59. Total: R\$ 86,38.

R-14-7844 - 21/05/2012 - Protocolo: 27788 - 21/05/2012

DEVEDORA: COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DA SERRA DA CANASTRA LTDA, acima qualificada. **CREDORA: COOPERATIVA REGIONAL DOS CAFEÍCULTORES DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - COOPARAISO**, CNPJ: 24.896.409/0001-04, sediada na Rua Carlos Múmic, n.º 140, São Sebastião do Paraíso/MG, ou à sua ordem. **HIPOTECA: Em hipoteca cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel desta matrícula, de propriedade

da Devedora, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, n.º 60.700, emitida em 21/03/2012, no valor de R\$ 36.382,50, com vencimento em 30/05/2012, devidamente registrada sob o n.º R-1-5023, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$ 17,52. Total: R\$ 17,52.

AV-15-7844 - 21/05/2012 - Protocolo: 27788 - 21/05/2012

LOCALIZAÇÃO DE BENS DADOS EM PENHOR. (a colheita da lavoura de café, estimada em 788 sacas de café em coco de 45,5 Kg. brutos, safra agrícola 2011/2012) Procedo a esta averbação para constar que devido a existência do registro da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, n.º 60.700, mencionada no R-14 supra, os bens dados em penhor na referida cédula, estão localizados no imóvel constante desta matrícula e nos imóveis constantes das matrículas 6071 e 7845. Dou fé. Emolumentos: R\$ 30,56. Recomepe: R\$ 1,83. Taxa de Fiscalização: R\$ 10,79. Total: R\$ 43,18.

R-16-7844 - 23/05/2012 - Protocolo: 27800 - 23/05/2012

DEVEDORA: COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DA SERRA DA CANASTRA LTDA, acima qualificada. **CREDORA: COOPERATIVA REGIONAL DOS CAFÉICULTORES DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - COOPARAÍSO**, CNPJ: 24.896.409/0001-04, sediada na Rua Carlos Mumic, n.º 140, São Sebastião do Paraíso/MG, ou à sua ordem. **HIPOTECA: Em hipoteca cedular de quarto grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel desta matrícula, de propriedade da Devedora, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, n.º 60.705, emitida em 21/03/2012, no valor de R\$ 72.564,35, com vencimento em 30/05/2012, devidamente registrada sob o n.º R-1-5028, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$ 17,52. Total: R\$ 17,52.

AV-17-7844 - 23/05/2012 - Protocolo: 27800 - 23/05/2012

LOCALIZAÇÃO DE BENS DADOS EM PENHOR. (a colheita da lavoura de milho, estimada em 7.368 sacas de milho em grão, de 60,0 Kg, cada uma, safra agrícola 2011/2012) Procedo a esta averbação para constar que devido a existência do registro da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, n.º 60.705, mencionada no R-16 supra, os bens dados em penhor na referida cédula, estão localizados no imóvel constante desta matrícula e nos imóveis constantes das matrículas 6071 e 7845. Dou fé. Emolumentos: R\$ 61,12. Recomepe: R\$ 3,67. Taxa de Fiscalização: R\$ 21,59. Total: R\$ 86,38.

AV-18-7844 - 03/08/2012 - Protocolo: 28101 - 03/08/2012

Conforme Ofício expedido pela Cooperativa Regional dos Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso, agência de São Sebastião do Paraíso/MG, em 24/07/2012, o qual vem autorizar o cancelamento do registro/averbação da Cédula n.º 60.694, registrada no R-12 e averbada no AV-13, desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 28,79. Recomepe: R\$ 1,73. Taxa de Fiscalização: R\$ 9,50. Total: R\$ 40,02.

AV-19-7844 - 03/08/2012 - Protocolo: 28103 - 03/08/2012

Conforme Ofício expedido pela Cooperativa Regional dos Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso, agência de São Sebastião do Paraíso/MG, em 16/07/2012, o qual vem autorizar o cancelamento do registro/averbação da Cédula n.º 60.700, registrada no R-14 e averbada no AV-15, desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 17,27. Recomepe: R\$ 1,04. Taxa de Fiscalização: R\$ 5,70. Total: R\$ 24,01.

AV-20-7844 - 03/08/2012 - Protocolo: 28104 - 03/08/2012

Conforme Ofício expedido pela Cooperativa Regional dos Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso, agência de São Sebastião do Paraíso/MG, em 16/07/2012, o qual vem autorizar o cancelamento do registro/averbação da Cédula n.º 60.705, registrada no R-16 e averbada no AV-17, desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 28,79. Recomepe: R\$ 1,73. Taxa de Fiscalização: R\$ 9,50. Total: R\$ 40,02.

AV-21-7844 - 01/10/2012 - Protocolo: 28389 - 01/10/2012

Procedo a esta averbação para constar a existência do registro da Cédula de Produto Rural, n.º 1612-P, sob o n.º R-01 e AV-02-5237, Livro 3 - Registro Auxiliar deste cartório, emitida em 20/09/2012, com vencimento em 30/08/2013, pela **COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DA SERRA DA CANASTRA LTDA**, CNPJ: 20.812.582/0002-07, sediada na Fazenda São Gerônimo, Zona Rural, CEP: 37.928-000, São Roque de Minas/MG, tendo como **CREDORA POR ENDOSSO: SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 60.744.463/0001-90, cujo **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS DADO EM PENHOR** (625 sacas de 60 quilos cada de café arábica, Safra 2013/2014) é o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 61,12. Recomepe: R\$ 3,67. Taxa de Fiscalização: R\$ 21,59. Total: R\$ 86,38.

AV-22-7844 - 01/10/2012 - Protocolo: 28390 - 01/10/2012

Procedo a esta averbação para constar a existência do registro da Cédula de Produto Rural, n.º 0312-PS, sob o n.º R-01 e AV-02-5238, Livro 3 - Registro Auxiliar deste cartório, emitida em 12/09/2012, com vencimento em 30/03/2013, pela **COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DA SERRA DA CANASTRA LTDA**, CNPJ: 20.812.582/0002-07, sediada na Fazenda São Gerônimo, Zona Rural, CEP: 37.928-000, São Roque de Minas/MG, tendo como **CREDORA POR ENDOSSO: SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 60.744.463/0001-90, cujo **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS DADO EM PENHOR** (103.200 Kg, equivalentes à 1.720 sacas de 60

glic
Kg cada, de Soja Nacional, a granel, safra 2012/2013) é o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 61,12. Recomepe: R\$ 3,67. Taxa de Fiscalização: R\$ 21,59. Total: R\$ 86,38.

AV-23-7844 - 22/01/2013 - Protocolo: 29095 - 22/01/2013

Conforme Ofício expedido pela Syngenta Proteção de Cultivos Ltda, agência de São Paulo/SP, em 16/03/2012, o qual vem autorizar o cancelamento da averbação da Cédula n.º 3511-P, averbada no AV-11, desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 30,92. Recomepe: R\$ 1,86. Taxa de Fiscalização: R\$ 10,20. Total: R\$ 42,98.

AV-24-7844 - 30/01/2014 - Protocolo: 30923 - 30/01/2014

Conforme Ofício expedido pela Syngenta Proteção de Cultivos Ltda, agência de São Paulo/SP, em 26/08/2013, o qual vem autorizar o cancelamento da averbação da Cédula n.º 0312-PS, averbada no AV-22, desta matrícula. Dou fé. Ato: 4140, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 32,61. Valor do Recomepe: R\$ 1,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 45,33.

AV-25-7844 - 30/01/2014 - Protocolo: 30525 - 30/01/2014

Conforme Ofício expedido pela Syngenta Proteção de Cultivos Ltda, agência de São Paulo/SP, em 21/12/2013, o qual vem autorizar o cancelamento da averbação da Cédula n.º 1612-P, averbada no AV-21, desta matrícula. Dou fé. Ato: 4140, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 32,61. Valor do Recomepe: R\$ 1,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 45,33.

AV-26-7844 - 02/02/2016 - Protocolo: 34699 - 02/02/2016

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R-2) - Procedo a esta averbação para constar que conforme Autorização para Baixa de Hipoteca, datada de 26/11/2015, expedido pela Monsanto do Brasil Ltda, por sua agência de São Paulo/SP, acima qualificada com firma reconhecida, a qual vem autorizar que se proceda o cancelamento da Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia e Hipoteca, referente a hipoteca constituída no R-2, desta matrícula, ficando desta data em diante o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Dou fé. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 37,22. Recomepe: R\$ 2,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,28. Total: R\$ 51,73. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 25,05. Recomepe: R\$ 1,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,35. Total: R\$ 34,90.

R-27-7844 - 13/07/2016 - Protocolo: 35377 - 12/07/2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 23/05/2016, de um lado como **CREDORA FIDUCIÁRIA: FERTILIZANTES HERINGER S.A.**, empresa com sede na Rua Adalino Carvalho - s/n.º - Parque Industrial, município de Viana, estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.266.175/0001-88 e filial situada na Avenida Eloy Carlos Heringer - n.º 530 - Bairro Engenheiro Ademar, município de Iguatama, estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob n.º 22.266.175/0039-50, e de outro lado como **DEVEDORA FIDUCIANTE: COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DA SERRA DA CANASTRA LTDA - COOCANASTRA**, empresa com sede na Rua XV de Novembro, n.º 120, Bairro Centro, município de São Roque de Minas, estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.812.582/0001-18, devidamente assinado com firmas reconhecidas, no 1º Ofício de Notas local, no Cartório do distrito de Barão Geraldo de Campinas/SP e no Cartório do 2º Ofício de Iguatama/MG, têm justo e acordo o referido instrumento mediante as seguintes cláusulas e condições: I- A DEVEDORA adquiriu junto à Credora diversas fórmulas de fertilizantes, representadas pela Duplicatas Mercantis abaixo relacionadas, totalizando o valor R\$ 239.338,34: Nota Fiscal: 108833-1. Vencimento: 30/11/2015. Valor: R\$ 22.120,00. Nota Fiscal: 108834-1. Vencimento: 30/11/2015. Valor: R\$ 27.720,00. Nota Fiscal: 108986-1 saldo. Vencimento: 20/12/2015. Valor: R\$ 7.898,34. Nota Fiscal: 108987-1. Vencimento: 20/12/2015. Valor: R\$ 181.600,00. TOTAL: R\$ 239.338,34. II- Sendo do interesse da DEVEDORA ressarcir integralmente a CREDORA, as partes, nos termos do inciso III do artigo 784 do Código de Processo Civil, e legislação em vigor, celebrar o presente Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia, que se regerá pelas cláusulas subsequentes, as quais, as partes, cada uma de per si, declaram representar a exata manifestação da vontade de cada uma, obrigando-se, reciprocamente, ao fiel e integral cumprimento das obrigações pactuadas e assumidas, a saber: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** Por força deste instrumento e na melhor forma de direito a DEVEDORA aceita, assume e confessa ser DEVEDORA da totalidade da dívida, vencida e identifica neste instrumento, no valor de R\$ 239.338,34. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Pela confissão da dívida ora contratada, a DEVEDORA pagará à CREDORA e essa concorda em receber o valor de **R\$ 284.623,70**, que será pago em parcela única no dia 01 de agosto de 2016. Parágrafo Primeiro: O valor pactuado nesta cláusula abrange o principal, devidamente atualizado, despesas financeiras e de confecção deste instrumento. Parágrafo Segundo: O pagamento deverá ser feito na data aprazada, através de depósito em conta corrente a ser indicada pela CREDORA. A DEVEDORA compromete-se a em contato com a CREDORA, no dia do vencimento, a fim de obter o Código Identificado, imprescindível à realização do depósito acima previsto. **CLÁUSULA TERCEIRA:** A DEVEDORA, compromete-se a pagar pontualmente, no seu vencimento, a parcela convencionada na

Cláusula Segunda, sob pena de sujeitarem-se ao pagamento multa de 2% sobre o valor do débito, juros de mora de 1% ao mês, correção monetária pelo índice do IGP-M/FGV, ou outro que vier a substituí-lo, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do direito da CREDORA de considerar rescindido, de pleno direito, o presente instrumento. CLÁUSULA QUARTA: Como garantia do adimplemento da presente obrigação, a DEVEDORA transfere à CREDORA, em alienação fiduciária, o imóvel desta matrícula, e o imóvel objeto da matrícula nr.º 7845 deste cartório, sendo ilícita sua atualização de acordo com o valor do mercado à época do leilão. Parágrafo Primeiro: Nos termos do art. 23 da Lei n.º 9.514, a fim de se constituir a propriedade fiduciária dos imóveis descritos acima, procederá-se-á ao registro do presente contrato no competente Registro de Imóveis, junto à escritura dos referidos imóveis. Parágrafo Segundo: O registro referido no parágrafo anterior será realizado até 05 dias após sua assinatura pelas partes. CLÁUSULA QUINTA: Ao término do presente contrato, estando devidamente quitados todos os débitos assumidos perante a CREDORA, resolve-se, consoante determinação do art. 25 da Lei n.º 9.514/97, a propriedade fiduciária dos imóveis. No prazo de 30 dias, a contar da data da liquidação da dívida, a CREDORA fornecerá o respectivo termo de quitação a DEVEDORA. Parágrafo Segundo: À vista do termo de quitação de que trata o parágrafo anterior, o oficial do competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária. CLÁUSULA SEXTA: Se vencida, e não quitada qualquer dos débitos contraidos, constituído em mora a DEVEDORA, consolidar-se-á, nos termos dispostos no parágrafo primeiro da presente cláusula a propriedade dos imóveis em nome da CREDORA. Parágrafo Primeiro: Após o prazo de 30 dias do seu vencimento, a DEVEDORA, será intimada, a requerimento da CREDORA, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de 15 dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos e contribuições condominiais imputáveis aos imóveis, além das despesas de cobrança e de intimação, consoante determinação do art. 26, B § 1.º, da Lei n.º 9.514/97. Parágrafo Segundo: Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidar-se-á o contrato de alienação fiduciária. Parágrafo Terceiro: Responde a DEVEDORA pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre os imóveis, cuja posse tenha sido transferida para a CREDORA, nos termos desta cláusula, até a data em que a CREDORA vier a ser imitada na posse. Parágrafo Quarto: Decorrido o prazo de que trata o parágrafo primeiro, sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, nas matrículas dos imóveis da consolidação da propriedade em nome da CREDORA, à vista da prova do pagamento por esta, do imposto de transmissão inter vivos. CLÁUSULA SÉTIMA: Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, a CREDORA, no prazo de 30 dias, contados na data do registro de que trata o parágrafo quarto da cláusula anterior, promoverá leilão público para a alienação dos imóveis, de acordo com o procedimento determinado pelo art. 27 da Lei n.º 9.514/97, a fim de obter os valores devidos, compreendidos os valores determinados no § 3.º do referido art. 27. Parágrafo Primeiro: Para efeito de venda em leilão público, considerar-se-á o valor mínimo dos imóveis em R\$ 250.847,00 para o imóvel objeto desta matrícula e R\$ 79.140,70 para o imóvel objeto da matrícula n.º 7845, sendo ilícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. Parágrafo Segundo: A DEVEDORA pagará à CREDORA, a título de taxa de ocupação dos imóveis, por mês ou fração, valor correspondente a 1% do valor a que se refere o parágrafo anterior, computando e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que a CREDORA vier a ser imitada na posse dos imóveis. CLÁUSULA OITAVA: Em ocorrendo a mora da DEVEDORA, lhe será cobrado, na data da quitação de sua dívida, encargos à taxa máxima que estiver sendo utilizada pela CREDORA e quem, em hipótese alguma, será inferior às taxas estipuladas neste instrumento. CLÁUSULA NONA: Ficará à mercê da CREDORA as ações e os direitos constantes no Decreto-lei n.º 911, de 1969, bem como da lei 9.514, de 1997, e legislação posterior aplicável. Parágrafo Único: Caso seja proposta a ação de cobrança, a DEVEDORA ficará, também, responsável pelo pagamento das custas, demais despesas e honorários de advogado. CLÁUSULA DÉCIMA: Assegura-se a DEVEDORA, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, dos imóveis objetos da alienação fiduciária. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Nos termos do art. 38 da Lei n.º 9.514/97, o presente instrumento particular tem o caráter de escritura pública para todos os fins de Direito. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O presente instrumento terá seu término no dia 01/08/2016, ficando ressalvado, entretanto, que a alienação fiduciária, só será liberada caso não exista nenhum débito pendente em nome da DEVEDORA perante a CREDORA. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Todas as despesas deste Instrumento e da respectiva liberação correm por conta exclusiva da DEVEDORA, correndo ainda por sua conta todos os impostos, taxas e demais tributos que incidam sobre as garantias. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: São motivos de vencimento antecipado deste instrumento e de exigibilidade imediata de todas as quantias devidas à CREDORA, inclusive juros moratórios multa e demais encargos, se ocorrer qualquer dos seguintes casos, além dos previstos em lei: A) falta de pagamento por parte da DEVEDORA, em suas épocas próprias, de qualquer obrigação por si assumida perante a CREDORA; B) se a DEVEDORA, sem expressa autorização da CREDORA, alienarem ou onerarem os bens dados em garantia fiduciária, no todo ou em parte; C) se contra a DEVEDORA for motivada em juízo qualquer ação ou execução que afete os direitos

creditórios da CREDORA ou qualquer das garantias oferecidas, no todo ou em parte; D) nos casos já previstos nos artigos 333 e 1425 do Código Civil; E) impossibilidade de inscrição da alienação fiduciária ora constituída no respectivo Cartório de Registro de Imóveis; F) pedido de concordata, falência ou insolvência de qualquer da DEVEDORA; G) a falta do pagamento dos impostos, taxas e demais encargos que incidam ou venham a incidir sobre os mesmos bens; H) deixar a DEVEDORA de proceder ao seguro do bem dado em garantia, contra qualquer evento que possa destruí-lo, inutilizá-lo emitindo-se a respectiva apólice em nome da CREDORA; I) A DEVEDORA recusar a apresentação à CREDORA, sempre que esta o exigir, certidões negativas de débitos junto das Fazenda Federal, Estadual e Municipal, acompanhadas de certidões negativas dos distribuidores forenses, do INSS e FGTS; J) impedir que a CREDORA, por pessoa de sua confiança, sempre que julgar conveniente, vistoriar os bens ora alienados fiduciariamente, bem como verificar o estado de conservação dos mesmos. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Que expressamente, para todos os fins e efeitos das obrigações assumidas pela DEVEDORA neste instrumento, bem como em quaisquer outros contratos firmados ou que venham a firmar com a CREDORA, em se verificando a falta de cumprimento de quaisquer dessas obrigações perante a CREDORA ou se ocorrer algum dos casos de antecipação do vencimento das mesmas, poderá a CREDORA considerar vencidos os contratos e os títulos de crédito existentes e exigir o total da dívida deles resultantes, independentemente de aviso, notificação e interpelação judicial ou extrajudicial. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Para dirimir qualquer pendência oriunda deste instrumento, fica eleito e aceito, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou se torne, o foro de domicílio da DEVEDORA. A parte vencedora arcará com todas as despesas judiciais e extrajudiciais decorrentes do procedimento, bem como os honorários advocatícios do vencedor, em base nunca inferior a 20% do valor da causa. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: A DEVEDORA obriga-se, a qualquer tempo a complementar a garantia ora constituída, apresentando para tanto, outros bens, desde que constatada a insuficiência das garantias objeto do presente instrumento. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Todas e quaisquer despesas decorrentes deste instrumento notadamente as relativas a impostos, cartoriais, inscrições e averbações, correrão por conta e sob exclusiva responsabilidade da DEVEDORA, ficando o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente, desde já, expressamente autorizado pela DEVEDORA a praticar quaisquer atos necessários à sua formalização. CLÁUSULA DÉCIMA NONA: As partes reconhecem que as operações objeto deste Instrumento são pactuadas por livre e espontânea vontade. CLÁUSULA VIGÉSIMA: Obrigam-se as partes por si, seus sucessores e herdeiros, ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições previstas neste instrumento. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: As partes reconhecem que o presente instrumento é título executivo extrajudicial nos termos do Artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro e que poderá ser objeto de execução pela CREDORA. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: A CREDORA e a DEVEDORA autorizam todos os registros e averbações que se fizerem necessários no Cartório Imobiliário competente. Ainda, que a DEVEDORA declara, sob as penas e responsabilidades civil e criminal emergentes, que inexistem, em trâmite, ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas aos bens imóveis objeto da presente, e de ônus reais incidentes sobre o mesmo. Por derradeiro, a CREDORA declara: A) Que aceita as declarações da DEVEDORA; B) Que aceita o presente Instrumento em todos os seus expressos termos. Para os previstos no artigo 1424 do Código Civil Brasileiro, as partes fazem as seguintes declarações: A) o valor da dívida garantida pelos imóveis em alienação fiduciária será sempre a somatória dos saldos devedores de responsabilidades da DEVEDORA, devidamente acrescidos dos encargos ora previstos. Para efeitos meramente fiscais, as partes declaram que a presente garantia deverá ser registrada pelo valor de R\$ 284.623,70; B) O prazo para o cumprimento das obrigações da DEVEDORA é o disposto nos documentos fiscais que instruem o fornecimento, bem como os instrumentos particulares firmados ou que venham a ser firmados pelas partes; C) os acréscimos à dívida são os previstos na Cláusula Terceira deste instrumento; D) O bem dado em alienação fiduciária em garantia é o descrito na Cláusula Quarta supra, e tudo mais consta no referido documento arquivado neste cartório e fica fazendo parte integrante deste registro. ITR: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, com o código de controle n.º 7CC9.2CB1.2FE2.3067, emitida pela Secretaria da Receita Federal, com o n.º do Imóvel na Receita Federal: 6.573.458-0. CCIR: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, exercícios de 2010/2011/2012/2013/2014, com o código do imóvel n.º 950.041.745.731-9, em nome de Coop. dos Prod. Rurais da Serra da Canastra Ltda - CooCanastra. Denominação do Imóvel rural: Fazenda São Gerônimo. Indicação para localização do imóvel rural: Fazenda Lagoa dos Patos, divisa com o Parque Nacional da Serra da Canastra. São Roque de Minas/MG. Área total: 139,22,00 hás. Mód. Rural: 0,0. N.º Mód. Rurais: 0,0. Mód. Fiscal: 0,0. N.º Mód. Fiscais: 3.9777. F. M. P. : 3,00. Dou fé. Ato: 4519, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.506,48. Recomepe: R\$ 90,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 884,75. Total: R\$ 2.481,61. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 40,08. Recomepe: R\$ 2,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,36. Total: R\$ 55,84.

AV-28-7844 - 20/03/2017 - Protocolo: 36590 - 20/03/2017

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL - Procede-se a esta averbação de acordo com o § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, para constar que a Devedora/Fiduciante do contrato de alienação fiduciária registrado sob o n.º R-27 supra, foi intimada em 21/11/2016 através de seu representante,

para purga da mora das obrigações contratuais e, mesmo após decorrido o prazo previsto em Lei, não quitaram o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da Credora Fiduciária **FERTILIZANTES HERINGER S.A.**, CNPJ: 22.266.175/0001-88, sediada na Rua Idalino Carvalho, bairro Parque Industrial, CEP: 29136-900, Viana/MG, e filial situada na Avenida Eloy Carlos Heringer, n.º 530, Bairro Engenheiro Ademar, município de Iguatama/MG, neste ato representada por seu procurador Wenderson Fonseca Dutra Cunha, brasileiro, casado, encarregado de crédito e cobrança, portador do CPF n.º 005.144.606-52 e da RG n.º 9.063.379, residente e domiciliado em Iguatama/MG, conforme procuração lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício de Notas de Iguatama/MG, no livro n.º 625, fls. 203 a 212 em 16/09/2016. Foram apresentados: o requerimento, a certidão de intimação e a certidão de quitação do ITBI, recolhido no valor total de R\$ 6.161,12, no Banco Bradesco S/A, conforme guia n.º 72110, datada de 23/01/2017. ITR: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, com o código de controle n.º 8D2C.B098.96D0.4F54, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 08/02/2017, válida até 07/08/2017, com o n.º do Imóvel na Receita Federal: 6.573.458-0. CCIR: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, exercícios de 2015/2016, n.º 08244598172, com o código do imóvel n.º 950.041.745.731-9, em nome de Coop/ Dos Prod/ Rurais da Serra da Canastra Ltda - Coocanastra, brasileiro. Denominação do Imóvel Rural: Fazenda São Gerônimo. Indicação para localização do imóvel rural: Lagoa dos Patos Divisa Parque N. Serra da Canastra. São Roque de Minas/MG. Área total: 139,2200 há. Mód. Rural: 0,0000. N.º Mód. Rurais: 0,00. Mód. Fiscal: 0,0000. N.º Mód. Fiscais: 3,9777. F. M. P. : 3,00. E tudo mais constam dos documentos arquivados neste cartório. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 154.027,91, devido ter sido consolidado dois imóveis. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.346,11. Recome: R\$ 80,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 663,01. Total: R\$ 2.089,88 Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 81,30. Recome: R\$ 4,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,00. Total: R\$ 113,10.

AV-29-7844 - 08/05/2017 - Protocolo: 36757 - 25/04/2017

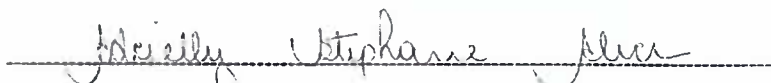
ATA DO 1º E 2º PÚBLICO LEILÃO NEGATIVO - Procedo a esta averbação nos termos do requerimento n.º 090/17, datado de 20/04/2017, para constar o complemento de obrigações para contrato de Alienação Fiduciária, tendo sido realizados os Públicos Leilões, sem que houvesse arrematante, firmadas pelo Leiloeiro Público Oficial Adriano Apolinário Leão de Oliveira, matriculado na JUCEMG sob n.º 820. Dando assim, fiel atendimento ao que dispõe o artigo 27, da Lei 9.514/97, conforme faz prova documental exigidos, como seguem: Ata de Encerramento Leilão de Bens Imóveis, na qual consta que foi realizado o 1º Leilão em 17/04/2017 e o 2º Leilão em 18/04/2017; 03 Publicações dos Editais dos Leilões; Edital dos Leilões; Termo de Quitação fornecido a ex-devedora: Cooperativa dos Produtores Rurais da Serra da Canastra - Coocanasatra. Ficando encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37.

AV-30-7844 - 08/05/2017 - Protocolo: 36783 - 03/05/2017

TERMO DE QUITAÇÃO - Procedo a esta averbação para constar o Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, expedido conforme § 5º do Artigo 27 da Lei 9.514/97, no qual consta que pelo presente instrumento e na melhor forma de direito a FERTILIZANTES HERINGER S.A., CNPJ: 22.266.175/0001-88, sediada na Rua Idalino Carvalho, bairro Parque Industrial, CEP: 29136-900, Viana/MG, e filial situada na Avenida Eloy Carlos Heringer, n.º 530, por seus representantes, concede a COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DA SERRA DA CANASTRAS LTDA - COOCANASTRA, acima qualificada, o presente termo de quitação da dívida e declara que, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para o nome da Credora Fiduciária, a dívida foi extinta, acarretando assim sua extinção e demais obrigações contratuais e legais entre as partes. Dou fé. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,20. Recome: R\$ 2,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,26. Total: R\$ 55,87 Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 86,72. Recome: R\$ 5,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,80. Total: R\$ 120,64.

O referido é verdade e dou fé.

São Roque de Minas/MG, 28 de janeiro de 2019.



Palmira Ferreira de Souza Gualberto - Titular
Claiton Gualberto de Souza - Substituto

Adrielly Stephane Alves
REGISTRO DE IMÓVEIS
= ESCRIVENTE AUTORIZADO

Julio

JMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO ROQUE DE MINAS/MG - OFÍCIO N.º 0000643040170	
SELO ELETRÔNICO Nº CKW41069 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1782637779851382.	
Ato: 8401, Qtd. Atos: 1, Emol.: R\$ 17,77, Recmpe: R\$ 1,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,65, Total: R\$ 25,49. Valor Total dos Emol.: R\$ 25,54, Valor Total de Recmpe: R\$ 2,14. Valor Total da TFC: R\$ 13,30. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 50,98.	
"Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjn.jus.br"	

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 20.900.882/0001-59 Palmira Ferrelra de Souza Gualberto = OFICIALA = Bel. Claiton Gualberto de Souza = OFICIAL SUBSTITUTO = Rua Marechal Floriano Peixoto, 147 - Centro São Roque de Minas/MG - CEP 37.928-000 Fone/Fax: (37) 3433-1254 e-mail: crisrminas@hotmail.com

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Marechal Floriano Peixoto, 147 - Fone: (0xx37) 3433-1254

PALMIRA FERREIRA DE SOUZA GUALBERTO
(OFICIALA)

CLAITON GUALBERTO DE SOUZA
(OFICIAL SUBSTITUTO)

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE SÃO ROQUE DE MINAS

CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no **LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**, a matrícula n.º **7845**, de **05/05/2006**, verifiquei constar:

7845 - 05/05/2006

IMÓVEL RURAL: Uma gleba de terras, dividida, situada neste município e comarca de São Roque de Minas/MG, na FAZENDA SÃO GERÔNIMO, lugar denominado LAGOA DOS PATOS, com a área total de **33,60,00 hectares** de Reserva Legal, e que fica dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, situado no canto da cerca, nas confrontações de Arnaldo Leite Faria e do outro lado confrontando com Olynto Carlos da Rocha, deste segue pela cerca, acompanhando suas irregularidades, confrontando com Arnaldo Leite Faria, até o canto da cerca e divisa com a Área à Desmembrar 1, deste volve à direita e segue confrontando com a Área à Desmembrar 1, até o canto da cerca, volve à direita e segue pela cerca, na mesma confrontação, até o canto, volve à esquerda e segue pela cerca, na mesma confrontação até o canto e divisa com Olynto Carlos da Rocha, deste segue pela cerca, confrontando com Olynto Carlos da Rocha, até o canto, volve à direita e segue pela cerca, na mesma confrontação, até o canto da cerca e divisa com Arnaldo Leite Faria, ponto inicial da descrição deste perímetro. Havida por Parcelamento de Área, conforme matrícula n.º 6.559, fls. 080, do livro 2-AQ, Termo de Responsabilidade de Preservação de Florestas, constante sob o n.º AV-01-M-6.559, fls. 080, do livro 2-AQ, feitos em 11/12/2003, e Retificação de Área, averbada sob o n.º AV-05-M-6.559, fls. 080v, do livro 2-AQ, em 01/12/2005, todos deste cartório. O imóvel acima, foi parcelado de acordo com a planta e memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Agrimensor Eitevaldo Soares Filho, portador do CREA/MG n.º 47.849/D, e requerimento de n.º 073/06, datado de 05/05/2006, arquivados neste cartório. Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida pela Secretária da Receita Federal, em 24/02/2006, válida até 24/08/2006, com o n.º do Imóvel na Receita Federal: 6.573.458-0, e o CCIR, exercícios de 2003/2004/2005, com o código do imóvel n.º 950.041.745.731.9, em nome de Cooperativa dos Produtores Rurais da Serra da Canastra Ltda - COOCANASTRA. COOCANASTRA. Lagoa dos Patos divisa Parque N. Serra da Canastra. São Roque de Minas/MG. Área total: 240,7000 há. Mód. Rural: 15,0062. N.º Mód. Rurais: 16,04. Mód. Fiscal: 35,0. N.º Mód. Fiscais: 6,8771. F. M. P. : 3,0000. Protocolo: n.º 18.540, fls. 211, do livro 1-B. **PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DA SERRA DA CANASTRA LTDA - COOCANASTRA**, com sede nesta cidade, à Rua XV de Novembro, n.º 120, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 20.812.582/0001-18, devidamente representada por seu Presidente José Donizeti de Faria, brasileiro, solteiro, maior, fazendeiro, portador do CPF n.º 200.325.956.20 e da RG; n.º 7066365557-SSP/RS, e por seu Diretor Secretário Arnaldo Leite de Faria, brasileiro, casado, fazendeiro, portador do CPF n.º 208.067.956.20 e da RG; M-117.054-SSP/MG, ambos com endereço de referência nesta cidade e comarca de São Roque de Minas/MG, à Rua XV de Novembro, n.º 120. Emol. : R\$ 13,03.

AV-1-7845 - 05/05/2006

Certifico que a **RESERVA LEGAL**, do imóvel acima descrito, encontra-se averbada à margem de seu registro de origem, conforme TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTAS, datado de 10/04/2002, averbado sob o n.º AV-03-M-6.263, fls. 025v, do livro 2-AN, em 30/04/2002, ficando mantidas todas as suas cláusulas e condições. Dou fé. Emol. : R\$ 10,36.

R-2-7845 - 09/10/2008 - Protocolo: 22254 - 09/10/2008

DEVEDORA: COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DA SERRA DA CANASTRA LTDA, CNPJ: 20.812.582/0001-18, sediada na Rua XV de Novembro, n.º 120, Bairro Centro, CEP: 37.928-000, São Roque de Minas/MG, representantes: Presidente: José Donizeti de Faria, brasileiro, solteiro, maior, CPF: 200.325.956-20, RG; n.º 7.066.365.557, órgão expedidor SSP/RS, residente e domiciliado nesta cidade e comarca de São Roque de Minas, à Avenida Padre Murilo de Almeida

Conceição, n.º 241, e pelo Diretor Secretário: Arnaldo Leite de Faria, brasileiro, casado, produtor rural, CPF: 208.067.956-20, RG: M-117.054, órgão expedidor: SSP/MG, residente e domiciliado nesta cidade e comarca de São Roque de Minas/MG, à Rua Mario Alvim, n.º 148. **CREDORA: MONSANTO DO BRASIL LTDA** CNPJ: 04.858.525/0001-45, sediada na Avenida Nações Unidas, n.º 12.901, 7º e 8º andares, Torre Norte, Bairro Brooklin, São Paulo/SP, representante: Lúcio Flávio Coimbra Borges, brasileiro, casado, administrador de empresas, CPF: 569.813.416-20, RG: M-4.493.233, órgão expedidor SSP/MG, residente e domiciliado na cidade de Sorriso/MT, à Avenida Blumenau, n.º 3615, Apto. 01. **TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia e Hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício desta cidade, no livro n.º 75, fls. 024, em 03/10/2008. VALOR DO CONTRATO: R\$ 285.000,00. CONDIÇÕES DO CONTRATO: I - Da dívida:** A Devedora é pessoa jurídica de direito privado que se dedica ao ramo de comércio atacadista de produtos agropecuários em geral, conforme consta em seu contrato social. Nessas circunstâncias, a Devedora vem e pretende continuar adquirir diversos produtos da Outorgada Credora; **II - Da abertura de Crédito:** Para garantia e segurança não só dos créditos da Outorgada Credora e seus acessórios existentes e decorrentes de tais aquisições e sem prejuízo de outras garantias prestadas ou que vierem a ser prestadas, ela, Outorgada Credora, abre um crédito no valor de R\$ 285.000,00, para que a Devedora possa efetuar suas compras de mercadorias; **III - Da Garantia Hipotecária:** Para garantia do crédito ora aberto e de todas as operações de venda e compra já efetuadas e que ainda não foram pagas, a Outorgante Devedora já qualificada, pela presente escritura e na melhor forma de direito, da neste ato em favor da Outorgada Credora em **1º Grau de Hipoteca** o imóvel desta matrícula. Imóvel este avaliado por R\$ 50.000,00. **IV - Da Rotatividade:** O crédito ora aberto tem caráter rotativo, de modo que, tendo a Devedora um débito em aberto maior que o crédito aberto, mesmo que não vencido, acarretará a necessidade da Devedora providenciar outras garantias à critério da Outorgada Credora. Tendo ocorrido fornecimentos de produtos mesmo que não atendida a exigência retro, tal fato será considerado como mera faculdade da Outorgada Credora, não significando tal procedimento renúncia ou novação de quaisquer direitos da Outorgada Credora; **V - Representação dos Créditos:** Os créditos da Outorgada Credora cobertos pela garantia ora constituída tanto podem ser representados por duplicatas ou triplicatas, aceitas ou não, cheques de emissão da Devedora ou até mesmo de terceiros, desde que, estes últimos, tenham sido dados em pagamentos de dívidas daquela para com a Outorgada Credora, Contratos de penhor e/ou Confissões e/ou Novações de Dívida feitas pela Devedora a favor da Outorgada Credora, Instrumentos Particulares de Assunção de Dívidas e Outras Avenças cuja finalidade seja o pagamento das mercadorias vendidas pela outorgada credora, Notas Promissórias emitidas pela Devedora a favor da Outorgada Credora, Boletos Bancários, Notas Fiscais, Notas de Débitos, inclusive referentes, estas, a encargos financeiros ou acréscimos sobre dívidas da Devedora, ou ainda referentes a obrigações oriundas de pagamentos feitos pela Outorgada Credora a terceiros em razão de fianças ou avais dados a favor da Devedora; **VI - Dos Pedidos:** Fica estabelecido entre ambas as partes, sem prejuízo da Garantia aqui constituída, que a aceitação pela Outorgada Credora dos pedidos colocados pela Devedora ficará condicionada aos interesses daquela, dentro de suas normas habituais de negócios, não envolvendo o presente pacto nenhum compromisso de fornecimento da parte dela, Outorgada Credora; **VII - Dos prazos:** O ajustado na presente escritura vigirá por prazo indeterminado, enquanto perdurar as operações entre a Devedora e a Outorgada credora, sempre respeitando o limite determinado pelo Código Civil Brasileiro. No entanto, as garantias ora constituídas pela Devedora junto à Outorgada Credora, originárias das operações já existentes, bem como das eventuais e posteriores compras de mercadorias; **VIII - Da Execução da Hipoteca:** Fica estabelecido que a garantia hipotecária constituída será executada a qualquer tempo, independentemente de proceder qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos, além daqueles previstos em Lei: a) se a Outorgante Devedora, sem autorização escrita da Outorgada Credora, alienar, compromissar o imóvel objeto desta garantia ou constituir sobre ele novas hipotecas ou ônus reais; b) nos casos de pedido de insolvência civil, recuperação extrajudicial ou judicial, falência da Devedora, ou se contra ela for motivada qualquer ação ou execução que possa ou venha afetar os direitos creditórios da Outorgada Credora na sua Garantia; c) caso a Devedora deixe de pagar na data dos respectivos vencimentos quaisquer valores devidos a Outorgada Credora decorrentes de operações cobertas pela garantia aqui constituída, entendendo-se como mera tolerância da Outorgada Credora, não importando em reconhecimento de nenhum direito nem de alteração ou modificação de quaisquer das cláusulas desta escritura, o fato de, eventualmente, ela Outorgada Credora vir a receber, após os prazos fixados, as importâncias correspondentes a débitos já existentes ou que decorram dos fornecimentos das mercadorias que vierem a ser efetuadas a Devedora; **IX - Das Obrigações da Outorgante Devedora:** Obriga-se: a) providenciar, na época própria o pagamento de todos os impostos incidirem ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado; b) a manter em perfeito estado de conservação o bem gravado e a permitir a sua livre inspeção por preposto da Outorgada Credora; c) a não alugar, alienar ou onerar o bem gravado sem prévio e expresso consentimento da Outorgada Credora, dado por escrito; **X - Do Foro:** Com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo/SP, por uma de suas varas centrais,

para serem dirimidas quaisquer questões oriundas deste instrumento, facultando-se a Outorgada Credora optar pelo foro de domicílio da Devedora; **XI - Das Condições Gerais:** Se a Outorgada Credora, para haver o que lhe for devido, ou para manutenção de seus direitos, for obrigada a recorrer a meios judiciais ou administrativos, ficará a Devedora obrigada a lhe pagar multa de 10% sobre o montante do débito, além de custas e honorários de advogado, sendo que em caso de intervenção judicial, o montante a cobrar, além dos juros de mora de 1% ao mês, será corrigido monetariamente até a data do efetivo pagamento pelo INPC ou outro índice que vir a lhe substituir; **XII - Da Inadimplência:** Em caso de inadimplência, sobre o débito incidirá multa moratória de 10% sobre o débito em atraso, além de juros de mora de 1% ao mês, e correção pela variação positiva do INPC. **XIII - Das Despesas:** Todas as despesas com a celebração da presente escritura e as que dela decorrerem inclusive inscrição no registro de imóveis a qual fica já expressamente autorizada, ficam por conta da Devedora. Foi apresentado os seguintes documentos: Certidão Negativa de Ônus, Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, Certidão Negativa da Secretária de Fazenda de Minas Gerais, emitida em 01/10/2008, válida até 30/12/2008, com código da certidão: 2008000012625105, Certidão Negativa de Débito Municipal, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da Devedora, emitida em 18/07/2008, válida até 14/01/2009, com o código de controle n.º 9BE5.DFA5.7C04.6553, uma Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 14/05/2008, válida até 10/11/2008, em nome da Devedora, com o n.º 0262332008-11023030, e uma Certidão Negativa de Ações Cíveis do Foro local, também em nome da Devedora, a qual ainda declara que não tem contra si quaisquer ações reais, pessoais e reipersecutórias que possam prejudicar a transação ora efetivada e os feitos ajuizados. Foi apresentada uma Certidão Negativa referente ao ITR, emitida pela Receita Federal em 01/10/2008, válida até 30/03/2009, com o código da certidão n.º A456.638.A.3.A01.C278, com o n.º do Imóvel na Receita Federal: 6.573.458-0, e o CCIR, exercícios de 2003/2004/2005, com o código do imóvel n.º 950.041.745.731-9, em nome da Cooperativa dos Produtos Rurais da Serra da Canastra Ltda, COOCANASTRA. Fazenda Coocanastra, Lagoa dos Patos. Divisa Parque Nacional da Serra da Canastra. São Roque de Minas/MG. Área total: 240,7000 hás. Mód. Rural: 15,0062. N.º Mód. Rurais: 16,04. Mód. Fiscal: 35,0. N.º Mód. Fiscais: 6,8771. F. M. P. : 3,0000. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 142.500,00, devido ter sido dois imóveis em hipoteca. Emolumentos: R\$ 750,26. Recomepe: R\$ 45,02. Taxa Fiscalização: R\$ 369,54. Total: R\$ 1.164,82.

R-3-7845 - 03/04/2009 - Protocolo: 22953 - 03/04/2009

DEVEDORA: COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DA SERRA DA CANASTRA - COOCANASTRA, acima qualificada. **CREDORA: COOPERATIVA REGIONAL DOS CAFEICULTORES DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - COOPARAISO**, CNPJ: 24.896.409/0001-04, sediada em São Sebastião do Paraíso/MG, ou à sua ordem. **HIPOTECA:** Em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, de propriedade da Devedora, conforme Cédula Rural Pignoratícia, n.º NR: 39.914, emitida em 27/01/2009, no valor de R\$ 99.747,13, com vencimento em 15/09/2009, devidamente registrada sob o n.º R-1-3472, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$ 17,52. Total: R\$ 17,52.

R-4-7845 - 06/04/2009 - Protocolo: 22954 - 06/04/2009

DEVEDORA: COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DA SERRA DA CANASTRA - COOCANASTRA, acima qualificada. **CREDORA: COOPERATIVA REGIONAL DOS CAFEICULTORES DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - COOPARAISO**, CNPJ: 24.896.409/0001-04, sediada em São Sebastião do Paraíso/MG, ou à sua ordem. **HIPOTECA:** Em hipoteca cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, de propriedade da Devedora, conforme Cédula Rural Pignoratícia, n.º NR: 39.904, emitida em 27/01/2009, no valor de R\$ 192.204,90, com vencimento em 15/09/2009, devidamente registrada sob o n.º R-1-3473, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$ 17,52. Total: R\$ 17,52.

R-5-7845 - 06/04/2009 - Protocolo: 22957 - 06/04/2009

DEVEDORA: COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DA SERRA DA CANASTRA - COOCANASTRA, acima qualificada. **CREDORA: COOPERATIVA REGIONAL DOS CAFEICULTORES DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - COOPARAISO**, CNPJ: 24.896.409/0001-04, sediada em São Sebastião do Paraíso/MG, ou à sua ordem. **HIPOTECA:** Em hipoteca cedular de quarto grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, de propriedade da Devedora, conforme Cédula Rural Pignoratícia, n.º NR: 39.912, emitida em 27/01/2009, no valor de R\$ 60.149,04, com vencimento em 01/06/2009, devidamente registrada sob o n.º R-1-3474, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$ 17,52. Total: R\$ 17,52.

R-6-7845 - 06/04/2009 - Protocolo: 22959 - 06/04/2009

DEVEDORA: COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DA SERRA DA CANASTRA - COOCANASTRA, acima qualificada. **CREDORA: COOPERATIVA REGIONAL DOS**

Julio
CAFEICULTORES DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - COOPARAISO, CNPJ: 24.896.409/0001-04, sediada em São Sebastião do Paraíso/MG, ou à sua ordem. HIPOTECA: Em hipoteca cedular de quinto grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, de propriedade da Devedora, conforme Cédula Rural Pignoratícia, n.º NR: 39.913, emitida em 10/02/2009, no valor de R\$ 18.211,44, com vencimento em 28/04/2009, devidamente registrada sob o n.º R-1-3475, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$ 17,52. Total: R\$ 17,52.

AV-7-7845 - 07/01/2011 - Protocolo: 25384 - 07/01/2011

Conforme Ofício expedido pela Cooperativa Regional dos Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso - COOPARAISO, em 30/11/2010, o qual vem autorizar o cancelamento da hipoteca da Cédula n.º 39.913, registrada no R-06 desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 16,18. Recompe: R\$ 0,97. Taxa Fiscalização: R\$ 5,34. Total: R\$ 22,49.

AV-8-7845 - 13/01/2011 - Protocolo: 25400 - 13/01/2011

Conforme Ofício expedido pela Cooperativa Regional dos Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso - COOPARAISO, em 30/11/2010, o qual vem autorizar o cancelamento da hipoteca da Cédula n.º 39.904, registrada no R-04 desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 26,96. Recompe: R\$ 1,62. Taxa Fiscalização: R\$ 8,90. Total: R\$ 37,48.

AV-9-7845 - 13/01/2011 - Protocolo: 25401 - 13/01/2011

Conforme Ofício expedido pela Cooperativa Regional dos Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso - COOPARAISO, em 30/11/2010, o qual vem autorizar o cancelamento da hipoteca da Cédula n.º 39.912, registrada no R-05 desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 26,96. Recompe: R\$ 1,62. Taxa Fiscalização: R\$ 8,90. Total: R\$ 37,48.

AV-10-7845 - 13/01/2011 - Protocolo: 25402 - 13/01/2011

Conforme Ofício expedido pela Cooperativa Regional dos Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso - COOPARAISO, em 30/11/2010, o qual vem autorizar o cancelamento da hipoteca da Cédula n.º 39.914, registrada no R-03 desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 26,96. Recompe: R\$ 1,62. Taxa Fiscalização: R\$ 8,90. Total: R\$ 37,48.

R-11-7845 - 21/05/2012 - Protocolo: 27787 - 21/05/2012

DEVEDORA: COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DA SERRA DA CANASTRA LTDA, acima qualificada. **CREDORA: COOPERATIVA REGIONAL DOS CAFEICULTORES DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - COOPARAISO**, CNPJ: 24.896.409/0001-04, sediada na Rua Carlos Múmic, n.º 140, São Sebastião do Paraíso/MG, ou à sua ordem. HIPOTECA: Em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, de propriedade da Devedora, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, n.º 60.694, emitida em 21/03/2012, no valor de R\$ 172.950,25, com vencimento em 30/08/2012, devidamente registrada sob o n.º R-1-5022, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$ 17,52. Total: R\$ 17,52.

AV-12-7845 - 21/05/2012 - Protocolo: 27787 - 21/05/2012

LOCALIZAÇÃO DE BENS DADOS EM PENHOR. (a colheita da lavoura de café, estimada em 3747 sacas de café em coco de 45,5 Kg. brutos, safra agrícola 2011/2012) Procedo a esta averbação para constar que devido a existência do registro da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, n.º 60.694, mencionada no R-11 supra, os bens dados em penhor na referida cédula, estão localizados no imóvel constante desta matrícula e nos imóveis constantes das matrículas 6071 e 7844. Dou fé. Emolumentos: R\$ 61,12. Recompe: R\$ 3,67. Taxa de Fiscalização: R\$ 21,59. Total: R\$ 86,38.

R-13-7845 - 21/05/2012 - Protocolo: 27788 - 21/05/2012

DEVEDORA: COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DA SERRA DA CANASTRA LTDA, acima qualificada. **CREDORA: COOPERATIVA REGIONAL DOS CAFEICULTORES DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - COOPARAISO**, CNPJ: 24.896.409/0001-04, sediada na Rua Carlos Múmic, n.º 140, São Sebastião do Paraíso/MG, ou à sua ordem. HIPOTECA: Em hipoteca cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, de propriedade da Devedora, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, n.º 60.700, emitida em 21/03/2012, no valor de R\$ 36.382,50, com vencimento em 30/05/2012, devidamente registrada sob o n.º R-1-5023, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$ 17,52. Total: R\$ 17,52.

AV-14-7845 - 21/05/2012 - Protocolo: 27788 - 21/05/2012

LOCALIZAÇÃO DE BENS DADOS EM PENHOR. (a colheita da lavoura de café, estimada em 788 sacas de café em coco de 45,5 Kg. brutos, safra agrícola 2011/2012) Procedo a esta averbação para constar que devido a existência do registro da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, n.º 60.700, mencionada no R-13 supra, os bens dados em penhor na referida cédula, estão localizados no imóvel constante desta matrícula e nos imóveis constantes das matrículas 6071 e 7844. Dou fé. Emolumentos: R\$ 30,56. Recompe: R\$ 1,33. Taxa de Fiscalização: R\$ 10,79. Total: R\$ 43,18.

R-15-7845 - 23/05/2012 - Protocolo: 27800 - 23/05/2012

DEVEDORA: COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DA SERRA DA CANASTRA LTDA, acima qualificada. **CREDORA: COOPERATIVA REGIONAL DOS CAFEICULTORES DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - COOPARAISO**, CNPJ: 24.896.409/0001-04, sediada na Rua

Carlos Mumic, n.º 140, São Sebastião do Paraíso/MG, ou à sua ordem. HIPOTECA: Em hipoteca censual de quarto grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, de propriedade da Devedora, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, n.º 60.705, emitida em 21/03/2012, no valor de R\$ 72.564,35, com vencimento em 30/05/2012, devidamente registrada sob o n.º R-1-5028, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$ 17,52. Total: R\$ 17,52.

AV-16-7845 - 23/05/2012 - Protocolo: 27800 - 23/05/2012

LOCALIZAÇÃO DE BENS DADOS EM PENHOR. (a colheita da lavoura de milho, estimada em 7.368 sacas de milho em grão, de 60,0 Kg, cada uma, safra agrícola 2011/2012) Procedo a esta averbação para constar que devido a existência do registro da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, n.º 60.705, mencionada no R-15 supra, os bens dados em penhor na referida cédula, estão localizados no imóvel constante desta matrícula e nos imóveis constantes das matrículas 6071 e 7844. Dou fé. Emolumentos: R\$ 61,12. Recome: R\$ 3,67. Taxa de Fiscalização: R\$ 21,59. Total: R\$ 86,38.

AV-17-7845 - 03/08/2012 - Protocolo: 28101 - 03/08/2012

Conforme Ofício expedido pela Cooperativa Regional dos Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso, agência de São Sebastião do Paraíso/MG, em 24/07/2012, o qual vem autorizar o cancelamento do registro/averbação da Cédula n.º 60.694, registrada no R-11 e averbada no AV-12, desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 28,79. Recome: R\$ 1,73. Taxa de Fiscalização: R\$ 9,50. Total: R\$ 40,02.

AV-18-7845 - 03/08/2012 - Protocolo: 28103 - 03/08/2012

Conforme Ofício expedido pela Cooperativa Regional dos Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso, agência de São Sebastião do Paraíso/MG, em 16/07/2012, o qual vem autorizar o cancelamento do registro/averbação da Cédula n.º 60.700, registrada no R-13 e averbada no AV-14, desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 17,27. Recome: R\$ 1,04. Taxa de Fiscalização: R\$ 5,70. Total: R\$ 24,01.

AV-19-7845 - 03/08/2012 - Protocolo: 28104 - 03/08/2012

Conforme Ofício expedido pela Cooperativa Regional dos Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso, agência de São Sebastião do Paraíso/MG, em 16/07/2012, o qual vem autorizar o cancelamento do registro/averbação da Cédula n.º 60.705, registrada no R-15 e averbada no AV-16, desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 28,79. Recome: R\$ 1,73. Taxa de Fiscalização: R\$ 9,50. Total: R\$ 40,02.

AV-20-7845 - 02/02/2016 - Protocolo: 34700 - 02/02/2016

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R-2) - Procedo a esta averbação para constar que conforme Autorização para Baixa de Hipoteca, datada de 26/11/2015, expedido pela Monsanto do Brasil Ltda, por sua agência de São Paulo/SP, acima qualificada com firma reconhecida, a qual vem autorizar que se proceda o cancelamento da Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia e Hipoteca, referente a hipoteca constituída no R-2, desta matrícula, ficando desta data em diante o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Dou fé. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 37,22. Recome: R\$ 2,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,28. Total: R\$ 51,73. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 25,05. Recome: R\$ 1,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,35. Total: R\$ 34,90.

R-21-7845 - 13/07/2016 - Protocolo: 35377 - 12/07/2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 23/05/2016, de um lado como **CREDORA FIDUCIÁRIA: FERTILIZANTES HERINGER S.A.**, empresa com sede na Rua Idalino Carvalho - s/n.º - Parque Industrial, município de Viana, estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.266.175/0001-88 e filial situada na Avenida Eloy Carlos Heringer - n.º 530 - Bairro Engenheiro Ademar, município de Iguatama, estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob n.º 22.266.175/0039-50, e de outro lado como **DEVEDORA FIDUCIANTE: COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DA SERRA DA CANASTRA LTDA - COOCANASTRA**, empresa com sede na Rua XV de Novembro, n.º 120, Bairro Centro, município de São Roque de Minas, estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.812.582/0001-18, devidamente assinado com firmas reconhecidas, no 1º Ofício de Notas local, no Cartório do distrito de Barão Geraldo de Campinas/SP e no Cartório do 2º Ofício de Iguatama/MG, têm justo e acórdio o referido instrumento mediante as seguintes cláusulas e condições: I- A DEVEDORA adquiriu junto à Credora diversas fórmulas de fertilizantes, representadas pela Duplicatas Mercantis abaixo relacionadas, totalizando o valor R\$ 239.338,34: Nota Fiscal: 108833-1. Vencimento: 30/11/2015. Valor: R\$ 22.120,00. Nota Fiscal: 108834-1. Vencimento: 30/11/2015. Valor: R\$ 27.720,00. Nota Fiscal: 108986-1 saldo. Vencimento: 20/12/2015. Valor: R\$ 7.898,34. Nota Fiscal: 108987-1. Vencimento: 20/12/2015. Valor: R\$ 181.600,00. TOTAL: R\$ 239.338,34. II- Sendo do interesse da DEVEDORA ressarcir integralmente a CREDORA, as partes, nos termos do inciso III do artigo 784 do Código de Processo Civil, e legislação em vigor, celebrar o presente Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia, que se regerá pelas cláusulas subsequentes, as quais, as partes, cada uma de per si, declaram representar a exata manifestação da vontade de cada uma, obrigando-

se, reciprocamente, ao fiel e integral cumprimento das obrigações pactuadas e assumidas, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Por força deste instrumento e na melhor forma de direito a DEVEDORA aceita, assume e confessa ser DEVEDORA da totalidade da dívida, vencida e identifica neste instrumento, no valor de R\$ 239.338,34. CLÁUSULA SEGUNDA: Pela confissão da dívida ora contratada, a DEVEDORA pagará à CREDORA e essa concorda em receber o valor de R\$ 284.623,70, que será pago em parcela única no dia 01 de agosto de 2016. Parágrafo Primeiro: O valor pactuado nesta cláusula abrange o principal, devidamente atualizado, despesas financeiras e de confecção deste instrumento. Parágrafo Segundo: O pagamento deverá ser feito na data aprazada, através de depósito em conta corrente a ser indicada pela CREDORA. A DEVEDORA compromete-se a em contato com a CREDORA, no dia do vencimento, a fim de obter o Código Identificado, imprescindível à realização do depósito acima previsto. CLÁUSULA TERCEIRA: A DEVEDORA, compromete-se a pagar pontualmente, no seu vencimento, a parcela convencionada na Cláusula Segunda, sob pena de sujeitarem-se ao pagamento multa de 2% sobre o valor do débito, juros de mora de 1% ao mês, correção monetária pelo índice do IGP-M/FGV, ou outro que vier a substituí-lo, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do direito da CREDORA de considerar rescindido, de pleno direito, o presente instrumento. CLÁUSULA QUARTA: Como garantia do adimplemento da presente obrigação, a DEVEDORA transfere à CREDORA, em alienação fiduciária, o imóvel desta matrícula, e o imóvel objeto da matrícula nº 7844 deste cartório, sendo ilícita sua atualização de acordo com o valor do mercado à época do leilão. Parágrafo Primeiro: Nos termos do art. 23 da Lei nº 9.514, a fim de se constituir a propriedade fiduciária dos imóveis descritos acima, procederá-se à ao registro do presente contrato no competente Registro de Imóveis, junto à escritura dos referidos imóveis. Parágrafo Segundo: O registro referido no parágrafo anterior será realizado até 05 dias após sua assinatura pelas partes. CLÁUSULA QUINTA: Ao término do presente contrato, estando devidamente quitados todos os débitos assumidos perante a CREDORA, resolve-se, consoante determinação do art. 25 da Lei nº 9.514/97, a propriedade fiduciária dos imóveis. No prazo de 30 dias, a contar da data da liquidação da dívida, a CREDORA fornecerá o respectivo termo de quitação a DEVEDORA. Parágrafo Segundo: À vista do termo de quitação de que trata o parágrafo anterior, o oficial do competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária. CLÁUSULA SEXTA: Se vencida, e não quitada qualquer dos débitos contraidos, constituído em mora a DEVEDORA, consolidar-se-á, nos termos dispostos no parágrafo primeiro da presente cláusula a propriedade dos imóveis em nome da CREDORA. Parágrafo Primeiro: Após o prazo de 30 dias do seu vencimento, a DEVEDORA, será intimada, a requerimento da CREDORA, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de 15 dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos e contribuições condominiais imputáveis aos imóveis, além das despesas de cobrança e de intimação, consoante determinação do art. 26, B § 1.º, da Lei nº 9.514/97. Parágrafo Segundo: Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidar-se-á o contrato de alienação fiduciária. Parágrafo Terceiro: Responde a DEVEDORA pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre os imóveis, cuja posse tenha sido transferida para a CREDORA, nos termos desta cláusula, até a data em que a CREDORA vier a ser imitada na posse. Parágrafo Quarto: Decorrido o prazo de que trata o parágrafo primeiro, sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, nas matrículas dos imóveis da consolidação da propriedade em nome da CREDORA, à vista da prova do pagamento por esta, do imposto de transmissão inter vivos. CLÁUSULA SÉTIMA: Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, a CREDORA, no prazo de 30 dias, contados na data do registro de que trata o parágrafo quarto da cláusula anterior, promoverá leilão público para a alienação dos imóveis, de acordo com o procedimento determinado pelo art. 27 da Lei nº 9.514/97, a fim de obter os valores devidos, compreendidos os valores determinados no § 3.º do referido art. 27. Parágrafo Primeiro: Para efeito de venda em leilão público, considerar-se-á o valor mínimo dos imóveis em R\$ 79.140,70 para o imóvel objeto desta matrícula e R\$ 250.847,00 para o imóvel objeto da matrícula nº 7844, sendo ilícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. Parágrafo Segundo: A DEVEDORA pagará à CREDORA, a título de taxa de ocupação dos imóveis, por mês ou fração, valor correspondente a 1% do valor a que se refere o parágrafo anterior, computando e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que a CREDORA vier a ser imitada na posse dos imóveis. CLÁUSULA OITAVA: Em ocorrendo a mora da DEVEDORA, lhe será cobrado, na data da quitação de sua dívida, encargos à taxa máxima que estiver sendo utilizada pela CREDORA e quem, em hipótese alguma, será inferior às taxas estipuladas neste instrumento. CLÁUSULA NONA: Ficará à mercê da CREDORA as ações e os direitos constantes no Decreto-lei nº 911, de 1969, bem como da lei 9.514, de 1997, e legislação posterior aplicável. Parágrafo Único: Caso seja proposta a ação de cobrança, a DEVEDORA ficará, também, responsável pelo pagamento das custas, demais despesas e honorários de advogado. CLÁUSULA DÉCIMA: Assegura-se a DEVEDORA, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, dos imóveis objetos da alienação fiduciária. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, o presente instrumento particular tem o caráter de escritura pública para todos os fins de Direito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O presente instrumento terá seu término no dia 01/08/2016, ficando ressalvado, entretanto, que a alienação fiduciária, só será liberada caso não exista nenhum débito pendente em nome da DEVEDORA perante a CREDORA. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Todas as despesas deste Instrumento e da respectiva liberação correm por conta exclusiva da DEVEDORA, correndo ainda por sua conta todos os impostos, taxas e demais tributos que incidam sobre as garantias. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: São motivos de vencimento antecipado deste instrumento e de exigibilidade imediata de todas as quantias devidas à CREDORA, inclusive juros moratórios multa e demais encargos, se ocorrer qualquer dos seguintes casos, além dos previstos em lei: A) falta de pagamento por parte da DEVEDORA, em suas épocas próprias, de qualquer obrigação por si assumida perante a CREDORA; B) se a DEVEDORA, sem expressa autorização da CREDORA, alienarem ou onerarem os bens dados em garantia fiduciária, no todo ou em parte; C) se contra a DEVEDORA for motivada em juízo qualquer ação ou execução que afete os direitos creditórios da CREDORA ou qualquer das garantias oferecidas, no todo ou em parte; D) nos casos já previstos nos artigos 333 e 1425 do Código Civil; E) impossibilidade de inscrição da alienação fiduciária ora constituída no respectivo Cartório de Registro de Imóveis; F) pedido de concordata, falência ou insolvência de qualquer da DEVEDORA; G) a falta do pagamento dos impostos, taxas e demais encargos que incidam ou venham a incidir sobre os mesmos bens; H) deixar a DEVEDORA de proceder ao seguro do bem dado em garantia, contra qualquer evento que possa destruí-lo, inutilizá-lo emitindo-se a respectiva apólice em nome da CREDORA; I) A DEVEDORA recusar a apresentação à CREDORA, sempre que esta o exigir, certidões negativas de débitos junto das Fazenda Federal, Estadual e Municipal, acompanhadas de certidões negativas dos distribuidores forenses, do INSS e FGTS; J) impedir que a CREDORA, por pessoa de sua confiança, sempre que julgar conveniente, vistoriar os bens ora alienados fiduciariamente, bem como verificar o estado de conservação dos mesmos. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Que expressamente, para todos os fins e efeitos das obrigações assumidas pela DEVEDORA neste instrumento, bem como em quaisquer outros contratos firmados ou que venham a firmar com a CREDORA, em se verificando a falta de cumprimento de quaisquer dessas obrigações perante a CREDORA ou se ocorrer algum dos casos de antecipação do vencimento das mesmas, poderá a CREDORA considerar vencidos os contratos e os títulos de crédito existentes e exigir o total da dívida deles resultantes, independentemente de aviso, notificação e interpelação judicial ou extrajudicial. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Para dirimir qualquer pendência oriunda deste instrumento, fica eleito e aceito, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou se torne, o foro de domicílio da DEVEDORA. A parte vencida arcará com todas as despesas judiciais e extrajudiciais decorrentes do procedimento, bem como os honorários advocatícios do vencedor, em base nunca inferior a 20% do valor da causa. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: A DEVEDORA obriga-se, a qualquer tempo a complementar a garantia ora constituída, apresentando para tanto, outros bens, desde que constatada a insuficiência das garantias objeto do presente instrumento. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Todas e quaisquer despesas decorrentes deste instrumento notadamente as relativas a impostos, cartoriais, inscrições e averbações, correrão por conta e sob exclusiva responsabilidade da DEVEDORA, ficando o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente, desde já, expressamente autorizado pela DEVEDORA a praticar quaisquer atos necessários à sua formalização. CLÁUSULA DÉCIMA NONA: As partes reconhecem que as operações objeto deste Instrumento são pactuadas por livre e espontânea vontade. CLÁUSULA VIGÉSIMA: Obrigam-se as partes por si, seus sucessores e herdeiros, ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições previstas neste instrumento. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: As partes reconhecem que o presente instrumento é título executivo extrajudicial nos termos do Artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro e que poderá ser objeto de execução pela CREDORA. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: A CREDORA e a DEVEDORA autorizam todos os registros e averbações que se fizerem necessários no Cartório Imobiliário competente. Ainda, que a DEVEDORA declara, sob as penas e responsabilidades civil e criminal emergentes, que inexistem, em trâmite, ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas aos bens imóveis objeto da presente, e de ônus reais incidentes sobre o mesmo. Por derradeiro, a CREDORA declara: A) Que aceita as declarações da DEVEDORA; B) Que aceita o presente Instrumento em todos os seus expressos termos. Para os previstos no artigo 1424 do Código Civil Brasileiro, as partes fazem as seguintes declarações: A) o valor da dívida garantida pelos imóveis em alienação fiduciária será sempre a somatória dos saldos devedores de responsabilidades da DEVEDORA, devidamente acrescidos dos encargos ora previstos. Para efeitos meramente fiscais, as partes declaram que a presente garantia deverá ser registrada pelo valor de R\$ 284.623,70; B) O prazo para o cumprimento das obrigações da DEVEDORA é o disposto nos documentos fiscais que instruem o fornecimento, bem como os instrumentos particulares firmados ou que venham a ser firmados pelas partes; C) os acréscimos à dívida são os previstos na Cláusula Terceira deste instrumento; D) O bem dado em alienação fiduciária em garantia é o descrito na Cláusula Quarta supra, e tudo mais consta no referido documento arquivado neste cartório e fica fazendo parte integrante deste registro. ITR: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, com o código de controle n.º 7CC9.2CB1.2FE2.3067, emitida pela Secretaria da Receita Federal, com o n.º do Imóvel na Receita Federal: 6.573.458-0. CCIR: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, exercícios de

2010/2011/2012/2013/2014, com o código do imóvel n.º 950.041.745.731-9, em nome de Coop. dos Prod. Rurais da Serra Canastra Ltda - Coocanastra. Denominação do Imóvel rural: Fazenda São Gerônimo. Indicação para localização do imóvel rural: Fazenda Lagoa dos Patos, divisa com o Parque Nacional da Serra da Canastra. São Roque de Minas/MG. Área total: 139,22,00 hás. Mód. Rural: 0,0. N.º Mód. Rurais: 0,0. Mód. Fiscal: 0,0. N.º Mód. Fiscais: 3.9777. F. M. P. : 3,00. Dou fé. Ato: 4519, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.506,48. Recomepe: R\$ 90,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 884,75. Total: R\$ 2.481,61. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 8,40. Recomepe: R\$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,76. Total: R\$ 11,66.

AV-22-7845 - 20/03/2017 - Protocolo: 36590 - 20/03/2017

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL - Procede-se a esta averbação de acordo com o § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, para constar que a Devedora/Fiduciante do contrato de alienação fiduciária registrado sob o n.º R-27 supra, foi intimada em 21/11/2016 através de seu representante, para purga da mora das obrigações contratuais e, mesmo após decorrido o prazo previsto em Lei, não quitaram o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da Credora Fiduciária FERTILIZANTES HERINGER S.A., CNPJ: 22.266.175/0001-88, sediada na Rua Idalino Carvalho, bairro Parque Industrial, CEP: 29136-900, Viana/MG, e filial situada na Avenida Eloy Carlos Heringer, n.º 530, Bairro Engenheiro Ademar, município de Iguatama/MG, neste ato representada por seu procurador Wenderson Fonseca Dutra Cunha, brasileiro, casado, encarregado de crédito e cobrança, portador do CPF n.º 005.144.606-52 e da RG n.º 9.063.379, residente e domiciliado em Iguatama/MG, conforme procuração lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício de Notas de Iguatama/MG, no livro n.º 625, fls. 203 a 212 em 16/09/2016. Foram apresentados: o requerimento, a certidão de intimação e a certidão de quitação do ITBI, recolhido no valor total de R\$ 6.161,12, no Banco Bradesco S/A, conforme guia n.º 72110, datada de 23/01/2017. ITR: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, com o código de controle n.º 8D2C.B098.96D0.4F54, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 08/02/2017, válida até 07/08/2017, com o n.º do Imóvel na Receita Federal: 6.573.458-0. CCIR: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, exercícios de 2015/2016, n.º 08244598172, com o código do imóvel n.º 950.041.745.731-9, em nome de Coop/ Dos Prod/ Rurais da Serra da Canastra Ltda - Coocanastra, brasileiro. Denominação do Imóvel Rural: Fazenda São Gerônimo. Indicação para localização do imóvel rural: Lagoa dos Patos Divisa Parque N. Serra da Canastra. São Roque de Minas/MG. Área total: 139,2200 hás. Mód. Rural: 0,0000. N.º Mód. Rurais: 0,00. Mód. Fiscal: 0,0000. N.º Mód. Fiscais: 3,9777. F. M. P. : 3,00. E tudo mais constam dos documentos arquivados neste cartório. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 154.027,91, devido ter sido consolidado dois imóveis. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.346,11. Recomepe: R\$ 80,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 663,01. Total: R\$ 2.089,88 Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 81,30. Recomepe: R\$ 4,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,00. Total: R\$ 113,10.

AV-23-7845 - 08/05/2017 - Protocolo: 36757 - 25/04/2017

ATA DO 1º E 2º PÚBLICO LEILÃO NEGATIVO - Procedo a esta averbação nos termos do requerimento n.º 090/17, datado de 20/04/2017, para constar o complemento de obrigações para contrato de Alienação Fiduciária, tendo sido realizados os Públicos Leilões, sem que houvesse arrematante, firmadas pelo Leiloeiro Público Oficial Adriano Apolinário Leão de Oliveira, matriculado na JUCEMG sob n.º 820. Dando assim, fiel atendimento ao que dispõe o artigo 27; da Lei 9.514/97, conforme faz prova documental exigidos, como seguem: Ata de Encerramento Leilão de Bens Imóveis, na qual consta que foi realizado o 1º Leilão em 17/04/2017 e o 2º Leilão em 18/04/2017; 03 Publicações dos Editais dos Leilões; Edital dos Leilões; Termo de Quitação fornecido a ex-devedora: Cooperativa dos Produtores Rurais da Serra da Canastra - Coocanasatra. Ficando encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37.

AV-24-7845 - 08/05/2017 - Protocolo: 36783 - 03/05/2017

TERMO DE QUITAÇÃO - Procedo a esta averbação para constar o Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, expedido conforme § 5º do Artigo 27 da Lei 9.514/97, no qual consta que pelo presente instrumento e na melhor forma de direito a FERTILIZANTES HERINGER S.A., CNPJ: 22.266.175/0001-88, sediada na Rua Idalino Carvalho, bairro Parque Industrial, CEP: 29136-900, Viana/MG, e filial situada na Avenida Eloy Carlos Heringer, n.º 530, bairro Engenheiro Ademar, Iguatama/MG, concede a COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DA SERRA DA CANASTRAS LTDA - COOCANASTRA, acima qualificada, o presente termo de quitação da dívida e declara que, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para o nome da Credora Fiduciária, a dívida foi extinta, acarretando assim sua extinção e demais obrigações contratuais e legais entre as partes. Dou fé. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,20. Recomepe: R\$ 2,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,26. Total: R\$ 55,87 Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 86,72. Recomepe: R\$ 5,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,80. Total: R\$ 120,64.

O referido é verdade e dou fé.
São Roque de Minas/MG, 28 de janeiro de 2019.

Adrielly Stephane Alves

Palmira Ferreira de Souza Gualberto - Titular
Claiton Gualberto de Souza - Substituto

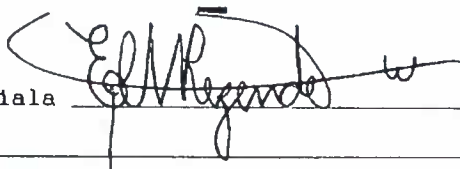
Adrielly Stephane Alves
REGISTRO DE IMÓVEIS
= ESCRIVENTE AUTORIZADO

TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO ROQUE DE MINAS/MG - OFÍCIO N.º 0000643040170	
SELO ELETRÔNICO N.º: CKW41069 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1782837779851382.	
Ato: 8401, Qlde. Atos. 1. Emol.: R\$ 17,77. Recome: R\$ 1,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,65. Total: R\$ 25,49. Valor Total dos Emol.: R\$ 35,54. Valor Total do Recome: R\$ 2,14. Valor Total da TFJ: R\$ 13,30. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 50,98.	
"Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"	

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 20.900.882/0001-59 Palmira Ferreira de Souza Gualberto = OFICIALA = Bel. Claiton Gualberto de Souza = OFICIAL SUBSTITUTO = Rua Marechal Floriano Peixoto, 147 - Centro São Roque de Minas/MG - CEP 37.928-000 Fone/Fax: (37) 3433-1254 e-mail: crisrminas@hotmail.com
--

Rua Nossa Senhora Aparecida, nº186, Centro, Ervália/MG - CEP 36.555-000 - Oficiala: Mariana Salgado Lessa

A Oficiala



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ERVÁLIA/MG

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula nº 9665, nos termos do artigo 16 da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados em 13/03/2019, desta serventia, ressalvados possíveis dados não repassados na transferência de delegação. Válida por 30 dias.

Ervália, 13 de Março de 2019.

Mariana Salgado Lessa
Oficiala

PODER JUDICIARIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Serviço Registral de Imóveis de Ervália
Selo Eletrônico Nº CRI60418
Cód. Se.: 3129.9957.9033.7938





COMARCA DE LUZ ESTADO DE MINAS GERAIS

Nº 155

LIVRO Nº 2 AO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls. Nº 155

ANO 2000

MATRICULA Nº 10.738

Imóvel: Uma gleba de terras, parte da Fazenda Cedro, situada na localidade do Alto da Serra, no Município de Corrego Danta, MG, desta comarca, com a área de 3,73,20 hectares (três hectares, setenta e três ares e vinte centiares), dentro das seguintes divisas e confrontações: Começa no canto da cerca de arame, lavoura de três anos; daí, seguindo com o rumo magnético de 60ºSE, distância de 108 metros-, até a árvore de peincira, na grotta, acima até a sua cabeceira, distante 46,00 metros; daí, mais 74,00 metros (grotinha) até atingir a estrada; local onde volve à direita, prosseguindo em paralelo a estrada, extensão de 44,00 metros até a bifurcação; daí, volve à direita, ainda em paralelo à estrada, descendo a ladeira, extensão de 220,00 metros até atingir a lavoura velha, no corredor; daí, volve à esquerda, extensão de 44,00 metros até o canto da lavoura; local onde volve à direita, prosseguindo por 207,00 metros até ao final da lavoura de três anos daí, mais 198,00 metros lavoura nova, até outro canto, onde volve à direita por mais 86,00 metros até outro canto, onde volve à direita, prosseguindo por mais 164,00 metros até ao canto da lavoura velha; daí, por cerca, em paralelo a dita lavoura o ponto de partida distante 192,00 metros. Esta área está encravada, tendo por confrontante em todo o seu perímetro, terras da fazenda Cedro, estando livre e desembaraçada de qualquer ônus. Imóvel cadastrado no INCRA, sob o n.000034 897710-3, área total 38,4, mód.fiscal 35, n.de mód.fiscais 1,09, fr.min.parc.3,0, conforme CCIR de 1998/1999 apresentado neste ato; e cadastrado na Receita Federal sob o n.5256913-6, com quitação do ITR nos últimos cinco exercícios, ex vi da escritura respectiva. Declararam os vendedores sob as penas de responsabilidade civil e penal que não existe nenhuma ação real ou pessoal reipersecutória relativas ao imóvel e nenhum ônus reais incidentes sobre o mesmo e o outorgado dispensou a apresentação das certidões neg.de feitos ajuizados e ônus reais exigidas na lei 7.453/85. Declararam ainda que o imóvel alienado se enquadra nas condições estabelecidas pelo Art.1º do Dec.Lei 1.958/82 e portanto isento de quitação para com o INSS. Proprietários: JOSÉ ORLANDO TEIXEIRA, CPF. 227 179 516-87 e RG.M-5.015.830/SSPMG, e sua mulher, dona ANIA ARAÚJO DORJÓ TEIXEIRA, CPF. 043 624 196-08 e RG.M-1.698.262/SSPMG, brasileiros, ele fazendeiro e ela do lar, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Luz, MG, na Rua Santo Antonio do Monte, 136-CEP.35595000. Registro anterior: R-04-987, livro 2-C, fls.204. Luz, 12 de maio de 2000. O Oficial,

R-01-10.738. Prot.n.22.953, em 12-05-2000. Transmitentes (dadores e devedores): José Orlando Teixeira e sua mulher, d. Tânia Araújo Dorjô Teixeira, na matrícula acima qualifica dos. Adquirente-credor: FERTILIZANTES HERINGER LTDA., com sede na rodovia BR-262, Km12, em Viana-ES, CCC/MF.22.266.175/0001-88, inscrição estadual n.22,digo. 080.732.21-6 e sua filial na Rodovia Municipal PLN 137, 620, em Paulínia-SP, CCC.22.266.175/0013-11, com última alteração contratual e consolidação do contrato social registrado na JUCEES, sob o n.980010888, em 13-01-98, sendo sócio gerente o sr. Almir Gonçalves de Miranda, RG.M-807.310/SSPMG, CPF.142 414 126-53, rep.por seu procurador Edilson José Zanin, CPF.168 000 038-16, ex vi da respectiva escritura. Título: Dação em pagamento. Forma: Escritura pública de dação em pagamento, lavrada aos 17 de abril de 2000, às fls. 04, do livro n... 75-N, pelo Serviço Notarial do 1º ofício desta comarca. Imóvel recebido em dação em pagamento, exatamente o que acima se acha matriculado e ali discriminado. Valor do contrato: R\$1.270,00 (valor fiscal). Condições: Não consta. Registro anterior, mencionado na referida Matrícula. Dou fê. Luz, 12 de maio de 2000. O Oficial,

AV-02-10.738. Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos do Mandado expedido do Processo n.388.04.006170-7 da Carta Precatória Cível oriunda da 1ª Vara Cível de São João Del-Rei/MG, datado e assinado pela Escrivã Judicial por ordem do MM. Juiz desta comarca; sendo requerente Fertilizantes Heringer Ltda e requerido Antonio Eleutério Rezende, da Ação Cautelar de Sequestro, processo n.625.04.34329-9 da 1ª Vara Cível de São João Del Rei/MG, foi determinada a Averbação da INDISPONIBILIDADE do imóvel acima matriculado; tudo conforme consta do referido Mandado, que fica arquivado e desta averbação fica fazendo parte integrante. Dou fê. Luz, 14 de julho de 2004. O Oficial,

AV-02-10.738 Prot. nº 52.192, em 28/06/2018. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**
 Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos da determinação do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São João Del Rei/MG, Dr. Armando Barreto Marra, expedida do Processo nº 062504034329-9, numeração única 0343299-46 2004 8 13.0625 (Ação de Arresto/Sequestro), no qual figura como Autor, Fertilizantes Heringer Ltda. e, como Réu, Antônio Elcintério de Rosendo, enviada pela Escrivã Judicial, Dra. Valcilene de Oliveira Cardoso - PIP 007336-1, através do Malote Digital/TIMG - Código de Rastreabilidade nº 81320184935429, e demais documentos anexados, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade recaída sobre o imóvel acima, averbada sob o nº AV-02, Matrícula nº 10.738, livro 2-AO, fls. 155, ficando o imóvel acima matriculado livre deste gravame, arquivados ditos documentos em Cartório. Dou fé. Emolp. - R\$14,62 - ISSQN - R\$0,58 - Recampo - R\$0,88 - Tx. Fisc. Jud. - R\$4,87 - Total - R\$20,95 - Código - 4141-8
 Luz, 28 de junho de 2018. A Oficial Substituta, *Francisca Ferreira Costa*

055

Livro Nº 211 Bp

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls.

Ano 2015

Matrícula Nº 11.598

Data: 16 de outubro de 2015

IMÓVEL: consistente de um lote de terreno, situado na sede desta cidade, no Loteamento LJO, Empreendimentos Imobiliários Ltda, à Rua Francisco Damasio de Souza, identificado como Lote 08(oito) da quadra "I", com a área de 200,00 m², sendo 10,00m de frente por 20,00m da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito com o lote 09; pelo lado esquerdo com o lote 07; pelos fundos com o lote 31; pela frente com a Rua referida. **PROPRIETÁRIO:** LJO Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na cidade de Machado/MS, na Av. Artur Bernardes, 907, sala B-centro, CNPJ/MF 01.301.122/0001-80. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2/4, matrícula 6.127, fls. 149, L9 2"AE", de Registro Geral, neste Registro. **Poço Fundo, 16 de outubro de 2015.0 Oficial:**

Mat. 16,32 TFG 5,04 total 21,45

R.1- 11.598-PROTOCOLO Nº 32.474 Poço Fundo, 16 de outubro de 2015. Por escritura pública lavrada nas Notas do 2º Ofício desta comarca, aos 20 de agosto de 2004, no livro 60, fls. 31, em forma legal, o proprietário do M.11.598, acima qualificado, devidamente representado pelo sócio Joaquim Souza Lima, transmitiu definitivamente por VENDA, a RILTON CARVALHO DE PAIVA, brasileiro, cpf 002.358.646-09 RG M. 4.494/988/MG, casado com Marcela Aparecida de Paiva, comerciante, residente e domiciliado, nesta cidade, na Rua Francisco Damasio de Souza, 121, o imóvel constante da matrícula, pelo valor de R\$ 2.000,00.0 Oficial:

Prenot. 24,97 TFG 5,04 total 30,01 R.emol. 122,12 TFG 47,08 total 169,20.

R.2- 11.598- Poço Fundo, 05 de janeiro de 2016. **DEVEDORES:** Lázaro Antonio de Paiva, brasileiro, aposentado, RG 2.861.578/MG, cpf 237.048.536-15 e sua mulher Georgina Carvalho de Paiva, brasileira, aposentada, cpf 097.970.076-00, sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliados, nesta cidade, à Rua Ferreira de Assis, 32-Centro. **CREDORA:** Fertilizantes Heringer S/A, empresa com sede na Rua Idalino Carvalho, s/nº Parque Industrial Município de Viana, Estado do Espírito Santo, CNPJ/MF 22.266.175/0001/88 e filial na Rodovia Fernão Dias, 381, Km 755 Distrito Industrial, município de Três Corações/MG CNPJ/MF 22.226.175/0022-02, neste ato representada por seu procurador Donizete de Lima Vital Junior, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo RG 13.827.492 cpf 067.737.366-09, residente e domiciliado, no município de Machado/MG conforme instrumento de procuração lavrada no Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais e Tanielão de: Notas de Campinas/SP, no livro 598, fls 357/358 em 30.10.2015, doravante simplesmente denominada CREDORA: Comparece também RILTO CARVALHO DE PAIVA, brasileiro, autônomo, RG 4.988.226/MG, cpf 002.358.646-09 e sua mulher Marcela Aparecida de Paiva, brasileira, do lar, (qualificados e identificados no (R.1/11.597) acima, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes à Rua Francisco Damasio de Souza, 121, bairro N wa Poço Fundo denominado simplesmente INTERVENIENTE DADORES, pelo valor de R\$ 476.526,65. Total da Dívida R\$ 554.680,37. Que o interesse do DEVEDOR assumir a totalidade da dívida acima identificada; que o devedor aceita, assume e confessa ser devedor assumir a totalidade da dívida acima identificada; que o devedor aceita, assume e confessa ser devedor da dívida descrita no item supra, no valor de R\$ 554.680,37. O valor pactuado nesta cláusula abrange o principal, devidamente atualizado, despesas financeiras e confecção deste instrumento, as demais cláusulas constam da referida escritura. Valor R\$ 277.340,19.0 Oficial:

EM TEMPO: os dadores acima emendados, vem TRANSFERIR AO PAGAMENTO DA DÍVIDA supra descrita, a CREDORA FERTILIZANTES HERINGER S/A, toda propriedade, posse, domínio, direito e ações que no referido imóvel exerciam para que a CREDORA e tomadora del use, goze e livremente disponha. Pela CREDORA, foi dito que em razão da presente dação em pagamento, dá ao devedor quitação total do débito confessado, no valor de R\$ 554.680,37. As partes convencionam e os intervenientes dadores poderão se prever a CLAUSULA DE RETORVENDA, para recobra o imóvel dado com pagamento do débito confessado até o dia 30-09-2019, e neste caso o valor para exercício para opção de retrovenda do imóvel, será o valor da dívida, ou seja R\$ 554.680,37 acrescido pelos valores referentes a todas as despesas pela credora. **PROTOCOLO Nº 32.470. Prenot. 24,97, TFG 5,04 total 30,01. R.emol. R 1.444,12 TFG 800,12 total 2.244,24.0 Oficial:**

REGISTRO DE IMÓVEIS POÇO FUNDO - MG
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08, sob o número WPLA19700541819
 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218E36.

Poço Fundo, 05 de FEVEREIRO de 2019
 Alexandre S. Damasceno
 1º substituto
 CPF 026183966-70

POÇO FUNDO - MG
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 Livro 60, fls. 31
 Matrícula 11.598
 Data de registro: 16/10/2015
 Valor da dívida: R\$ 554.680,37
 Valor do pagamento: R\$ 554.680,37
 Valor do saldo: R\$ 0,00
 Data de registro: 16/10/2015
 Valor da dívida: R\$ 554.680,37
 Valor do pagamento: R\$ 554.680,37
 Valor do saldo: R\$ 0,00
 Data de registro: 16/10/2015

REGISTRO GERAL

Ans. 2015

Data: 16 de outubro de 2015

mar. 16,32 TFJ 5,13 total 21,45

R. 2 - 11.597-Poço Fundo, 05 de janeiro de 2016. Poço Fundo, 05 de janeiro de 2016. DEVEDORES: Lázaro/Antonio de Paiva, brasileiro, aposentado, RG 2.861.578/MG, cpf 237.048.536-15 e sua mulher Georgina Carvalho de Paiva, brasileira, aposentada, cpf 097.970.076-00, sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Ferreira de Assis, 32-Centro, nesta cidade. CREDORA: Fertilizantes Heringer S/A, empresa com sede na Rua Adalino Carvalho, s/nº Parque Industrial, Município de Viana Estado do Espírito Santo, CNPJ/MF nº 22.266.175/''000/88, e filial na Rodovia FERNÃO DIAS 381 Km 755 Distrito Industrial, Município de Três Corações/MG CNPJ/MF 22.266.175/0022-02, neste ato representada por seu procurador Donizete de Lima Vital Junior, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo RG 13.827.492, cpf 067.737.366-09, residente e domiciliado no município de Machado, MG conforme instrumento de procuração, lavrado no Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelação de Notas de Campinas/SP, no livro 598, fls. 357/358 em 30.10.2015, doravante denominada simplesmente CREDORA: Comparece também, RILTO CARVALHO DE PAIVA, brasileiro, autônomo, RG 4.988.226/MG/MG cpf 002.358.646-09 e sua mulher MARCELA APARECIDA DE PAIVA, brasileira, do lar, (qualificados e identificados no (R.1/11.597) acima, casados, no regime da comunhão parcial de bens, residentes à Rua Francisco Damásio de Souza, 121, bairro Nova Poço Fundo denominado simplesmente INTEVENIENTES DADORES, pelo valor de R\$ 476.526,65. Total da dívida, R\$ 554.680,37 que é do interesse do DEVEDOR assumir a totalidade da dívida acima identificada; que o devedor aceita, assume e confessa ser devedor da dívida descrita no item supra, no valor de R\$ 554.680,37 o valor pactuado nesta cláusula anbrange o principal, devidamente atualizado, despesas financeiras e de confecção deste instrumento. As demais cláusulas constam da referida escritura. O Oficial: _____ EM TEMPO: valor

R\$ 277.340,19.0 Oficial: *[assinatura]* EM TEMPO: osadores acima mencionados, vem transferir ao pagamento da dívida supra descrita, à CREDORA FETILIZANTE HERINGER S/A, toda propriedade, posse, domínio, direitos e ações que no referido imóvel exercim para que a CREDORA e tomadora dele use goze e livremente disponha; pela CREDORA foi dito que em razão da presente dação em pagamento, dá ao devedor quitação total do débito confessado, no valor de R\$ 554.680,37. As partes convencionam que o devedor e os intervenientesadores poderão se prevaler da CLÁUSULA DE RETROVENDA, para recobrar o imóvel dado com pagamentos do débito confessado até o dia 30-09-2019, e neste caso o valor para exercício da opção de retrovenda do imóvel, será o valor da dívida, ou seja R\$ 554.680,37, acrescido pelos valores referentes a todas as despesas havida pela Credora PROTOCOLADO nº 32.669.Prenot. 24.07 TFG 5,04 total 30,01 R.emo. 1.444,12 TFG 800,12 total 2.244,24.0 Oficial: *[assinatura]*

[illegible]

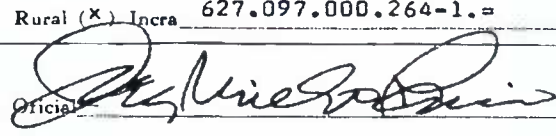
Documento em formato PDF gerado automaticamente pelo sistema de arquivos. O conteúdo é uma reprodução fiel do original, com todas as informações preservadas. O documento foi gerado em 11/07/2023, às 14:00:00.

O. de Pago Fondo 01 de REVENIDIO de 1915

Alexander S. Damascono
1º substituto
CPF 026103906-70

MATRÍCULA N.º 13.279 F 1

Registro de Imóveis e Anexos de Paraguaçu Paulista

REGISTRO GERAL		MATRÍCULA N.º 13.279 F 1
LIVRO N.º 2		Paraguaçu Paulista, 14 - Fevereiro - 1.991.
Distrito <u>LUTÉCIA.=</u>	Urbano () C.P.M.	
Município <u>LUTÉCIA.=</u>	Rural (X) Incra 627.097.000.264-1.=	
Localização <u>"SÍTIO SÃO JOÃO", na Fazenda São Bartolomeu.=</u>	 Oficial	
IMÓVEL: <u>UM IMÓVEL RURAL</u>, composto da GLEBA 10, da divisão do QUINHÃO 19 da Fazenda São Bartolomeu, com a área de OITENTA E SETE ALQUEI-RES E CINQUENTA CENTÉSIMOS DE ALQUEIRES (87,50 Alqueires), cujo imóvel tem as seguintes medidas, divisas e confrontações: Inicia em um marco cravado à margem direita da Água da Invernada, segue com rumo de 41º NO com 1.412,00 metros dividindo com José Augusto Coelho; daí deflete à direita rumo - 23º 20 NO com 2.937,00 metros, dividindo com o referido José Augusto Coelho; daí deflete para a esquerda rumo 51º 30' SO com 212,50 metros, dividindo com a gleba 13; daí deflete para a esquerda rumo 26º SE com 500,00 metros, dividindo com o mesmo; daí deflete para a esquerda rumo 26º SE com 3.112,50 metros ainda dividindo com o mesmo até encontrar a Água do Xavier que desce por esta até encontrar a Água da Invernada; que sobe por esta - até encontrar o ponto de partida.= PROPRIETÁRIOS: <u>PASCHOAL COLLOCA</u>, brasileiro, casado, lavrador, portador da Cédula de Identidade RG: nº 769.238-SSP/SP. e do CPF/MF nº 012.677.609-34, residente e domiciliado em Araçatuba, SP.; <u>VALTER FERNANDES GIROTO</u>, portador da Cédula de Identidade RG: nº 10.767.404-SSP/SP. e sua mulher, <u>JANDIRA LORENCETTI GIROTO</u>, portadora da Cédula de Identidade RG: nº 16.268.926-SSP/SP., casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, portadores, em comum do CPF/MF nº 038 747.008-52; <u>ARLINDO PAULINO GIROTO</u>, portador da Cédula de Identidade RG: nº 5.687.020-SSP/SP. e sua mulher, <u>LUCI AMARAL GIROTO</u>, portadora da Cédula de Identidade RG: nº 15.249.228-SSP/SP., casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, portadoras, em comum do CPF/MF nº 534.077.338-87; <u>ANTONIO RUBENS GIROTO</u>, solteiro, maior, portador da Cédula de Identidade RG: nº 5.181.117-SSP/SP. e do CPF/MF nº 636.75 6.338-53; <u>ANGELO JUVENAL GIROTO</u>, portador da Cédula de Identidade RG: nº 5.317.147-SSP/SP. e sua mulher, <u>DIRCE ABOLIS GIROTO</u>, portadora da Cédula de Identidade RG: nº 3.600.182-SSP/SP., casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, portadores, em comum do CPF/MF nº 275.748.228-91; e <u>ARMANDO GIROTO</u>, portador da Cédula de Identidade RG: nº 4.536.802-SSP/SP. e sua mulher, <u>EDENA MARIA GIROTO</u>, portadora da Cédula de Identidade RG: nº 12.428.905-SSP/SP., casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, portadores do CPF/MF nºs 710.320.708-97 e 062.632.728-80, respectivamente, todos brasileiros e pecuaristas, elas de prendas domésticas, residentes e domiciliados na Fazenda Santa Helena, no município de Lutécia, SP.=		

(Continua no verso)

Página: 0001/0012

N.º etiqueta: S190300087396

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08, sob o número WPLA19700541819. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218E36.

MATRÍCULA N.º 13.279 F1-Verso Oficial <i>[Assinatura]</i>	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2
Registro anterior: Matrícula nº 994, advinda das transcrições, nºs 10.562, 10.694 e 10.724, fls. 153, 201 e 214, respectivamente, todas do Livro 3-1, do então 1º CRI local.= A Oficial, <i>[Assinatura]</i> (Iara Mieke Horio).=	
R.1 - M. 13.279 - Em 14 de Fevereiro de 1.991 - Por mandado expedido em 08 de Fevereiro de 1.991, pelo escrevente, Humberto Brisol-la Neto, subscrito pela Escrivã Diretora, Elysabeth Machado dos Santos, am-bos do Cartório de Ofício Judicial da Comarca, extraído dos autos de divi-são judicial do quinhão nº 19, da Fazenda São Bartolomeu, devidamente assi-nado pelo MM. Juiz de Direito da Comarca, Exmo. Sr. Dr. Gilberto Luiz C. - Franceschini, fica registrado que o imóvel matriculado, foi em pagamento - do quinhão, atribuído à <u>PASCHOAL COLLOCA</u>, já qualificado.= Valor para efei-tos de cobrança de emolumentos: Cr\$.4.709.926,62 (Quatro milhões, setecen-tos e nove mil, novecentos e vinte e seis cruzeiros e sessenta e dois cen-tavos).= A Oficial, <i>[Assinatura]</i> (Iara Mieke Horio).= Emol. Of. Cr\$.39.388,00 - Est. 10.634,76 - Apos. 7.877,60.=	
R2 - M. 13.279 - Em 25 de Fevereiro de 1.991 - Por escritura publica de venda e compra, lavrada aos 20 de fevereiro de 1.991, - nas Notas do Tabelionato do Borá-SP. (Lº 09 - Fls. 381/384), os proprietá-rios <u>PASCHOAL COLLOCA</u>, brasileiro, lavrador, portador da cedula de identi-dade RG. sob nº 769.238-SSP/SP., e sua mulher <u>NORMA COLIM COLLOCA</u>, brasi-leira, de prendas domésticas, portadora da cédula de identidade RG. sob nº 324.780-MT., casados sob o regime de bens obrigatório p/disposto no artigo 258, paragrafo único, nº II do Código Civil Brasileiro, portadores em co-mum do CPF/MF sob nº 012.677.608-34, residentes e domiciliados na Rua Os-valdo Gareli, nº 446, Conjunto Habitacional Claudionor Cinti, em Araçatuba SP., venderam o imóvel matriculado, pelo preço de CR\$10.000.000,00 (Dz milhões de cruzeiros), sem condições, à <u>LYDIO CARLOS CARDOSO</u>, brasileiro, ci-rurgião dentista, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 4.251.808-SSP/SP., e do CPF/MF sob nº 311.772.478-87, casado sob o regime de comunhão-universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77 com SONIA MARY GOULART CAR-DOSO, brasileira, professora, portadora da cedula de identidade RG. sob nº 4.814.277-SSP/SP., e do CPF/MF sob nº 312.391.458-53, residentes e domici-liados na Rua Wenceslau Braz nº 281, em Araçatuba-SP., <u>SELDO WEDEKIN</u>, bra-sileiro, pecuarista, separado judicialmente, portador da cedula de identi-dade RG. sob nº 9.156.013-SSP/SP., e do CPF/MF sob nº 802.498.418-00, resi-dente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, nº 1.434, em Buritama-SP., e <u>ALCEU TEIXEIRA DUARTE</u>, brasileiro, pecuarista, viúvo, portador da cedula	

(Continua na ficha n.º 02)

Página: 0002/0012

Registro de Imóveis e Anexos de Paraguaçu Paulista

MATRÍCULA N.º 13.279 F1 Verso

MATRÍCULA N.º 13.279 F. 02

Registro de Imóveis e Anexos de Paraguaçu Paulista

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 13.279 F. 02

Oficial

(Continuação da matrícula n.º 13.279)

de identidade RG. sob nº 3.284.851-SSP/SP., e do CPF/MF sob nº 171.877.538 53, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, nº 744, em Buritama-SP. - **OBSERVAÇÃO:** Consta do título que o imóvel foi transmitido na seguinte proporção: ao adquirente Lydio Carlos Cardoso, uma área com 34,028-alqueires; ao adquirente Selso Wedekin, uma área com 31,598 alqueires; e ao adquirente Alceu Teixeira Duarte, uma área com 21,874 alqueires. - Valor para efeito de cobrança de emolumentos - CR\$10.000.000,00 (Dez milhões de cruzeiros). - A Oficial,

(Iara Mieke Horio)

Emol. A Oficial CR\$55.258,00 Est. CR\$14.919,66 Apos. CR\$11.051,60

AV1 - M. 13.279 - Em 25 de Fevereiro de 1.991 - **AVERBAÇÃO:** Conforme requerimento constante da escritura mencionada no R2 da presente matrícula, fica averbado que o imóvel matriculado, passou a denominar-se "SÍTIO SÃO BENTO", na Fazenda São Bartolomeu; e está cadastrado no Incra sob nº 627.097.000.264-1, com área total de 1.306,8 ha; módulo 57,6; nº de módulo 22,63; e f.m.p. 2,0 ha., em nome de Antonio Aparecido Giroto. - A Oficial,

(Iara Mieke Horio)

Emol. A Oficial CR\$300,00 Est. CR\$81,00 Apos. CR\$60,00

R.2 - M. 13.279 - Em 04 de Março de 1.992. - Por mandado assinado pelo MM. Juiz de Direito da Comarca, Exmo. Sr. Dr. Sérgio Mazina Martins, extraído em 24 de fevereiro de 1.992, pela escrevente Laurinda Ferreira Flores, subscrito pela Escrivã Diretora, Elysabeth Machado dos Santos, ambas do Cartório de Ofício Judicial da Comarca, fica registrada a PENHORA sobre a parte ideal de 31,598 alqueires, de propriedade de SELSO WEDEKIN, adquirida conforme R.2 da presente matrícula, feita em data de 23 de dezembro de 1.991, pelo Oficial de Justiça, Antonio Machado dos Santos, brasileiro, casado, possuidor do CPF/MF sob nº 280.416.318-00 e do RG. sob nº 4.860.611-SSP/SP., residente e domiciliado nesta cidade, tendo como depositário SELSO WEDEKIN, já qualificado, nos autos de Carta Precatória Civil sob nº 862/91, que WILSON BARATTA, brasileiro, casado, proprietário, portador do CPF/MF sob nº 011.799.428/68, residente e domiciliado no município de Uchoa, Comarca de São José do Rio Preto, promove contra o referido proprietário SELSO WEDEKIN, já qualificado. Valor da execução. CR\$10.120.000,00 (Dez milhões, cento e vinte mil cruzeiros). - A Oficial,

(Iara Mieke Horio)

Emol. A Oficial CR\$114.351,10 Est. CR\$30.874,79 Apos. CR\$22.870,22

Registro de Imóveis e Anexos de Paraguaná Paulista

MATRÍCULA N.º 13.279 F. 02

MATRÍCULA N.º 13.279 F. 02v9.º

Oficial

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

R.4 - M. 13.279 - Em 07 de Abril de 1.995 - Cédula rural pignoratícia e hipotecária, (Nº 940093081), assinada em 08 de Novembro de 1.994, em Buritama, SP., por DONATILIA ALVES DUARTE, brasileira, viúva, agricultora, CPF/MF nº 067.243.348-61, residente e domiciliada em Buritama, SP., o proprietário, ALCEU TEIXEIRA DUARTE, já qualificado, deu a parte ideal de 52,935 hectares, iguais, à 21,874 alqueires, que possui no imóvel matriculado, EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, à favor da NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A., por sua agência de Buritama, SP., inscrita no CGC/MF sob nº 43.073.394/0287-16, em garantia de um financiamento no Valor de R\$.23.092,61 (vinte e três mil, noventa e dois reais e sessenta e um centavos), com vencimento para 10 de Agosto de 1.995, a ser paga em Buritama, SP., em uma única prestação, vencível em 10.08.95, constando do título que os juros são devidos à taxa efetiva de 14,01% ao ano calculados sobre a média dos saldos devedores diários e capitalizados mensalmente, no vencimento, na liquidação da dívida e na transferência de rubrica contábil, por inadimplemento, para pagamento junto com as prestações de principal proporcionalmente a seus valores nominais, acrescidos de 12 % (doze por cento) ao ano, em caso de mora, cuja cédula foi registrada sob nº 12.149, no Livro 03, do Registro Auxiliar. = A Oficial,

(Iara Mieke Horio). =

Emol. Of. Vide - R. 12.149, no Livro 03. =

Av.2 - M. 13.279 - Em 09 de Outubro de 1.995 - CANCELAMENTO; Certifico dou fê, que fica cancelada a hipoteca, constante do R.4, - desta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor, conforme carta de 27 de Setembro de 1.995, que fica arquivada neste registro. - A Oficial,

(Iara Mieke Horio). =

Emol. Of. Vide - Av.1 - R. 12.149 - Livro 03. =

R.5 - M. 13.279 - Em 22 de Novembro de 2.005 - Por escritura pública de venda e compra, lavrada em 24 de Outubro de 2.005, nas Notas do 1º Tabelionato de Assis, SP, (Livro 400 - Fls. 367/369), o proprietário, ALCEU TEIXEIRA DUARTE, já qualificado, vendeu a área de 21,874 alqueires, do imóvel matriculado, pelo preço de R\$.60.000,00 (sessenta mil reais), para MARCELO MARCOS DE SOUZA, agrônomo, RG. nº 19.336.220-SSP/SP, CPF/MF nº 068.055.608-70, casado no regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, com ANGELA MARIA GOMES DE SOUZA, agricultora, RG. nº 20.815.171-SSP/SP, CPF/MF nº 132.578.048-06, brasileiros, domiciliados em Assis, SP. Valor para efeito de cobrança de emolumentos - R\$.92.774,63. A Oficial,

(Iara Mieke Horio). =

Emol. Of. R\$.528,67 - Est.R\$150,26 - Ipeesp R\$111,30 - Sinoreg R\$27,83 - Tribunal R\$27,83

(Continua na ficha n.º

Página: 0004/0012

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

MATRICULA Nº 13.279 OFICIAL <i>[Assinatura]</i>	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2
Av.9 - M. 13.279 - Em 08 de Agosto de 2.007 - CANCELAMENTO: Certifico e dou fé, que fica cancelado a hipoteca constante do registro nº 06, desta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor, conforme carta de 02 de Agosto de 2.007, que fica arquivada neste Registro. = A Oficial, <i>[Assinatura]</i> (Lara Mieke Horio).= Emol. Of. Vide - Av.1 - R. 21.623 - Livro 03.=	
Av.10 - M. 13.279 - Em 08 de Agosto de 2.007 - CANCELAMENTO: Certifico e dou fé, que fica cancelado a hipoteca constante do registro nº 07, desta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor, conforme carta de 02 de Agosto de 2.007, que fica arquivada neste Registro. = A Oficial, <i>[Assinatura]</i> (Lara Mieke Horio).= Emol. Of. Vide - Av.2 - R. 21.870 - Livro 03.=	
R.11 - M. 13.279 - Em 27 de Agosto de 2.007 - Por escritura pública de venda e compra, lavrada em 13 de Agosto de 2.007, pelo Tabelião de Notas, de Oscar Bressane, SP, (Livro 029 - Fls. 337/339), os proprietários, LYDIO CARLOS CARDOSO e sua mulher, SONIA MARY GOULART CARDOSO, já qualificados, venderam a parte ideal do imóvel matriculado, correspondente a 34,028 alqueires, pelo preço de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), para EDSON JOSÉ PIEDADE, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG. nº 6.989.425-SSP/SP, CPF/MF nº 825.299.498-91, domiciliado em Assis, SP. Valor para efeito de cobrança de emolumentos - R\$ 153.334,93. A Oficial, <i>[Assinatura]</i> (Lara Mieke Horio).= Emol. Of. R\$ 738,09 - Est. R\$ 209,78 - Ipesp R\$ 155,39 - Sinoreg R\$ 38,85 - Tribunal R\$ 38,85	
Av.12 - M. 13.279 - Em 01 de Novembro de 2.007 - AVERBAÇÃO: Certidão extraída em 10 de Maio de 2.007, pela escrevente, Maria das Graças Alves, assinada pela Diretora de Serviço, Alessandra L.T. Varraschini, da 3ª Vara Cível, da Comarca de Assis, SP, dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, registrada sob nº 20914-3/06, Ordem 2523/06, distribuída em 20 de Dezembro de 2.006, movida por FERTILIZANTES HERINGER S/A, indústria de fertilizantes, com sede social na Avenida Idalina Carvalho, s/n, Bairro Areinha, Município de Viana, Estado do Espírito Santo, CNPJ nº 22.266.175/0001-88, e filial na Rodovia Municipal PLN 137 nº 620-Betel, Município de Paulínia, SP, inscrita no CNPJ nº 22.266.175/0013-11, em face de MARCELO MARCOS DE SOUZA, já qualificado, objetivando o recebimento da importância de R\$ 90.861,61 (noventa mil, oitocentos e sessenta e um reais e sessenta e um centavos), referente ao Instrumento Particular de Confissão de Dívidas, Constituição de Garantia e Outras Avenças, título executivo extrajudicial, líquido, certo e exigível, fica averbada a PENHORA, sobre 1/2 (metade) de 21,874 alqueires, cota parte esta excluída a parte do condômino e a meação de sua esposa. Valor para efeito de cobrança de emolumentos - R\$ 90.861,61. A Oficial, <i>[Assinatura]</i> (Lara Mieke Horio).= Emol. Of. R\$ 147,54 - Est. R\$ 41,94 - Ipesp R\$ 31,06 - Sinoreg R\$ 7,77 - Tribunal R\$ 7,77	
R.13 - M. 13.279 - Em 26 de Fevereiro de 2.008 - Por escritura pública de fiança com garantia hipotecária, lavrada em 21 de Fevereiro de 2.008, pelo 2º Tabelião de Notas, de Ourinhos, SP, (Livro 310 - Fls.121/125), pelas partes foi dito o seguinte: que a OUTORGADA CREDORA, BUNGE ALIMENTOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede no município de Gaspar, Santa Catarina, na Rodovia Jorge Lacerda, Km 20, Bairro Poço Grande, CNPJ nº 84.046.101/0001-93, com seus atos constitutivos, registrados na Junta Comercial, do Estado de Santa Catarina, sob nº 35.435, em 25 de Janeiro de 1.972, com seu Estatuto vigente de 28 de (Continua na ficha n.º)	

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

MATRICULA N.º 13.279

F. 03

MATRÍCULA N.º 13.279 F. 04. =

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º

13.279

OFICIAL

Março de 2.006, registrado na Junta Comercial, do Estado de Santa Catarina sob nº 20060990260 em 05/05/2006, e registrado na Junta comercial do Paraná, sob nº 20062969820 em 16/08/2006, compra cereais da **VENDEDORA, GRAUNA - COMERCIO E EXPORTAÇÃO DE CEREAIS LTDA**, sociedade limitada, com sede na Rodovia Raposo Tavares Km 456+720 metros, na Fazenda Cervo, município de Assis, SP, inscrita no CNPJ nº 07.535.724/0001-89, com contrato social, devidamente registrado, e arquivado na Junta comercial do Estado, de São Paulo, sob NIRE 35.219.574.943, em sessão de 02/08/2005, e sua ultima Alteração e Consolidação Contratual, de 24 de Outubro de 2.007, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 358.335/07-3, em 30/10/2007, e que em consequência dessa comercialização, a outorgada credora, pode fazer pagamentos antecipados em relação à entrega dos respectivos cereais. Que o OUTORGANTE FIADOR, **EDSON JOSÉ PIEDADE**, já qualificado, se obriga a cumprir, na condição de fiador e principal pagador, todas as obrigações assumidas e ou que vierem a serem assumidas pela vendedora, junto à outorgada credora, em decorrência dos negócios referidos acima, tanto em relação a entrega do produto, como em relação devolução dos valores recebidos antecipadamente por conta desses negócios e às demais obrigações, tais como, multas, despesas processuais, honorários advocatícios, etc, até o limite de R\$855.000,00 (oitocentos e cinquenta e cinco mil reais), que será atualizado, a partir desta data, de acordo com a variação mensal do IGP-M. Que, para melhor garantir as obrigações ora assumidas, o outorgante fiador dá à outorgada credora, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA a fração ideal correspondente a 34,028 alqueires do imóvel matriculado. A presente fiança com garantia hipotecária é dada pelo prazo indeterminado, a contar da data do título, e seus efeitos perdurarão até a liquidação total das obrigações da vendedora com a outorgada credora. As partes atribuem à presente hipoteca, para efeitos legais, o valor total de R\$1.432.890,00, atualizado a partir desta data, pela variação mensal do IGP-M. Valor para efeito de cobrança de emolumentos - R\$855.000,00. A Oficial,

(Iara Miekó Horio).=

Emol. Of.R\$1.247,98 - Est.R\$354,70 - Ipesp R\$262,73 - Sinoreg R\$65,68 - Tribunal R\$65,68

Av.14 - M. 13.279 - Em 03 de Julho de 2.008 - **CANCELAMENTO**: Certifico e dou fé, que fica cancelado a hipoteca constante do registro nº 13, desta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor, conforme carta de 27 de Junho de 2.008, que fica arquivada neste Registro.= A Oficial,

(Iara Miekó Horio).=

Emol. Of. R\$452,71 - Est.128,67 - Ipesp95,31 - R.Civ.23,83 - T.Just.23,83.=

R.15 - M. 13.279 - Em 18 de Julho de 2.008 - Por escritura pública de abertura de limite de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, lavrada em 08 de Julho de 2.008, pelo Tabelião de Notas, desta cidade, (Livro 244 - Fls. 252/256), o proprietário, **EDSON JOSÉ PIEDADE**, já qualificado, na qualidade de garantidor hipotecante, deu a parte ideal equivalente a 34,028 alqueires, correspondente a 38,88% do imóvel matriculado, EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS, à favor da **FERTILIZANTES HERINGER S/A**, sociedade empresaria com sede na Avenida Idalino Carvalho, s/n, Bairro Areinha, em Viana, ES, CNPJ/MF nº 22.266.175/0001-88, e filial na Avenida Feodor Gurtovenco, nº 1.847, em Ourinhos, SP, CNPJ/MF nº 22.266.175/0034-46, para garantia do cumprimento de todas as obrigações assumidas pela **GRAUNA - COMERCIO E EXPORTAÇÃO DE CEREAIS LTDA**, já qualificada, e em garantia do pronto pagamento de qualquer importância que resultar devida em razão do limite de crédito rotativo no valor máximo de R\$910.000,00 (novecentos e dez mil reais), para que a GRAUNA adquira os produtos da

(Continua no verso)

Página: 0007/0012

MATRICULA Nº 13.279 F. 84 OFICIAL <i>[Assinatura]</i>	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2
HERINGER, consistentes em fertilizantes químicos de diversas fórmulas. O limite de crédito ora concedido vigorará por prazo indeterminado, podendo ser cancelado pela HERINGER ou denunciado pela GRAUNA, mediante simples aviso por escrito, de uma parte ou outra, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias. A GRAUNA compromete-se a pagar pontualmente, nos seus respectivos vencimentos, os débitos que resultem de compras de produtos da HERINGER, dentro do limite estipulado, sob pena de sujeitar-se ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, correção monetária pelo índice do IGP-M/FGV, ou outro que vier a substituí-lo, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do direito da HERINGER de considerar rescindido, de pleno direito, a presente escritura. Valor para efeito de cobrança de emolumentos – R\$ 910.000,00. A Oficial, <i>[Assinatura]</i> (Iara Míeko Horio).= Emol. Of. R\$ 1.601,38 – Est. R\$ 455,14 – Ipesp R\$ 337,13 – Sinoreg R\$ 84,28 – Tribunal R\$ 84,28	
R.16 – M. 13.279 – Em 17 de Novembro de 2.008 - Formal de partilha, assinado pela MM. Juíza de Direito, da 2ª Vara Cível, de Assis, SP, Exma. Sra. Dra. Mônica Tucunduva Spera Manfio; extraído em 02 de Fevereiro de 2.007, pela escrevente, Luciane Maria Petri Martins, subscrito pela Diretora de Serviço Substituta, Andréia Giovana Orlandi, daquela Vara, dos autos de Ação de Separação Consensual nº 177/07, em que consta como requerentes ANGELA MARIA GOMES DE SOUZA e MARCELO MARCOS DE SOUZA, cuja partilha foi homologada por sentença de 25 de Janeiro de 2.007, daquela Magistrada, transitado em julgado, a parte ideal correspondente a 21,874 alqueires do imóvel matriculado, foi atribuída em sua totalidade ao cônjuge varão, <u>MARCELO MARCOS DE SOUZA</u>, já qualificado. Valor para efeito de cobrança de emolumentos – R\$ 37.528,02. A Oficial, <i>[Assinatura]</i> (Iara Míeko Horio).= Emol. Of. R\$ 350,04 – Est. R\$ 99,50 – Ipesp R\$ 73,69 – Sinoreg R\$ 18,42 – Tribunal R\$ 18,42	
R.17 – M. 13.279 – Em 07 de Janeiro de 2.009 - Certidão extraída em 25 de Novembro de 2.008, pela escrevente técnico judiciário, Nilza Namie Furushio Veloso, subscrita e assinada pelo Escrivão Diretor, Valdir Blini, da 2ª Vara Judicial, da Comarca de Adamantina, SP, dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial distribuída em 22 de Novembro de 2.006, sob nº 001.01.2006.007183-8/000000-000, n. de ordem 1.108/2006, em que consta como exequente, <u>COOPERATIVA AGRICOLA MISTA DE ADAMANTINA</u>, CNPJ nº 43.001.981/0001-02, e como executados, <u>MARCELO MARCOS DE SOUZA</u> e <u>ANGELA MARIA GOMES DE SOUZA</u>, fica registrada a PENHORA sobre a parte ideal de 21,874 alqueires, cujo termo foi lavrado em 25 de Novembro de 2.008, ficando como depositário o executado, <u>MARCELO MARCOS DE SOUZA</u>. Valor da execução – R\$ 11.430,49. Valor para efeito de cobrança de emolumentos – R\$ 11.430,49. A Oficial, <i>[Assinatura]</i> (Iara Míeko Horio).= Emol. Of. R\$ 62,77 – Est. R\$ 17,84 – Ipesp R\$ 13,21 – Sinoreg R\$ 3,30 – Tribunal R\$ 3,30 (20%)	
R.18 – M. 13.279 – Em 02 de Fevereiro de 2.009 - Por compromisso particular de venda e compra de imóvel rural quitado e irrevogável, assinado em Araçatuba, SP, em 09 de Setembro de 2.008, com firmas reconhecidas, o proprietário, <u>MARCELO MARCOS DE SOUZA</u>, já qualificado, PROMETE VENDER a parte ideal correspondente a 21,874 alqueires do imóvel matriculado, pelo preço de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), cuja importância é paga integralmente no ato do título, para <u>MARIANO JOSÉ SANDOVAL CURY</u>, advogado, RG. nº 8.808.115-SP, CPF/MF nº 004.665.888-28, casado no regime de comunhão universal de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, com <u>ELIANE TOLOMEI SANDOVAL CURY</u>, conforme	

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

MATRICULA Nº 13.279 F. 04

(Continua na ficha nº)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

MATRICULA N.º 13.279 F 05

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

2

N.º etiqueta: S1903000873

fls. 11704

MATRÍCULA Nº 13.279
OFICIAL

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

R.22 - M. 13.279 - Em 25 de Março de 2.011 - Por escritura pública de venda e compra, lavrada em 14 de Março de 2.011, nas notas do Tabelionato, de Oscar Bressane, SP, (Lº 34 - fls. 32/35), o proprietário, **SELDO WEDEKIN**, já qualificado, vendeu uma parte Ideal correspondente a 31,598 ALQUEIRES, do imóvel matriculado, pelo preço de R\$.79.000,00 (setenta e nove mil reais), para a **REDE LOCAÇÃO E TRANSPORTE LTDA**, com sede na Rua Cônego Heriberto, nº 99, Vila Glória, na cidade de Assis, SP, CNPJ nº 73.037.624/0001-57, com seu Contrato Social, registrado na JUCESP, NIRE nº 35211935726, em sessão de 05/11/1993 e alteração sob nº 344724/09-8, em sessão de 14/09/2009, alteração de nº 7, datada de 22/09/2009, devidamente arquivada na JUCESP, conforme registro nº 356.649/09-0, em sessão de 02/10/2009 e alteração nº 08, de 01/10/2010, devidamente arquivada na JUCESP, conforme registro nº 257.738/10-1, em sessão do dia 05/08/2010, representada por seus sócios proprietários, João de Oliveira, casado, RG nº 7.999.424-SSP/SP, CPF/MF nº 015.374.028-03, e Orivaldo Beneli, solteiro, maior, RG nº 14.346.088-SSP/SP, CPF/MF nº 040.869.798-96, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados em Assis, SP.- Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$.176.400,00.- A Oficial,

(Iara Miekio Horio).-

Em.Of.R\$.905,72 Est.R\$.257,24 Ap.R\$.190,55 Sinoreg.R\$.47,64 T.Just.R\$.47,64.-

R.23 - M. 13.279 - Em 10 de Junho de 2.011 - Por escritura pública de venda e compra, lavrada em 13 de Maio de 2.011, nas notas do Tabelionato, de Oscar Bressane, SP, (Lº 34 - fls. 82/85), a proprietária, **REDE LOCAÇÃO E TRANSPORTE LTDA**, já qualificada, vendeu uma parte Ideal correspondente a 31,598 ALQUEIRES do imóvel matriculado, pelo preço de R\$.79.000,00 (setenta e nove mil reais), para **BOA ESTRELA DO BRASIL LOCAÇÃO LTDA**, com sede na Rua Cônego Heriberto, nº 655, Vila Glória, na cidade de Assis, SP, CNPJ nº 50.541.333/0001-04, com seu Estatuto Social, registrado na JUCESP - NIRE nº 420.883/01-1, e sessão de 03/12/2010, no ato representada por seus sócios proprietários, Rosiany Cristina Moreira, RG nº 35.505.591-0-SSP/SP, CPF/MF nº 230.791.398-01; e, Fernando Luis dos Santos, RG nº 26.307.994-6-SSP/SP, CPF/MF nº 121.056.268-58; brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados em Assis, SP.- Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$.176.400,00.- A Oficial,

(Iara Miekio Horio).-

Em.Of.R\$.905,72 Est.R\$.257,24 Ap.R\$.190,55 Sinoreg.R\$.47,64 T.Just.R\$.47,64.-

Av.24 - M. 13.279 - Em 01 de Setembro de 2.011 - **AVERBAÇÃO**: Em cumprimento ao ofício assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial desta comarca, Exmo. Sr. Dr. Adilson Russo de Moraes, expedido em 02 de Agosto de 2.011, nos autos do processo nº 417.01.2008.006792-5 - ordem nº 671/2008, em que são partes **FERTILIZANTES HERINGER S/A** (exequente) e **MARCELO MARCOS DE SOUZA** (executado), fica averbado que o objeto da arrematação registrada sob nº 20, desta matrícula, em conformidade com o auto de arrematação, é o seguinte: (1/2) metade de 21,874 alqueires, do imóvel rural denominado Sítio São João, composto pela gleba 10, da divisão do quinhão 19, da Fazenda São Bartolomeu, no município de Lutécia/SP; cota parte advinda por força do registro 05 da matrícula do imóvel; cota parte esta excluída a parte do condômino e a meação de sua esposa, cujo comprovante fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto,

(Wilson Gregorio).-

(Continua na ficha nº)

MATRÍCULA Nº 13.279

F. 05 vº.º

MATRÍCULA N.º 13.279 F. 06

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

REGISTRO GERAL	
LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º 13.279 F. 06 OFICIAL
Av. 25 - M. 13.279 - Em 25 de Abril de 2012 - AVERBAÇÃO: Em cumprimento à determinação contida no ofício assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Adamantina, SP, Exmo. Sr. Dr. Sergio Martins Barbatto Júnior, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 001.01.2006.007/83-8 - Ordem nº 1108/2006, movida pela COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE ADAMANTINA em face de MARCELO MARCOS DE SOUZA, fica averbado o LEVANTAMENTO de 50% (cinquenta por cento) da penhora registrada sob nº 17, desta matrícula, cujo termo de levantamento parcial da penhora foi lavrado em 20 de Março de 2012, pela escrevente técnico judiciário, Daniela Cristina Serra Carrara, subscrito e conferido pelo escrivão diretor, Sidney Rosseto; cujos comprovantes ficam arquivados neste Registro.- Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$5.715,25 (50%).- O Oficial Substituto, (Wilson Gregório)- Em.Of.R\$22,33 Est.R\$6,35 Ap.R\$4,70 Sidereg.R\$1,18 T.Just.R\$1,18.- (20%)	
Av.26 - M. 13.279 - (P. 108.855) - Em 25 de Abril de 2013 - AVERBAÇÃO: Nos termos do ofício assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial desta comarca, Exmo. Sr. Dr. Eduardo Palma Pellegrinelli, nos autos da ação de Embargos de Terceiros, Processo nº 0006947-42.2007.8.26.0417, Ordem nº 742/2007 - apenso ao 85/06, procedo à presente averbação para ficar constando o BLOQUEIO da presente matrícula, em conformidade como artigo 214, § 3º, da Lei nº 6.015/73, cujo comprovante fica arquivado neste Registro.- O Oficial Designado, (Bel. Marcos Periz)-	
Av.27 - M. 13.279 - (P.109.101) - Em 22 de Maio de 2013 - Nos termos do mandado assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Adamantina, SP, Exmo. Sr. Dr. Sergio Martins Barbatto Júnior, expedido em 07 de Fevereiro de 2013, pela escrevente, Daniela Cristina Serra Carrara, subscrito pelo Escrivão Diretor, Sidney Rosseto, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0007183-66.2006.8.26.0081 - Ordem nº 1108/2006, promovida pela COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE ADAMANTINA em face de MARCELO MARCOS DE SOUZA E OUTRO(S), procedo à presente averbação para ficar constando o LEVANTAMENTO DE 50% (cinquenta por cento) da PENHORA registrada sob nº 17, na presente matrícula, cujo mandado fica arquivado neste Registro.- Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$.11.430,49.- O Oficial Substituto, (Wilson Gregório)- Em.Of.R\$29,92 Est.R\$8,50 Ap.R\$6,30 Sidereg.R\$1,57 T.Just.R\$1,57 (20%)	

(Continua no verso)

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: 13279, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente à sua emissão, dela CONSTANDO TODOS OS ATOS DE ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES referente ao imóvel matriculado. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 121105 de 10/12/2018 - Natureza PENHORA ONLINE, 121316 de 17/01/2019 - Natureza PENHORA ONLINE, 121318 de 17/01/2019 - Natureza PENHORA ONLINE., CERTIFICA FINALMENTE, para efeito do item 12 letra "d", capítulo XIV, do Provimento 58/89 das NSCGJ, que a presente certidão é válida somente por 30 dias da data de sua expedição. Esta certidão é cópia do original e assinada digitalmente. Paraguaçu Paulista-SP, 13 de março de 2019. Hora: 12:48:35. Ivan Yoshio Suzuki - Escrevente.

Ao Oficial....	R\$	31,68
Ao Estado....	R\$	9,00
Ao IPESP....	R\$	6,16
Ao Reg. Civil:	R\$	1,67
Ao Trib. Just:	R\$	2,17
Ao Município:	R\$	1,58
Ao Min. Púb.:	R\$	1,52
Total.....	R\$	53,78

Pedido de certidão nº: 33281

Controle:



70821

Página: 0012/0012



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do Tribunal de Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1235883C3000000000506601B

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

040

Livro Nº 2 CE

REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL

Ano: 2015

MATRÍCULA Nº 15.935 protocolo nº 20.360

DATA: 10-08-2015

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO, situado na cidade de Jesuânia, no "Loteamento Residencial Bela Vista", com a Rua 06, de nº 12 da quadra D, com a área de 250,00 ms2, com as seguintes confrontações e dimensões: "Pela frente com a referida rua, na extensão de 10,00 metros, de um lado (esquerdo) confrontando com o lote 11, na extensão de 25,00 metros, do lado direito confrontando com o lote 13, na extensão de 25,00 metros, e, nos fundos em divisas com imóvel de propriedade de Luís Fernando Pereira, na extensão de 10,00 metros". **PROPRIETÁRIOS: PEREIRA E REIS LOTEADORA SPE LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado CNPJ nº 22.225.636/0001-74, com sede nesta cidade na Rua Benjamin Constant, nº 10, Centro, representada pela totalidade de seus sócios Anilton Gregatti Filho, brasileiro, casado, empresário, RG nº MG-5.409.754-SSP/MG, CPF Nº 801.336.066-00, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Santa Rita de Cássia, nº 788, Bairro Sertãozinho; Reinaldo Carvalho dos Reis, brasileiro, casado, empresário, RG nº 5.077.493-SSP/MG e CPF Nº 750.409.216-91, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, nº 10, Bairro Sertãozinho; Luiz Fernandes Pereira, brasileiro, fazendeiro, RG nº M-2.351.253-SSP/MG e CPF Nº 056.840.056-91, residentes e domiciliados no município de Jesuânia no Sítio Bela Vista; Mariana Amalha Soares dos Santos, brasileira, solteira, empresária, RG nº 52.168.170-4 e CPF Nº 422.553.368-98, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. Dr. João Bráulio Junior, nº 370, Apto. 801, Volta do Lago. **REGISTRO ANTERIOR:** 15.671, livro 2-CC. Emol.: R\$ 15,40. TFJ: R\$5,13; Recompe: R\$0,92; total: R\$21,45. Dou fé.

Lambari, 10 de agosto de 2015.

Oficial: *para a* *Pinto Lisboa*

R.1/15.935, livro 2-CE, fls. 040, 03-12-2018 (Protocolo: 25.242) - Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada nas notas do tabelião de Jesuânia, no livro 160, fls. 048, em data de 06-11-2018, o imóvel constante da presente matrícula foi outorgado a **FERTILIZANTES HERINGER S.A**, empresa com sede na Rua Idalino Carvalho - S/Nº, Parque Industrial, município de Viana - Espírito Santo, CNPJ nº 22.266.175/0001-88 e filial situada na Rodovia Fernão Dias - BR 381 - KM 755 - Distrito Industrial, município de Três Corações - Minas Gerais, CNPJ nº 22.266.175/0022-02, representada por seus procuradores **Renato Pimentel Guedes**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, RG nº MG-12.807.891, CPF nº 068.116.646-06, residente e domiciliado em Campanha - MG; e **Bruno Pinto da Fonseca**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, RG nº 294784007 SSP/SP, CPF nº 293.660.618-77, residente e domiciliado em Três Corações - MG; na qualidade de credores da outorgante **PEREIRA E REIS LOTEADORA SPE LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado CNPJ nº 22.225.636/0001-74, com sede nesta cidade na Rua Benjamin Constant, nº 10, Centro, representada pela totalidade de seus sócios **Anilton Gregatti Filho**, brasileiro, casado, empresário, RG nº MG-5.407.754 SSP/MG, CPF Nº 801.336.066-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Santa Rita de Cássia, nº 788, Bairro Sertãozinho; **Reinaldo Carvalho dos Reis**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 5.077.493 SSP/MG e CPF Nº 750.409.216-91, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, nº 10, Bairro Sertãozinho; **Luiz Fernandes Pereira**, brasileiro, casado, fazendeiro, RG nº M-2.351.253-SSP/MG e CPF Nº 056.840.056-91, residentes e domiciliados no município de Jesuânia, no Sítio Bela Vista; **Mariana Amalha Soares dos Santos**, brasileira, solteira, estudante, RG nº 52.168.170-4 e CPF Nº 422.553.368-98, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. Dr. João Bráulio Junior, nº 370, Apto. 801, Volta do Lago; de uma dívida, no valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais); que não podendo solver a dívida, na forma ajustada, procedeu-se a presente dação em pagamento. Cód. Hash: 5373. fff0. fff0. 03a7. ee9d. 33ab. 35b0. 730c. 4f7a. 09c9. Cód.: 4701-9; Quant.: 01; Emol.: R\$28,13; Rec.: R\$1,69; TFJ: R\$6,02; Total: R\$35,84. Cód.: 4513-8; Quant.: 01; Emol.: R\$ 475,52; Rec.: R\$28,53; TFJ: R\$194,24; Total: R\$698,29. Dou fé.

Lambari, 03 de dezembro de 2018.

Oficial: *Pinto Lisboa*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de LAMBARÍ - MG
Selo Digital: CMD54625

Cod. Seg: 2787.1581.0890.9235

Qtd. de Atos Praticados: 1

Consulte a validade deste selo no site:

<https://selos.tjmg.jus.br/>

Emitido em: 17/01/2019 13:48

Emol.: R\$ 18,84; TFJ.: R\$ 6,65; Total: R\$ 25,49



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA LAMBARÍ - MG

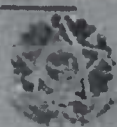
Certifico nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 5.216, que a presente cópia xeró da MATRÍCULA nº 15.935, de livro 2-CE, se encontra em conformidade com o registro original arquivado neste cartório. Dou fé.

Lambari, 10 de fevereiro de 2019.

OFICIAL: *Maria Rita Pinto Lisboa*

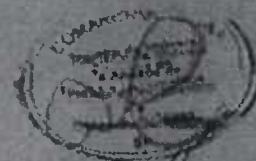
Maria Rita Pinto Lisboa

B 4752005



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE IBIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Helio Pecci
OFICIAL



Livro nº 2 - Registro Geral - Registro de Imóveis de Ibiúna - SP - CNS n.º 120.733

MATRICULA =22.414= FICHA 01 Ibiúna, 08 de JANEIRO de 2.016

Imóvel: LOTE N.º 11 (ONZE) DA QUADRA 06 (SEIS), integrante loteamento denominado "RESIDENCIAL SÃO LUCAS". **DESCRIÇÃO:** Lote medindo 250,00mts.2(duzentos metros quadrados), assim descrito e confrontado:- Frente para a Rua 07, onde mede 10,00m (dez metros) em linha reta, pelo lado direito de quem olha da Rua para o lote confronta com o lote 12 por uma distância de 25,00m (vinte e cinco metros) em linha reta; no fundo confronta com os lotes 28 e 29 por uma distância de 10,00m (dez metros) em linha reta; pelo lado esquerdo de quem olha da Rua para o lote confronta com o lote 10 por uma distância de 25,00m (vinte e cinco metros) em linha reta, encerrando uma área total de 250,00 mts2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), constando que neste lote existe uma "faixa non-aedificandi" para permitir a passagem de tubulação de esgoto, águas pluviais e/ou águas servidas, medindo 2,00m (dois metros) de largura paralelamente a divisa dos fundos com os lotes 28 e 29, confrontando do lado direito com o lote 12 e pelo lado esquerdo com o lote 10, encerrando uma área de 20,00 mts2. Cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, para pagamento do IPTU, conforme lançamento n.º 40.94963.41.06.0178.00.000 - Exercício de 2.015. **PROPRIETÁRIA:** J.V.F. EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, à Rua Pinduca Soares, n.º 282, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.768.930/0001-52, com seu contrato social consolidado datado de 10 de dezembro de 2.010, devidamente registrada na Junta Comercial do estado de São Paulo (JUCESP) sob n.º 141/11.2, em 05/01/2011. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** R.06/14.158, R.04/14.160, e R.02/18.667 ambas datadas de 24/05/2011, todos do livro n.º 02, deste Registro Imobiliário, onde o loteamento denominado "Residencial São Lucas", se encontra registrado sob os n.ºs 05/14.158; 03/14.160 e 01/18.667, livro n.º 02, deste Registro, em 26 de outubro de 2.010. O Substituto do Oficial (ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.

Av.01/22.414 Ibiúna, 08 de Janeiro de 2.016. Conforme os documentos encartados no processo do loteamento, arquivado neste Registro, sobre o lote matriculado, pesam restrições quanto ao uso e quanto a construção. O Substituto do Oficial (ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.

Av.02/22.414 Ibiúna, 08 de Janeiro de 2.016. Conforme constam do Certificado do GRAPROHAB n.º 091/2.001 e do Contrato padrão, encartados

(continuação no verso)

Pag.: 001/006
Certidão na última página

ao processo de registro do loteamento denominado "Residencial São Lucas", e necessária a manutenção de pelos menos 10% (dez por cento), da área do lote matriculado sem impermeabilização. O Substituto do Oficial (ADOLFO CESAR DE SOUZA), a escreveu e subscrevi.

R.03/22.414 Ibiúna, 08 de Janeiro de 2.016. Pela escritura pública de doação, lavrada aos sete (07) dias do mês de dezembro de 2.015, as fls. 201/205 do livro n.º 232 do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, a proprietária, **JVF EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, **DOOU** ao **Sr. LUCAS BARROCO FALCI DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG. n.º 50.762.656-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 445.461.778-36, residente e domiciliado nesta cidade e comarca de Ibiúna/SP, a Rua José Eugênio Machado n.º 480, centro (CEP.18150-000), Consta do título que foi atribuído o valor de R\$ 22.120,00 (vinte e dois mil, cento e vinte reais), para efeitos fiscais e de registro imobiliário, e que não existe outra doação de imóvel ao ora donatário, durante o ano civil vigente, e a presente doação é feita sem cláusulas restritivas ou condições. Consta do título que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda-Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional-Secretaria da Receita Federal do Brasil, às 09:58:35 do dia 04 de dezembro de 2.015, válida até 01 de junho de 2.016, com código de controle da certidão: E199.A33D.1563.8114. Foi emitida por este Registro a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da doadora, e foram emitidos, também os Relatórios de Consulta de Indisponibilidade com Resultado Negativo em nome da doadora e do donatário, que ficam arquivados em sistema de digitalização. O Substituto do Oficial.

(ADOLFO CESAR DE SOUZA), a escreveu e subscrevi.
(Prenotação/Digitalização n.º 88.520- 29.12.2015)

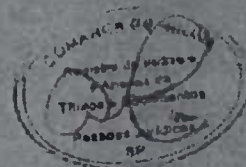
R.04/22.414 Ibiúna, 26 de Agosto de 2.016. Pela escritura pública de abertura de limite de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, lavrada aos vinte (20) dias do mês de Julho de 2.016, às fls. 249/255 do livro n.º 236, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Ibiúna, a proprietária, **LUCAS BARROCO FALCI DE FREITAS**, já qualificado nesta, na qualidade de garantidora hipotecante, para garantia assumida pela **AGRO VERDE IBIÚNA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA - ME**, com sede nesta cidade e comarca de Ibiúna/SP, a Avenida Vereador Dr. João Benedito de Mello Junior n.º 188-A, centro, CEP: 18150-000, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 06.294.563/0001-16, com seu contrato social consolidado datado de 18 de março de 2.014, devidamente registrado na JUCESP (Junta Comer -
(continuação na ficha n.º 02)

Pag.: 002/006

Certidão na última página

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE IBIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Helio Pecci
OFICIAL



Livro nº 2 - Registro Geral - Registro de Imóveis de Ibiúna - SP - CNS n.º 120.733

MATRICULA
=22.414=

FICHA
02

Ibiúna, 26 de AGOSTO de 2.016

Imóvel: (continuação da ficha n.º 01)

cial do Estado de São Paulo) sob n.º 148.223/14-0, em sessão realizada em 25 de abril de 2014, doravante designada simplesmente compradora, que por força desta escritura e na melhor forma de direito, a **HERINGER** concede a **COMPRADORA**, um limite de crédito rotativo no valor máximo de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), para que a **COMPRADORA** adquira os produtos da **HERINGER**, consistentes em fertilizantes químicos e diversas fórmulas. A aquisição de produtos da **HERINGER** será efetuada pela **COMPRADORA**, mediante a colocação de pedidos de venda, que poderão ser aceitos ou não pela **HERINGER**. Os pedidos de venda serão confirmados pela **HERINGER** desde que atendidos os preços e as condições de venda então vigente a época. A presente garantia abrange todos os pedidos de venda feitos em nome da **COMPRADORA**. A presente garantia também abrange todos os pedidos de venda elaborados nos termos do parágrafo segundo do título, e que se encontrem pendentes de pagamento, vencidos ou a vencer, na data da formalização desta escritura. O limite de crédito ora concedido vigorará por prazo indeterminado, podendo ser cancelado pela **HERINGER**, ou denunciado pela **COMPRADORA**, mediante simples aviso por escrito, de uma parte ou outra, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias. Ocorrendo o cancelamento ou a denúncia do limite de crédito previsto na cláusula primeira do título e depois de esgotado o prazo de prévio aviso de 60 (sessenta) dias, tomar-se-ão automaticamente vencidos todos os débitos da **COMPRADORA** para com a **HERINGER**, obrigando-se aquela a pagar a esta, incontinenti, todos os valores então devidos. A **HERINGER** concederá a **COMPRADORA** prazo para pagamentos dos débitos referentes a compra de seus produtos, que serão negociados entre as partes caso a caso e que ficarão constando dos pedidos de venda. A **COMPRADORA** compromete-se a pagar pontualmente, nos seus respectivos vencimentos os débitos que resultem de compras de produtos da **HERINGER**, dentro do limite estipulado, sob pena de sujeitar-se ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, correção monetária pelo Índice do IGP-M/FGV ou outro que vier a substituí-lo, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do direito da **HERINGER** de considerar rescindido de pleno direito a presente escritura, e em garantia do cumprimento de todas as obrigações ora assumidas pela **COMPRADORA** e em garantia do pronto pagamento de qualquer importância que resultar devida em razão do limite de crédito estipulado na cláusula primeira seja a título de principal, multas,

(continuação no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Ibiúna - SP

12073-3-AA 096178

Pag.: 003/006
Certidão na última página

Rua Zico Soares, 444 - Centro - Ibiúna/SP - CEP: 18150-000
Fone: (15) 3248-2932 - Fax: (15) 3241-1938 - e-mail: erialbi@terra.com.br

QUALQUER ADULTEÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, ANULA ESTE DOCUMENTO

uros, correção monetária ou outros encargos, o garantidor hipotecante, deu em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, A TOTALIDADE DO LOTE MATRICULADO**, havido pelo R 03 nesta, com todas as construções, instalações, benfeitorias e acréscimos atualmente existentes ou que no futuro venham a existir no imóvel, à **FERTILIZANTES HERINGER S/A**, com filial na cidade de Paulínia-SP, situada na Avenida Irene Karcher n.º 620, Betel, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 22.266.175/0013-11, e a matriz situada na Rua Idalino Carvalho s/n.º, Parque Industrial, no município de Viana, Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ sob n.º 22.266.175/0001.88 com a Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 01/04/2015, devidamente registrada na Junta Comercial do Espírito Santo (JUCEES) sob n.º 20150111967, em sessão de 08/04/2015, e respectivo Estatuto Social, datado de 10/08/2015, devidamente registrada na Junta Comercial do Espírito Santo (JUCEES) sob n.º 32300027946. Consta do título que a hipoteca ora constituída permanecerá em vigor desde a presente data até enquanto não for cancelado o crédito fornecido pela HERINGER à **COMPRADORA** e enquanto persistirem débitos referentes ao crédito ora concedido, podendo ser executada a qualquer tempo, dentro do prazo da validade. A hipoteca será imediatamente executada com as cobranças de quaisquer débito então existentes, se I)- A **COMPRADORA** deixar e cumprir qualquer das obrigações ora assumidas ou em qualquer compra que venha a fazer da HERINGER, com base nesta escritura especialmente se a **COMPRADORA** deixar de pagar nos respectivos vencimentos, qualquer valor relativo a compra de produtos feitos da HERINGER dentro do limite de crédito aqui previsto. II)- A **COMPRADORA** e/ou a garantidora hipotecante tiver título protestado ou contra eles for distribuída ação executiva III)- A **COMPRADORA** impetrar concordata preventiva ou tiver sua falência requerida. IV)- A **COMPRADORA** e/ou a garantidora hipotecante não reforçarem a garantia prestada em caso de perda ou deterioração do imóvel objeto da presente hipoteca referida na cláusula quarta. V)- Nos demais casos previstos em Lei. A ocorrência de qualquer uma das hipóteses mencionadas na Cláusula oitava acarretará o vencimento antecipado de toda a dívida então existente, devendo a **COMPRADORA** pagar imediatamente a totalidade da dívida então em aberto, bem como os acréscimos sobre pena de execução da garantia ora prestada. Demais Cláusulas e Condições as constantes do título. Foram emitidos por este registro os seguintes documentos: a)- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da proprietária, b)- Relatórios Negativos de Consulta de Indisponibilidade de bens em nome da Lucas Barroco Falci de Freitas, Cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, para pagamento do IPTU, conforme lançamento n.º 40.94963.41 06.0178.00 000-Exercício de 2.016. O Escrevente Autorizado, (EDER ANTONIO TORRES), a escreveu e subscrevi. (Prenotação/Digitalização n.º 89.846- 16/08/2016).

Eder Antonio Torres

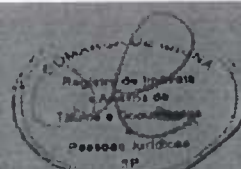
(continuação na Ficha nº 03)

Pag.: 004/008
Certidão na última página

COMARCA DE IBIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Helio Pecci

OFICIAL



Livro nº 2 - Registro Geral - Registro de Imóveis de Ibiúna - SP - CNS nº 120.733

MATRÍCULA
=22.414=FICHA
03

Ibiúna, 06 de JULHO de 2.018

(continuação da ficha n.º 02)

Av.05/22.414. Ibiúna, 06 de Julho de 2.018. Procedo a esta averbação a vista do instrumento particular de autorização para baixa de hipoteca, datado 24 de abril de 2.018, com firma reconhecida, passado pelo credor hipotecário **FERTILIZANTES HERINGER S.A.** já qualificada nesta, o qual fica arquivado em sistema de digitalização neste registro, para ficar constando que foi autorizado o cancelamento da hipoteca que pesa sobre o lote matriculado, registrado sob n.º 04 nesta O Escrevente Autorizado. (Wesley Marques Leite), à escrevi e subscrevi. - (Prenotação/Digitalização n.º 93.449 - 18/06/2.018).

R.06/22.414. Ibiúna, 06 de Julho de 2.018. Pela escritura pública de confissão de dívida, dação em pagamento e outras avenças, lavrada aos dezessete (17) dias do mês de maio de 2.018, às fls. 002/010, do livro n.º 249, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, o proprietário, **LUCAS BARROCO FALCI DE FREITAS**, já qualificado nesta, **TRANSMITIU A TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, à FERTILIZANTES HERINGER S.A.** com filial na cidade de Paulínia-SP, situada na Avenida Irene Karcher, n.º 620 - Betel, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.266.175/0013-11, e a matriz situada na Rua Idalino Carvalho, s/n.º - Parque Industrial, no município de Viana, Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.266.175/0001-88, com Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 01/01/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Espírito Santo (JUCEES), sob o protocolo n.º 175372594, de 17/05/2017, e respectivo Estatuto Social, datado de 10/08/2015, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo (JUCEES) sob o n.º 3230007946. **A TOTALIDADE DO LOTE MATRICULADO**, havido pelo R.03 nesta, a fim de dar cumprimento da dívida no valor de R\$ 440.030,50 (quatrocentos e quarenta mil, trinta reais e cinquenta centavos), contraída pela **AGRO VERDE IBIÚNA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA - ME.**, com sede nesta cidade e comarca de Ibiúna-SP, à Avenida Vereador Dr. João Benedicto de Mello Júnior, n.º 188 - A, centro (CEP: 18150-000), inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.294.563/0001-16, com seu contrato social consolidado, datado de 08 de junho de 2.016, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n.º 264.521/16-0, em sessão realizada em 1º de julho de 2.016. Constou do título que o valor atribuído ao presente lote é de R\$ 170.015,25 (cento e setenta mil,

(continuação no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Arrolamento
Comarca de Ibiúna - SP

12073-3 - AA 096179

Pag: 005008
Certidão na última páginaRua Zico Soares, 444 - Centro - Ibiúna/SP - CEP: 18150-000
Fone: (15) 3248-2932 - Fax: (15) 3241-1938 - e-mail: cnaibi@terra.com.br

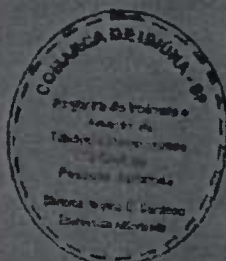
QUALQUER ASSINATURA, FASSINA OU EMENTAL INVALIDA ESTE DOCUMENTO

quinze reais e vinte e cinco centavos) Foram emitidos por este registro os seguintes documentos. a)- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome do transmitente. b)- Relatórios Negativos de Consulta de Indisponibilidade de bens em nome do transmitente e adquirente. Cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, para pagamento do IPTU, conforme lançamento n.º 40-94963-41/06-0178-00-000 - Exercício de 2.018. O Escrevente Autorizado (Wesley Marques Leite), à escrevi e subscrevi. - (Prenotação/Digitalização n.º 93 449 - 18/06/2.018).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Circunscrição Imobiliária de IBIÚNA - SP
CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU-FE que a presente cópia e reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada e foi extraída nos termos do art. 1º parágrafo 1º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. Ibiúna, data e hora abaixo indicados

SIMONE REGINA CUSTODIA CARDOSO - ESCRIVENTE AUTORIZADA



Ao Oficial: R\$ 31,68
 Ao Estado: R\$ 9,00
 Ao IPRESP: R\$ 5,16
 Ao Reg. Civil: R\$ 2,17
 Ao Trib. Just: R\$ 1,67
 Ao ISS: R\$ 1,67
 Ao PREMP: R\$ 1,52
 TOTAL: R\$ 53,87
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VIRBA

Certidão expedida às 10:06:13 horas do dia 04/02/2019.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Pedido: 23287

Selo Digital nº: 170F533C3022414C100614195

Pag.: 0.0008

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE IBIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Helio Pecci

NOTAR

Livro nº 2 - Registro Geral - Registro de Imóveis de Ibiúna - SP - CNB nº 120.733

MATRÍCULA

22.532

FOLHA

01

Ibiúna, 11 de MARÇO de 2016

Imóvel:

LOTE N.º 29(VINTE E NOVE) DA QUADRA 06(SEIS), integrante do loteamento denominado "RESIDENCIAL SÃO LUCAS". **DESCRIÇÃO:** Lote medindo 250,00 mts² (duzentos e cinquenta metros quadrados), assim descrito e confrontado: Frente para a Rua 09, onde mede 10,00m (dez metros) em linha reta, pelo lado direito de quem olha da Rua para o lote confronta com o lote 30 por uma distância de 25,00m (vinte e cinco metros) em linha reta, no fundo confronta com os lotes 10 e 11 por uma distância de 10,00m (dez metros) em linha reta, pelo lado esquerdo de quem olha da Rua para o lote confronta com o lote 28 por uma distância de 25,00m (vinte e cinco metros) em linha reta, encerrando uma área total de 250,00 mts² (duzentos e cinquenta metros quadrados), constando que neste lote existe uma "faixa non-aedificandi" para permitir a passagem de tubulação de esgoto, águas pluviais e/ou águas servidas, medindo 2,00m (dois metros) de largura paralelamente a divisa dos fundos com os lotes 10 e 11, confrontando do lado direito com o lote 30 e pelo lado esquerdo com o lote 28, encerrando uma área de 20,00m (vinte metros quadrados). Cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, para pagamento do IPTU, conforme lançamento n.º 40.94963.41.06.0438.00.000, Exercício de 2016. **PROPRIETÁRIA:** J.V.F. EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade e comarca de Ibiúna-SP, à Rua Pinduca Soares n.º 282, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 01.788.930/0001-52, com seu contrato social consolidado, datado de 10 de dezembro de 2010, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob n.º 141/11.2, em 05/01/2011. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** R. 06/14.156, R. 04/14.150, e R. 02/18.667 ambas datadas de 24/05/2011, todas do Livro n.º 02, deste Registro Imobiliário, onde o loteamento denominado "Residencial São Lucas" se encontra registrado sob os n.ºs 05/14.156, 03/14.760 e 01/18.667, Livro n.º 02, deste Registro, em 28 de outubro de 2010. O Substituto do Oficial (ADOLFO CESAR DE SOUZA), a escreveu e subscrevi.

Av.01/22.532 Ibiúna, 11 de Março de 2016. Conforme os documentos encartados no processo do loteamento, arquivado neste Registro, sobre o lote matriculado, pesam restrições quanto ao uso e quanto a construção. O Substituto do Oficial (ADOLFO CESAR DE SOUZA), a escreveu e subscrevi.

Av.02/22.532 Ibiúna, 11 de Março de 2016. Conforme constam do Certificado do GRAPRONAB n.º 081/2.001 e do Contrato padrão, encartados ao processo de registro do loteamento denominado "Residencial São Lucas" é necessária a manutenção de pelo menos 10% (dez por cento) da área do lote matriculado

(continuação no verso)

Pág. 001/008

Certidão na última página

sem impermeabilização. O Substituto do Oficial

(ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.

R.03/22.532 Ibiúna, 11 de Março de 2.016. Pela escritura pública de doação, lavrada aos vinte e nove (29) dias do mês de janeiro de 2.016, às fls. 213/217 do livro n.º 233, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Ibiúna, á proprietária, **J.V.F. EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, **DOOU á STEFANIE CRISTINE BARROSO FALCI DE FREITAS**, brasileira, solteira, maior, universitária, portadora da cédula de identidade RG. n.º 50.762.661-8.SSP.SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 468.537.438.06, residente e domiciliada nesta cidade e comarca de Ibiúna.SP, á Rua José Eugênio Machado n.º 480, centro, CEP. 18150.000, **A TOTALIDADE DO LOTE MATRICULADO**. Consta do título que foi atribuído ao imóvel ora doado o valor de R\$ 24.500,00(vinte e quatro mil e quinhentos reais), para os efeitos fiscais e de registro imobiliário, e que a doadora possui outros bens e meios necessários á sua sobrevivência, e que não existe outra doação de imóvel á ora donatária, durante o ano civil vigente, e que a presente doação é feita sem cláusulas restritivas ou condições, e consta também que pelo representante da doadora, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos á Tributos Federais e á Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda-Procuradoria Geral da Fazenda Nacional-Secretaria da Receita Federal, às 09:58:35 do dia 04 de dezembro de 2.015, válida até 01 de junho de 2.016, com código de controle da certidão: E199.A33D.1563.B114. Foi emitida por este Registro a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da doadora, e foram emitidos também os Relatórios de Consulta de Indisponibilidade com Resultado Negativo em nome da doadora e da donatária, que ficam arquivados em sistema de digitalização. O Substituto do Oficial.

(ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.

(Prenotação/Digitalização n.º 88.856- 07.03.2016)

Av.04/22.532 Ibiúna, 26 de Agosto de 2.016. Procedo á esta averbação, nos termos do artigo 213 - inciso I - letra "a" da Lei n.º 6.015/73, de Registros Públicos, e á vista da escritura pública de venda e compra, lavrada aos vinte e nove (29) dias do mês de janeiro de 2.016, às fls. 213/217 do livro n.º 233, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Ibiúna, estado de São Paulo, devidamente registrada sob n.º 03 nesta, para ficar constando que o nome correto da proprietária Sra. STEFANIE CRISTINE BARROSO FALCI DE FREITAS, é **STEFANIE CRISTINE BARROCO FALCI DE FREITAS**. O Escrevente Autorizado, **EPER ANTONIO TORRES**, á escrevi e subscrevi. (Prenotação/Digitalização n.º 89.846- 16/08/2016)

(continuação na ficha n.º 02)

Pag - 002/006

Certidão na última página